



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas

1.1. Número do processo: 1042/2025

Descrição sucinta do objeto: A presente licitação tem por objetivo a contratação de empresa especializada para execução de obra de manutenção da infraestrutura da UBS Lajeado Bonito, no Município de Cotiporã/RS, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos necessários, visando à qualificação do espaço destinado à área da saúde, com a implantação e adequação de ambiente para funcionamento de centro de fisioterapia, proporcionando melhores condições de atendimento à população, ampliação dos serviços ofertados e promoção da reabilitação física dos usuários do sistema público de saúde.

2. Descrição da necessidade

A edificação demanda a execução de serviços de manutenção predial no sistema de cobertura, em razão da ocorrência de pontos de infiltração de águas pluviais que vêm comprometendo o desempenho dos elementos construtivos. Tais ocorrências têm ocasionado danos pontuais em revestimentos, forros e demais componentes internos, exigindo intervenções com caráter corretivo e preventivo.

Nesse contexto, será realizada a manutenção geral da cobertura, compreendendo inspeção técnica detalhada, revisão dos elementos constituintes, substituição de componentes deteriorados ou com desempenho comprometido, recomposição da estanqueidade do sistema e adequação dos dispositivos de captação e escoamento de águas pluviais, de modo a restabelecer sua funcionalidade e prolongar sua vida útil.

Em decorrência dos danos associados às infiltrações, serão executados serviços de manutenção nos ambientes afetados, incluindo a recuperação localizada de revestimentos, tratamento de superfícies, recomposição de forros e demais intervenções necessárias à restituição das condições adequadas de uso, conforto ambiental, salubridade e segurança.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

No que se refere às esquadrias, será realizada a revisão técnica das janelas, incluindo ajustes, vedação, substituição de componentes danificados e verificação das condições de funcionamento, com vistas a assegurar desempenho adequado quanto à ventilação, iluminação natural e estanqueidade.

Será executada a manutenção das fachadas, compreendendo a lavagem completa das superfícies externas para remoção de sujidades, agentes biológicos e resíduos acumulados, seguida da aplicação de sistema de pintura externa, com preparo prévio das superfícies, correção de imperfeições e utilização de materiais adequados, visando à proteção da edificação contra intempéries e à melhoria de seu aspecto estético.

Por fim, está prevista a manutenção de guarda-corpos existentes, com o objetivo de garantir a segurança dos usuários, prevenir quedas e assegurar a adequada proteção em áreas com desníveis ou risco potencial.

3. Área requisitante

Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá contemplar empresa especializada em obras de engenharia, responsável pelo fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos necessários para execução das manutenções da Unidade básica de saúde de Lajeado Bonito, conforme especificações constantes no projeto executivo, memorial descritivo e planilha orçamentária.

A empresa contratada deverá atender às exigências técnicas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como às normas técnicas vigentes aplicáveis à execução de obras públicas.

Para fins de qualificação técnica, serão exigidos:

- Registro ou inscrição da empresa no CREA ou CAU;

4.1 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

4.1.1 A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por *menor preço*, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.1.2. O critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação.

4.1.3. Para fornecimento/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 seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a)** Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b)** Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- c)** Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual;
- d)** Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- e)** Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede.
- f)** Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

g) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

h) Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede.

i) Declaração de Idoneidade;

j) Declaração que atende ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal nº 4.358/02;

Observação: Os documentos apresentados deverão estar acompanhados da última alteração ou da consolidação respectiva.

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

b) Prova de regularidade expedida pela Procuradoria Nacional da Fazenda (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União).

c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual.

d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, sendo da sede do Licitante.

e) Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por tempo de serviço (FGTS).

f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (obtida eletronicamente nos sites do TRT-4 e/ou Regional correspondente do licitante ou TST).

OBSERVAÇÃO: O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a noventa (90) dias da data da apresentação do documento;

5. Levantamento de Mercado

Para a estimativa de preços desta contratação, utilizou-se como base os sistemas oficiais de custos da Administração Pública, conforme previsto no Art. 23, § 2º, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

Foram consideradas composições e preços unitários constantes do SINAPI e/ou do SICRO, devidamente atualizados para a localidade e data de referência da contratação.

Os custos foram ajustados conforme as particularidades do objeto, incluindo encargos sociais e BDI, garantindo a compatibilidade com os preços de mercado e a adequada estimativa do valor da contratação.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na implantação e qualificação da infraestrutura da Unidade Básica de Saúde (UBS) em Lajeado Bonito, contemplando melhorias estruturais e funcionais necessárias para garantir segurança, acessibilidade e conforto aos usuários.

A reforma contribuirá para a valorização da Unidade Básica de Saúde e do prédio público, proporcionando melhores condições de uso, segurança e conservação.

7. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

Conforme planilha anexa ao processo licitatório.

8. Estimativa do Valor da Contratação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

| Meta | | Especificação | Indicador Físico | | Valor | |
|-------------|---|--|------------------|----------|------------|----------------|
| Etapa /Fase | | | Unidade | Quantid. | Unitário | Total |
| 1 | 1 | Reforma do prédio público UBS - Lajeado Bonito | M ² | 382,88 | R\$ 279,32 | R\$ 106.947,60 |

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A contratação se dará por empreitada por menor preço global, sendo justificada devido à necessidade de garantir a coesão e a integridade do projeto desde sua concepção até a execução final. Realizar uma única contratação permite maior controle sobre prazos, custos e qualidade, além de facilitar a coordenação entre as etapas de aquisição de materiais e execução da obra. Essa abordagem reduz riscos de atrasos, conflitos ou incompatibilidades que podem surgir com contratos fragmentados, assegurando uma gestão mais eficiente e eficaz do empreendimento. Dessa forma, o não parcelamento contribui para a entrega de um produto final de maior qualidade, dentro do prazo e orçamento previstos.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Para contratação desta obra, não há necessidade de nenhuma contratação extra.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está alinhada com as políticas públicas municipais de incentivo ao esporte, lazer e qualidade de vida, bem como com o planejamento de manutenção e melhoria da infraestrutura pública destinada à prática esportiva.

12. Resultados Pretendidos

A qualificação deste espaço esportivo e de lazer trará uma série de benefícios para a comunidade local, contribuindo significativamente para o fortalecimento da autoestima da população.

13. Providências a serem adotadas

RUA SILVEIRA MARTINS, 163 – FONE (54)3446 2800 – CNPJ: 90.898.487/0001-64
www.cotipora.rs.gov.br - CEP: 95.335-000 – COTIPORÃ/RS

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

Realizar a licitação para contratação de empresa especializada com experiência comprovada, visando à execução da obra.

Acompanhar e monitorar o andamento da obra, assegurando o cumprimento dos prazos, controle de custos e manutenção dos padrões de qualidade estabelecidos.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A reforma pode gerar impactos ambientais, como emissão de ruído e de resíduos.

Para mitigar esses impactos, serão adotadas medidas como controle da erosão, manejo adequado dos resíduos, uso sustentável dos recursos naturais e realização de estudos ambientais prévios. Além disso, a construção deverá seguir as normas ambientais vigentes, buscando minimizar qualquer efeito negativo ao ecossistema.

| IMPACTO AMBIENTAL | MEDIDA DE TRATAMENTO |
|---------------------------------------|---|
| Geração de resíduos sólidos de obra. | A contratada deverá planejar a execução dos serviços a fim de evitar desperdícios e gerar apenas os resíduos imprescindíveis. |
| Descarte de resíduos sólidos de obra. | A contratada deverá orientar seus empregados quanto à forma ambientalmente adequada do descarte, sendo o descarte sua responsabilidade. |

15. Declaração de Viabilidade

Após análise preliminar dos aspectos técnicos, ambientais e econômicos envolvidos, declara-se que a obra de reforma da Unidade Básica de Saúde, apresenta potencial para contribuir significativamente com o desenvolvimento das atividades de atendimento à população, promovendo benefícios sociais e econômicos compatíveis com as diretrizes municipais. Ressalta-se a necessidade de acompanhamento técnico contínuo durante todas as fases do empreendimento para assegurar sua efetividade e sustentabilidade.

16. Responsáveis:

Nome: Renan Tedesco

Cargo: Secretário Municipal de Saúde e Assistência Social

RUA SILVEIRA MARTINS, 163 – FONE (54)3446 2800 – CNPJ: 90.898.487/0001-64
www.cotipora.rs.gov.br - CEP: 95.335-000 – COTIPORÃ/RS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE COTIPORÃ
A Joia da Serra Gaúcha!

Nome: Thaís De Marco Taffarel

Cargo: Coordenadora do setor de Desenvolvimento e Urbanismo

Nome: Alana Bortoncello Paludo

Cargo: Chefe do Setor de Projetos e Planejamento Urbano

Cotiporã – 23 de março de 2026

Renan Tedesco

Secretário Municipal de Saúde e Assistência Social

Thaís De Marco Taffarel

**Coordenadora do setor de Desenvolvimento e Urbanismo
Responsável Técnica pelo Projeto**

Alana Bortoncello Paludo

Chefe do Setor de Projetos e Planejamento Urbano