



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Contratação de empresa para REFORMA DO CRAS I

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Reestruturação da Rede SUAS: Reforma do CRAS I

A necessidade desta contratação decorre da urgência em restaurar a funcionalidade e a segurança do CRAS I, unidade essencial para a rede de proteção social do município. O imóvel foi severamente comprometido pelos eventos climáticos extremos ocorridos no Rio Grande do Sul em 2024.

Atualmente, a unidade apresenta um cenário de degradação que compromete as condições adequadas de utilização e atendimento à população, caracteriza-se por:

- **Patologias construtivas e deterioração:** presença de infiltrações, umidade e deterioração de elementos e acabamentos da edificação, demandando reparos e recomposições;
- **Insalubridade:** Presença de mofo e umidade persistente, agravada por infiltrações;
- **Inadequações de acessibilidade e segurança:** necessidade de adequação dos acessos, escada externa, circulação, rampa de acessibilidade, guarda-corpos, corrimãos e demais elementos necessários à utilização segura e acessível da unidade;
- **Prejuízo à utilização da unidade:** ocorrência de problemas relacionados à cobertura e aos acessos externos, especialmente em períodos de chuva, comprometendo as condições adequadas de funcionamento e utilização do equipamento público.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Esta obra está prevista para ser custeada em parte com recursos provenientes de CONTRATANTE – A União Federal, por intermédio do Gestor do Programa MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, FAMÍLIA E COMBATE FOME e com recursos próprios do município, devendo a Secretaria de ESPORTES E DESENVOLVIMENTO SOCIAL em





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

conjunto com a Secretaria de Finanças, designar as dotações orçamentárias para a obra.

No contrato de repasse está especificado:

DESCRIÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA

Recursos do Repasse da União: R\$ 389.600,00 (trezentos e oitenta e nove mil seiscentos reais).

- Recursos da Contrapartida aportada pelo CONTRATADO E/OU UNIDADE EXECUTORA: R\$ 390,00 (trezentos e noventa reais).

- Valor de Investimento (Repasse + Contrapartida): R\$ 389.990,00 (trezentos e oitenta e nove mil novecentos e noventa reais).

Nota de Empenho nº 2025NE000006, emitida em 09/05/2025, no valor de R\$ 389.600,00 (trezentos e oitenta e nove mil seiscentos reais), Unidade Gestora 550015, Gestão 00001.

- Programa de Trabalho: 082455131219GCP10.

- Natureza da Despesa: 334041.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Visto que o objeto a ser contratado consiste em atividade privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, conforme Lei n. 5194/1966 e que sua execução implicará em intervenção no meio ambiente que resulta em inovação do espaço físico ou em alteração das características originais de bem imóvel, **trata-se de uma obra**. Este enquadramento tem como base as definições da Lei 14.133/2021 e orientações do “Instrumento de padronização dos procedimentos de contratação de obras e serviços de engenharia” (2023), da Advocacia-Geral da União, em suas páginas 47 a 52.

Cabe destacar que a Lei 14.133/2021, em seu inciso XXI do art. 6º, apresenta definição de “serviço de engenharia” e faz distinção entre “serviço comum de engenharia” e “serviço especial de engenharia”. Porém, para o caso de obras, a referida lei não traz definição ou distinção entre termos “obra comum” e “obra especial”, trazendo apenas definição de “obra”, conforme inciso XII do art. 6º. Sendo assim, caso seja necessário realizar o enquadramento da natureza da obra como comum ou especial, faz-se uso então de informações da Nota Técnica IBR 001/2021, do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP), quanto ao entendimento sobre obra comum e obra especial de engenharia previstos na Lei nº 14.133. Com base no referido material, a presente obra é enquadrada como **obra de natureza comum**, visto que (i) o grau de complexidade técnica é considerado baixo, (ii) obras deste tipo são corriqueiras, considerando a frequência em que o município contrata esse tipo de obras, (iii) sua execução requer especificações, métodos, materiais e tecnologias que são usuais no mercado, e (iv) existem diversas empresas aptas a se habilitarem no certame.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Por se tratar de obra de engenharia, deverão ser observados os requisitos de habilitação e qualificação técnica compatíveis com a natureza, características e complexidade do objeto, incluindo o registro da empresa e dos responsáveis técnicos perante o respectivo conselho profissional, quando aplicável, bem como a comprovação de capacidade técnico-profissional e técnico-operacional, nos termos da legislação vigente e do instrumento convocatório.

3.1 Características

A descrição detalhada dos itens constará no projeto, nas pranchas e memoriais. Toda mão de obra para os serviços e materiais deverão ser fornecidos pela contratada.

3.2 Forma de prestação e prazos de entrega

Os serviços da obra serão prestados no prédio do CRAS I e seu entorno, localizado na Praça Céu, no município de Bento Gonçalves, Rua Callisto Orestes Sganzerla, nº 70, Bairro Ouro Verde. Deverão ser atendidas as especificações de projetos, memoriais, legislações e normas vigentes. O prazo de entrega previsto deverá ser conforme Cronograma Físico-Financeiro, contado a partir da assinatura do contrato.

3.3 Obrigações das partes

Para o prosseguimento da contratação, será fornecido projeto básico com toda a documentação técnica necessária e suficiente para caracterizar a obra referente à execução do objeto, tais como pranchas, orçamento, memorial descritivo, cronograma, bem como as devidas ART's, RRTs, sendo a documentação juntada ao processo.

Todos os serviços devem ser executados pela contratada em conformidade com os projetos e as especificações da obra, com obediência às normas técnicas da ABNT e às normas regulamentadoras (NR's) aplicáveis. Além dos equipamentos, maquinário e ferramentas necessários à execução da obra, a contratada deverá fornecer todos os materiais previstos nos projetos, observando a descrição desses e os critérios qualitativos e quantitativos detalhados na planilha orçamentária e nos memoriais de cada etapa do projeto. A contratada se responsabilizará também pela gestão dos insumos, não se admitindo atraso na execução dos serviços por alegada ausência de materiais.

A contratada deverá executar os serviços adotando práticas de sustentabilidade, dentro do que couber, devendo os serviços prestados se pautarem pelo uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos. A empresa deve conduzir suas ações seguindo





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores envolvidos.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A obtenção das estimativas de quantitativos de cada serviço para o Estudo Técnico Preliminar é realizada através de levantamento de quantidades determinadas com base em arquivos de projeto. As estimativas de quantidades levantadas estarão disponíveis no arquivo “Memorial de cálculo de quantidades”.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a obra, foi definida a utilização de sistemas de construção convencionais, amplamente utilizados e difundidos no mercado, com: fechamento de vãos de paredes em alvenaria de vedação; paredes em dry-wall; revestimentos de paredes com reboco de argamassa; locais com paredes com revestimentos cerâmicos e locais com paredes com acabamento em pintura com tinta acrílica; pisos em porcelanato; pisos vinílicos e com instalação de rodapés; estruturas e pisos para lixeira, escada, e rampa de acessibilidade em concreto armado e alvenaria; esquadrias de alumínio e portas internas em madeira com acabamento na cor branca; portas tipo grade e acabamentos de grades com nova pintura; guarda-corpos e corrimões em aço galvanizado e com pintura de acabamento; reforma da pavimentação dos pisos externos de blocos intertravados e de concreto.

Existem na região diversas empresas da área da construção civil, as quais realizam os tipos de serviços necessários, entendendo-se, com isso, que não haverá problema para a contratação da obra. Sendo assim, foi elaborada planilha orçamentária estimativa de custo, utilizando-se as composições do SINAPI para o Estado do Rio Grande do Sul tendo como referência o mês mais atual no momento da elaboração da planilha e dados de sítios eletrônicos de domínio amplo, conforme o § 2º do art. 23, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de custo foi levantada utilizando-se a estimativa de quantidades de serviços elaborada e os itens referentes da Tabela SINAPI para o Estado do Rio Grande do Sul, tendo como referência o mês mais atual no momento da elaboração.

Cabe destacar que, para itens não disponíveis nas tabelas SINAPI, também foram utilizados dados de sítios eletrônicos de domínio amplo, com data e hora de acesso, conforme § 2º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

A estimativa de custo global necessário à contratação do objeto, conforme planilha orçamentária desenvolvida e atualizada é de R\$ 345.680,98 (trezentos e quarenta e cinco mil seiscentos e oitenta reais e noventa e oito centavos).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução considerada mais adequada consiste na contratação de empresa especializada para a execução da reforma do imóvel utilizado pelo CRAS I, incluindo o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e demais recursos necessários à execução dos serviços previstos nos projetos, memoriais, especificações técnicas e planilha orçamentária, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

A intervenção tem por finalidade recuperar e adequar a edificação e seus acessos, proporcionando melhores condições de conservação, funcionalidade, segurança, acessibilidade e utilização para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais a que se destina.

A solução compreende, de forma integrada, os seguintes grupos principais de serviços:

- demolições, remoções e adequações necessárias à execução da reforma;
- adequações de paredes, divisórias e revestimentos, incluindo serviços de alvenaria e drywall;
- execução de acabamentos e pintura interna;
- execução de novo piso vinílico e respectivos rodapés;
- ajustes, substituições e instalação de portas, esquadrias, grades, gradis e demais elementos metálicos;
- reparos localizados na cobertura e em elementos afetados por infiltrações e fissuras, incluindo impermeabilização e recomposição dos acabamentos;
- reforma de calçadas, áreas pavimentadas e acessos externos, incluindo implantação de piso podotátil;
- reforma da escada externa e execução de rampa de acessibilidade, incluindo estruturas em concreto armado, revestimentos, piso e instalação de guarda-corpos e corrimãos;
- adequação dos guarda-corpos e corrimãos do acesso principal, visando às condições de segurança e acessibilidade;
- instalação de elementos complementares, como persianas e lixeira externa, bem como adequações e complementações em ambientes sanitários necessários à adequada utilização da edificação;
- serviços finais, incluindo remoção de entulhos e limpeza da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Assim, a solução contempla a reforma integrada dos ambientes internos, acessos e áreas externas vinculadas ao CRAS I, buscando assegurar condições adequadas de conservação, funcionamento, segurança e acessibilidade. Os detalhes técnicos, quantitativos e especificações estarão definidos nos projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária e demais documentos que integram o processo de contratação.

Para garantir a durabilidade e o pleno funcionamento do objeto, a empresa executora deverá fornecer as garantias legais, assegurando a realização de quaisquer manutenções ou reparos que se façam necessários durante o período de vigência da garantia, sem qualquer ônus adicional à Administração Pública. Esta abordagem garante, ao final, a entrega de um espaço público plenamente funcional, seguro e apto a atender com dignidade ao público ao qual se destina.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Deve ser considerado que os serviços a serem realizados têm como finalidade reformar área de entorno e da edificação do CRAS I. Desse modo, trata-se de um projeto com serviços onde o não agrupamento deles em uma única contratação poderia causar prejuízo para o conjunto, uma vez que se não for executado de forma integral, a parte porventura não executada pode afetar e acarretar problemas nas partes executadas. Portanto, não há viabilidade técnica na divisão da contratação, visto que o atraso ou não execução de uma parte executiva implica em atraso ou problemas quanto à eficácia das demais etapas.

Cabe destacar que uma mesma empresa contratada pode e deve ser responsável por todos os serviços previstos e que não haveria sentido ou ganho algum para a administração em subdividi-los. Pelo contrário, a subdivisão, como dito, poderia trazer transtornos, atrasos e prejuízos. Além disso, visando a garantia dos serviços, torna-se apropriado que a mesma empresa seja responsável pela execução de todas as etapas, uma vez que, deste modo, consegue garantir a qualidade integral dos serviços, não correndo o risco de haver um serviço dela, feito de forma adequada, prejudicado pela má qualidade de algum serviço realizado em uma parte por outra empresa. Ou seja, reduz-se a possibilidade de serviços serem executados de modo negligente, visto que a mesma empresa responde pela qualidade de todo o conjunto executado.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A reforma visa alcançar impactos diretos na assistência social do território:





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

- **Qualificação do Atendimento:** Restabelecer a capacidade de acolhimento para as 5.000 famílias referenciadas, residentes em 30 bairros periféricos e na zona rural.
- **Segurança e Dignidade:** Oferecer um ambiente seguro e salubre, eliminando riscos de acidentes e doenças respiratórias causadas pelo mofo.
- **Fortalecimento do PAIF:** A estrutura recuperada permitirá a plena execução das atividades do PAIF, prevenindo a ruptura de vínculos familiares e o agravamento das vulnerabilidades sociais na região.
- **Continuidade do Serviço:** Garantir que o CRAS, enquanto porta de entrada da assistência social, mantenha sua resiliência e capacidade de resposta diante de futuras emergências climáticas.

Almeja-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município, garantindo tratamento isonômico entre os licitantes, ampla competitividade, prevenção de sobrepreço, inexecuibilidade e superfaturamento, bem como a execução contratual em conformidade com as boas práticas de engenharia, sustentabilidade ambiental e responsabilidade na aplicação dos recursos públicos.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Definição e execução da fiscalização da obra, visando garantir o cumprimento de todas as etapas previstas, conforme cronograma físico-financeiro, bem como a adequada qualidade dos materiais e serviços da obra. A fiscalização deverá ser designada pelo município em momento oportuno, antes do início da obra.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Todos os serviços do objeto serão de responsabilidade da contratada. Não se identificou a necessidade de realizar contratações correlatas para os itens de serviços abrangidos neste estudo, visto que a execução da obra, por sua finalidade e complexidade, não exige o emprego de técnicas construtivas inusuais, as quais não possam ser executadas por uma única empresa.

12. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução dos serviços previstos deverá gerar resíduos de construção como restos de demolição e escavações, de alvenarias, argamassas, concretos, peças de madeira, cerâmicas, plásticas, metálicas, entre outros. Devem ser adotadas medidas para minimizar a geração de resíduos, prevendo





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

a destinação ambiental adequada dos rejeitos inevitavelmente gerados, conforme diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

Os resíduos devem ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados de acordo com a Classe de cada um, em conformidade com as normas técnicas específicas, devendo ficar sob a responsabilidade da empresa contratada os serviços de remoção, organização e posterior descarte em local adequado, licenciado, evitando assim a contaminação do meio ambiente ou acúmulos em locais não apropriados. A contratada comprovará, sob pena da aplicação das sanções legais cabíveis, que todos os resíduos removidos estão tendo o transporte e destinação adequados.

13.POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA CONTRATAÇÃO

A reforma do CRAS I não se trata apenas de uma demanda de manutenção predial, mas de um imperativo de **preservação da Política Nacional de Assistência Social (SUAS)**.

A reestruturação deste equipamento público é a condição *sine qua non* para a mitigação dos impactos causados pela calamidade pública. Ao investir nesta obra, o município não apenas recupera um patrimônio, mas assegura o direito fundamental de acesso à proteção social para cidadãos em situação de vulnerabilidade, reafirmando o compromisso de fortalecimento da rede socioassistencial frente a cenários de crise.

Deste modo, havendo planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação e frente aos resultados que ela trará, levando também em conta que as soluções serão aplicadas em conformidade com as normas técnicas e de segurança e segundo padrões adequados de qualidade, entende-se que é viável e positiva a contratação para efetivar os serviços abrangidos neste estudo.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO I –

Arquivo pdf denominado:

“PM Bento Gonçalves – 1100740-65 – Contrato de Repasse”

