

	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 1 de 13

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Base Legal: Artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021

Processo Administrativo: Protocolo Digital nº 2024/27079

Origem da Demanda: DFD nº 001 - Setor de Projetos Especiais

1. Identificação da contratação

- **Órgão/Secretaria Demandante:** Secretaria de Desenvolvimento Social (SMDS) / Setor de Projetos Especiais.
- **Unidade Responsável pela Elaboração:** Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN).
- **Servidor Responsável pela Elaboração:** Fernando Vedoy da Silva .
- **Vínculo com o DFD:** Vinculado diretamente ao Documento de Formalização da Demanda (DFD) de código DFD 001, datado de 22 de junho de 2026, com prioridade máxima atestada em razão do caráter essencial e emergencial do serviço.

2. Descrição da necessidade (Qual é o problema a ser resolvido?)

O prédio público que sedia o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) - Espaço da Cidadania, localizado na Rua Júlio May, nº 496, Centro, Lajeado/RS, desempenha papel crucial no atendimento socioassistencial continuado do Sistema Único de Assistência Social (SUAS). O imóvel foi severamente comprometido devido à sua total submersão e força de arraste das águas durante a enchente histórica catastrófica de maio de 2024. A inundação gerou manifestações patológicas profundas nas vedações de alvenaria, oxidação de armaduras, comprometimento integral da fiação elétrica, destruição de revestimentos cerâmicos, descolamento de rebocos e contaminação bacteriana difusa. Atualmente, a edificação não apresenta condições mínimas de segurança estrutural, acessibilidade, salubridade, higiene ou dignidade humana para funcionamento.

O público diretamente afetado pela inércia estatal é composto pelas famílias e indivíduos em extrema vulnerabilidade socioeconômica assistidos na região central de Lajeado/RS, que dependem diretamente de programas de transferência de renda, atendimento psicossocial e distribuição de benefícios eventuais pós-calamidade. Paralelamente, os servidores públicos municipais e as equipes multidisciplinares da Secretaria de Desenvolvimento Social encontram-se temporariamente sem local de trabalho adequado, afetando a produtividade e a saúde ocupacional das equipes.

Caso nenhuma medida de engenharia seja tomada (cenário de inércia da administração), as manifestações patológicas do imóvel (fungos, infiltrações ascendentes,

 PREFEITURA DE LAJEADO	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 2 de 13

desagregação de argamassa e corrosão de armaduras das fundações) continuarão a evoluir de forma exponencial, encarecendo os futuros custos de intervenção e podendo acarretar no colapso estrutural definitivo do imóvel. Sob o prisma jurídico e financeiro, a omissão acarretará na perda iminente e irreversível de repasses de recursos federais extraordinários pactuados junto ao Ministério do Desenvolvimento Social (MDS), os quais possuem destinação exclusiva e prazos peremptórios de aplicação para a reconstrução física da rede de proteção do SUAS atingida pelas cheias de maio de 2024.

Diante do exposto, a situação atual da Administração é de urgência técnica para a contratação de obras e serviços especializados de engenharia para reforma e reabilitação física integral da edificação. A contratação visa viabilizar a retomada do atendimento assistencial centralizado e a salvaguarda do patrimônio público de Lajeado.

3. Demonstração da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual

- **Enquadramento:** Não consta originalmente no Plano de Contratações Anual (PCA).
- **Justificativa de Exceção:** A contratação em tela decorre diretamente de circunstância imprevisível e de força maior, caracterizada pelas enchentes históricas do ano de 2024 que causaram danos de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul e, em especial, no Município de Lajeado. Nos termos das normas internas de planejamento, eventos fortuitos e desastres naturais que exijam resposta imediata da Administração para restabelecimento de serviços essenciais enquadram-se como demandas supervenientes legítimas, dispensando o planejamento prévio anual, sem prejuízo da instrução processual rigorosa.

4. Requisitos da contratação

Os requisitos abaixo elencados delimitam os parâmetros mínimos que as propostas de mercado e a futura executora deverão atender, de modo a garantir a solidez, durabilidade e integridade da contratação.

4.1 Requisitos de desempenho e qualidade

- **Normatização Técnica:** Execução integral da obra em consonância com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), notadamente a NBR 6118 (Projetos de estruturas de concreto), NBR 5410 (Instalações elétricas de baixa tensão), NBR 5626 (Sistemas prediais de água fria) e NBR 13752 (Perícias de engenharia na construção civil).
- **Acessibilidade Universal:** Adequação arquitetônica rigorosa conforme os preceitos da NBR 9050/2020, garantindo rota acessível contínua, rampa de acesso externo com

 PREFEITURA DE LAJEADO	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 3 de 13

inclinação regulamentar, banheiros adaptados para pessoas com deficiência (PcD), sinalização tátil de alerta e direcional no piso, e portas com vãos livres mínimos de 80 cm.

- **Qualidade de Acabamentos:** Emprego de revestimentos cerâmicos classificados com PEI igual ou superior a 4 (alta resistência à abrasão) para tráfego intenso de pedestres, aplicação de argamassa e rejuntas impermeáveis do tipo AC-III, e pintura interna e externa com tinta acrílica lavável de qualidade Premium em superfícies devidamente tratadas com selador e massa corrida acrílica.

4.2 Requisitos operacionais

- **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART):** Apresentação obrigatória pela empresa contratada de ART ou RRT, registrada perante o CREA/RS ou CAU/RS, de execução de obras e projetos estruturais/complementares, anteriormente ao início das atividades físicas.
- **Diário de Obra:** Manutenção de Diário de Obra digitalizado ou físico em folha em triplicata no canteiro, com preenchimento diário obrigatório das condições climáticas, efetivo de pessoal, equipamentos utilizados, serviços executados e ocorrências técnicas para acompanhamento da fiscalização da SEPLAN.
- **Segurança e Logística:** Execução de tapumes metálicos de fechamento, sinalização de segurança diurna e noturna, e fornecimento de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletiva (EPCs) a todos os operários, nos termos das Normas Regulamentadoras NR-18 e NR-35 do Ministério do Trabalho.

4.3 Requisitos de garantia, manutenção e suporte

- **Garantia Legal e Contratual:** Oferecimento de garantia técnica mínima de **5 (cinco) anos** para os serviços estruturais, recuperação de vedações, impermeabilizações de fundações e lajes, bem como estabilidade de acabamentos, em estrito atendimento ao art. 618 do Código Civil Brasileiro.
- **Assistência Técnica Pós-Entrega:** Obrigatoriedade de correção, sem qualquer ônus financeiro para o Município de Lajeado, de eventuais patologias de execução identificadas (fissuras, descolamentos de piso, infiltrações ou falhas elétricas) no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas a contar do recebimento da notificação emitida pela fiscalização.

4.4 Requisitos de capacitação ou treinamento

- **Justificativa de Inaplicabilidade:** Não se aplica. Por se tratar de obra civil pública padrão de reforma estrutural e acabamentos sem sistemas mecânicos complexos patenteados, descabe a necessidade de treinamento e capacitação de servidores municipais para operação diária do prédio. O gerenciamento e a conservação predial rotineira serão realizados de forma direta pelas equipes de manutenção convencionais do município.

 PREFEITURA DE LAJEADO	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 4 de 13

4.5 Requisitos de sustentabilidade

- **Gerenciamento de Resíduos:** Implementação obrigatória do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme Resolução CONAMA nº 307/2002, devendo a contratada comprovar formalmente o descarte periódico de todo o entulho gerado em áreas de transbordo e triagem (ATT) licenciadas pelo órgão ambiental competente (FEPAM) ou operadas pelo município.
- **Sustentabilidade dos Materiais e Insumos:** Utilização prioritária de agregados reciclados locais (quando aplicável), tintas à base de água com baixa emissão de compostos orgânicos voláteis (VOCs), e aquisição exclusiva de madeiras de origem legal (DOF - Documento de Origem Florestal) para escoramentos e fôrmas.
- **Eficiência de Recursos:** Instalação de lâmpadas de tecnologia LED de alta eficiência em todo o projeto luminotécnico e torneiras de fechamento automático por pressão temporal nas instalações sanitárias públicas, mitigando custos hídricos e energéticos operacionais.

5. Estimativa das quantidades a serem contratadas

A estimativa quantitativa dos serviços de reforma foi balizada pelas dimensões cadastrais físicas do imóvel e pelos levantamentos técnicos de patologias elaborados in loco pela equipe de engenharia da SEPLAN após o recesso das águas de 2024.

- **Área Total de Intervenção Física: 1.120,40 m²** (um mil, cento e vinte metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), correspondente à totalidade da área construída do CRAS - Espaço da Cidadania.
- **Critério de Dimensionamento (Memória de Cálculo):** A estimativa baseia-se na quantificação exata de revestimentos de piso, áreas de paredes para remoção de reboco e nova pintura, metragem linear de tubulações hidrossanitárias a serem refeitas, totalidade dos pontos de tomada, interruptores e fiação elétrica degradados pela água, bem como o cálculo geométrico das rampas de acesso e sanitários PcD que sofrerão intervenções.
- **Metodologia de Estimativa:** A quantificação detalhada de cada serviço de engenharia (demolição, alvenaria, instalações, acabamentos) foi extraída de forma precisa a partir do Projeto Básico Arquitetônico, gerando uma planilha orçamentária detalhada com quantitativos físicos reais multiplicados pelos custos unitários oficiais de tabela de referência, evitando margens arbitrárias de distorção.

6. Levantamento de mercado das soluções possíveis

Buscando atender ao comando constitucional da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, foram levantadas e ponderadas as seguintes alternativas tecnológicas e

	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 5 de 13

contratuais disponíveis no cenário de engenharia e locação imobiliária de Lajeado/RS:

- **Alternativa 1: Execução Indireta de Reforma e Recuperação Estrutural (Empreitada por Preço Global):** Consiste em licitar a execução física das obras de reparação do prédio próprio localizado na Rua Júlio May, nº 496. A contratada executa os reparos sob fiscalização técnica direta da equipe de engenheiros da SEPLAN. Esta alternativa aproveita a totalidade das estruturas remanescentes saudáveis de concreto e alvenaria do prédio histórico próprio, necessitando apenas de intervenções localizadas de saneamento de patologias, novas redes de infraestrutura interna e acabamentos. O investimento fica inteiramente revertido em patrimônio municipal imobilizado e viabiliza a plena absorção das verbas federais vinculadas.
- **Alternativa 2: Locação de Imóvel Alternativo com Adequação Física Comercial:** Consiste em buscar um imóvel privado disponível para locação no perímetro central de Lajeado e, subsequentemente, contratar uma empreiteira para a execução de reformas de adaptação interna do prédio alheio para as exigências técnicas do MDS de acolhimento do CRAS (salas de atendimento individualizado, auditório de palestras, salas de coordenação e banheiros acessíveis). Esta opção gera ônus permanente e cumulativo de aluguel por tempo indeterminado e custos irre recuperáveis com benfeitorias em prédio de terceiros. Apresenta ainda fragilidade técnica pela escassez de imóveis com áreas amplas centrais livres compatíveis com a NBR 9050.
- **Alternativa 3: Demolição Integral da Edificação e Reconstrução de Nova Sede:** Consiste no arrasamento completo da estrutura física existente (1.120,40 m² de demolição), remoção e destinação de toneladas de entulho estrutural, desenvolvimento de novos projetos arquitetônicos, estruturais, hidrossanitários, elétricos e preventivos de incêndio (PPCI), seguidos de nova licitação para construção integral de um prédio em alvenaria. Trata-se de uma alternativa de altíssimo impacto orçamentário, com prazo de execução incompatível com a urgência pós-calamidade, gerando inércia de atendimento de vários anos e ocasionando a perda sumária dos repasses do Governo Federal.

7. Estimativa do valor da contratação

A estimativa orçamentária preliminar do valor da contratação foi obtida por método científico de orçamentação civil, pautado na aplicação da tabela oficial SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), mantida pela Caixa Econômica Federal, representativa para o Estado do Rio Grande do Sul.

- **Valor Estimado Global: R\$ 455.122,67** (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, cento e vinte e dois reais e sessenta e sete centavos).
- **Metodologia de Orçamentação:** A composição dos preços unitários seguiu estritamente as especificações de serviços da base SINAPI, acrescida do cálculo de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) padrão regulamentado pelo Município de Lajeado para obras

 PREFEITURA DE LAJEADO	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 6 de 13

públicas de edificações.

- **Análise de Custos Indiretos:** O valor estimado engloba não apenas a aplicação direta de materiais e mão de obra, mas também todas as despesas decorrentes de mobilização, administração local da obra, encargos sociais trabalhistas, taxas e impostos vigentes. A estimativa demonstra-se aderente aos parâmetros médios praticados por outras administrações públicas da região do Vale do Taquari em reformas de escopo similar pós-calamidade.

8. Descrição da solução como um todo

A solução integral consiste na execução indireta de obra pública de engenharia civil para reforma e recuperação da infraestrutura física do prédio do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) - Espaço da Cidadania, localizado na Rua Júlio May, nº 496, abrangendo uma área de intervenção de 1.120,40 m². A execução dar-se-á sob o regime de **Empreitada por Preço Global**, critério de julgamento por **Menor Preço**.

O ciclo completo de execução da solução engloba as seguintes fases encadeadas:

1. **Fase Preparatória:** Isolação física da obra por tapumes, instalação de barracões de ferramentas, ligações provisórias de água e energia, e remoção cuidadosa de entulhos e elementos decorativos condenados.
2. **Fase Estrutural e Tratamento de Patologias:** Escarificação de superfícies de concreto e alvenaria degradadas pelas águas, aplicação de produtos inibidores de corrosão em armaduras metálicas oxidadas, injeção de resinas e recomposição de reboco com aditivos impermeabilizantes em bases de paredes.
3. **Fase de Instalações:** Substituição integral da fiação elétrica, disjuntores, quadros de distribuição, luminárias e tomadas; revisão profunda de tubulações de esgoto e água fria, com substituição de louças sanitárias e metais por modelos novos robustos.
4. **Fase de Acabamentos e Acessibilidade:** Assentamento de contrapiso autonivelante, aplicação de piso cerâmico antiderrapante de alta resistência à abrasão, regularização de rebocos, pintura geral interna e externa com produtos acrílicos de primeira linha. Construção de sanitários adaptados PcD, rampas regulamentares e instalação de faixas táteis em relevo.
5. **Fase de Recebimento:** Realização de vistorias técnicas pela fiscalização da SEPLAN, testes operacionais de todas as redes e emissão dos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo da Obra.

9. Justificativa para o parcelamento (ou não) da solução

- **Posicionamento:** Não parcelamento.
- **Fundamentação Técnica e Econômica (Art. 47 da Lei nº 14.133/2021):** A divisão do objeto em múltiplos lotes independentes ou itens separados é desaconselhável para o

	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 7 de 13

presente caso de engenharia civil. Por tratar-se de intervenção estrutural de reforma concentrada em um único edifício público integrado de 1.120,40 m², o parcelamento da execução traria grave prejuízo à coordenação técnica dos serviços. A presença de diferentes empreiteiras atuando simultaneamente no mesmo canteiro geraria conflitos de responsabilidade técnica (ART/RRT) por eventuais falhas executivas, inviabilizando a cobrança da garantia quinquenal obrigatória da obra. Ademais, o não parcelamento gera ganho de escala na aquisição de materiais e otimização da logística de mão de obra (administração local centralizada), garantindo maior velocidade e menor custo de execução para o erário municipal.

10. Resultados pretendidos ou benefícios a serem alcançados

- **Restabelecimento Assistencial:** Retomada integral e segura do atendimento presencial físico do CRAS - Espaço da Cidadania no menor prazo possível, beneficiando milhares de famílias em situação de extrema vulnerabilidade social e econômica no município de Lajeado.
- **Ambiente Salubre de Trabalho:** Oferecimento de instalações físicas salubres, limpas, arejadas e totalmente seguras aos servidores públicos do SUAS, restabelecendo a dignidade profissional do setor de desenvolvimento social.
- **Garantia de Acessibilidade Plena:** Atendimento integral às diretrizes federais e municipais de direitos das pessoas com deficiência física e mobilidade reduzida, garantindo acesso sem barreiras físicas a 100% das dependências do órgão.
- **Preservação e Valorização Patrimonial:** Reabilitação física de valioso imóvel de propriedade do Município de Lajeado, interrompendo o ciclo de depreciação estrutural e valorizando o patrimônio público edificado.
- **Conformidade Legal:** Correta e tempestiva aplicação de verbas federais vinculadas à reconstrução física pós-calamidade de 2024, mitigando riscos de glosas em prestações de contas junto ao Tribunal de Contas da União (TCU).

11. Providências a serem adotadas

Para viabilizar a perfeita execução contratual, o Município de Lajeado, por intermédio de suas pastas técnicas, deverá adotar as seguintes providências formais prévias e concomitantes:

1. **Conclusão de Projetos:** Conclusão formal e aprovação final de todas as peças de projeto (Projeto Básico Arquitetônico, Memorial Descritivo de Materiais e Planilha de Orçamento SINAPI) pela Diretoria de Projetos Especiais da SEPLAN.
2. **Designação de Fiscalização:** Indicação formal e publicação de portaria de nomeação do(s) Engenheiro(s) Civil(is) do quadro permanente do Município como Fiscais de Obra da SEPLAN.
3. **Plano de Logística de Atendimento Temporário:** Alinhamento contínuo das ações de

	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 8 de 13

assistência social temporárias com a Secretaria de Desenvolvimento Social para o atendimento provisório da população durante o transcurso das obras civis.

12. Contratações Correlatas ou Interdependentes

- **Definições Operacionais:**
 - *Interdependentes:* Contratações que possuem relação técnica direta e necessária na execução do objeto.
 - *Correlatas:* Contratações com objetivos similares ou pela mesma unidade administrativa que complementam a funcionalidade do espaço.
- **Análise Técnica:** Foram identificadas contratações interdependentes e correlatas indispensáveis à plena funcionalidade pós-reforma do CRAS, as quais necessitam de gestão coordenada para evitar desperdícios ou descompassos cronológicos.

13. Detalhamento das contratações correlatas/interdependentes

- **Interdependentes:** 1. *Elaboração e Aprovação de Projetos (SEPLAN):* Atividade interna de engenharia (já concluída) para dimensionamento técnico da reabilitação e geração de orçamento SINAPI, que serve de fundamentação ao presente ETP.
2. *Fiscalização Técnica de Obras (SEPLAN):* Atividade de acompanhamento contínuo realizada por servidores engenheiros do quadro da Secretaria de Planejamento.
- **Correlatas:**
 1. *Aquisição de Mobiliário e Equipamentos (SMDS):* Licitação futura específica (processo independente conduzido pela Secretaria de Desenvolvimento Social) para fornecimento de mesas, cadeiras, armários, computadores e impressoras para reequipar as salas de atendimento do CRAS, cujos itens originais foram integralmente perdidos nas inundações de maio de 2024. O cronograma de entrega de tais insumos deve coincidir com o recebimento provisório da obra civil regulada por este ETP.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução de obras civis de reforma em área urbana consolidada impõe a identificação e tratamento de impactos ambientais locais, os quais são considerados de baixa ou média magnitude:

- **Geração de Resíduos Sólidos (RCD):** Demolições de pisos comprometidos, argamassas e fiações antigas representam o principal impacto de resíduos. *Mitigação:* Exigência contratual de que a empreiteira destine as caçambas de entulho estritamente para aterros licenciados, com apresentação obrigatória dos Comprovantes de Destinação de Resíduos para a liberação das medições financeiras mensais.
- **Poluição Sonora e Atmosférica:** Ruído de ferramentas manuais (martelos, serras de bancada) e geração de poeira nas adjacências da Rua Júlio May. *Mitigação:* Limitação de

	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 9 de 13

horários de trabalho ruidosos em dias úteis (das 8h às 17h30), proibição de trabalhos noturnos, e aspersão contínua de água sobre materiais particulados e entulhos estocados para evitar poeira suspensa.

- **Consumo de Insumos e Logística Reversa:** Consumo de água, energia e geração de resíduos plásticos de embalagens. *Mitigação:* Instalação de dispositivos poupadores de água e exigência de limpeza rigorosa do canteiro, com separação e reciclagem sistemática das embalagens plásticas e de papelão dos materiais de construção utilizados.

15. Análise comparativa das soluções

Visando fundamentar cientificamente a escolha pela **Alternativa 1**, consolidou-se a seguinte matriz de comparação de viabilidade técnica, econômica e administrativa:

Critério Técnico-Econômico	Alternativa 1: Reforma e Recuperação (Escolhida)	Alternativa 2: Locação de Imóvel Alternativo	Alternativa 3: Demolição e Reconstrução
Atendimento da Necessidade	Integral. Reabilita o prédio próprio de referência histórica, garantindo dignidade ao público.	Parcial. Adaptação física precária; perda da referência territorial do CRAS.	Integral , porém com atraso crítico de anos no atendimento físico da população.
Viabilidade Técnica	Alta. Alvenaria e fundações originais encontram-se sadias para recuperação.	Média/Baixa. Escassez de imóveis acessíveis comerciais disponíveis para locação no Centro.	Alta , mas exige estudos de solo, projetos complexos de fundações e demolição total.
Prazo de Implementação	Curto a Médio. Previsão de execução entre 4 a 6 meses de obras continuadas.	Médio. Prazos de transação imobiliária cumulados com reformas de adaptação no	Muito Longo. Previsão superior a 18 a 24 meses somando projetos e construção geral.

 PREFEITURA DE LAJEADO	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 10 de 13

		privado.	
Custo Inicial Estimado	Médio. Orçado em R\$ 455.122,67, aproveitando as estruturas existentes.	Baixo inicial (aluguel), mas com alto custo de benfeitorias sem retorno ao patrimônio público.	Altíssimo. Custos de demolição, elaboração de projetos e construção total do zero.
Custo de Manutenção	Baixo. Coberto pelas garantias da obra pública durante os primeiros 5 anos.	Médio/Alto. Conflitos de responsabilidade civil de manutenção com o locador.	Baixíssimo nos primeiros anos de vida útil do novo edifício.
Geração de Resíduos (RCD)	Baixo. Apenas demolições pontuais de acabamentos e rebocos danificados.	Mínimo. Pequenas demolições internas para divisórias de gesso acartonado.	Altíssimo. Volume expressivo de concreto e entulho de demolição integral.
Segurança Jurídica de Recursos	Máxima. Viabiliza aplicação integral dos recursos federais extraordinários vinculados.	Nula. Inviabilidade de uso de recursos de reconstrução pública em imóvel privado alugado.	Baixa. Perda sumária de prazos do convênio federal extraordinário de calamidade.

- **Conclusão Justificada da Escolha:** A **Alternativa 1** representa a proposta mais vantajosa e de melhor custo-benefício para o Município de Lajeado/RS. Ela maximiza a eficiência do gasto público ao reabilitar uma estrutura própria preexistente de alvenaria saudável (R\$ 455.122,67) em detrimento dos vultosos investimentos exigidos para demolição e nova construção civil (Alternativa 3), os quais inviabilizariam os prazos do repasse federal. A alternativa escolhida elimina a despesa perene com locação privada de terceiros (Alternativa 2), mantendo o CRAS em localização tradicional consolidada de fácil acesso aos cidadãos.

	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 11 de 13

16. Declaração de Viabilidade (Posicionamento Conclusivo)

Com fulcro nos estudos técnicos, mercadológicos e ambientais preliminares detalhados ao longo deste documento, bem como na análise comparativa de soluções, declara-se que a contratação de empresa de engenharia especializada para reforma e reabilitação física do prédio próprio do CRAS - Espaço da Cidadania (Rua Júlio May, nº 496, Centro) é **TOTALMENTE VIÁVEL** e tecnicamente recomendada. A solução apresenta-se consonante com a primazia do interesse público e apta a dar início à elaboração do Projeto Básico e do Termo de Referência.

Lajeado/RS, 2 de julho de 2026.

17. Responsáveis

- Elaboração Técnica:**
Fernando Vedoy da Silva
 Engenheiro Civil - Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN)
 Responsável pela Instrução do ETP
- Aprovação da Autoridade Competente:**
Eliana Ahlert Heberle
 Secretária Municipal de Desenvolvimento Social (SMDS)
 Autoridade Homologadora

 PREFEITURA DE LAJEADO	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 12 de 13

ANEXO — Checklist de Verificação do ETP

Este checklist atesta a conformidade legal deste ETP aos incisos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, subsidiando os pareceres técnicos e jurídicos subsequentes:

Identificação da demanda

- ☒ O processo administrativo foi devidamente identificado.
- ☒ A unidade demandante foi indicada.
- ☒ O responsável pela elaboração do ETP foi identificado.

Descrição da necessidade

- ☒ A necessidade administrativa foi claramente descrita.
- ☒ Foi explicado o problema que se pretende resolver com a contratação.
- ☒ Foram indicados os impactos da ausência da contratação.

Planejamento da contratação

- ☒ Foi indicada a previsão da contratação no Plano de Contratações Anual (PCA) ou apresentada justificativa para sua ausência.

Requisitos da contratação

- ☒ Foram definidos requisitos mínimos necessários para atendimento da demanda.
- ☒ As exigências apresentadas são compatíveis com o objeto pretendido.
- ☒ Não foram incluídas exigências desnecessárias que possam restringir a competitividade.

Quantitativos

- ☒ As quantidades estimadas foram justificadas com base em critérios objetivos (histórico de consumo, demanda estimada, número de usuários etc.).

Levantamento de mercado

- ☒ Foram identificadas possíveis soluções disponíveis no mercado.
- ☒ Foram consideradas experiências anteriores da Administração ou de outros órgãos.

 PREFEITURA DE LAJEADO	MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	DOC: 04/2026
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 02.07.2026
		PÁG: 13 de 13

Estimativa de valor

- ☒ Foi apresentada estimativa preliminar do valor da contratação.
- ☒ Foram indicadas as fontes utilizadas para essa estimativa.

Descrição da solução

- ☒ Foi descrita a solução considerada mais adequada para atendimento da necessidade.

Parcelamento

- ☒ Foi analisada a possibilidade de parcelamento da contratação.
- ☒ Caso o parcelamento não seja possível, foi apresentada justificativa.

Resultados pretendidos

- ☒ Foram indicados os resultados esperados com a contratação.

Providências necessárias

- ☒ Foram indicadas providências prévias necessárias à execução da contratação (ou justificada sua inexistência).

Contratações correlatas

- ☒ Foram identificadas contratações relacionadas ou interdependentes, quando existentes (ou registrada a inexistência).

Sustentabilidade

- ☒ Foram avaliados possíveis impactos ambientais da contratação (ou justificada a inaplicabilidade).

Análise de riscos

- ☒ Foram identificados os principais riscos relacionados à contratação.
- ☒ Foram indicadas medidas para mitigação desses riscos.

Conclusão

- ☒ Foi apresentada conclusão fundamentada quanto à viabilidade da contratação.