ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

O prédio da UBS Santa Lúcia encontra-se com diversas patologias relacionadas à umidade ascendente, necessitando de intervenção.

A Constituição Federal do Brasil, em seu artigo 196, estabelece a saúde como um dos fundamentos da República Federativa do Brasil. Nesse aspecto, a manutenção da funcionalidade de equipamentos urbanos destinados a esse fim se mostra fundamental para garantir condições de trabalho adequadas e o bem-estar e segurança da população que as utilizam.

A reforma em questão é necessária para garantir o pleno funcionamento da unidade, preservando as condições mínimas de segurança e habitabilidade. Diante do exposto, a reforma da UBS Santa Lúcia é uma obra necessária para o município de Campo Bom/RS.

2. ALINHAMENTO COM PCA:

A contratação pretendida não está prevista no Plano de Contratações Anual do município de Campo Bom.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

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. 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.

A contratada deve estar devidamente registrada no conselho de engenharia ou arquitetura e cumprir 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 durante toda a execução do contrato, em

Assinado digitalmente por William Mateus Muller. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 9J8-DEV-O0O-5R2.

compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

O regime de execução dos serviços é o de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, tendo em vista se tratar de uma reforma com diversos serviços.

No presente caso o objeto se enquadra como comum, uma vez que se trata de uma obra de baixa complexidade, sem trabalhos em altura ou outras atividades que demandem conhecimentos específicos.

A execução será balizada por projeto executivo elaborado pelo corpo técnico da Prefeitura, contendo todos os detalhamentos e especificações necessários para a correta execução do objeto do contrato.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

A demanda prevista será resultado do programa de necessidades estabelecido, vistoria prévia técnica do imóvel, levantamento detalhado dos serviços e as quantidades dos mesmos, elaboração dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares, estimamos em R$ 188.849,62 (cento e oitenta e oito mil, oitocentos e quarenta e nove reais e sessenta de dois centavos) o valor de referência da contratação ora pretendida.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O levantamento de mercado da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal.

Assinado digitalmente por William Mateus Muller. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 9J8-DEV-O0O-5R2.

Na falta de composição no boletim de referência SINAPI, deve-se apresentar a composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da motivação dos atos que fundamentaram os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização de insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração.

Os referidos valores estão discriminados em orçamentos, contendo os preços unitários e totais. Na falta de valores na tabela SINAPI utilizamos a pesquisa com empresas de mercado, visto que como cada obra de engenharia tem características diferentes das anteriores, o valor será mais fiel com uma pesquisa direcionada para a necessidade exata desta obra.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico e Termo de Referência.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A contratação destina-se a execução de obra do tipo comum, com elementos que deverão ser definidos em projeto executivo, que deverão prever os seguintes serviços:

- Manutenção de telhado e impermeabilização de área de cobertura;
- Correção de infiltração de rodapés interna e externamente;
- Pintura interna e externa geral, nos pontos indicados em projeto;
- Troca do piso da unidade;
- Manutenção das floreiras;

As obras deverão seguir o padrão adotado pelo município para implantação de obras, conforme detalhado em projeto executivo.

Assinado digitalmente por William Mateus Muller. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 9J8-DEV-O0O-5R2.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

O parcelamento dos serviços de reforma não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Entende-se que não há viabilidade técnica em realizar a contratação fragmentada sem prejuízo ao resultado final e à qualidade do serviço prestado.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Garantia das condições de segurança, usabilidade e habitabilidade da obra;

A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico.

A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de construção, de acordo com o Projeto executivo, mantendo-se o padrão de qualidade.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

- Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizados;
- Elaboração do Projeto Executivo, 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 de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;

Assinado digitalmente por William Mateus Muller. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 9J8-DEV-O0O-5R2.

- Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);
- Elaboração do Edital de Licitação;

Após a contratação a administração deverá prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos operários, entre outros.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

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

11. IMPACTOS AMBIENTAIS:

A contratação pretendida caracteriza-se com obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

O art. 6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 dispõe que deve o Projeto Básico conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, de modo que assegure o tratamento apropriado do impacto ambiental.

Diante disso, na execução da reforma deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

Assinado digitalmente por William Mateus Muller. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 9J8-DEV-O0O-5R2.

12. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Trata-se de obra comum de engenharia, que trará benefícios a população de Campo Bom e cidades vizinhas que utilizam os serviços de saúde. A obra se faz necessária para manutenção da funcionalidade de equipamentos urbanos.

A prefeitura de Campo Bom não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, para a execução da obra em questão, de modo que para suprir tal necessidade torna-se imprescindível a contratação de serviços especializados de construção.

Assim, os estudos preliminares evidenciam que a contratação de empresa de engenharia para reforma interna do antigo prédio do Pronto Atendimento mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Campo Bom, 17 de Julho de 2026.

William Mateus Muller
Engenheiro Civil

Assinado digitalmente por William Mateus Muller. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código 9J8-DEV-O0O-5R2.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 09/11/2026 às 16:39:05

Assinantes

William Mateus Muller

Assinou em 09/11/2026 às 16:39:13 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.589.330-**.

Eu, William Mateus Muller, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador.betha.cloud** e insira o código abaixo:

9J8-DEV-O0O-5R2