



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

#### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a contratação de empresa especializada para adequação da infraestrutura do prédio da Farmácia Centro, para adequar o espaço físico destinado ao funcionamento da Farmácia Municipal e organizar suas áreas internas de atendimento e suporte.

A contratação é necessária para adequar o prédio alugado destinado à instalação da Farmácia Municipal, o qual atualmente não possui organização interna adequada para o atendimento ao público e para o funcionamento dos serviços. A falta de ambientes delimitados compromete o fluxo de usuários, a segurança no armazenamento e na dispensação de medicamentos e a eficiência das atividades.

A locação do imóvel ocorreu em razão da necessidade de desocupação da sala anteriormente utilizada pela Farmácia Municipal no prédio da UBS Centro, para viabilizar obras de reforma e ampliação da sala de observação, imprescindíveis diante do aumento sazonal de casos de dengue e viroses, que elevaram a demanda por atendimentos e medicações endovenosas.

Assim, a instalação provisória da Farmácia Municipal em imóvel alugado, com a implantação de divisórias internas, visa garantir a continuidade dos serviços, assegurando condições adequadas de atendimento, organização do espaço, segurança e eficiência, atendendo ao interesse público e às necessidades atuais do município.

**1.1. ÁREA DEMANDANTE:** Secretaria Municipal de Saúde

**1.2. NECESSIDADE DE PARCELAMENTO:**

**SIM, justificativa:**

**NÃO, justificativa:**

Por se tratar de obra, 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 poderia causar inviabilidade técnica na execução do objeto, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual, e conflito na execução dos serviços realizados por empresas diferentes. Ademais, a existência de mais de uma empresa poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais problemas executivos e de fornecimento de materiais.

**1.3. SE TRATA DE UMA CONTRATAÇÃO CORRELATA OU INTERDEPENDENTE:**

**SIM, indique a qual contratação está vinculada (nº do processo/objeto):**

**NÃO.**

Não se verifica contratações correlatas ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

**1.4. INDICAÇÃO DA PREVISIBILIDADE DE AQUISIÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL:**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Montenegro referente ao exercício de 2026, como se verifica no **item n.º243** desse documento, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

### 2. ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR

Não há contratação anterior da Administração Municipal para o objeto pretendido no presente Estudo Técnico Preliminar.

### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços de instalação de divisórias navais em painéis Eucatex no prédio destinado à Farmácia Municipal têm natureza de obra. Para a prestação dos serviços pretendidos, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os documentos previstos na legislação aplicável, incluindo a qualificação mínima de habilitações fiscal, social e trabalhista, além dos documentos de habilitação técnica solicitados no Termo de Referência.

- a) Subcontratação: Não será permitida a subcontratação parcial ou total do objeto.
- b) Garantia contratual: Não será exigido garantia, conforme Art. 16 § 2º do decreto municipal nº 9555/2024.
- c) Assistência técnica e garantia do bem ou serviço? Deverá ser exigida garantia de 5 anos sobre a obra, conforme previsto no Art. 618 do Código Civil.
- d) Vistorias: Salienta-se a importância da vistoria para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, que poderá ser acompanhada por servidor designado, ou realizada de forma independente pela licitante, uma vez que há fácil acesso ao imóvel. A não realização da vistoria não dispensa o licitante de emitir declaração formal de vistoria e não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.
- e) Documentações especiais: Não se aplica.
- f) Amostras: Não se aplica.
- g) Qualificação econômico-financeira: Será dispensado da apresentação de balanço patrimonial visto o baixo risco de inexecução e valor da contratação.
- h) Qualificação técnica: Deverá ser exigido atestado de capacidade técnica em nome do responsável técnico da licitante, conforme parcela de maior relevância definida no Termo de Referência, além das certidões de pessoa física e jurídica do conselho de classe competente.
- i) Critério de julgamento: Será adotado maior desconto ou menor preço.
- j) Indicação ou vedação de marca/modelo: Não se aplica.
- k) Devido ao valor da licitação, deverá ser concedido o benefício de ME/EPP.

### 4. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL

Antecedendo a elaboração do projeto, levantou-se a possibilidade de materialização da obra em divisórias de Eucatex, alvenaria tradicional ou drywall.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

### S1 — Divisórias de Eucatex

Painéis leves, de rápida montagem e com excelente relação custo-benefício, especialmente adequados para adaptações em imóveis locados. Permitem instalação ágil, mínima intervenção na estrutura existente e fácil remoção ou alteração do layout sempre que necessário, sem danos significativos ao prédio. São uma solução prática e eficiente para ambientes administrativos e de atendimento ao público, atendendo plenamente às necessidades funcionais da unidade, sem exigir investimentos elevados ou obras permanentes.

### S2 — Divisórias em Alvenaria (bloco cerâmico ou de concreto)

Solução tradicional, com robustez e bom desempenho acústico. Entretanto, em prédio alugado, a principal limitação é a dificuldade de alteração ou remoção do layout, pois trata-se de sistema definitivo e de difícil adaptação a mudanças futuras.

### S3 — Divisórias em Drywall com lã de vidro

Sistema leve, limpo e com bom desempenho acústico, oferecendo flexibilidade e execução rápida. No entanto, apresenta custo mais elevado em comparação às divisórias em Eucatex e demanda mão de obra mais especializada. Apesar de atender bem às necessidades administrativas, não se mostra a opção mais econômica ou prática para intervenções simples e temporárias em prédio locado.

## 5. ANÁLISE E COMPARAÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ELEITA DE ACORDO COM A VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL.

A contratação prevê a execução de divisórias no prédio da Farmácia Municipal, em Montenegro/RS. Os serviços incluem a instalação de divisórias navais em painéis de Eucatex, além das adequações necessárias para organização e delimitação dos espaços de atendimento, apoio e armazenamento.

Optou-se pelo sistema em Eucatex em razão da rápida execução, do baixo custo inicial e da facilidade de remoção ou alteração do layout, considerando tratar-se de imóvel alugado. Trata-se de solução leve, prática e de simples manutenção, permitindo adaptar o ambiente conforme as necessidades da unidade sem causar intervenções permanentes na estrutura existente.

O valor estimado para a contratação é de R\$ 40.705,52, conforme composições de custo elaboradas a partir do SINAPI.

## 6. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS.

Entre os possíveis impactos ambientais identificados para essa contratação, destacam-se o entulho gerado a partir dos serviços prestados, caso exista, deverá ser destinado pela empresa contratada a um bota fora licenciado.

## 7. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

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 a viabilidade de contratação de empresa para execução de divisórias do prédio da Farmácia Municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Realizadas as tarefas pertinentes ao ETP, encaminho o documento solicitando ciência e aprovação para posterior elaboração do TR/PB.

Montenegro, 18 de Dezembro de 2025.

Victória Coitinho Luft  
Diretora de Acompanhamento de Ações de Governo  
*Responsável pela Elaboração*

Gustavo Zanatta  
Chefe do Poder Executivo  
*Autoridade Responsável*