MUNICÍPIO DE VALE DO SOL
PODER EXECUTIVO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMIMAR

Identificação do Solicitante	
Secretaria Solicitante	Secretaria Municipal de Assistência Social
Responsável pela Requisição:	Diego Fernando da Silva
Data	24/08/2026

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1 - O presente documento visa analisar a viabilidade da eventual e futura contratação de empresa especializada para execução de obra para reforma do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), em atendimento às necessidades da Prefeitura Municipal de Vale do Sol/RS.

2. PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES (PAC)

2.1 - A presente aquisição/contratação está prevista no Plano Anual de Contratação: (**X**) sim ( ) não
2.2 - No PAC 2026 estão previstos previstas as obras no item 6.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 - Forma de contratação

a) A empresa deve ter qualificação econômico-financeira
b) A empresa deve ter qualificação técnico-profissional e técnico-operacional
c) A empresa deverá fazer uma declaração que conhece o local da obra e que está de acordo com o projeto.
d) O pagamento será efetuado conforme cronograma físico financeiro.
e) Prazo de execução da obra é de 6 meses
f) Prazo do contrato 12 meses
g) Se a obra não tiver sido totalmente executada no período de 12 meses o contrato poderá prever reajuste pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC), visando o equilíbrio econômico-financeiro.
h) Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, na forma de caução, sem prejuízo das demais garantias exigíveis conforme § 5º do Art. 59. da LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021.

3.2 - Requisitos gerais

a) A obra será executada conforme o estabelecido no edital e seus respectivos anexos, nas quantidades especificadas na planilha, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Vale do Sol/RS.
b) A empresa contratada será responsável por fornecer e instalar todos os materiais e equipamentos especificados na planilha orçamentária e nos memoriais descritivos, garantindo a correta adequação desses itens à obra. Esta medida visa evitar que instalações futuras comprometam a obra concluída, prevenindo danos e prejuízos aos serviços já executados.
c) Todos os serviços deverão ser realizados em estrita conformidade com os princípios de boa prática técnica e atender, rigorosamente, às normas brasileiras aplicáveis à construção civil. Em caso de divergências na interpretação dos documentos fornecidos, será adotada a seguinte ordem de prioridade:

Documento assinado digitalmente em 24/08/2026 16:09:34
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/ITqxv para verificar a autenticidade.

d) Em caso de divergências entre a especificação da planilha orçamentária e os desenhos/projetos fornecidos, a Prefeitura Municipal de Vale do Sol/RS deverá ser consultada.
e) Em caso de divergência entre projetos com datas diferentes, prevalecerá o mais recente.
f) Em caso de divergências no projeto, como entre as cotas dos desenhos e a representação gráfica em escala, a Prefeitura Municipal de Vale do Sol/RS deverá ser consultada.
g) A contratante, Prefeitura de Vale do Sol/RS, designará engenheiros, arquitetos e seus prepostos para acompanhar e fiscalizar as obras.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1 - Valores de referência e quantidade estimada:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	VALOR DO ITEM (R$)
1.	**1. AMPLIAÇAÕ DO CRAS**	**410.380,70**
2.	1.1. SERVIÇOS INICIAIS	34.571,16
3.	1.2. ESTACAS	23.883,14
4.	1.3. VIGAS BALDRAMES	20.354,00
5.	1.4. IMPERMEABILIZAÇÃO VIGAS BALDRAME	4.404,25
6.	1.5. PISO E CONTRAPISO	2.809,87
7.	1.6. SUPRAESTRUTURA	10.419,76
8.	1.7. VIGAS SUPERIORES	23.957,67
9.	1.8. LAJE PRÉ-MOLDADA	45.142,48
10.	1.9. ALVENARIA	27.252,81
11.	1.10. VERGAS E CONTRAVERGAS	2.105,37
12.	1.11. ESQUADRIAS	53.953,92
13.	1.12. COBERTURA	57.286,84
14.	1.13. REVESTIMENTOS INTERNOS	16.011,71
15.	1.14. REVESTIMENTOS EXTERNOS	17.505,74
16.	1.15. PINTURAS	9.143,96
17.	1.16. PAVIMENTAÇÃO	15.051,06
18.	1.17. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	19.940,70
19.	1.18. CALÇADAS EXTERNAS DE CONCRETO	9.996,32
20.	1.19. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	355,11
21.	1.20. INSTALAÇÕES PLUVIAIS	10.256,23

Documento assinado digitalmente em 24/08/2026 16:09:34
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/ITqxv para verificar a autenticidade.

22.	1.21. PPCI	5.978,60
23.	**2. REFORMA DO CRAS**	**58.718,31**
24.	2.1. TROCA DE PISOS (COPA E SALA MULTIUSO)	6.409,13
25.	2.2. PINTURAS PAREDES E TETO - INTERNAS	15.981,26
26.	2.3. MANUTENÇAÕ EM REBOCOS	13.342,50
27.	2.4. SUBSTITUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO	9.333,24
28.	2.5. MANUTENÇÃO E PINTURA DAS PORTÕES	914,08
29.	2.6. ALVENARIAS A CONSTRUIR	6.161,65
30.	2.7. ALVENARIAS A DEMOLIR	2.466,36
31.	2.8. PINTURAS PORTAS DE MADEIRA INTERNAS	2.260,39
32.	2.9. PORTAS DE MADEIRA NOVAS	1.453,06
33.	2.10. MANUTENÇÃO DE TELHAMENTO E CALHAS	396,64
	VALOR TOTAL	**R$ 469.099,01**

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

5.1 - Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresa especializada em obra de reforma de prédio de alvenaria.

5.2 - Planejamento e alinhamento com as práticas de mercado

a) O planejamento e a instrução dos processos licitatórios estão em consonância com as práticas adotadas no mercado, especialmente no que se refere à identificação de novas metodologias, tecnologias e inovações que melhor atendam às necessidades da Administração Pública.

b) A execução dos serviços de engenharia para obra de reforma de prédio de alvenaria é necessária para o melhor atendimentos dos pacientes que frequentam o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS). Essa obra é de grande relevância para a comunidade, atendendo, também, a exigências judiciais, civis e administrativas para o amparo à população.

c) A execução das obras está alinhada às orientações e normas técnicas que regulam atividades em saneamento, bem como aos requisitos estabelecidos pelos órgãos de controle, meio ambiente e segurança, refletidos nos processos em curso.

d) Considerando os requisitos definidos e as opções disponíveis no mercado, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização. Dessa forma, a solução escolhida atende ao objetivo esperado de maneira otimizada.

e) A análise das alternativas viáveis foi realizada durante a fase de elaboração dos projetos, garantindo que a escolha final seja a mais adequada para as necessidades.

f) Este levantamento de mercado visa, entre outros objetivos, analisar as alternativas possíveis e fornecer uma justificativa técnica e econômica para a escolha da solução contratada para a execução da obra.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R$ 469.099,01**

Documento assinado digitalmente em 24/08/2026 16:09:34
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/ITqxv para verificar a autenticidade.

6.2 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município para o exercício de 2026 na classificação abaixo:
Secretaria Municipal de Assistência Social, código (8356) 250.213,09
Secretaria Municipal de Assistência Social, código (8357) 17.158,35
Secretaria Municipal de Assistência Social, código (8354) 199.251,22
Secretaria Municipal de Assistência Social, código (7204) 2.476,35

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução como um todo consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia visando à realização de obra para a reforma de prédio de alvenaria, conforme projeto executivo por meio de licitação na modalidade **Concorrência Eletrônica**, a ser executada em regime de **Empreitada Global**, conforme requisitos e diretrizes estabelecidos neste ETP.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

a) De acordo com o artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto em uma licitação só deve ser evitado quando certas condições estratégicas ou técnicas assim o justificarem, como economia de escala significativa ou a integridade de sistemas técnicos que poderiam ser comprometidos pela divisão.
b) Para o projeto de obra de reforma de prédio de alvenaria, a análise técnica sugere que o parcelamento pode resultar em complexidade adicional e potencial comprometimento da integridade dos sistemas envolvidos. Os riscos associados à divisão do projeto podem superar os benefícios da competição ampliada devido às exigências técnicas específicas e interdependências entre as tarefas.
c) Considerando o caráter integrado e a complexidade para a de obra de reforma, a decisão é pela NÃO ADOÇÃO DO PARCELAMENTO. A justificativa baseia-se no potencial risco técnico e operacional que tal divisão implicaria, além de potencialmente elevar os custos de gestão e supervisão do contrato. Optou-se por manter o projeto como um contrato único para garantir a coerência na execução e a qualidade do resultado.
d) Esta decisão alinha-se aos preceitos do Artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a gestão do contrato permaneça eficaz e que os objetivos de qualidade e integridade do projeto sejam mantidos. A opção por não parcelar o objeto reflete uma abordagem cautelosa, que valoriza a entrega de uma infraestrutura robusta e durável para a comunidade.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 - Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

9.2 - Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

9.3 - A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Documento assinado digitalmente em 24/08/2026 16:09:34
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/ITqxv para verificar a autenticidade.

10.1 - Indicamos os servidores abaixo relacionados para atuar como gestor e fiscais do contrato que devem ser nomeados por portaria:

Gestor do contrato			
Nome	**CPF**	**EMAIL**	**FONE**
Alexandre Junior da Mota	036.889.110-08	gestaoassistenciasocial@valedosol.rs.gov.br	(51) 9 9709 2785
Fiscal Administrativo			
Nome	**CPF**	**EMAIL**	**FONE**
Roselaine Pereira Santa Catharina	561.885.600-04	contratos@valedosol.rs.gov.br	(51) 9 9709 2785
Fiscal Técnico			
Nome	**CPF**	**EMAIL**	**FONE**
Diogo Costa Paixão	949.939.710-87	engenharia@valedosol.rs.gov.br	(51) 9 9709 2785
Diego Fernando da Silva	026.899.500-14	engenharia@valedosol.rs.gov.br	(51) 9 9709 2785

10.2 - Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:
a) elaboração de minuta do edital;
b) elaboração de minuta do contrato;
c) encaminhamento do processo para análise jurídica;
d) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
e) publicação e divulgação do edital e anexos;
f) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
g) realização do certame, com suas respectivas etapas;
h) realização de empenho; e
i) assinatura e publicação do contrato.
j) emissão do Termo de Início de Obra

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1 - 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

a) Consumo de recursos naturais: a construção civil é uma das maiores consumidoras de recursos naturais, especialmente materiais como areia, pedra e madeira. Para a obra de reforma de prédio de alvenaria, o uso de materiais sustentáveis e certificados pode ajudar a mitigar esse impacto.

Documento assinado digitalmente em 24/08/2026 16:09:34
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/ITqxv para verificar a autenticidade.

b) Desmatamento: a escolha do local para a construção pode envolver o desmatamento de áreas verdes, o que afeta diretamente a fauna e flora locais. A implementação de medidas de compensação ambiental é crucial.
c) Poluição atmosférica: as obras geram emissões de poeira e gases de veículos e maquinário, impactando a qualidade do ar. Uso de equipamentos menos poluentes e controle rigoroso do pó são medidas recomendadas.
d) Geração de resíduos: a construção civil produz uma quantidade significativa de resíduos. Por isso, a segregação, reciclagem e disposição adequada dos materiais são essenciais para minimizar os impactos.
e) Consumo de água: o alto consumo de água em canteiros de obra pode atingir reservas hídricas locais. Por esse motivo, sistemas de reuso de água e eficiência na utilização são fundamentais.
f) Permeabilidade do solo: a construção pode impermeabilizar o solo, afetando a drenagem e aumentando o risco de inundações. Soluções como pavimentos permeáveis podem ser adotadas.
g) Mudança no clima local: a alteração da paisagem pode modificar microclimas locais. O planejamento cuidadoso e a inclusão de áreas verdes podem ajudar a mitigar esse efeito.
h) Impacto na biodiversidade: a interrupção de habitats naturais pode ocorrer, especialmente em áreas rurais ou de conservação. Dessa maneira, estudos de impacto ambiental são necessários para avaliar e mitigar esses efeitos.
i) Poluição sonora: o ruído gerado pela construção pode ser significativo, afetando a comunidade local. Como solução, horários de trabalho regulados e barreiras de som podem reduzir esse impacto.
j) Emissões de gases de efeito estufa: materiais de construção, como cimento e aço, são grandes emissores de CO2. O uso de alternativas sustentáveis e eficientes pode diminuir a pegada de carbono da obra.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

a) Declara-se como viável a referida contratação com base em uma análise técnica aprofundada dos projetos e memoriais descritivos elaborados para a execução da obra, visando a obra de reforma de prédio de alvenaria.
b) Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Vale do Sol, 24 de agosto de 2026

Nome: Diego Fernando da Silva
CPF: ***.899.500-**
Assinado com certificado digital avançado

Diego Fernando da Silva
Responsável pela elaboração

14. VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: 24/08/2026

Nome: Alexandre Junior da Mota
CPF: ***.889.110-**
Assinado com certificado digital avançado

Alexandre Junior da Mota
SECRETÁRIO MUNICIPAL

Documento assinado digitalmente em 24/08/2026 16:09:34
Acesse o endereço: https://sl.cidade360.cloud/ITqxv para verificar a autenticidade.