



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação tem como finalidade a prestação de serviços técnicos especializados para a elaboração de projetos complementares de engenharia e arquitetura, indispensáveis ao adequado planejamento, compatibilização e execução das obras públicas municipais, em especial da edificação destinada ao Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS.

Os projetos complementares constituem etapa essencial no ciclo de desenvolvimento de obras públicas, sendo responsáveis por detalhar tecnicamente os sistemas que integram a edificação, tais como projetos estruturais, elétricos, hidrossanitários, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, climatização, entre outros. Tais projetos são fundamentais para assegurar a viabilidade técnica da obra, a segurança dos usuários, a durabilidade da edificação, bem como a eficiência operacional e funcional dos espaços públicos.

Destaca-se que a ausência ou insuficiência de projetos complementares adequados pode acarretar uma série de prejuízos à Administração Pública, tais como: incompatibilidades entre sistemas construtivos, necessidade de alterações durante a execução da obra, aumento de custos, atrasos no cronograma físico-financeiro, retrabalhos, além de riscos à segurança e ao desempenho da edificação.

No contexto específico do CREAS, equipamento público voltado ao atendimento de famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social, é imprescindível que a estrutura física atenda rigorosamente aos critérios técnicos, normativos e de funcionalidade, garantindo acessibilidade universal, conforto ambiental, segurança e condições adequadas para a prestação dos serviços socioassistenciais.

Adicionalmente, os projetos complementares são exigência indispensável para a formalização de processos de captação de recursos junto a órgãos estaduais e federais, bem como para a instrução de processos licitatórios destinados à execução das obras, conforme preconiza a legislação vigente, especialmente no que se refere à necessidade de projetos executivos completos, claros e precisos.

Ressalta-se que o Município, embora possua corpo técnico, não dispõe de equipe suficiente, nem de profissionais com todas as especialidades necessárias, para atender de forma tempestiva e eficiente à crescente demanda por elaboração de projetos técnicos especializados, o que pode comprometer o planejamento estratégico das obras públicas e a correta aplicação dos recursos.

Dessa forma, a contratação de empresa ou profissionais especializados se mostra medida necessária e adequada, permitindo à Administração Pública dispor de projetos completos, compatibilizados e em conformidade com as normas técnicas vigentes (ABNT, legislações específicas e normas de órgãos reguladores), assegurando maior qualidade nas obras, previsibilidade orçamentária, economicidade e eficiência na execução.

Por fim, a presente contratação encontra respaldo nos princípios da administração pública, em especial os da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, contribuindo diretamente para



a melhoria da infraestrutura municipal e para a adequada prestação de serviços à população.

A contratação se dará por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, em razão da natureza técnica especializada dos serviços e da necessidade de contratação de profissional/empresa com comprovada qualificação técnica, tornando inviável a competição.

2. ALINHAMENTO COM PCA:

A presente contratação encontra-se devidamente alinhada ao Plano de Contratações Anual (PCA) do Município, estando prevista como ação necessária para a implantação de sede própria do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, no âmbito da política municipal de assistência social.

O objeto da contratação está compatível com as diretrizes estratégicas e prioridades estabelecidas no PCA, especialmente no que se refere à qualificação da infraestrutura dos serviços socioassistenciais, à ampliação da capacidade de atendimento e à otimização dos recursos públicos, considerando o cofinanciamento estadual e a redução de despesas continuadas com locação de imóvel.

Dessa forma, resta demonstrado o alinhamento da contratação com o planejamento anual do Município, em consonância com os princípios da eficiência, planejamento e interesse público, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

3.1. Os serviços consistem na **elaboração de projetos complementares de engenharia/arquitetura**, a serem desenvolvidos por empresa ou profissional especializado, devidamente habilitado, em conformidade com a legislação vigente, normas técnicas aplicáveis e diretrizes fornecidas pelo contratante.

3.2. A contratada deverá possuir registro no conselho profissional competente (CREA/CAU) e responsabilizar-se tecnicamente pelos projetos elaborados, cumprindo todas as exigências legais, normativas e contratuais, bem como mantendo, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas.

3.3. O regime de execução dos serviços será por **hora técnica**, considerando tratar-se de serviço técnico de natureza predominantemente intelectual, sendo estimado o quantitativo de **110 (cento e dez) horas** para a execução do objeto, podendo haver ajustes conforme a demanda do contratante, mediante justificativa.

3.4. Os projetos deverão ser elaborados com nível de detalhamento suficiente para sua adequada compreensão, compatibilização com demais disciplinas e posterior execução, contemplando memoriais descritivos, especificações técnicas, quantitativos, quando aplicável, e demais elementos necessários.

3.5. A contratada deverá promover as adequações e correções necessárias nos projetos sempre que solicitado pelo contratante ou identificado inconsistências técnicas.

3.6. A contratada será responsável por eventuais erros, omissões ou inconsistências técnicas nos projetos, respondendo pelos prejuízos causados ao contratante ou a terceiros decorrentes de falhas na elaboração.



3.7. Todas as despesas necessárias à execução dos serviços, incluindo softwares, deslocamentos, taxas, impostos e demais custos indiretos, serão de responsabilidade da contratada, não cabendo solicitação de acréscimos contratuais por tais motivos.

3.8. Os projetos deverão atender integralmente às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, legislações vigentes e demais exigências dos órgãos competentes.

3.9. A responsabilidade técnica pelos projetos será formalizada por meio da devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o caso.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Por meio da análise realizada, estimaram-se os seguintes quantitativos:

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QNT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Serviço de engenharia Civil para Elaboração de projetos complementares necessários à futura construção do CREAS	HR	110	R\$137,39	R\$15.112,90
Valor Total R\$ R\$15.112,90					

A estimativa da contratação será baseada na quantidade de horas técnicas necessárias para elaboração dos projetos complementares, considerando a complexidade da edificação e suas exigências específicas. Estima-se, preliminarmente, um quantitativo de aproximadamente horas técnicas, podendo variar conforme a demanda da Administração.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O levantamento de mercado para a presente contratação será realizado com base nos quantitativos definidos no Projeto Básico, observando os parâmetros estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, com vistas à adequada estimativa do valor da contratação.

O levantamento de mercado será realizado com base em:

pesquisa de preços junto a profissionais e empresas de engenharia

valores praticados por hora técnica

contratações similares realizadas por outros órgãos públicos

Na hipótese de inexistência de composição específica de determinado serviço no SINAPI, será elaborada composição unitária própria, devidamente justificada sob o aspecto técnico, contendo memória de cálculo, coeficientes de consumo de insumos, custos de mão de obra, materiais e equipamentos, bem como a identificação do responsável técnico pela sua elaboração, garantindo a transparência e a motivação dos valores estimados



6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta consiste na elaboração de projetos complementares necessários à futura construção da sede do CREAS. Os projetos deverão ser elaborados com base no programa de necessidades estabelecido pela Secretaria, garantindo viabilidade técnica, segurança e eficiência para a futura execução da obra. O Projeto Básico deverá contemplar, no mínimo, a execução dos seguintes serviços e intervenções:

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por meio de credenciamento, permitindo a contratação conforme a demanda dos projetos complementares.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- Elaboração de projetos completos e compatibilizados
- Redução de erros e retrabalho na futura obra
- Maior precisão orçamentária
- Base técnica para futura licitação

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Visando assegurar a correta execução do contrato, a Administração deverá realizar, minimamente, as seguintes ações da contratação:



- Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizadas;
- Elaboração do Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou serviços objeto da licitação, elaborado com base nos Estudos Técnicos Preliminares, garantindo a viabilidade técnica, o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e prazos de execução;
- Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários à contratação de bens e serviços, conforme inciso XXIII do art. 6º da Lei 14.133/2021;
- Elaboração do Edital de Licitações, contendo todas as informações, critérios e exigências para a seleção do contratado.
- Após a contratação, a Administração deverá providenciar os devidos acessos e condições para a execução satisfatória dos serviços, incluindo:
 - Definição de horário para execução;
 - Indicação de local de armazenamento de insumos;
 - Definição de formas de acesso dos operários;
 - Demais condições necessárias à execução eficiente e segura da obra.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Não há no âmbito municipal contratações correlatadas e/ou interdependentes com o objeto da contratação em referência.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS:

impacto é praticamente inexistente pois a contratação pretendida caracteriza-se como serviço de engenharia, cuja execução implicará somente em atividade intelectual.

12. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Trata-se serviço de engenharia para a elaboração de projetos complementares para a futura construção de edificação destinada à implantação de sede própria do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, a qual trará benefícios diretos à população do Município de Campo Bom, especialmente aos cidadãos e famílias que demandam os serviços de proteção social especial ofertados pelo referido equipamento socioassistencial.

Experiências anteriores e análises técnicas demonstram que a contratação apresenta viabilidade técnica e elevada probabilidade de alcance dos resultados pretendidos, considerando a adoção de projeto arquitetônico padronizado do Ministério da Cidadania para CREAS – 80 casos, bem como a observância

das diretrizes de identidade visual estabelecidas no IN SEDES nº 02/2025



A Prefeitura Municipal de Campo Bom não dispõe, em seu quadro de servidores, de profissionais habilitados em quantitativo suficiente para a execução direta da obra de construção, que envolve fornecimento de materiais, mão de obra especializada, execução de projetos complementares e responsabilidade técnica. Dessa forma, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada em engenharia, considerando a complexidade dos serviços a serem executados e a necessidade de atendimento às normas técnicas, legais e de segurança aplicáveis.

Ressalta-se que a contratação contará com recursos financeiros do Orçamento Municipal e do Estado, por meio do Cofinanciamento Estadual – Piso Gaúcho Especial, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), destinados à construção de unidades municipais de serviços de assistência social, o que reforça a viabilidade econômica e financeira da contratação. Ademais, a implantação de sede própria do CREAS possibilitará a eliminação de despesa continuada com locação de imóvel, atualmente utilizada para funcionamento do serviço.

Dessa forma, os Estudos Técnicos Preliminares evidenciam que a contratação de empresa de



engenharia para a execução de serviços de projetos complementares para a construção da futura sede do CREAS mostra-se tecnicamente viável, economicamente justificável e devidamente fundamentada, sendo necessária para assegurar a adequada prestação dos serviços socioassistenciais, fortalecer a rede de proteção social do Município e atender ao interesse público.

Campo Bom, 22 de Abril de 2026.

Assinantes

✓ GABRIEL FERNANDO COLISSI

Assinou em 23/04/2026 às 11:43:38 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.689.560-**

Eu, GABRIEL FERNANDO COLISSI, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

2GP

961

1QO

OPE