



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação
Setor de Projetos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº008-2026

SOLICITANTE : Assistência Social

NECESSIDADE: Contratação de Empresa para Execução de Reforma do Núcleo Comunitário Sepé

OBJETO: Reforma do Núcleo Comunitário Sepé.

Equipe de planejamento da contratação:

Servidor(a)	Função
Angélica Vestena Baggiotto	Apoio Especializado / Arquiteta, pertencente do quadro do Setor de Projetos da Secretaria de Planejamento e Habitação
Carlos Roberto Santos	Gestor, pertencente do quadro da Secretaria de Assistência Social
Angélica Vestena Baggiotto	Fiscal da obra/ Arquiteta, pertencente do quadro do Setor de Projetos da Secretaria de Planejamento e Habitação

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

Este documento trata-se de estudo técnico preliminar, visando à contratação de empresa de engenharia para execução da obra de Reforma do Núcleo Comunitário Sepé localizado no Bairro Sepé.

Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o projeto básico, conforme previsto na Lei 14.133/2021.

Considerando a necessidade de melhorarmos a qualidade do espaço de recreação e convivência no Bairro Sepé.

Considerando que foi apontado pela Secretaria de Assistência Social a necessidade de melhorias no Núcleo Comunitário Sepé, onde são realizadas atividades esportivas, convivência, recreação e fortalecimento dos vínculos sociais da comunidade. Sendo que esta obra deverá constar no Plano de Obras da Secretaria de Assistência Social como uma das obras a serem executadas no presente exercício;

Considerando ainda a disponibilidade orçamentária para execução da obra;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação
Setor de Projetos

Detectamos como necessária a execução da obra de reforma do Núcleo Comunitário Sepé.

2 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A necessidade da presente contratação encontra-se respaldada no Plano de Contratações Anual Da Secretaria de Assistência Social do Município no item de Obras.

3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação objeto deste estudo preliminar apresenta os seguintes requisitos:

REQUISITOS INTERNOS

- a. Definição do local de execução dos serviços, a saber: a obra de Reforma do Núcleo Comunitário Sepé em Santo Ângelo/RS;
- b. Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- c. Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d. Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e. Empresa de engenharia para execução de serviços de reforma de edificação em alvenaria com estrutura de concreto armado, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- f. Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- g. Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;
- h. Apresentação, por parte da contratada, de pelo menos 01 (um) Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação
Setor de Projetos

- i. Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

REQUISITOS EXTERNOS (LEGAIS)

- a. Lei federal nº 14.133/2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública;
- b. Lei nº 5.194, DE 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- c. Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- d. Lei nº 6.496, DE 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- e. NBR 9050/2020 - ABNT, Lei 10.098/2000, Decreto 5.296/2004 e Decreto 6.949/2009 (acessibilidade).

4 – ESTIMATIVA RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E QUANTIDADES DE CADA ITEM

A relação entra a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico do Setor de Engenharia e Projetos Da Secretaria de Planejamento e Habitação, com base em vistoria prévia realizada no imóvel a ser reformado, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

5 – ALTERNATIVAS DE MERCADO:

“É sabido que a Administração Pública poderá obter o objeto pretendido através da Execução Direta ou da Execução Indireta.

Como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades, executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação
Setor de Projetos

necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.

Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: Empreitada por Preço Global; Empreitada por Preço Unitário; Tarefa; Empreitada Integral.” AZEVEDO, Rodrigo. Como contratar com a Administração Pública - as espécies de execução do contrato administrativo. Disponível em: www.rodrigoazevedoadvocacia.com.jusbrasil.com.br/artigos/136583889/Acesso em: 31 de janeiro de 2020

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário, tendo em vista que o Município de Santo Ângelo não detém os meios necessários à concretização do objeto (Construção da Reforma do Núcleo Comunitário Sepé) e que há meios de definir claramente os aspectos quantitativos do objeto a ser executado. Nesse caso, pode ser estabelecido um padrão ou uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

6 - ESTIMATIVAS DO VALOR DE CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisade Custos e Índices da Construção Civil, que é uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal.

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares executadas no âmbito deste Município, estimamos em R\$ 105.763,93 (cento e cinco mil e setecentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos) o valor de referência da contratação ora pretendida.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Esta contratação destina-se à execução da Reforma do Nucléo Comunitário Sepé. Tais serviços constarão resumidamente em:

- Execução da substituição do piso existente;
- Execução do banheiro PMR;
- Execução da fundação;
- Execução da alvenaria;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação
Setor de Projetos

- Execução da substituição da cerâmica do piso e das paredes nos banheiros;
- Substituição das divisórias dos banheiros;

A reforma se dará de conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que serão elaborados em momento oportuno pelo setor competente, já tendo sido aqui demonstrado que a melhor forma de execução dos serviços é a indireta, através de empreitada por preço unitário.

8 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Assim, para execução de obras de reforma de edifícios, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9 - RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

1. Dotar o Bairro Sepé com espaço adequada, confortável e segura para realização de atividades esportivas, convivência, recreação e fortalecimento dos vínculos sociais da comunidade
2. Dar andamento na execução da solicitação da Secretaria de Assistência Social dos pre requisitos para execução da infra estrutura no local para realização de atividades Física, Esporte, Recreação e Convivência, gerando bem-estar, saúde a comunidade como uma das obras a serem executadas no presente exercício;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação
Setor de Projetos

3. Atingir a meta estabelecida no Planejamento Estratégico do Município – gestão 2024/2028, concomitantemente com o Plano Anual de Contratações em elaboração.

10 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DO CONTRATO :

Logística:

A Secretaria de Assistência Social , através do Setor de Engenharia e Projetos, deverá prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos operários etc

Infraestrutura tecnológica:

Não há necessidade de adequação na infraestrutura tecnológica.

Infraestrutura elétrica:

Não há necessidade de adequação na infraestrutura elétrica.

Espaço físico:

Há necessidade de adequação do espaço físico.

Equipamentos:

Há necessidade de adequação de equipamentos.

Após a realização de todas as etapas do processo licitatório, designar fiscal e gestor do contrato para compor a equipe de fiscalização, garantindo a prestação do serviço conforme o solicitado.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se aplica.

12 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Geração de resíduos sólidos comuns à obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2002 inclusa nas obrigações da contratada.



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santo Ângelo
Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação
Setor de Projetos

13 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia para a Reforma do Núcleo Comunitário Sepé, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Santo Ângelo , 08 de junho de 2026.

Arq. Angélica Vestena Baggiotto
CAU A 137.224-6
Arquiteta e Urbanista

Carlos Roberto Santos
Secretaria Municipal de Assistência Social

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: 01/06/2026

Prefeito Municipal