



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Projetos e Captação de Recursos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – LEI 14.133/2021

CRAS GUAJUVIRAS

Diretoria de Licitações – Versão fevereiro de 2024

1 - INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Secretaria Requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social
Processo SEI nº 26.0.000038370-7

2 - DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

Nome: Ana Paula Martini de Souza
Matrícula: 128473

Nome: Marcelo Becker
Matrícula: 128569

3 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a construção da nova Unidade do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Guajuviras, equipamento público essencial à consolidação da política pública do Sistema Único de Assistência Social – SUAS no Município de Canoas, especialmente no território do bairro Guajuviras, caracterizado por significativa extensão territorial e elevada concentração de famílias em situação de vulnerabilidade social.

Conforme informações da Secretaria requisitante, o território possui aproximadamente 18.433 famílias inscritas na base do Cadastro Único com renda igual ou inferior a R\$ 218,00, caracterizando público prioritário para atendimento e acompanhamento pelas equipes de referência da Proteção Social Básica e do CRAS.

O Município de Canoas dispõe atualmente de uma unidade de CRAS no território, instalada em espaço pequeno e alugado, que não atende adequadamente às necessidades do público local, tampouco proporciona as melhores condições de trabalho às equipes atuantes. A limitação física da estrutura existente compromete a organização dos atendimentos, a realização de atividades coletivas, oficinas, acolhimentos e acompanhamentos familiares, bem como a oferta de ambientes adequados, acessíveis e compatíveis com a demanda crescente do território.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Projetos e Captação de Recursos

A construção de edificação própria para o CRAS Guajuviras permitirá ampliar e qualificar a oferta de serviços sócioassistenciais, melhorar o acolhimento de famílias, crianças, adolescentes, pessoas idosas e demais usuários em situação de vulnerabilidade, além de garantir maior estabilidade e eficiência administrativa, evitando a dependência de imóvel locado e permitindo a adequação do espaço às normas técnicas, às diretrizes de acessibilidade e às necessidades operacionais da política de assistência social.

A contratação está vinculada ao Piso Gaúcho Especial – Avançar Mais SUAS 2025, por meio do qual a Secretaria de Assistência Social foi beneficiada pelo Fundo Estadual de Assistência Social – FEAS, com recursos no valor de R\$ 500.000,00 para a construção da unidade pública do CRAS Guajuviras. Também há previsão de aporte de recursos do Fundo Municipal da Pessoa Idosa – FMPI, no valor de R\$ 750.000,00 e de recursos do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – FMDCA, no valor de R\$ 750.000,00.

4 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO:

A contratação deverá contemplar os requisitos necessários e suficientes para a execução completa da obra, assegurando qualidade técnica, funcionalidade, acessibilidade, segurança, sustentabilidade e compatibilidade com a finalidade pública do equipamentosociassistencial.

- Execução de obra de construção nova, térrea, destinada ao funcionamento do CRAS Guajuviras, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários.
- Observância integral aos projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, orçamento, composições de custos, cronograma físico-financeiro e demais peças técnicas que integrarão o Projeto Básico ou equivalente.
- Compatibilidade da execução com as normas técnicas aplicáveis, legislação urbanística, regras de acessibilidade, prevenção e proteção contra incêndio, desempenho, instalações prediais e demais condicionantes legais pertinentes.
- Apresentação e manutenção, durante a execução, de responsável técnico habilitado, com emissão das respectivas ARTs/RRTs, bem como comprovação de qualificação técnica compatível com o objeto.
- Atendimento às exigências de acessibilidade universal, considerando a finalidade do equipamento e o atendimento de usuários em diferentes faixas etárias e condições de mobilidade, inclusive pessoas idosas, crianças, adolescentes e pessoas com deficiência.
- Adoção de medidas de sustentabilidade, tais como correta gestão de resíduos da construção civil, destinação ambientalmente adequada de entulhos, uso racional de água e energia, preferência por soluções de menor consumo operacional, iluminação eficiente e materiais compatíveis com a durabilidade esperada do equipamento público.



- Manutenção da segurança do canteiro de obras, com sinalização, isolamento, controle de acesso, equipamentos de proteção coletiva e individual, organização do armazenamento de materiais e observância das normas de segurança aplicáveis.
- Execução com padrão de acabamento e qualidade compatíveis com equipamento público de atendimento socioassistencial, garantindo ambientes adequados para recepção, atendimento individual, atividades coletivas, administração, acolhimento, copa, sanitários acessíveis, depósito e circulação.
- Não caracterização como contratação continuada, por se tratar de obra de escopo definido, com início e término determinados, ainda que possam ser previstas obrigações de garantia, correção de vícios e assistência técnica durante o prazo legal e contratual.
- Prazo de execução e vigência contratual a serem definidos no Projeto Básico, em compatibilidade com o cronograma físico-financeiro e com os prazos de utilização dos recursos vinculados.

A Contratada deverá comprovar através de declaração a disponibilidade de máquinas, equipamentos e pessoal técnico adequado, bem como indicar o responsável técnico, necessários à plena execução do objeto, sem ônus de qualquer espécie para o Município, obedecendo às especificações previstas no Termo de Referência. Posteriormente deverá equipar e fiscalizar o uso de EPI's (Equipamentos de Proteção Individual) e EPC's (Equipamentos de Proteção Coletiva) de todos os funcionários que participarem da execução do objeto do Contrato.

Ressalta-se ainda que os princípios de sustentabilidade serão norteadores em todas as fases de execução da obra, sendo fiscalizado seu cumprimento. Assim, a contratada deve dar preferência no canteiro de obras para práticas que estejam fundamentadas em princípios de sustentabilidade como: eficiência no tempo de construção; redução de custos; qualidade e consistência; sustentabilidade e impacto ambiental; flexibilidade e adaptabilidade; segurança e menos riscos; conformidade e inovação.

Os requisitos de qualificação técnica da participante do certame devem ficar restritos ao mínimo necessário para comprovar a capacidade técnica de execução dos serviços com a necessária qualidade técnica e atendimento às normas pertinentes.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Foram avaliadas, de forma preliminar, alternativas de atendimento à necessidade pública identificada, considerando a conveniência administrativa, economicidade, eficiência, durabilidade da solução e aderência à finalidade do equipamento socioassistencial.

Solução analisada	Descrição	Avaliação preliminar
Solução 1 – Manutenção da unidade atual em	Permanência da prestação dos serviços no espaço atualmente utilizado, mediante manutenção da	Não se mostra adequada, pois o espaço é pequeno, alugado e insuficiente para as necessidades do território,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Projetos e Captação de Recursos

imóvel alugado	locação e eventuais ajustes pontuais.	mantendo limitações funcionais e despesas permanentes de locação sem formação de patrimônio público.
Solução 2 – Reforma ou adaptação de imóvel existente/locado	Realização de intervenções em imóvel já ocupado ou em outro imóvel disponível para adequação ao funcionamento do CRAS.	Apresenta limitações, especialmente quando se tratar de imóvel de terceiro ou edificação originalmente não concebida para a finalidade, podendo gerar custos significativos sem garantir plena adequação, acessibilidade e funcionalidade.
Solução 3 – Construção de nova unidade em imóvel municipal	Execução de obra nova em terreno de propriedade do Município, com projeto existente no banco de projetos e implantação de estrutura própria para o CRAS.	Solução mais vantajosa, pois cria equipamento público permanente, compatível com a demanda do território, reduz dependência de locação, permite atendimento às diretrizes de acessibilidade e funcionalidade, e se alinha às fontes de recursos disponíveis.

Diante da análise comparativa, a construção de unidade nova em imóvel público municipal, com base em projeto existente, apresenta a melhor relação custo-benefício, por atender diretamente à necessidade de ampliação e qualificação do atendimento socioassistencial no bairro Guajuviras, consolidando patrimônio público e permitindo a execução de ambientes específicos para as funções do CRAS.

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução completa da obra de construção da nova Unidade do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Guajuviras, localizada na Avenida Dezanete de Abril, nº 905, bairro Guajuviras, Canoas/RS, matrícula nº 58.619, em imóvel de propriedade municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Projetos e Captação de Recursos

O projeto prevê edificação térrea com área construída estimada de 267,26 m², implantada em terreno de 446,96 m², com paredes externas em alvenaria e divisórias internas em drywall. A unidade deverá contemplar, no mínimo, recepção, sala de espera, salas de atendimento individual, sala multiuso para oficinas, sala de coordenação, sala administrativa, salas para acolhimento, copa, sanitários acessíveis, depósito e áreas de circulação, além dos demais ambientes e instalações previstos no projeto.

A contratação deverá abranger todos os serviços necessários à entrega da edificação pronta para o uso pretendido, conforme projeto, memorial descritivo, orçamento, cronograma físico-financeiro e especificações técnicas. A obra deverá incluir a execução dos sistemas construtivos, instalações prediais, acabamentos, adequações de acessibilidade e demais elementos previstos nas peças técnicas.

Considerando a existência de projeto no banco de projetos do Município, a contratação pretendida tem como foco a execução da obra, sem prejuízo da necessidade de revisão, compatibilização e atualização das peças técnicas antes da licitação, especialmente quanto a orçamento, cronograma, composições, licenças, aprovações e atendimento às normas vigentes.

Em caráter preliminar, recomenda-se que a contratação seja estruturada como obra pública de escopo definido, preferencialmente por meio de licitação na modalidade adequada prevista na Lei nº 14.133/2021, com critério de julgamento de maior desconto ou menor preço e regime de execução a ser definido no Projeto Básico, conforme a precisão dos projetos, das quantidades e da matriz de riscos.

7 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

A estimativa de quantidades tem como base o projeto existente no banco de projetos do Município, a área construída prevista, o programa de necessidades e as peças técnicas a serem consolidadas no Projeto Básico. A contratação será composta por uma unidade de obra, correspondente à construção integral do novo CRAS Guajuviras.

Item	Descrição	Quantidade/Dimensão preliminar
1	Unidade pública a construir	01 edificação destinada ao CRAS Guajuviras
	Área construída estimada	267,26 m ²

As quantidades detalhadas de serviços, materiais e etapas construtivas deverão constar da planilha orçamentária, memoriais de cálculo, composições de custos e cronograma físico-financeiro anexos ao Projeto Básico, observando a interdependência entre os serviços e a necessidade de execução integrada da obra.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Projetos e Captação de Recursos

A memória de cálculo preliminar da estimativa global considera a área construída de 267,26 m², o programa de necessidades informado pela Secretaria requisitante e a estimativa orçamentária preliminar de R\$ 2.000.000,00, sujeita à validação por orçamento detalhado com base em SINAPI/SICRO e demais bases referenciais oficiais e, subsidiariamente, pesquisas de mercado justificadas, quando inexístirem composições oficiais adequadas.

8 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

A estimativa preliminar do valor da contratação é de R\$ 2.000.000,00, considerando a execução da obra de construção da nova unidade do CRAS Guajuviras. A estimativa deverá ser confirmada e detalhada por orçamento específico, com preços unitários referenciais, composições de custos, BDI, encargos sociais, cronograma físico-financeiro e demais documentos de suporte.

Parâmetro	Informação preliminar
Valor estimado da contratação	R\$ 2.000.000,00
Área construída estimada	267,26 m ²
Base de preços pretendida	SINAPI/SICRO e outras bases referenciais oficiais, conforme pertinência dos serviços; pesquisas de mercado apenas de forma subsidiária e justificada
Fonte dos recursos	FEAS/Piso Gaúcho Especial – R\$ 500.000,00; FMPI – R\$ 750.000,00; FMDCA – R\$ 750.000,00

O valor estimado indicado possui caráter preliminar para fins de planejamento e verificação de viabilidade da solução. O orçamento final deverá compor o Projeto Básico ou anexo próprio da fase preparatória.

9 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

Embora o parcelamento do objeto deva ser avaliado sempre que técnica e economicamente viável, no caso concreto a divisão da obra por itens, lotes ou disciplinas construtivas distintas não se mostra recomendável em caráter preliminar, pois a execução do CRAS Guajuviras constitui objeto único, funcionalmente integrado e com responsabilidade técnica global.

O fracionamento da contratação poderia gerar prejuízos à coordenação dos serviços, aumento de interfaces entre contratados, sobreposição ou lacunas de responsabilidade, maior complexidade de fiscalização, dificuldades de compatibilização de cronogramas e risco de atrasos na entrega do equipamento público. A execução integrada por uma única empresa responsável tende a favorecer a padronização, a rastreabilidade das responsabilidades, a segurança técnica e a eficiência da gestão contratual.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Projetos e Captação de Recursos

Dessa forma, recomenda-se, de forma preliminar, a não adoção do parcelamento da solução, com adjudicação global da obra, sem prejuízo de eventual autorização de subcontratação parcial de serviços específicos, se tecnicamente justificada, limitada, prevista no edital e sem transferência da responsabilidade integral da contratada perante a Administração.

10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

No momento não há contratações correlatas.

A contratação está vinculada ao Piso Gaúcho Especial – Avançar Mais SUAS 2025, por meio do qual a Secretaria de Assistência Social foi beneficiada pelo Fundo Estadual de Assistência Social – FEAS, com recursos no valor de R\$ 500.000,00 para a construção da unidade pública do CRAS Guajuviras. Também há previsão de aporte de recursos do Fundo Municipal da Pessoa Idosa – FMPI, no valor de R\$ 750.000,00 e de recursos do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – FMDCA, no valor de R\$ 750.000,00.

11 - DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO – PAC:

Não há previsão específica desta contratação no Plano Anual de Contratações – PAC 2026, tendo em vista que o referido instrumento ainda se encontra em fase de elaboração e consolidação no âmbito da Administração.

Ressalta-se, contudo, que a contratação ora proposta decorre de necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, que deverá compatibilizar e registrar a presente contratação no PAC, quando de sua formalização definitiva, observadas as diretrizes de planejamento e governança das contratações públicas.

12 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a contratação, pretende-se alcançar resultados diretos e indiretos relacionados à ampliação da capacidade de atendimento, melhoria da qualidade dos serviços socioassistenciais, racionalização do uso de recursos públicos e fortalecimento da rede de Proteção Social Básica no território do Guajuviras.

- Implantar unidade pública própria, acessível e funcional para atendimento das famílias referenciadas no território do Guajuviras.
- Ampliar e qualificar o atendimento socioassistencial prestado a famílias em situação de vulnerabilidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Projetos e Captação de Recursos

- Melhorar as condições de trabalho das equipes de referência, com ambientes adequados para atendimento individual, atividades coletivas, coordenação, administração e acolhimento.
- Qualificar o atendimento de crianças, adolescentes e pessoas idosas, em alinhamento às finalidades dos recursos do FMDCA e do FMPI.
- Reduzir a dependência de imóvel locado e consolidar patrimônio público municipal destinado à política de assistência social.
- Garantir maior acessibilidade, segurança, salubridade, privacidade e funcionalidade nos atendimentos prestados aos usuários.
- Permitir melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis, mediante aplicação de recursos vinculados à finalidade pública específica.

13 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Antes da formalização da contratação, recomenda-se a adoção das seguintes providências pela Administração:

- Revisar, compatibilizar e validar o projeto existente no banco de projetos do Município, incluindo arquitetura, estruturas, instalações, acessibilidade, prevenção e proteção contra incêndio, urbanização externa e demais disciplinas necessárias.
- Consolidar o Projeto Básico ou equivalente, com memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária, composições, BDI, cronograma físico-financeiro, critérios de medição, matriz de riscos, obrigações da contratada e condições de recebimento da obra.
- Atualizar o orçamento com base em SINAPI/SICRO e demais bases referenciais oficiais cabíveis, adotando pesquisa de mercado apenas de forma subsidiária e justificada para itens sem referência oficial adequada.
- Definir se mobiliário, equipamentos, climatização, comunicação visual, rede lógica e demais itens de operação integrarão a obra ou serão objeto de contratações complementares.

14 – PLANEJAMENTO E POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais típicos da construção civil, tais como geração de resíduos, movimentação de materiais, emissão de poeira e ruído, consumo de água e energia, interferência temporária no entorno, risco de carreamento de sedimentos e necessidade de destinação adequada de embalagens, sobras e entulhos.

Como medidas mitigadoras, deverão ser exigidas da contratada, conforme aplicável:

- Elaboração e cumprimento de plano de gerenciamento de resíduos da construção civil, com segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos.



- Os resíduos da obra civil serão encaminhados para a Central Municipal de Triagem e Aterro de Resíduos Sólidos da Construção Civil. Os resíduos não inertes deverão ser destinados conforme orientação da SMMA.
- Organização do canteiro de obras, com sinalização, isolamento, controle de acesso, proteção de pedestres e manutenção da limpeza das áreas afetadas.
- Uso racional de água e energia durante a execução, evitando desperdícios e vazamentos.
- Prioridade a materiais duráveis, de manutenção simplificada e compatíveis com menor consumo operacional da edificação.
- Preservação de redes públicas, calçadas, acessos, arborização e demais elementos existentes no entorno, com recomposição de eventuais danos causados pela execução da obra.
- Para prevenir a poluição sonora durante a construção que possa afetar a qualidade de vida dos residentes locais e a fauna as atividades de construção serão restritivas ao turno diurno.

A adoção dessas medidas contribui para a redução de impactos ambientais e para a sustentabilidade da contratação, sem prejuízo de outras condicionantes que venham a ser estabelecidas pelos órgãos competentes.

15 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Com base nos elementos analisados neste Estudo Técnico Preliminar, considera-se viável e razoável a contratação de empresa especializada para execução da obra de construção da nova Unidade do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Guajuviras.

A solução proposta atende à necessidade pública identificada, pois possibilita a implantação de equipamento socioassistencial próprio, acessível e adequado à demanda do território, contribuindo para a qualificação da Proteção Social Básica, melhoria do atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade e fortalecimento da política pública de assistência social no Município de Canoas.

A viabilidade técnica decorre da existência de projeto no banco de projetos do Município, da disponibilidade de imóvel municipal para implantação da unidade e da possibilidade de estruturação da contratação com base em orçamento referencial detalhado.

A viabilidade orçamentária preliminar decorre da estimativa de R\$ 2.000.000,00 e da indicação de fontes de recursos indicadas, sem prejuízo de confirmação formal da disponibilidade orçamentária e financeira antes da licitação.

Assim, recomenda-se o prosseguimento da fase preparatória, com consolidação do Projeto Básico, validação do orçamento, confirmação do PAC, definição do regime de execução e adoção das demais providências necessárias à instauração do procedimento licitatório.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Projetos e Captação de Recursos

Ana Paula Martini de Souza

Matrícula 128.473

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar
Secretaria Municipal de Projetos e Captação de Recursos

Marcelo Becker

Matrícula 128.569

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar
Secretaria Municipal de Projetos e Captação de Recursos