



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

O inciso XX, do Art. 6.º da Lei Federal 14.133/2021 combinado com o Art. 8º do Decreto Municipal n.º 333/2022 regulamenta a construção deste documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza pelo interesse público envolvido e sua melhor solução, embasando os projetos a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Município de Santo Antônio da Patrulha / RS

Secretaria Municipal do Trabalho e Desenvolvimento Social-SMTDS.

Necessidade da Administração: obra de construção da Unidade Centro Dia, no terreno localizado na Rua Santo Antônio, nº 191 – Bairro Centro.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto do presente estudo é a execução da obra de construção da Unidade Centro Dia, no terreno localizado na Rua Santo Antônio, nº 191 – Bairro Centro, conforme projeto elaborado pela SEPDE.

A realização da obra de construção requerida tem como objetivo a implantação do Centro Dia, serviço especializado de atendimento diurno, que tem como público alvo: pessoas idosas e com deficiência em situação de risco social.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Santo Antônio da Patrulha, como se vê no item 2233 daquele documento, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

As obras e serviços e engenharia descritos neste estudo têm natureza especial, tendo em vista que, por sua alta heterogeneidade/complexidade, não podem ser descritos como comuns nos termos do art. 6º, inciso XIV, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

As empresas participantes do certame deverão atentar para todos os requisitos constantes no Memorial Descritivo, Planilha de Detalhamento de BDI, Planilha de Detalhamento de Encargos Sociais, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro, RRT e Projeto Arquitetônico.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critérios de julgamento por menor preço, nos termos da Lei n.º 14.133/2021.



Para realizar o fornecimento de materiais e prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam no ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação: I- jurídica; II – técnica; III – fiscal, social e trabalhista; nos termos dos art. 62 e 67, Lei nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O objeto é único e exclusivo para atendimento da demanda, não sendo passível de qualquer memória de cálculo. Para a execução da obra do Centro Dia estima-se a construção de um prédio com um pavimento e área aproximada de 340,00m² (trezentos e quarenta metros quadrados), e ambientes distribuídos conforme o modelo disponibilizado pelo Governo do Estado.

O contrato a ser firmado entre as partes terá vigência de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos a critério das partes.

	PROCESSO N.º	OBJETO	QUANT	UNIDADE DE MEDIDA	PERÍODO
PROCESSO ANTERIOR	2025/97	Construção do Centro Dia	340	m ²	12 meses
PROCESSO ATUAL	2026/326	Construção do Centro Dia	340	m ²	12 meses

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Considerando que a Administração Municipal não possui quadro de servidores que executem os serviços operacionais de natureza específica, tampouco maquinário necessário para a realização da obra pretendida, como solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, para a execução da obra de construção da Unidade Centro Dia, no terreno localizado na Rua Santo Antônio, nº 191 – Bairro Centro.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 1.400.000,00 conforme pesquisa realizada pelo profissional técnico da SEPDE, utilizando como referência a tabela SINAPI, na data base 06/2026.

Vislumbra-se que o valor é compatível com os orçamentos praticados pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal nº 16/2023, que estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Santo Antônio da Patrulha, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação deverá observar, necessariamente, o objeto e as condições estabelecidas no Termo de Convênio FPE nº 5128/2024 e no respectivo Plano de Trabalho, cujo objeto prevê a ampliação do atendimento à população idosa do Município de Santo Antônio da Patrulha mediante a implantação de Unidade Centro Dia para Pessoas Idosas, na modalidade de obra de construção.



O Plano de Trabalho contempla, ainda, a descrição do projeto, o cronograma de execução e o plano de aplicação, vinculando os recursos e a execução à solução construtiva nele prevista. Assim, embora outras alternativas possam ser consideradas em tese, sua adoção somente seria possível caso fossem técnica e economicamente vantajosas e, principalmente, compatíveis com o objeto conveniado, com as metas pactuadas e com as condições estabelecidas pelo órgão concedente, inclusive quanto à necessidade de eventual autorização para alteração da solução.

Dessa forma, a solução a ser contratada deverá permanecer compatível com o objeto do convênio e com o Plano de Trabalho aprovado, não sendo recomendável a adoção de alternativa que implique alteração da finalidade, da modalidade de execução ou das metas pactuadas sem a prévia análise e anuência do concedente, quando exigível.

Nesse contexto, a estimativa do valor da contratação deverá considerar os custos necessários à execução da obra de construção da Unidade Centro Dia para Pessoas Idosas, conforme projeto, especificações, cronograma e plano de aplicação vinculados ao Convênio FPE nº 5128/2024, assegurando-se a adequada aplicação dos recursos e o cumprimento do objeto conveniado.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa para prestação de serviços e fornecimento de materiais para execução da Obra de Construção de Unidade Centro Dia para Pessoas Idosas, conforme projeto elaborado pela SEPDE.

Neste sentido, no que tange a indicação de potenciais fornecedores, faz-se possível mencionar: CABL CONSTRUÇÃO COVIL LTDA., CNPJ 48.965.170/0001-37; MV ROSA CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA LTDA - ME (CNPJ 27.635.652/0001-59) e LM CONSTRUTORA LTDA (CNPJ 25.299.194/0001-07), visto que participaram de licitações que exigiam aptidão para serviços de obras de engenharia, nesta Municipalidade.

Tais referências foram obtidas por meio de pesquisa, efetuadas com base no Decreto Municipal nº 16/2023 que estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Santo Antônio da Patrulha, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.



Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, frente à falta de padronização e uniformização.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação solicitada faz-se necessária para a execução da obra de Construção de Unidade Centro Dia, visando a implantação deste serviço no município, ampliando e qualificando os serviços que promovem os direitos das pessoas idosas. O Centro Dia para Pessoa Idosa está em consonância com a Política de Assistência Social, e é destinado a ofertar serviço de proteção social especial para pessoas com deficiência, idosas e suas famílias. O equipamento tem a finalidade de promover a autonomia, a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida das pessoas participantes, conforme a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais (resolução nº 109/2009).

A contratação pretendida faz-se de suma importância, visto que:

- I. - Proporcionará melhor qualidade na prestação dos serviços públicos às pessoas idosas.
- II. - Possibilita a ampliação dos serviços, como cuidados e atividades para idosos e pessoas com deficiência, auxílio com alimentação, vestuário, higiene pessoal e mobilidade, fortalecimento de vínculos, inclusão social, e apoio às famílias e aos cuidadores familiares.

Conforme exposto acima, essa contratação garante a preservação do princípio da eficiência, base inafastável do serviço público, conforme art. 37 da Constituição Federal de 1988, bem como o bom direcionamento dos recursos públicos, garantindo que os serviços necessários sejam prestados com o melhor custo-benefício.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social - SMTDS indicará um servidor para atuar como fiscal do contrato e, pelo menos, mais dois servidores da área técnica de engenharia ou arquitetura para atuarem como fiscais de obra.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a. Elaboração de minuta do edital;
- b. Realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c. Designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d. Elaboração de minuta do contrato;
- e. Encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f. Análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g. Publicações e Divulgação do edital e anexo;
- h. Resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e ou impugnação, caso aplicável; Realização do certame, com suas respectivas etapas;
- i. Assinatura e publicação do contrato; e
- j. Realização de empenho.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS, SOCIAIS E ECONÔMICOS

Vislumbram-se impactos ambientais, sociais e econômicos provenientes desta contratação, mencionados abaixo, juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:

IMPACTO AMBIENTAL: contrata deverá orientar seus colaboradores quanto à medida ambiental correta para a utilização de materiais sustentáveis, bem como deverá atentar-se para o descarte adequado dos mesmos.

IMPACTO SOCIAL: A contratação almejada tem um impacto social abrangente e positivo, visto que assegura a construção de um bem público, necessário para a realização dos serviços de assistência social.

IMPACTO ECONÔMICO: Esta obra será custeada pelos recursos oriundos do Convênio FPE n.º 5128/2024, não gerando custos invasivos ao erário municipal.

Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

13. ANÁLISE DE RISCO

Para a presente contratação, poderão ocorrer riscos de não cumprimentos dos serviços pela empresa contratada, ocasionando a necessidade de elaboração de notificações extrajudiciais e, persistindo sua inexecução, a abertura de Processo Administrativo Especial (PAE). Tal situação pode resultar na falta do objeto licitado e no consequente impacto nos serviços pretendidos.

Para evitar tal situação, deverá ser contratada empresa que comprove sua aptidão a prestar serviços para a Administração Pública, por intermédio dos documentos de habilitação, bem como ser orientado às licitantes acerca da importância do cumprimento das obrigações estabelecidas neste estudo técnico preliminar, termo de referência e demais documentos licitatórios.

A matriz estabelece a responsabilidade de cada parte pelos eventos supervenientes que possam impactar a execução contratual ou o equilíbrio econômico-financeiro.

MATRIZ DE RISCO - CONSTRUÇÃO CENTRO DIA				
Tipo de Risco	Descrição	Materialização	Mitigação	Alocação
Necessidade de alteração de projeto durante a obra	RISCO MODERADO: Insuficiência de detalhamento ou erro de dimensionamento	Aumento de custos e prazos, necessidade de paralisação para revisão técnica	Projeto executivo completo; Revisão antes da licitação; Esclarecimentos formais; Controle de alterações	Compartilhado



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Condições de solo diferentes das previstas	RISCO ALTO: Sondagem insuficiente ou comportamento geotécnico não identificado	Aumento de custos e prazos, necessidade de paralisação para revisão técnica	Solução de fundações baseada nos dados disponíveis	Administração
Chuvas intensas e condições climáticas adversas	RISCO ALTO: Precipitações que impeçam serviços	Aumento de prazos	Planejamento considerando sazonalidade; Drenagem provisória; Proteção de materiais e frentes de serviço; Reprogramação do cronograma	Contratada
Atraso no fornecimento de materiais	RISCO ALTO: Problemas logísticos, indisponibilidade ou atraso de fornecedores	Aumento de prazos	Planejamento de compras; Aquisição antecipada de itens críticos; Fornecedores alternativos; Estoque mínimo	Contratada
Aumento de preços de materiais	RISCO MODERADO: Variação extraordinária do mercado	Aumento de custos e prazos, necessidade de retrabalhos	Licitação com orçamento atualizado; Definição contratual de reajuste e reequilíbrio; Planejamento de aquisição	Contratada
Baixa produtividade da equipe	RISCO ALTO: Dimensionamento inadequado ou gestão deficiente	Aumento de custos e prazos	Cronograma físico-financeiro; Acompanhamento periódico; Metas de produção; Reforço de equipes quando necessário	Compartilhado
Atraso no cronograma	RISCO ALTO: Baixa produtividade, materiais, clima ou falhas de planejamento	Aumento de prazos	Cronograma detalhado; Reuniões periódicas; Plano de recuperação	Compartilhado
Falhas construtivas ou execução em desacordo com o projeto	RISCO ALTO: Falhas de execução ou utilização de materiais inadequados	Aumento de custos e prazos, necessidade de retrabalhos	Fiscalização contínua; Exigência de inspeções e ensaios; Controle de materiais; Registros fotográficos; Rejeição de serviços inadequados	Contratada
Infiltrações ou patologias após entrega	RISCO ALTO: Deficiência em cobertura, impermeabilização ou drenagem	Aumento de custos e prazos, necessidade de retrabalhos	Testes de estanqueidade; Inspeção de cobertura; Fiscalização dos detalhes construtivos	Contratada



Acidentes de trabalho	RISCO ALTO: Falta de medidas de segurança, treinamento ou EPIs	Dano pessoal	PGR, PCMSO, treinamentos, EPIs/EPCs, sinalização e fiscalização de segurança	Contratada
Destinação inadequada dos resíduos	RISCO MODERADO: Falta de segregação e destinação dos resíduos da construção	Dano ambiental	PGRCC; Segregação; Transporte e destinação ambientalmente adequada	Contratada
Furto ou vandalismo durante a obra	RISCO MODERADO: Canteiro sem controle adequado	Aumento de custos	Controle de acesso, armazenamento seguro, iluminação e vigilância quando necessária	Contratada
Subcontratação inadequada	RISCO MODERADO: Terceirização de serviços sem controle	Aumento de custos	Regras claras de subcontratação; Aprovação e fiscalização pela Administração	Contratada
Infiltrações ou patologias após entrega	RISCO ALTO: Deficiência em cobertura, impermeabilização ou drenagem	Aumento de custos e prazos, necessidade de retrabalhos	Testes de estanqueidade; Inspeção de cobertura; Fiscalização dos detalhes construtivos	Contratada
Defeitos após entrega	RISCO ALTO: Vícios construtivos ou falhas de materiais	Aumento de custos	Garantias legais e contratuais; Vistoria; Registro de pendências; Acompanhamento pós-entrega	Contratada
Obra concluída, mas sem condições de iniciar funcionamento	RISCO ALTO: Pendências de mobiliário, equipamentos, licenças ou instalações	Dano à prestação dos serviços	Planejamento integrado entre obra, aquisição de equipamentos e licenciamento; Checklist de pré-operação	Administração

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a mesma é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Santo Antônio da Patrulha – RS, 23 de setembro de 2026.

INTGRANTE TÉCNICO:

UNIDADE ADMINISTRATIVA: Cinara Silva Santos – Secretária do Trabalho e Desenvolvimento Social

AUTORIDADE MÁXIMA COMPETENTE: Rodrigo Gomes Massulo – Prefeito Municipal

Documento assinado eletronicamente por RODRIGO GOMES MASSULO, PREFEITO MUNICIPAL em 26/10/2026 às 08:34:11.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Documento assinado eletronicamente por **CINARA DA SILVA SANTOS**, SECRETÁRIA MUNICIPAL DO TRABALHO E DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL em 26/10/2026 às 08:36:20.



Para conferir a autenticidade do documento, utilize um leitor de QRCode ou acesse o endereço <https://grp.pmsap.com.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270> e informe a chancela PLHG.LW0K.NKKC.K5FD