



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ANDRÉ DA ROCHA
“PEQUENO, GRANDE PAGO”

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 67/2026

SECRETARIA: Secretaria de Saúde e Assistência Social do Município de André da Rocha/RS.

OBJETO: Contratação de Empresa especializada para execução de Reforma da Área Externa da Unidade Básica de Saúde do município de André da Rocha/RS.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação decorre da necessidade de realização de **reforma da área externa da Unidade Básica de Saúde do Município de André da Rocha/RS**, com o objetivo de proporcionar melhores condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade, conservação e utilização dos espaços destinados ao atendimento da população.

A Unidade Básica de Saúde é essencial à prestação dos serviços de saúde à comunidade, sendo necessário que suas instalações apresentem condições adequadas de uso, circulação e acesso, tanto para os usuários quanto para os servidores e demais profissionais que atuam no local.

A intervenção proposta busca corrigir e/ou adequar elementos da área externa da unidade, conforme as necessidades identificadas pela Administração e detalhadas nos projetos e documentos técnicos, proporcionando melhoria das condições físicas do imóvel e contribuindo para a adequada prestação dos serviços públicos de saúde.

A contratação de empresa especializada mostra-se necessária em razão da natureza dos serviços, que demandam mão de obra qualificada, equipamentos, materiais específicos e acompanhamento por profissional legalmente habilitado, de acordo com as normas técnicas aplicáveis, tudo conforme especificado no projeto técnico.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está alinhada às necessidades da Secretaria de Saúde e Assistência Social do Município de André da Rocha/RS, especialmente quanto à manutenção e melhoria da infraestrutura física destinada à prestação dos serviços públicos de saúde.

A reforma da área externa da Unidade Básica de Saúde contribuirá para a melhoria das condições de atendimento à população, proporcionando ambiente mais seguro, funcional, acessível e adequado ao desenvolvimento das atividades realizadas no local.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ANDRÉ DA ROCHA
“PEQUENO, GRANDE PAGO”

A contratação dispõe da disponibilidade orçamentária e financeira do Município, bem como os instrumentos de planejamento aplicáveis, especialmente o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, quando pertinente.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

O objeto consiste na contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma da área externa da Unidade Básica de Saúde, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra necessários à perfeita execução dos serviços, conforme os projetos, memoriais descritivos, planilha orçamentária e demais documentos técnicos, nos termos do art. 6º, inciso XII.

Os serviços possuem natureza de serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratarem de atividades cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, envolvendo ações de manutenção, adequação ou adaptação, com preservação das características originais dos bens.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as especificações descritas no projeto, devendo ser respeitadas em sua integralidade.

A empresa contratada deverá:

- realizar a visita técnica ao local, representada por um engenheiro civil, com o intuito de analisar as condições de execução e peculiaridades inerentes ao objeto da contratação, havendo a possibilidade de substituição da vistoria por uma declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme art. 63, §2º, §3º e §4º da Lei 14.133/2021;
- possuir atividade econômica compatível com o objeto da contratação, bem como apresentar todos os documentos a serem exigidos a título de habilitação;
- disponibilizar mão de obra qualificada e em quantidade suficiente para a execução dos serviços;
- fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à execução da obra;
- manter seus profissionais devidamente cadastrados na instituição de classe;
- possuir em seu quadro funcional profissional engenheiro civil legalmente habilitado, com experiência na administração e execução de obras similares à que se está contratando;
- apresentar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme o caso e a legislação profissional aplicável;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ANDRÉ DA ROCHA
“PEQUENO, GRANDE PAGO”

- desenvolver o Cadastro Nacional de Obras (CNO);
- observar as normas de segurança e medicina do trabalho;
- exigir, treinar e fornecer aos seus funcionários os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), conforme NR-6 e Lei nº 6514, de 1977.
- manter o local da obra organizado e em condições adequadas de segurança;
- adotar medidas para minimizar interferências no funcionamento da Unidade Básica de Saúde, considerando que o imóvel permanecerá destinado à prestação de serviços públicos de saúde;
- responsabilizar-se pelos danos eventualmente causados à Administração ou a terceiros decorrentes da execução dos serviços;
- realizar a adequada limpeza e retirada dos resíduos provenientes da execução da obra;
- executar os serviços dentro dos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro.

O prazo estimado para execução da obra será de **03 (três) meses**, contado a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços, observadas as condições estabelecidas no edital e no contrato.

O prazo para início dos serviços será de até **05 (cinco) dias**, contado do recebimento da Ordem de Serviço, salvo disposição diversa estabelecida no instrumento convocatório e no contrato.

A fiscalização será realizada por servidor ou profissional formalmente designado pela Administração, que acompanhará a execução dos serviços, verificará o cumprimento das especificações técnicas, avaliará as etapas executadas, a entrega final dos serviços contratados e registrará eventuais ocorrências.

A fiscalização exercida pela Administração não afasta nem reduz a responsabilidade da contratada pela correta execução do objeto.

A contratada deverá garantir os serviços e assessorar nas eventuais dúvidas que surgirem até o momento final da execução da obra.

A empresa deverá garantir seus serviços por prazo não inferior a 5 anos, devendo ser refeitos os serviços que por ventura apresentem qualquer deficiência. Será realizada a verificação das condições de todos os materiais utilizados para a execução da obra, visando à obtenção da qualidade necessária para uma obra de excelência. A Secretaria de Saúde e Assistência Social exercerá a fiscalização necessária durante a execução dos serviços, o que não exime a Empresa da responsabilidade pela execução dos serviços ou danos dele advindos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ANDRÉ DA ROCHA
“PEQUENO, GRANDE PAGO”

A contratação será realizada mediante procedimento licitatório, em regime de empreitada por preço global, com critério de julgamento de menor preço global, na sua forma eletrônica, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021, objetivando o fornecimento de materiais e mão-de-obra, previamente definidos nos projetos e na planilha orçamentária.

Para a determinação dos preços de referência, foi foram elaborados estudos, tendo como base os valores da tabela SINAPI e COTAÇÃO em fornecedores.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

O quantitativo apresentado na tabela tem como base a PO-Planilha Orçamentária desenvolvida para a execução da obra.

PROCESSO	OBJETO	VALOR ESTIMADO (R\$)	PERÍODO CONTRATUAL
ITEM 1	Contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma da área externa da Unidade Básica de Saúde do Município de André da Rocha/RS, conforme projetos e especificações técnicas.	112.608,44	Três meses

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Como alternativa inicial, considerou-se a possibilidade de execução com o emprego de servidores e recursos próprios do Município. Contudo, essa hipótese mostrou-se inviável diante da limitação de pessoal técnico disponível e da necessidade de priorizar as atividades rotineiras e contínuas da Administração Pública. A execução direta exigiria o afastamento de servidores de suas funções habituais, além da aquisição individualizada de materiais e locação de equipamentos, o que resultaria em maior custo operacional e perda de eficiência na condução dos serviços.

A segunda alternativa analisada e considerada mais viável, consiste na contratação de empresa especializada para a execução integral da obra, englobando o fornecimento de materiais e mão de obra. Essa modalidade assegura maior qualidade técnica, cumprimento dos prazos estabelecidos e responsabilidade única pela execução, reduzindo riscos de paralisação ou inconformidades. Além disso, permite que a Administração concentre seus esforços na fiscalização e acompanhamento técnico, garantindo o controle da execução sem comprometer o funcionamento de suas demais atividades.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se um valor total de investimento de R\$ 112.608,44 (cento e doze mil, seiscentos e oito reais e quarenta e quatro centavos), conforme planilha orçamentária e cronograma técnico elaborados pela empresa responsável pelo projeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ANDRÉ DA ROCHA
“PEQUENO, GRANDE PAGO”

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa especializada em serviço de execução de obra, tudo conforme projeto, com fornecimento de material e mão-de-obra, atendendo as seguintes especificações/condições:

✓ Contratação de empresa especializada, para a reforma de obra em Regime de Empreitada Global, pelo menor preço global, objetivando o fornecimento de materiais e mão-de-obra, para EXECUÇÃO DE REFORMA DA ÁREA EXTERNA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE, tudo conforme especificação do projeto técnico composto por:

- Memorial Descritivo;
- Projeto Arquitetônico e Estrutural;
- Planilha Orçamentária, com suas respectivas composições;
- Cronograma Físico Financeiro;
- Planilha de Encargos Sociais;
- Planilha de BDI;
- RRT – Registro de Responsabilidade Técnica;

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser consideradas a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

No caso em análise, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado, uma vez que a execução da obra será realizada sob o regime de empreitada por preço unitário, com julgamento pelo menor preço global, abrangendo a totalidade dos serviços previstos na planilha orçamentária. A divisão do objeto em partes distintas implicaria perda de padronização, aumento do custo administrativo, dificuldades na fiscalização e maior risco de incompatibilidades técnicas entre as etapas da reforma.

Além disso, a execução integrada dos serviços é essencial para garantir a coerência entre os elementos construtivos e os prazos de execução, assegurando melhor controle técnico e financeiro. O formato de lote único possibilita a centralização da responsabilidade pela obra em uma única empresa contratada, o que resulta em maior eficiência, qualidade e segurança jurídica para a Administração.

Dessa forma, não se aplica o parcelamento do objeto, permanecendo a contratação em lote único, sob o regime de empreitada por preço unitário, com critério

Av. Marcolino Pereira Vieira, 1393, Centro, CEP 95310-000 CNPJ: 90.483.066/0001-72

Fones: (54) 3611.1330/1334 site: www.andredarocha.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE ANDRÉ DA ROCHA “PEQUENO, GRANDE PAGO”

de julgamento pelo menor preço global, conforme § 1º do art. 47 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da reforma da área externa da Unidade Básica de Saúde do Município de André da Rocha/RS, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Melhorar as condições de segurança da área externa da Unidade, reduzindo riscos aos usuários, servidores, profissionais de saúde e demais pessoas que circulam pelo local.
- Promover maior acessibilidade, adequando os espaços de circulação e acesso às necessidades dos usuários, especialmente de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, observadas as normas técnicas aplicáveis.
- Aprimorar a funcionalidade dos espaços externos, proporcionando melhores condições de circulação, acesso e utilização das áreas que integram a Unidade Básica de Saúde.
- Corrigir e adequar elementos físicos existentes, solucionando problemas identificados pela Administração e previstos nos projetos e documentos técnicos que integram a contratação.
- Melhorar as condições de conservação do imóvel, contribuindo para a preservação da estrutura e para a manutenção adequada das instalações públicas.
- Proporcionar maior conforto e segurança aos usuários e servidores, qualificando o ambiente destinado à prestação dos serviços públicos de saúde.
- Assegurar a adequada execução dos serviços, mediante utilização de mão de obra qualificada, materiais apropriados, equipamentos compatíveis e acompanhamento técnico por profissional legalmente habilitado.
- Contribuir para a continuidade e qualidade da prestação dos serviços de saúde, mediante a disponibilização de instalações externas em condições adequadas de uso e atendimento à população.
- Garantir que a intervenção seja executada em conformidade com os projetos, especificações técnicas e normas aplicáveis, promovendo a adequada aplicação dos recursos públicos e a obtenção dos resultados previstos pela Administração.

De forma geral, a contratação pretende resultar na qualificação da infraestrutura externa da Unidade Básica de Saúde, proporcionando um espaço mais seguro, acessível, funcional e adequado à prestação dos serviços públicos de saúde à população de André da Rocha/RS.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria de Saúde, Bem Estar e Ação Comunitária indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Av. Marcolino Pereira Vieira, 1393, Centro, CEP 95310-000 CNPJ: 90.483.066/0001-72
Fones: (54) 3611.1330/1334 site: www.andredarocha.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ANDRÉ DA ROCHA
“PEQUENO, GRANDE PAGO”

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Vislumbram-se impactos ambientais provenientes desta contratação, mencionados na tabela abaixo, juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Gestão de resíduos de obra	A contratada deverá orientar seus colaboradores quanto à forma ambientalmente adequada do descarte dos resíduos gerador no decorrer da obra, sempre respeitando as Normas Brasileiras vigentes.

Orientações complementares acerca da sustentabilidade em suas operações poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

André da Rocha/RS, 22 de setembro de 2026

Arq. Camila Girardi Pocai
CAU A57 153-9