

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

### **INTRODUÇÃO**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

### **1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

#### **1.1. ÁREA REQUISITANTE:**

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretaria Municipal de Saúde, na figura do seu Ordenador de Despesa, sendo também a gestora dos recursos destinados aos serviços bem como da obra.

Responsável pela demanda: Fabiano Rodrigo Dupont (matrícula: 41717)

#### **1.2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA:**

Elaboração de projeto e de documentação necessária para processo licitatório, visando a construção de um novo prédio para o Centro de Atenção Psicossocial, modalidade Álcool e outras Drogas III – CAPS AD III.

### **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Conforme elencado no Documento de Formalização de Demanda (DFD) encaminhado pela Secretaria requisitante, a construção de um novo prédio para o CAPS AD III é uma medida urgente e necessária considerando a precariedade das instalações atuais e a crescente demanda por atendimentos em serviços de saúde mental no município. O local alugado atualmente apresenta uma estrutura física inadequada para os complexos atendimentos realizados. Essa situação compromete tanto a qualidade do atendimento quanto o trabalho das equipes e o bem-estar dos pacientes. Além disso, não existem opções viáveis para locação ou compra que atendam às exigências de acessibilidade e ambiência adequadas.

A construção de um novo prédio não é apenas uma oportunidade de qualificar o atendimento, mas uma obrigação para garantir a continuidade do serviço e evitar consequências legais e administrativas, visto que o município foi selecionado e contemplado com recursos do governo federal para esse fim.

### **3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

O certame para contratação terá por fundamento legal a Lei n. 14.133/2021, conforme art. 2º, inciso VI, para o qual será elaborado Projeto Básico com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a subsidiar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

Serão especificados no projeto básico os materiais, técnicas construtivas e qualificação mínima da

mão de obra a ser empregada na execução da obra objeto do contrato, sendo que a empresa contratada deverá observar a descrição desses e os critérios qualitativos e quantitativos detalhados na planilha orçamentária, nas memórias de cálculo e no memorial descritivo. A contratada se responsabilizará também pela gestão dos insumos, não se admitindo atraso na execução dos serviços por alegada ausência de materiais.

Os requisitos para habilitação das licitantes serão estabelecidos nas “Orientações para Elaboração do Edital”, parte integrante da documentação que comporá o processo administrativo do certame, devendo a contratada ser empresa de engenharia ou arquitetura, devidamente regulamentada e habilitada pelos órgãos competentes, que atenda aos critérios de qualificação e experiência de acordo com o previsto no edital de licitação e conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único.

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão ainda fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar o desperdício de insumos e material consumidos, o desperdício de água e consumo excessivo de energia, bem como reduzir a geração de resíduos. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação, cumprindo devidamente o Plano de Gerenciamento de Resíduos, de maneira a garantir o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

#### **4. LEVANTAMENTO DO MERCADO**

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois existem diversas empresas aptas para a realização de obras e serviços no mercado local, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para a requerida contratação.

Assim, conforme projeto básico, será elaborada pela equipe técnica do Município planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo detalhada, que integrará a documentação do certame, onde constarão os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços necessários para a execução da obra.

Vale ressaltar que os preços de referência da planilha orçamentária serão baseados nas tabelas SICRO, EMOP, SINAPI, ORSE e SCO-RIO, entre outras fontes oficiais, o que supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

#### **5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A presente contratação tem por objeto a execução de obra de edificação, cujos elementos serão definidos e detalhados no Projeto Básico. Com base em experiências anteriores, a obra abrangerá, entre outros, os seguintes serviços: limpeza inicial do terreno, implantação de canteiro de obras, movimentação de terra, execução de infraestrutura e supraestrutura em concreto armado, alvenaria, cobertura, pavimentação externa, revestimentos, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de proteção contra incêndio e paisagismo.

## **6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

Conforme anteriormente exposto no item “LEVANTAMENTO DO MERCADO”, por tratar-se de obra civil que inclui diversos serviços, os quantitativos serão definidos com base no projeto básico a ser elaborado pela equipe técnica do Município, a partir do programa de necessidades estabelecido e vistoria prévia técnica do local, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

## **7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é a principal tabela utilizada no orçamento de obras em geral, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil por região.

Na falta de composição no boletim de referência SINAPI, o Tribunal de Contas da União recomenda adotar a composição de outros sistemas referenciais de preços, desde que mantidos os coeficientes de consumo para cada serviço, utilizando-se o custo dos insumos obtidos no SINAPI. Nos casos em que este não contemple os serviços em análise, exige-se que se busque informações em outras fontes de preços para análise do orçamento de obra pública.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico.

## **8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

A presente contratação será licitada sem parcelamento do objeto, com a execução da obra por uma única empresa, considerando a completitude do projeto e a sua média complexidade. O parcelamento não é recomendável para a presente contratação, do ponto de vista da eficiência técnica, visto que a fragmentação do objeto poderá comprometer a realização da obra, onde a centralização da responsabilidade e da garantia dos resultados numa única pessoa jurídica é considerada eficiente e com resultados satisfatórios para o acompanhamento de problemas e soluções, bem como por facilitar a verificação das suas causas e atribuição de responsabilidade, de modo a aumentar o controle sobre a execução do objeto licitado por parte da Administração.

Ademais, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, em sua maioria interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a Administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

## **9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

## **10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

Conforme informado no Documento de Formalização de Demanda encaminhado pela Secretaria requisitante, a obra está prevista no Plano Anual de Contratações – PAC 2025, item 88, com valor estimado de R\$ 2.571.000,00.

Entretanto, a definição da suficiência desse valor somente será possível após a conclusão do projeto e da planilha orçamentária detalhada. Considerando referências orçamentárias como o Custo Unitário Básico (CUB/m<sup>2</sup>), divulgado pelo SINDUSCON-RS, e adotando como parâmetro o CUB CSL-8, padrão normal, publicado em 2 de maio de 2025, o custo estimado para a execução da edificação é de aproximadamente R\$ 2.020.000,00.

Ressalta-se que esse valor corresponde exclusivamente à execução da edificação com área de 770,00 m<sup>2</sup> inicialmente prevista, não incluindo os custos relativos à movimentação de terra, fundações e urbanização do lote, serviços estes que apresentam alto impacto no valor final do orçamento e que somente poderão ser definidos após a realização dos serviços de sondagem do terreno.

## **11. RESULTADOS PRETENDIDOS**

A empresa contratada deverá cumprir integralmente as exigências estabelecidas no Edital de Licitação e no Projeto Básico, garantindo a execução dos serviços conforme as melhores práticas de engenharia e construção, observando rigorosamente os parâmetros de desempenho, qualidade, durabilidade e conformidade técnica.

Espera-se, assim, que as intervenções resultem na adequada qualificação da infraestrutura e dos serviços ofertados pelo CAPS AD III no município.

## **12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá elaborar o Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

## **13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS**

A contratação pretendida caracteriza-se como obra de engenharia e sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Diante disso, na execução da obra, deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das

normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

#### **14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Com base na justificativa, nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e em experiências anteriores, a contratação pretendida é viável e com alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.

#### **15. ANEXOS**

Não há anexos.

#### **16. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP**

Paula Zottis Junges

Cargo: Arquiteta e Urbanista (CAU A 149611-5)

Matrícula: 17888

E-mail: paula.junges@santacruz.rs.gov.br

Santa Cruz do Sul, 08 de maio de 2025

PAULA ZOTTIS  
JUNGES:0208798404  
2

Assinado de forma digital por  
PAULA ZOTTIS  
JUNGES:02087984042  
Dados: 2025.05.08 10:21:42 -03'00'

**PAULA ZOTTIS JUNGES**

Arq. e Urb. – CAU RS149611-5

Matrícula: 17888

#### **17. VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR**

Com base nas informações apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, autorizo a Elaboração do Projeto Básico para a licitação da execução do CAPS AD III.

**VANIR RAMOS DE AZEVEDO**

Secretário Municipal de Planejamento e Mobilidade

Matrícula: 41933