



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS**  
**CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Contratação de empresa para execução de reforma da PSF – Pedras Brancas - Distrito de Pedras Brancas no município de São Marcos/RS, com fornecimento de material e mão de obra, de acordo com projetos, memorial descritivo e demais documentos anexos.

Secretaria Municipal de Planejamento.

Departamento do Núcleo de Engenharia.

São Marcos, 20 de maio de 2026.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS**

### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO**

Fundamentação: A necessidade da contratação encontra fundamento no artigo 18, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo o Estudo Técnico Preliminar demonstrar o interesse público envolvido e a necessidade administrativa a ser atendida.

A presente demanda decorre da necessidade de execução de reforma da cobertura e recuperação das fachadas do Posto de Saúde da Família – PSF Pedras Brancas, localizado na Rua São Marcos, nº 110, Distrito de Pedras Brancas, no Município de São Marcos/RS.

A edificação apresenta manifestações patológicas decorrentes do desgaste natural dos materiais construtivos e da exposição contínua às intempéries, especialmente na cobertura e nas áreas externas da edificação. Atualmente, verificam-se infiltrações recorrentes ocasionadas pelo comprometimento das telhas de fibrocimento, das cumeeiras, calhas e rufos existentes, além da presença de fissuras, trincas, desprendimento de revestimentos e deterioração das pinturas externas.

O diagnóstico técnico identificou, dentre outras, as seguintes inconformidades:

- cobertura com telhas de fibrocimento fissuradas e elementos de vedação deteriorados, ocasionando infiltrações e umidade nos ambientes internos;
- calhas, rufos e sistemas de drenagem pluvial em condições inadequadas de funcionamento, comprometendo o correto escoamento das águas pluviais;
- fachadas externas e platibandas com fissuras, trincas e deslocamento de reboco, expondo as superfícies às ações climáticas e acelerando o processo de degradação;
- deterioração das pinturas internas e externas, com necessidade de tratamento prévio das patologias construtivas;
- inadequações nas áreas de circulação externa e acessibilidade;
- necessidade de implantação de escadas e corrimãos adequados às condições de segurança dos usuários.

A permanência das condições atualmente verificadas pode ocasionar agravamento progressivo das patologias construtivas existentes, comprometendo a durabilidade da edificação, elevando custos futuros de manutenção e impactando diretamente as condições de funcionamento da unidade de saúde.

O PSF Pedras Brancas desempenha papel essencial na prestação dos serviços de atenção primária à saúde da população do Distrito de Pedras Brancas, razão pela qual a manutenção de condições adequadas de uso, segurança, salubridade e conservação do imóvel revela-se indispensável ao interesse público.

As infiltrações e problemas de umidade identificados podem comprometer equipamentos, mobiliários e ambientes de atendimento, além de prejudicar as condições sanitárias e de biossegurança necessárias ao adequado funcionamento da unidade. Da mesma forma, as patologias observadas nas fachadas e elementos externos da edificação tendem a se agravar com o decurso do tempo caso não sejam adotadas medidas corretivas adequadas.

Diante desse contexto, a Administração Municipal identificou a necessidade de realização da reforma como medida necessária à preservação do patrimônio público, à melhoria da infraestrutura da unidade de saúde e à continuidade da adequada prestação dos serviços públicos à população, tornando-se indispensável a



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

contratação de empresa especializada para execução da obra, com fornecimento de materiais e mão de obra, conforme projetos, memorial descritivo e demais documentos técnicos que integram o processo.

### 2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Há previsão de aquisição/contratação no plano anual, e a despesa será suportada pela dotação orçamentária 9954- ASPS.

### 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

**Fundamentação:** Os requisitos da contratação se fazem necessários para que seja atingida a contratação almejada, com base no Art. 18, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

#### 3.1 Requisitos Legais da Solução

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:

- Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- NBR 7190 – Projeto de estruturas de madeira (aplicável ao madeiramento de cobertura);
- NBR 9781 – Peças de concreto para pavimentação (piso intertravado);
- NBR 15575 – Desempenho de edificações (vedações, coberturas e pisos);
- NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- Regulamentos dos conselhos profissionais, especialmente do CREA/RS.
- Lei nº 5194/66 e resolução nº 218/73 - CONFEA

#### 3.2 Requisitos de Habilitação do fornecedor:

Deverá ser exigido do futuro contratado, além dos requisitos de habilitação jurídica, fiscal e financeira, previstos no artigo 62 da Lei 14.133/2021, os seguintes documentos de qualificação técnica:

##### Habilitação Técnica:

**a – Certidão de Registro da Pessoa Jurídica**, em vigor, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

**b – Certidão de Registro Profissional**, em vigor, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, do profissional (Engenheiro Civil e/ou Arquiteto e Urbanista) designado para ser o responsável técnico pelo serviço.

**c – Atestado de vistoria**, o qual deverá ser requerido até o prazo de 48 (quarenta e oito) horas antes do recebimento das propostas e documentação, **OU, Declaração de Ausência de Vistoria**.

**d – Apresentação de atestado de capacidade técnico profissional**, devidamente registrado no CREA ou CAU, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico, fornecido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, comprovando que o profissional responsável técnico, tenha executado com bom desempenho objeto compatível em característica, quantidade e prazo, com o objeto da presente licitação; Nos termos do Art. 67, § 1º e § 2º, da Lei 14.133/21, será admitido atestados com quantidades mínimas de 50% (cinquenta por cento) dos itens de maior relevância abaixo especificado:

3.14 APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA BORRACHA LÍQUIDA/ ELASTOMÉRICA



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

*(EMBORRACHADA) ACABAMENTO SEMI BRILHO, TRÊS DEMÃOS, DUAS CORES, FORMECIMENTO DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA, PAREDES EXTERNAS, PLATIBANDA, BEIRAIS E TORRE DA CAIXA D'ÁGUA E ESCADAS: 403,79 m<sup>2</sup>.*

*4.6 - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE TELHA METÁLICA - CONSTITUÍDA POR TELHA EM CHAPA GALVALUME NATURAL, ESP. 0,5MM, PERFIL TRAPEZOIDAL, ALTURA 40MM - INCLUSO DISPOSITIVOS E PARAFUSOS PARA FIXAÇÃO - COBERTURA: 223,30m<sup>2</sup>.*

OBS: Não serão aceitos atestados de serviços inacabados ou executados parcialmente.

**e** – Apresentação de **atestado de capacidade técnico-operacional**, fornecido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, comprovando que a empresa responsável tenha executado com bom desempenho objeto compatível em característica, quantidade e prazo, com o objeto da presente licitação. Nos termos do Art. 67, § 1º e § 2º, da Lei 14.133/21, será admitido atestados com quantidades mínimas de 50% (cinquenta por cento) dos itens de maior relevância abaixo especificado:

*3.14 APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA BORRACHA LÍQUIDA/ ELASTOMÉRICA (EMBORRACHADA) ACABAMENTO SEMI BRILHO, TRÊS DEMÃOS, DUAS CORES, FORMECIMENTO DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA, PAREDES EXTERNAS, PLATIBANDA, BEIRAIS E TORRE DA CAIXA D'ÁGUA E ESCADAS: 403,79 m<sup>2</sup>.*

*4.6 - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE TELHA METÁLICA - CONSTITUÍDA POR TELHA EM CHAPA GALVALUME NATURAL, ESP. 0,5MM, PERFIL TRAPEZOIDAL, ALTURA 40MM - INCLUSO DISPOSITIVOS E PARAFUSOS PARA FIXAÇÃO - COBERTURA: 223,30m<sup>2</sup>.*

OBS: Não serão aceitos atestados de serviços inacabados ou executados parcialmente.

**f** - Deverá ser comprovado o vínculo entre o responsável técnico e a empresa licitante. Para tanto, serão aceitos os seguintes documentos como forma de comprovação:

I - Ficha de Registro de Empregado e Carteira de Trabalho (com Contrato Anotado);

II - Contrato de Prestação de Serviço;

III - Em se tratando de sócio ou diretor, esta comprovação deverá ser feita pelo Contrato Social;

IV - Termo de compromisso no caso de o licitante não apresentar o vínculo do Responsável Técnico no momento da habilitação, comprometendo-se a disponibilizar e comprovar o vínculo dos responsáveis no momento da assinatura do instrumento contratual.

### **3.3 Exigência de Balanço patrimonial**

Para a presente contratação, por se tratar de obra de engenharia, entende-se necessária a exigência de balanço patrimonial como requisito de habilitação econômico-financeira. A exigência justifica-se em razão das características do objeto, que envolve mobilização de equipe técnica, aquisição de materiais e insumos, cumprimento de prazos e atendimento a normas específicas de segurança e engenharia.

A exigência será estabelecida de forma proporcional e razoável, em conformidade com a legislação vigente, permitindo a participação de microempresas e empresas de pequeno porte que atendam aos requisitos mínimos.

### **3.4 Requisitos de Negócio da Solução**

A solução a ser contratada deverá ser apta a restabelecer as condições adequadas de funcionalidade, segurança, estanqueidade, acessibilidade e conservação do PSF Pedras Brancas, garantindo a plena execução dos serviços de atenção primária à saúde prestados à população.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

A execução da obra deverá observar integralmente os projetos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o processo, assegurando compatibilidade entre os materiais empregados, os métodos executivos adotados e as normas técnicas aplicáveis.

A solução deverá contemplar, minimamente:

- eliminação das infiltrações atualmente existentes na edificação;
- recuperação das fachadas e elementos construtivos deteriorados;
- adequação e eficiência do sistema de drenagem pluvial;
- melhoria das condições de acessibilidade e circulação externa;
- utilização de materiais com durabilidade e desempenho compatíveis com a finalidade da edificação pública;
- execução dos serviços com segurança, qualidade e observância das normas técnicas e de segurança do trabalho aplicáveis.

A contratação deverá garantir que a solução executada apresente desempenho adequado e reduza a necessidade de intervenções corretivas recorrentes, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para a continuidade dos serviços públicos prestados na unidade de saúde.

### 3.5 Subcontratação e Garantia contratual:

Pela natureza do objeto **não será permitida a subcontratação**. Haverá a exigência de solicitação de garantia contratual.

Considerando a natureza do objeto, não se mostra adequada a permissão de subcontratação, A execução contratual não envolve parcelas técnicas especializadas, etapas complexas ou atividades que demandem a atuação de terceiros distintos do próprio fornecedor contratado. Assim, admitir a subcontratação poderia fragilizar o controle da qualidade da obra, dificultar a fiscalização contratual e diluir responsabilidades, sem que houvesse qualquer ganho técnico ou operacional para a Administração. A vedação, portanto, visa resguardar a responsabilização direta da contratada e garantir maior segurança na execução do objeto.

Deverá ser exigida garantia contratual de 5% nos termos do artigo 96 da Lei 14.133/2021.

A exigência de garantia contratual no percentual de 5% do valor inicial do contrato, nos termos do artigo 96 da Lei nº 14.133/2021, mostra-se plenamente justificada especialmente em contratações de obras.

Nesses casos, a execução contratual envolve maior complexidade operacional, mobilização contínua de recursos humanos, cumprimento de obrigações trabalhistas e previdenciárias, além de riscos mais elevados de inadimplemento ou de paralisação dos serviços. A eventual descontinuidade pode acarretar prejuízos diretos à Administração e à coletividade, sobretudo quando se trata de serviços essenciais ou de manutenção de infraestrutura pública.

A garantia contratual atua, portanto, como mecanismo de proteção ao interesse público, assegurando meios para ressarcimento de danos decorrentes de descumprimento contratual, aplicação de penalidades ou necessidade de contratação emergencial para continuidade dos serviços. Além disso, contribui para reforçar o compromisso da contratada com a correta execução do objeto, inclusive quanto ao adimplemento das obrigações trabalhistas vinculadas aos empregados alocados no contrato.

O percentual de 5% revela-se adequado e proporcional, pois observa o limite legal e não impõe ônus excessivo às licitantes, mantendo a competitividade do certame, ao mesmo tempo em que confere maior segurança à Administração na gestão contratual.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

### 3.6 Participação exclusiva de ME e EPP

Para esta contratação serão observadas as prerrogativas concedidas para as micro e pequenas empresas nos termos do disposto na lei complementar 123/2026.

### 3.7 Participação de consórcios

Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. A admissão de consórcios visa ampliar a competitividade do certame e possibilitar a participação de empresas que, isoladamente, eventualmente não disponham de todos os requisitos técnico-operacionais, econômico-financeiros ou de capacidade executiva necessários à plena execução do objeto.

Embora se trate de obra de engenharia de média complexidade e normalmente executável por empresa individual, a possibilidade de participação em consórcio não compromete a execução contratual nem a gestão administrativa do contrato, podendo contribuir para o aumento da competitividade e para a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração.

A eventual contratação de empresas consorciadas deverá observar as disposições previstas no instrumento convocatório, especialmente quanto à responsabilidade solidária das consorciadas perante a Administração, à indicação da empresa líder e às demais exigências legais e regulamentares aplicáveis.

## 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

**Fundamentação:** O levantamento de mercado fundamenta-se pelo Art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.

O levantamento realizado buscou identificar a solução mais adequada sob os aspectos de viabilidade técnica, economicidade, durabilidade, eficiência operacional e interesse público, considerando as necessidades específicas da unidade de saúde e as condições atuais da edificação. Também foram avaliados os impactos relacionados à manutenção futura, à continuidade dos serviços públicos prestados no local e à eficiência da gestão contratual.

Considerando a necessidade de reformar a cobertura e as fachadas do PSF Pedras Brancas, foi realizado levantamento técnico para identificar a metodologia executiva que melhor atenderá à demanda.

Inicialmente, avaliou-se a possibilidade de execução direta dos serviços pela Administração, por meio de equipe própria. Embora possa proporcionar maior controle, verificou-se sua inviabilidade, uma vez que a execução do objeto demanda profissionais especializados — como engenheiro civil, técnicos em edificações e operários qualificados em trabalho em altura, funilaria e revestimentos — os quais não integram o quadro funcional permanente do Município em quantidade e especialidade suficientes para esta demanda.

Além disso, a execução direta exigiria aquisição prévia de equipamentos como andaimes tubulares e ferramentas especializadas, além de gestão logística de materiais (telhas metálicas, calhas, tubos PVC, argamassas, tintas), o que implicaria custos indiretos elevados e maior complexidade administrativa.

Verificou-se, ainda, que a terceirização da execução da obra mostra-se mais eficiente sob a ótica administrativa e operacional, permitindo que a Administração concentre esforços na fiscalização contratual e no acompanhamento técnico da execução, sem necessidade de mobilização extraordinária de estrutura própria, aquisição de equipamentos específicos ou gerenciamento individualizado de insumos e mão de obra.

Foram avaliadas duas alternativas principais para a solução:

#### a) Reforma Parcial:

Consistiria na intervenção pontual em trechos específicos da cobertura e fachadas, corrigindo falhas imediatas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Embora apresente menor custo inicial, não elimina integralmente os riscos associados à obsolescência das telhas de fibrocimento, à inadequação das calhas e aos danos estruturais nas fachadas. Tende a gerar custos adicionais ao longo do tempo por manutenções corretivas recorrentes e intervenções futuras não planejadas.

### **b) Reforma Completa:**

Compreende a substituição integral da cobertura de fibrocimento por telhas metálicas trapezoidais em galvalume, a recuperação completa das fachadas externas e platibandas com tratamento de trincas e fissuras, a reforma do sistema de drenagem pluvial, a pintura interna e externa, a execução de calçadas acessíveis e a implantação de escadas com corrimão. Essa solução garante maior durabilidade, elimina passivos técnicos e reduz riscos de reincidência dos problemas.

Além de proporcionar melhores condições de uso e conservação da edificação, a reforma completa contribui para a redução de custos futuros com manutenções corretivas emergenciais, evitando a repetição de intervenções pontuais sucessivas e aumentando a vida útil dos sistemas construtivos da unidade de saúde.

Sob os aspectos técnico, econômico e de gestão de riscos, a reforma completa apresenta-se como a solução mais adequada e vantajosa para a Administração, atendendo plenamente às necessidades identificadas.

Quanto à forma de contratação, foram avaliadas duas modalidades:

### **Contratação de mão de obra com compra separada de materiais:**

- Risco de descompasso entre entrega de materiais e execução dos serviços;
- Diluição de responsabilidade em caso de falhas técnicas ou defeitos nos materiais instalados;
- Maior custo operacional da Administração (dois ou mais processos licitatórios, controle de almoxarifado).

### **Contratação integral (material e mão de obra):**

- Responsabilidade única da contratada pelo desempenho e funcionalidade de todos os sistemas;
- Controle sobre o fluxo de suprimentos e garantia de compatibilidade técnica entre materiais;
- Redução de riscos de atrasos e maior celeridade na execução;
- Otimização de recursos, com custos de logística inclusos no BDI da contratada.

A solução escolhida também favorece maior padronização executiva, melhor controle tecnológico dos materiais empregados e centralização das responsabilidades contratuais, fatores que contribuem para maior eficiência na fiscalização e para mitigação de riscos relacionados à execução da obra.

Definida a solução, o levantamento identificou que: (I) existem empresas especializadas em obras de reforma predial, cobertura e fachadas na região, não havendo restrições à competitividade do certame; (II) o projeto técnico foi elaborado por engenheiro civil habilitado, com conhecimento acerca da melhor metodologia a ser utilizada; (III) a concretização da contratação seguirá os parâmetros do projeto, do memorial descritivo e das demais peças técnicas que acompanharão o edital.

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

**Fundamentação:** A modalidade de Concorrência, considerando o menor preço global, fundamentado pelo Art. 6, inciso XXXVIII da Lei 14.133/2021.

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução de reforma completa do PSF Pedras Brancas, abrangendo os seguintes conjuntos de serviços, conforme memorial descritivo e planilha orçamentária:

A solução foi estruturada de forma integrada, contemplando todos os serviços necessários à recuperação funcional da edificação, de modo a assegurar compatibilidade técnica entre as etapas executivas, maior eficiência operacional e adequada sequência construtiva durante a execução da obra.

A contratação conjunta dos serviços de cobertura, recuperação de fachadas, drenagem pluvial, acessibilidade, pintura e adequações externas permite tratamento completo das patologias construtivas identificadas, reduzindo riscos de incompatibilidade entre intervenções distintas e evitando a necessidade de futuras



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS**

contratações complementares para correção de problemas remanescentes.

Quanto ao formato de contratação, nos termos dos arts. 6º, XXXVIII, e 28, II, da Lei nº 14.133/2021, a concorrência é a modalidade aplicável às contratações de obras e serviços especiais de engenharia, sendo preferencialmente realizada em formato eletrônico, conforme diretriz legal voltada à ampliação da competitividade, isonomia entre os licitantes, publicidade dos atos e maior eficiência do procedimento licitatório. A utilização da forma eletrônica também contribui para ampliar o acesso de interessados, reduzir custos operacionais, conferir maior celeridade ao certame e fortalecer os mecanismos de transparência e controle, atendendo aos princípios da legalidade, impessoalidade, economicidade, eficiência e competitividade previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Serviços Preliminares:

Implantação de placa de obra, remoção de entulho, locação, montagem e desmontagem de andaimes tubulares tipo torre para trabalhos em altura nas fachadas e cobertura, e container para escritório e sanitário da obra.

Paredes e Portas Internas e Tetos:

Tratamento de patologias com aplicação de massa acrílica e fundo selador em áreas com microfissuras e fissuras; lixamento geral de paredes, tetos e portas internas; pintura com tinta látex acrílico premium em duas demãos nos tetos e paredes internas; pintura em esmalte sintético brilhante nas portas internas.

Paredes Externas, Platibandas e Torre da Caixa d'Água:

Demolição de rebocos danificados e abertura de trincas; grampeamento estrutural com vergalhões de 8,0mm fixados com adesivo epoxi bicomponente nas fissuras das aberturas e platibandas; revestimento com chapisco, emboço e reboco fino com aditivo impermeabilizante nas áreas recuperadas; limpeza geral das áreas externas com jato de alta pressão; pintura com tinta borracha líquida/elastomérica em três demãos nas paredes externas, platibandas, beirais, torre da caixa d'água e escadas; lixamento e pintura em esmalte sintético em esquadrias metálicas (grades e portões).

Cobertura:

Remoção de telhas e cumeeiras de fibrocimento existentes; revisão e troca de caibros e peças de madeira danificadas ou podres; remoção de calhas e rufos existentes; fornecimento e instalação de telhas metálicas trapezoidais em galvalume (esp. 0,5mm), cumeeiras metálicas, calhas em chapa de aço galvanizado nº 24, rufos e algerosas externos e internos com pingadeira; refixação e reselamento dos rufos existentes que permanecem.

A substituição integral da cobertura existente mostra-se tecnicamente necessária em razão do estado de deterioração dos elementos atualmente instalados, das infiltrações recorrentes verificadas na unidade e da necessidade de garantir maior durabilidade, estanqueidade e desempenho à edificação pública.

Instalações Pluviais:

Furação mecanizada na laje para aumento das prumadas pluviais; fornecimento e instalação de tubos PVC série normal DN 100mm e DN 150mm; escavação mecanizada e reaterro de valas; construção de caixas de passagem enterradas em alvenaria com tampa de concreto armado (dimensões internas 0,30x0,30x0,30m); proteção para colunas pluviais de PVC.

As intervenções no sistema de drenagem pluvial possuem caráter complementar e indispensável à solução adotada, uma vez que a inadequação do escoamento das águas contribui diretamente para o agravamento das infiltrações e da deterioração das fachadas e revestimentos externos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Calçadas:

Recuperação de calçada existente em pedra basalto irregular com reaproveitamento; escavação manual de vala e execução de guia (meio-fio) em concreto pré-moldado; fornecimento e execução de passeio em piso intertravado (paver) espessura 6cm, com resistência mínima de 35 MPa, assentado sobre berço de pó de brita com espessura de 5cm.

Escadas Externas:

Execução de escadas em concreto armado moldado in loco (fck 25 MPa), com forma em chapa de madeira compensada resinada; reboco lateral, espelhos e degraus; instalação de corrimão em aço galvanizado (tubos de 1¼", 1½" e ¾"), fixado com chumbador no concreto, em ambos os lados de cada escada.

As melhorias relacionadas à acessibilidade e circulação externa visam proporcionar maior segurança e conforto aos usuários da unidade de saúde, garantindo condições adequadas de deslocamento de pacientes, servidores e acompanhantes.

Limpeza Final:

Limpeza final da obra com remoção de todos os resíduos gerados.

A solução proposta foi definida com base nos levantamentos técnicos realizados pela equipe de engenharia responsável, considerando critérios de durabilidade, funcionalidade, segurança, facilidade de manutenção e adequação às necessidades da unidade pública de saúde.

Será exigida a garantia contratual nos termos do artigo 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021 e alterações posteriores.

### 6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

**Fundamentação:** A estimativa das quantidades da contratação, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte são baseadas observando o Art. 18, § 1º, inciso IV da Lei nº 14.133/2021.

Para o levantamento dos quantitativos foram utilizados como base, as planilhas, projetos, memorial e demais documentos desenvolvidos por Engenheiro responsável pelo projeto. Os arquivos em questões estão em anexo a este processo, a tabela a seguir discrimina o item e as quantidades previstas para contratação.

Destaca-se, contudo, que ao todo são **178,38 metros quadrados de área construída**.

Item	Descrição do Produto	Código	Unid.	Quant.
1	<i>Contratação de empresa para execução de reforma da cobertura e pintura – PSF Pedras Brancas no município de São Marcos/RS, com fornecimento de material e mão de obra, de acordo com projetos, memorial descritivo e demais documentos anexos.</i>		UN	01

### 7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS**  
**CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS**

<b>Reforma da Cobertura e Pintura – PSF Pedras Brancas</b>	
1. Serviços Preliminares	R\$ 6.597,38
2. Paredes e Portas Internas e Tetos	R\$ 21.597,42
3. Paredes Externas, Platibandas e Torre da Caixa d'Água	R\$ 28.090,60
4. Cobertura	R\$ 32.689,29
5. Instalações Pluviais	R\$ 9.649,81
6. Calçadas	R\$ 8.477,15
7. Escadas Externas	R\$ 7.632,16
8. Limpeza Final da Obra	R\$ 660,00
<b>Valor total:</b>	<b>R\$ 115.393,81</b>

**Fundamentação:** Os valores previamente estimados para a presente contratação foram obtidos seguindo os critérios do artigo 23, §2º da Lei 14.133/2021.

O valor previamente estimado para a execução dos **178,38 metros quadrados de reforma** do PSF Pedras Brancas é de **R\$ 115.393,81 (cento e quinze mil, trezentos e noventa e três reais e oitenta e um centavos)**, que pode ser observado detalhadamente conforme quadro abaixo e planilha orçamentária em anexo a este Estudo Técnico Preliminar.

Ressaltamos ainda, que os custos foram obtidos seguindo os critérios do artigo 23, §2º da Lei 14.133/2021.

#### **8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

**Fundamentação:** A presente solução não será feita com utilização de parcelamento, baseando-se no Art. 40, inciso V, alínea “b” e § 2º e § 3º da Lei nº 14.133/2021, onde diz que a escolha pelo parcelamento se deve, apenas, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

A execução deste objeto de forma integrada, sem o parcelamento em etapas contratuais distintas, revela-se mais adequada sob o prisma da eficiência técnica e da boa gestão dos recursos públicos. A centralização da responsabilidade em um único contratado permite maior uniformidade na condução dos serviços, assegurando melhor controle por parte da Administração quanto à qualidade da execução, ao atendimento do cronograma físico-financeiro e ao cumprimento dos prazos estabelecidos, além de concentrar a responsabilidade pela entrega do objeto conforme os resultados esperados.

Ressalte-se que, em empreendimentos compostos por atividades tecnicamente interdependentes, eventuais atrasos em uma frente de serviço tendem a repercutir diretamente nas fases subsequentes, ocasionando descompassos no planejamento, elevação de custos e comprometimento dos marcos intermediários e do prazo final de conclusão da obra.

Os serviços de reforma predial – cobertura, fachadas, pintura, drenagem pluvial, calçadas e escadas – são usualmente ofertados de forma conjunta por empresas especializadas no setor de construção civil, não havendo prejuízo à ampla competitividade do certame licitatório.

Dessa forma, o parcelamento do objeto não se mostra tecnicamente recomendável, uma vez que poderia afetar a coerência, a funcionalidade e a eficiência global da obra, comprometendo o desempenho do conjunto a ser contratado, além de ser um trecho pequeno.

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

**Fundamentação:** Conforme disposto, no Art.18, § 1º, inciso XI da Lei Federal nº 14.133.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Existem contratações correlatas relacionadas às atividades de infraestrutura viária e manutenção das vias públicas, especialmente aquelas voltadas à execução de obras e serviços de pavimentação, recapeamento e conservação de vias urbanas.

Entretanto, o objeto em análise possui **caráter autônomo e independente**, uma vez que sua contratação não está condicionada à existência simultânea de outros contratos ou à execução de etapas complementares específicas. Ainda que possa ser utilizado no contexto de diferentes frentes de trabalho relacionadas à manutenção da malha viária, sua contratação pode ocorrer de forma isolada, sem prejuízo à sua finalidade ou à execução das atividades para as quais se destina.

Dessa forma, embora existam contratações que guardem relação temática ou operacional com o objeto, **não há dependência direta que impeça ou condicione a realização desta contratação**, sendo possível sua implementação de maneira independente dentro do planejamento administrativo.

### 10. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO – PAC

**Fundamentação:** O demonstrativo entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade identificando a previsão no Plano Anual de Contratações (PAC), conforme Art. 12, VII, da Lei Federal nº 14.133 de 2021.

A presente contratação consta no Plano Anual de Contratações como “Ampliação e Reforma de Prédios Públicos”.

### 11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

**Fundamentação:** O Art. 18, inciso IX da Lei nº 14.133/2021, dispõe sobre a necessidade de um demonstrativo dos resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável.

Abaixo, são apresentados os resultados almejados com a execução desse processo:

- Eliminação das infiltrações no interior do PSF Pedras Brancas, com a substituição integral da cobertura de fibrocimento por telhas metálicas trapezoidais em galvalume, garantindo estanqueidade e durabilidade;
- Recuperação estrutural das fachadas externas, platibandas e torre da caixa d'água, com tratamento definitivo de trincas, fissuras e rebocos danificados, evitando o agravamento das patologias;
- Melhoria das condições sanitárias e de biossegurança da unidade de saúde, eliminando umidade, bolor e focos de deterioração de equipamentos e mobiliário;
- Adequação do sistema de drenagem pluvial com instalação de calhas, rufos e algerosas em chapa galvanizada nº 24, substituição das prumadas e implantação de rede enterrada em PVC, garantindo o correto escoamento das águas pluviais;
- Modernização estética e funcional da unidade por meio de pintura interna e externa com materiais de alta qualidade (tinta látex acrílica premium nas áreas internas e tinta borracha líquida/elastomérica nas áreas externas);
- Melhoria da acessibilidade com execução de calçadas em piso intertravado (paver) e meio-fio, recuperação de calçada em basalto e implantação de escadas em concreto armado com corrimão em aço galvanizado;
- Preservação do patrimônio público municipal, evitando a progressão de danos que poderiam comprometer a continuidade do funcionamento da unidade de saúde;
- Redução de custos com manutenções corretivas emergenciais recorrentes;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

- Atendimento às normas técnicas vigentes (ABNT, NR-18 e demais regulamentações aplicáveis), garantindo segurança aos servidores, profissionais de saúde e pacientes;
- Transparência e governança, realizando a contratação mediante projeto técnico elaborado por engenheiro civil habilitado, que define rigorosamente a qualidade dos insumos e dos serviços a serem aplicados.

### 12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

**Fundamentação:** De acordo com o Art. 18, inciso X da Lei nº 14.133, existem providências que podem ser adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização.

Para o funcionamento com excelência do processo, a administração deverá providenciar a designação dos fiscais administrativos e técnicos, titulares e suplentes, para fiscalização dos serviços prestados.

### 13. IMPACTOS AMBIENTAIS

**Fundamentação:** Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento, conforme Art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021.

- Geração de resíduos sólidos: A remoção das telhas de fibrocimento existentes merece atenção especial, pois o material pode conter amianto/crisotila. A contratada deverá consultar previamente o órgão ambiental competente quanto ao correto procedimento de manuseio, transporte e destinação final, em conformidade com a legislação vigente (Resolução CONAMA nº 307/2002 e normativas estaduais do RS);
- Geração de entulho de demolição: A remoção de rebocos danificados, calhas, rufos e materiais de cobertura gera volume considerável de resíduos de construção que não podem ser descartados como lixo comum;
- Poluição sonora e atmosférica: Utilização de ferramentas de corte (martelletes, serras) para abertura de rasgos e demolições gera ruído e particulados (poeira), que podem afetar a qualidade do ar nas proximidades do PSF e incomodar os pacientes em atendimento;
- Resíduos de tintas e solventes: O manuseio e descarte de resíduos de tintas, solventes e impermeabilizantes exige acondicionamento adequado em recipientes apropriados e destinação em pontos de coleta licenciados.

Medidas de Tratamento e Mitigação:

- Gerenciamento de resíduos sólidos: A contratada deverá realizar a triagem, acondicionamento e destinação final de todos os resíduos gerados, priorizando a reutilização, reciclagem e entrega em pontos de coleta licenciados, apresentando comprovantes de descarte à fiscalização;
- Controle de particulados: Utilização de lonas protetoras e umidificação das áreas de demolição, minimizando a propagação de poeira nos setores de atendimento ao público;
- Sinalização e isolamento: A contratada deverá sinalizar e isolar adequadamente as áreas em obras, garantindo a segurança dos pacientes, acompanhantes e funcionários da unidade de saúde durante toda a execução;
- Proteção do sistema pluvial: Nas escavações para as redes pluviais enterradas, deverá ser prevista a recomposição imediata do solo e pavimento, evitando processos erosivos ou acúmulo de sedimentos nos sistemas de drenagem adjacentes;
- Impacto positivo – Durabilidade e Eficiência: A substituição da cobertura de fibrocimento por telhas metálicas em galvalume resulta em menor geração futura de resíduos, maior vida útil e menor necessidade de manutenções corretivas, contribuindo para a sustentabilidade da solução adotada.

### 14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

**Fundamentação:** Com base no Art. 6, inciso XX, temos o posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS**  
**CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS**

razoabilidade da contratação.

A análise realizada no presente Estudo Técnico Preliminar demonstra que a solução proposta apresenta viabilidade técnica, operacional e econômica, tendo sua adequação confirmada pelos engenheiros responsáveis pela elaboração do projeto, do memorial descritivo e dos demais documentos técnicos que compõem o processo.

A solução proposta mostrou-se adequada para atendimento da necessidade administrativa identificada, apresentando compatibilidade entre a dimensão da intervenção pretendida, os custos estimados da contratação e os benefícios esperados com a execução da obra.

Verificou-se, inicialmente, a compatibilidade entre a previsão dos recursos orçamentários disponíveis, oriundos da contrapartida municipal, e o compromisso financeiro decorrente da execução da obra, o que assegura a capacidade da Administração em suportar os custos relacionados à contratação.

Também foi constatada a existência de empresas no mercado com capacidade técnica e operacional para a execução dos serviços, o que contribui para a competitividade do processo de contratação e para a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração.

A execução da obra deverá observar rigorosamente as diretrizes estabelecidas no projeto técnico, no memorial descritivo, no cronograma físico-financeiro e nos demais documentos que orientam a contratação, garantindo que os serviços sejam realizados de acordo com os parâmetros técnicos definidos.

Ressalta-se ainda que a execução dos serviços deverá ocorrer em conformidade com as normas ambientais, de segurança do trabalho e demais regulamentações técnicas aplicáveis, assegurando que a obra seja realizada de acordo com os padrões legais e técnicos vigentes.

Diante desse contexto, verifica-se que a solução proposta atende de forma adequada ao interesse público, contribuindo para a melhoria da infraestrutura local e para o desenvolvimento do município. A execução da obra representa, portanto, um avanço significativo para o Município de São Marcos e para a região, refletindo diretamente na qualidade de vida da população.

Assim, considerando as análises e informações apresentadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, declara-se viável a presente contratação, por atender aos requisitos técnicos, legais e administrativos necessários, além de representar medida alinhada ao interesse público e às necessidades da população do Município de São Marcos.

São Marcos, 01 de julho de 2026.

---

Responsável - Secretaria Municipal da Saúde

---

Rodrigo Castilhos Giotti  
CREA RS226963

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar - ETP