



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução de obra de construção do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra e responsabilidade técnica, em conformidade com a legislação vigente e normas técnicas aplicáveis.

A necessidade da construção de uma sede própria para o CREAS decorre do aumento significativo da demanda por atendimentos especializados, intensificado em razão das intercorrências climáticas que assolaram o Estado do Rio Grande do Sul no ano de 2024, as quais ampliaram situações de vulnerabilidade social, violações de direitos e necessidade de acompanhamento especializado de indivíduos e famílias.

Atualmente, o CREAS encontra-se instalado em imóvel locado, o que gera despesa continuada ao Município. A construção de um edifício próprio representa medida estratégica de racionalização do gasto público, uma vez que eliminará despesas com aluguel, além de proporcionar melhores condições estruturais para o atendimento à população, assegurando maior estabilidade, funcionalidade e adequação dos espaços às atividades desenvolvidas.

A obra será financiada de forma compartilhada entre o Estado e o Município, sendo que o Município receberá o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), proveniente do Cofinanciamento Estadual – Piso Gaúcho Especial, destinado à reforma, ampliação, adaptação ou construção de unidades municipais de serviços de assistência social, conforme diretrizes da política estadual.

A edificação seguirá o Projeto Arquitetônico do Ministério da Cidadania – Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) – porte 80 casos, assegurando padronização, funcionalidade e conformidade com as orientações técnicas do Sistema Único de Assistência Social – SUAS. Além disso, o projeto será acrescido de espaço externo com aproximadamente 80 m², destinado ao uso de munícipes em situação de rua, ampliando a capacidade de acolhimento e atendimento humanizado. Ressalta-se que a edificação observará as diretrizes de identidade visual estabelecidas na Instrução Normativa SEDES nº 03/2025, garantindo alinhamento institucional, padronização visual e adequada identificação do equipamento público.

A contratação é necessária para atender à demanda crescente por serviços especializados de assistência social, em especial após os eventos climáticos extremos ocorridos no RS em 2024, viabilizar a implantação de sede própria do CREAS, eliminando despesas recorrentes com locação de imóvel, garantir estrutura física adequada, acessível e compatível com os serviços ofertados pelo CREAS, conforme normativas do SUAS, assegurar a correta aplicação dos recursos oriundos do Cofinanciamento Estadual – Piso Gaúcho Especial, promover melhoria na qualidade do atendimento à população em situação de vulnerabilidade e risco social, incluindo pessoas em situação de rua e cumprir as exigências técnicas, arquitetônicas e visuais estabelecidas pelo Ministério da Cidadania e pela IN SEDES nº 03/2025.

Diante do exposto, resta evidenciada a necessidade e a pertinência da contratação, uma vez que esta se mostra essencial para a continuidade, ampliação e qualificação dos serviços de assistência

social prestados pelo Município, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação encontra-se devidamente alinhada ao Plano de Contratações Anual (PCA) do Município, estando prevista como ação necessária para a implantação de sede própria do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, no âmbito da política municipal de assistência social.

O objeto da contratação está compatível com as diretrizes estratégicas e prioridades estabelecidas no PCA, especialmente no que se refere à qualificação da infraestrutura dos serviços socioassistenciais, à ampliação da capacidade de atendimento e à otimização dos recursos públicos, considerando o cofinanciamento estadual e a redução de despesas continuadas com locação de imóvel.

Dessa forma, resta demonstrado o alinhamento da contratação com o planejamento anual do Município, em consonância com os princípios da eficiência, planejamento e interesse público, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1.A obra será executada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada, em conformidade com a legislação vigente e seguindo as especificações do projeto básico e projeto executivo elaborados pela equipe técnica.

3.2. A compra dos materiais quantificados em planilha orçamentária deverá ser feita pela empresa, bem como a contratação da mão de obra especializada que deverá ser feita seguindo as leis trabalhistas pertinentes.

3.3. A contratada deve estar devidamente registrada no conselho de engenharia ou arquitetura e cumprir com todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo – se durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

3.4. O regime de execução dos serviços é o de EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, tendo em vista se tratar de uma obra de reforma, embora os levantamentos in loco, não possibilitam uma quantificação absolutamente correta dos exatos volumes a executar, pode haver imprecisão na quantificação de alguns serviços.

3.5. Para a presente contratação será elaborado Projeto Básico com os elementos necessários e suficientes, como nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

3.6. Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo CONTRATANTE.

3.7. Arcar com eventuais prejuízos causados ao CONTRATANTE e/ou a terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometida na execução do contrato.

3.8. Arcar com todas as despesas com transporte, taxas, impostos ou quaisquer outros acréscimos legais, sem qualquer acréscimo no preço proposto ou reivindicação de pagamento complementar.

3.9. Que os materiais sejam inteiramente novos, jamais utilizados para qualquer fim, inclusive testes, e em perfeito estado de conservação; que os itens sejam de produção nacional ou estrangeira, advenham de empresa(s) devidamente regularizada(s) na forma da legislação vigente, com selo de qualidade aposto pelo Governo Federal, por seu órgão competente, quando for o caso, e obedeça às determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e/ou INMETRO, conforme o caso.

3.10. Qualquer acidente ou incidente durante a execução da obra, carga, transporte e descarga dos materiais, serão de responsabilidade total da empresa contratada.

4. ESTIMATIVADAS QUANTIDADES E VALORES DA CONTRATAÇÃO

4.1. Por meio da análise realizada, estimaram-se os seguintes quantitativos:

Item	Descrição	Valor Total
1	Contratação de Empresa, com fornecimento de material, mão de obra e responsabilidade técnica construção do CREAS	R\$ 1.771.247,38

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado para a presente contratação será realizado com base nos quantitativos definidos no Projeto Básico, observando os parâmetros estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, com vistas à adequada estimativa do valor da contratação.

Para a composição dos custos, será adotado como referência principal o SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, sistema oficial amplamente utilizado na elaboração de orçamentos de obras públicas, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o qual disponibiliza custos e índices atualizados da construção civil em âmbito nacional

Na hipótese de inexistência de composição específica de determinado serviço no SINAPI, será elaborada composição unitária própria, devidamente justificada sob o aspecto técnico, contendo memória de cálculo, coeficientes de consumo de insumos, custos de mão de obra, materiais e equipamentos, bem como a identificação do responsável técnico pela sua elaboração, garantindo a transparência e a motivação dos valores estimados.

Os valores estimados serão apresentados em planilha orçamentária detalhada, com a discriminação dos preços unitários e totais dos serviços. Na ausência de valores de referência no SINAPI, será realizada pesquisa de preços junto a empresas do mercado, considerando as especificidades da obra e as características do imóvel a ser reformado, de modo a assegurar maior aderência à realidade do mercado e à necessidade da Administração.

A estimativa de custos da contratação será elaborada por equipe técnica habilitada, resultando no orçamento global da obra, inclusive com a definição do valor de referência da contratação, o qual integrará o Projeto Básico e o Termo de Referência, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público.

6. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento da contratação não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que a gestão da obra permanecerá concentrada em um único contratado, o que possibilita maior controle da execução dos serviços por parte da Administração, concentrando a responsabilidade e garantindo os resultados pretendidos em uma única pessoa jurídica.

Para a execução de obras de reforma, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, uma vez que a maioria das etapas é interdependente. Eventuais atrasos em uma etapa impactam diretamente as etapas subsequentes, podendo ocasionar aumento de custos e comprometer os marcos intermediários e a entrega final da obra.

Adicionalmente, não se verifica viabilidade econômica na divisão, pois obras de maior porte tendem a reduzir o custo total em função da diluição de despesas administrativas e do lucro sobre maior volume de serviços. O parcelamento resultaria em perda de escala, sem ampliar a competitividade ou melhorar o aproveitamento do mercado, considerando que os serviços são executados por empresas do mesmo ramo de atividade.

7. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação proposta e a consequente construção de sede própria para o Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

Disponibilizar infraestrutura física adequada, acessível e compatível com as normativas do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, assegurando condições apropriadas para o atendimento especializado de indivíduos e famílias em situação de risco social e violação de direitos;

- Ampliar e qualificar a capacidade de atendimento do CREAS, considerando o aumento da demanda decorrente das intercorrências climáticas ocorridas no Estado do Rio Grande do Sul no ano de 2024;
- Promover melhoria na qualidade dos serviços socioassistenciais, proporcionando ambientes adequados para atendimento individual e coletivo, preservando o sigilo, a dignidade e o acolhimento dos usuários;
- Reduzir despesas continuadas do Município com locação de imóvel, promovendo economia aos cofres públicos e maior eficiência na gestão dos recursos;
- Assegurar a aplicação eficiente dos recursos do cofinanciamento estadual, em conformidade com as finalidades do Piso Gaúcho Especial;
- Implantar espaço externo destinado ao atendimento e uso de munícipes em situação de rua, contribuindo para ações de proteção social especial e atendimento humanizado;
- Garantir a padronização arquitetônica e visual da edificação, em conformidade com o Projeto Arquitetônico do Ministério da Cidadania e com a IN SEDES nº 03/2025;
- Fortalecer a rede de proteção social do Município, ampliando a capacidade institucional e a efetividade das políticas públicas de assistência social.

Dessa forma, a contratação contribuirá diretamente para o atendimento do interesse público, para a melhoria da política municipal de assistência social e para o cumprimento das responsabilidades legais e institucionais do Município.

8. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Visando assegurar a correta execução do contrato, a Administração deverá realizar, minimamente, as seguintes ações da contratação:

- Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizadas;
- Elaboração do Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou serviços objeto da licitação, elaborado com base nos Estudos Técnicos Preliminares, garantindo a viabilidade técnica, o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e prazos de execução;
- Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários à contratação de bens e serviços, conforme inciso XXIII do art. 6º da Lei 14.133/2021;
- Elaboração do Edital de Licitações, contendo todas as informações, critérios e exigências para a seleção do contratado.
- Após a contratação, a Administração deverá providenciar os devidos acessos e condições para a execução satisfatória dos serviços, incluindo:
 - Definição de horário para execução;
 - Indicação de local de armazenamento de insumos;
 - Definição de formas de acesso dos operários;
 - Demais condições necessárias à execução eficiente e segura da obra.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não há no âmbito municipal contratações correlatadas e/ou interdependentes com o objeto da contratação em referência.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação pretendida caracteriza-se como obra de engenharia, cuja execução implicará, inevitavelmente, na geração de resíduos da construção civil. Dessa forma, a futura CONTRATADA deverá adotar medidas destinadas à minimização da geração de resíduos, bem como à destinação ambientalmente adequada daqueles cuja produção seja inevitável, visando à mitigação de possíveis impactos e danos ambientais.

Nos termos do art. 6º, inciso XXV, da Lei nº 14.133/2021, o Projeto Básico deverá conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, assegurando o tratamento apropriado dos impactos ambientais decorrentes de sua execução.

Diante disso, durante a execução da reforma, deverão a CONTRATANTE e a CONTRATADA observar rigorosamente as normas de proteção ambiental vigentes, cabendo à CONTRATANTE a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação aplicável e à CONTRATADA a responsabilidade pela adoção de práticas ambientalmente adequadas na consecução da obra.

11. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de obra de engenharia para a construção de edificação destinada à implantação de sede própria do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, a qual trará benefícios diretos à população do Município de Campo Bom, especialmente aos cidadãos e famílias que demandam os serviços de proteção social especial ofertados pelo referido equipamento socioassistencial.

Experiências anteriores e análises técnicas demonstram que a contratação apresenta viabilidade técnica e elevada probabilidade de alcance dos resultados pretendidos, considerando a adoção de projeto arquitetônico padronizado do Ministério da Cidadania para CREAS – 80 casos, bem como a observância das diretrizes de identidade visual estabelecidas na IN SEDES nº 03/2025.

A Prefeitura Municipal de Campo Bom não dispõe, em seu quadro de servidores, de profissionais habilitados em quantitativo suficiente para a execução direta da obra de construção, que envolve fornecimento de materiais, mão de obra especializada, execução de projetos complementares e responsabilidade técnica. Dessa forma, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada em engenharia, considerando a complexidade dos serviços a serem executados e a necessidade de atendimento às normas técnicas, legais e de segurança aplicáveis.

Ressalta-se que a contratação contará com recursos financeiros do Orçamento Municipal e do Estado, por meio do Cofinanciamento Estadual – Piso Gaúcho Especial, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), destinados à construção de unidades municipais de serviços de assistência social, o que reforça a viabilidade econômica e financeira da contratação. Ademais, a implantação de sede própria do CREAS possibilitará a eliminação de despesa continuada com locação de imóvel, atualmente utilizada para funcionamento do serviço.

Dessa forma, os Estudos Técnicos Preliminares evidenciam que a contratação de empresa de engenharia para a construção do CREAS mostra-se tecnicamente viável, economicamente justificável e devidamente fundamentada, sendo necessária para assegurar a adequada prestação dos serviços socioassistenciais, fortalecer a rede de proteção social do Município e atender ao interesse público.

Campo Bom, 08 de setembro de 2026.

Processo Nº 43.121001.004373/2026-23



Documento assinado eletronicamente por **Jenny Skalee, Servidor/Funcionário público**, em 09/09/2026, às 10:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Colissi, Secretário Municipal de Assistência Social**, em 10/09/2026, às 12:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://\[servidor_php\]/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://[servidor_php]/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0011244** e o código CRC **7126FC95**.

Av. Independência, Nº 800 - CEP: 93701-900, Centro - Campo Bom/RS
CNPJ: 90.832.619/0001-55 | Telefone: (51) 3598-8600
www.campobom.rs.gov.br