



Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 15142 /2026

Necessidade da administração: Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à reforma e adequação de edificação pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade demonstrar a necessidade da contratação de empresa especializada para a execução de obras e serviços de engenharia destinados à reforma do imóvel localizado na Avenida Assis Brasil, nº 47, Bairro Centro, no Município de Sapucaia do Sul/RS, com vistas à sua adequação às condições estruturais, funcionais, operacionais, sanitárias, de acessibilidade e de segurança, necessárias à implantação e ao pleno funcionamento do Programa Prato Gaúcho.

A contratação decorre da necessidade de disponibilizar um espaço físico adequado para a execução das atividades do programa, garantindo infraestrutura compatível com as exigências legais e técnicas aplicáveis às unidades destinadas ao preparo, armazenamento, manipulação e distribuição de alimentos, bem como ao atendimento da população em situação de vulnerabilidade social.

O imóvel atualmente existente apresenta condições que demandam intervenções de engenharia para sua plena utilização, abrangendo serviços de recuperação e adequação estrutural, revisão e modernização das instalações elétricas e hidrossanitárias, substituição e recuperação de revestimentos, cobertura, esquadrias, pisos, pintura, implantação de condições de acessibilidade, adequações de prevenção e combate a incêndio, além de outras intervenções necessárias ao atendimento das normas técnicas, sanitárias, de segurança e de desempenho vigentes.

A execução da reforma permitirá que o imóvel atenda às condições mínimas de funcionalidade, conforto, segurança, higiene e salubridade exigidas para o





Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

desenvolvimento das atividades do Programa Prato Gaúcho, assegurando ambientes adequados tanto para os servidores quanto para os usuários dos serviços públicos.

Sob a ótica do interesse público, a intervenção contribuirá para a ampliação e qualificação das ações de segurança alimentar e nutricional desenvolvidas pelo Município, fortalecendo a política pública de combate à insegurança alimentar e garantindo melhores condições para o atendimento da população em situação de vulnerabilidade e risco social.

Além disso, a reforma proporcionará maior eficiência na prestação do serviço, melhor aproveitamento da estrutura física existente e maior durabilidade do patrimônio público, reduzindo custos futuros com manutenções corretivas e assegurando a continuidade das atividades desenvolvidas pelo programa.

Ressalta-se que o objeto da presente contratação caracteriza-se como obra de engenharia, consistindo na reforma e adequação de edificação existente mediante intervenções físicas integradas destinadas à alteração, recuperação e adaptação de suas características estruturais, arquitetônicas e funcionais. A execução compreende serviços de demolição, instalações elétricas e hidrossanitárias, cobertura, revestimentos, acessibilidade, prevenção contra incêndio e demais intervenções previstas nos projetos técnicos, enquadrando-se como obra de engenharia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. Essa classificação fundamenta a definição da modalidade licitatória e dos procedimentos aplicáveis à contratação.

2. CONTRATAÇÃO E PLANEJAMENTO

A presente contratação refere-se à execução de obra de engenharia, consistente na reforma e adequação de edificação existente destinada à implantação do Programa Prato Gaúcho.

A intervenção compreende modificações físicas na edificação, envolvendo serviços de demolição, recuperação estrutural, execução de instalações prediais, acessibilidade, cobertura, revestimentos, instalações elétricas, hidrossanitárias e





Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

demais intervenções integradas, caracterizando-se como obra de engenharia, nos termos do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021.

Em razão dessa classificação, a contratação observará o regime de empreitada por preço global, adotando-se a modalidade licitatória compatível com a natureza do objeto, conforme a Lei Federal nº 14.133/2021.

3.REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender aos requisitos técnicos, legais e Operacionais necessários para a execução da reforma e adequação da edificação pública, observando os projetos, o memorial descritivo e as normas técnicas aplicáveis.

São requisitos mínimos da contratação:

1. Execução integral da obra conforme projetos arquitetônicos, complementares, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.
2. Fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e insumos necessários à perfeita execução dos serviços, sendo vedada a utilização de materiais de qualidade inferior à especificada.
3. Utilização de materiais novos e de primeira qualidade, atendendo às normas da ABNT, às especificações dos fabricantes e às exigências constantes no memorial descritivo.
4. Responsabilidade técnica da empresa contratada mediante emissão das respectivas ARTs/RRTs de projeto e execução, quando aplicável.
5. Elaboração dos projetos complementares previstos no memorial descritivo, incluindo:
 - projeto elétrico;
 - projeto estrutural da fundação e da estrutura metálica da caixa d'água;
6. Cumprimento das Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho, especialmente NR-18, NR-10 e demais normas aplicáveis, fornecendo aos trabalhadores todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs).



Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

7. Atendimento às normas técnicas vigentes, especialmente:
- ABNT NBR 5410 (Instalações Elétricas);
 - ABNT NBR 5419 (Proteção contra Descargas Atmosféricas);
 - ABNT NBR 9050 (Acessibilidade);
 - demais normas aplicáveis aos sistemas hidrossanitários, estruturais e de prevenção contra incêndio.
8. Destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação ambiental vigente.
9. Garantia da qualidade da execução, responsabilizando-se pela correção, sem ônus para a Administração, de quaisquer serviços executados em desacordo com os projetos, memorial ou normas técnicas.
10. Entrega da obra em plenas condições de funcionamento, devidamente limpa, testada e acompanhada da documentação obrigatória, incluindo:
- Projetos;
 - ARTs/RRTs;
 - CND da obra;
 - demais documentos exigidos para o recebimento definitivo.
11. Cumprimento do prazo contratual previsto no cronograma físico-financeiro, garantindo a continuidade das atividades desenvolvidas pela Administração.
12. Manutenção da responsabilidade técnica e garantia da obra, conforme os prazos previstos na legislação civil, na Lei nº 14.133/2021 e nas normas técnicas aplicáveis.

3.2 Vistoria Técnica

A realização de vistoria técnica será facultativa aos licitantes, podendo ser substituída por declaração formal de pleno conhecimento das condições e peculiaridades do local de execução da obra, mediante a qual o licitante assumirá integral responsabilidade por eventuais custos decorrentes do desconhecimento das condições existentes, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.



Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

Caso o licitante opte pela realização da vistoria técnica, esta deverá ser previamente agendada junto ao servidor ou comissão designada pela Administração para esse fim, observadas as condições, os prazos e os procedimentos estabelecidos no edital.

3.3 Garantia da Obra

A contratada responderá pela solidez e segurança da obra pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contado do recebimento definitivo, nos termos do art. 618 do Código Civil, especialmente o prazo de cinco anos para obras de engenharia previsto no art. 618, sem prejuízo das garantias específicas dos materiais e equipamentos fornecidos pelos respectivos fabricantes.

Durante o período de garantia, a contratada deverá reparar, às suas expensas, quaisquer defeitos construtivos decorrentes de vícios de execução, materiais ou técnicas empregadas.

4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

Considerando a natureza da obra, será exigida a demonstração da qualificação técnico-operacional e técnico-profissional da licitante, conforme art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Serão exigidos, no mínimo:

- Certidão de Registro e Quitação da empresa junto ao CREA ou CAU, compatível com o objeto licitado;
- Certidão de Registro e Quitação do(s) responsável(is) técnico(s);
- Comprovação de capacidade técnico-operacional mediante apresentação de atestado(s) de execução de obra compatível em características, quantidades e complexidade;
- Comprovação da capacidade técnico-profissional do responsável técnico, mediante CAT registrada no CREA ou RRT emitida pelo CAU;
- Apresentação das respectivas ARTs ou RRTs de execução.



Sapucaia do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL





Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

As exigências detalhadas, os quantitativos mínimos eventualmente exigidos e a forma de comprovação constarão expressamente do Projeto Básico e do Edital.

4.1 Parcelas de maior relevância técnica

Considerando a complexidade da obra, as seguintes parcelas são consideradas de maior relevância técnica e de valor significativo, para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, nos termos do art. 67, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021:

- execução de instalações elétricas prediais;
- execução de instalações hidrossanitárias;
- execução de cobertura;
- execução de estruturas metálicas;
- execução de divisórias, revestimentos e acabamentos;
- execução de obras de reforma em edificações públicas ou privadas com características semelhantes.

Tais parcelas representam os serviços de maior complexidade técnica e maior impacto financeiro da contratação, sendo indispensáveis ao adequado funcionamento da edificação, motivo pelo qual sua comprovação demonstra a aptidão da licitante para executar satisfatoriamente o objeto contratado, nos termos do art. 67, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

4.2 Garantia da Proposta

Não será exigida garantia da proposta prevista no art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando o valor estimado da contratação, a natureza do objeto e a inexistência de circunstâncias que justifiquem sua exigência.



5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

PREFEITURA
Sapucaia do Sul
CIDADE DAS OPORTUNIDADES



Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

A contratação compreende a execução de 01 (uma) obra de reforma e adequação das instalações existentes, contemplando todos os serviços, materiais, equipamentos, mão de obra, ferramentas e insumos necessários à perfeita execução do projeto.

As quantidades foram definidas a partir de inspeção técnica da edificação, compatibilização entre os projetos, memorial descritivo e planilha orçamentária, refletindo a real necessidade para a execução integral da reforma.

A intervenção contempla, entre outros, os seguintes serviços:

- demolição de forros, pisos, divisórias, eletrocalhas, estruturas metálicas e alvenarias indicadas em projeto;
- execução de novas divisórias em gesso acartonado, inclusive para áreas molhadas;
- substituição integral do forro em PVC;
- execução de revestimentos, pinturas internas e externas e recuperação de pisos;
- revisão, reparo e adequação da cobertura, incluindo calhas, rufos e demais elementos de proteção;
- instalação de esquadrias, portas, janelas, peitoris e ferragens;
- adequação completa das instalações elétricas, incluindo novo quadro de distribuição, infraestrutura para gerador, aterramento, tomadas, interruptores, luminárias e demais componentes previstos em projeto;
- execução das instalações hidrossanitárias, contemplando rede de água fria, esgoto sanitário, águas pluviais, reservatório elevado de 3.000 litros e respectivos equipamentos;
- instalação de equipamentos sanitários, metais, bancadas e pias em inox;
- elaboração e execução dos projetos complementares de estrutura, fundações, instalações elétricas e PPCI;



PREFEITURA
Sapucaia do Sul
CIDADE DAS OPORTUNIDADES



Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

- limpeza final da obra, destinação ambientalmente adequada dos resíduos e entrega da documentação técnica obrigatória (ART/RRT, CND da obra e demais documentos exigidos).

6.ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Foram avaliadas as alternativas disponíveis para atender à necessidade de reforma e adequação das instalações da edificação pública, considerando aspectos técnicos, operacionais, econômicos e de interesse público.

As alternativas identificadas foram:

a) Manutenção da estrutura existente sem intervenções

Esta alternativa foi descartada por não solucionar as inadequações identificadas na edificação, comprometendo a funcionalidade dos ambientes, as condições de segurança, acessibilidade, instalações elétricas e hidrossanitárias, bem como o adequado desenvolvimento das atividades da unidade.

b) Execução parcial das intervenções

Consistiria na realização apenas dos serviços considerados mais urgentes, de forma gradual. Entretanto, essa alternativa foi considerada inadequada, pois resultaria na permanência de diversas inconformidades, aumento dos custos de manutenção, necessidade de novas contratações e possível interrupção das atividades durante futuras intervenções.

c) Construção de nova edificação

Embora tecnicamente possível, esta alternativa apresenta custo significativamente superior, maior prazo de execução e necessidade de novas áreas para implantação, mostrando-se economicamente desvantajosa diante das condições estruturais do imóvel existente, que permitem sua recuperação e adequação.

d) Reforma e adequação da edificação existente (solução adotada)

A solução escolhida consiste na reforma e adequação completa das instalações existentes, contemplando demolições, substituição de revestimentos, forros, pisos,



Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

divisórias, esquadrias, cobertura, instalações elétricas, hidrossanitárias e demais serviços previstos nos projetos e memorial descritivo.

Esta alternativa apresenta a melhor relação entre custo e benefício, possibilitando o aproveitamento da estrutura existente, reduzindo custos em comparação à construção de uma nova edificação, proporcionando maior rapidez na execução e garantindo que o imóvel atenda às normas técnicas vigentes, às condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conforto necessárias ao atendimento do interesse público.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a presente contratação o valor total de R\$ 176.764,27 (cento e setenta e seis mil e setecentos e sessenta e quatro reais e vinte e sete centavos), conforme Planilha Orçamentária do Processo Digital nº. 15142/2026

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma da edificação, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e responsabilidade técnica.

A obra compreenderá todas as intervenções necessárias para adequar o imóvel às condições exigidas para funcionamento do Programa Prato Gaúcho, contemplando adequações estruturais, instalações prediais, acabamentos, acessibilidade, segurança, prevenção contra incêndio e demais serviços previstos nos projetos e memoriais.

Ao término da execução, o prédio deverá estar plenamente apto para utilização, atendendo às normas técnicas, sanitárias, ambientais e de segurança.

A contratação será processada mediante Concorrência na forma eletrônica, adotando-se o critério de julgamento pelo menor preço global, sob o regime de empreitada por preço global, observadas as especificações constantes do Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e Cronograma Físico-Financeiro.

PREFEITURA

Sapucaia do Sul

CIDADE DAS OPORTUNIDADES



Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47 da Lei Federal nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto deve ser adotado quando técnica e economicamente viável, de forma a ampliar a competitividade e possibilitar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. Contudo, a legislação também prevê que tal medida não deve ser implementada quando comprometer a eficiência da contratação, a responsabilidade técnica, a qualidade da execução ou a adequada gestão contratual.

No presente caso, conclui-se pela não adoção do parcelamento do objeto, uma vez que os serviços de engenharia previstos são interdependentes e possuem estreita integração técnica e executiva. A segregação da contratação em diversos lotes ou contratos distintos poderia gerar incompatibilidades entre os serviços, dificuldades de coordenação e fiscalização, conflitos quanto à responsabilidade pela execução, aumento dos custos administrativos e riscos de atrasos na entrega da obra.

Além disso, a execução por uma única empresa contratada proporciona maior eficiência na gestão contratual, assegura a responsabilidade técnica integral pela obra, facilita o planejamento, a compatibilização das etapas construtivas e o cumprimento dos prazos estabelecidos, contribuindo para a obtenção de melhores resultados para a Administração.

Dessa forma, considerando a natureza integrada dos serviços, a necessidade de coordenação técnica das atividades e os princípios da eficiência, economicidade e interesse público, conclui-se que o não parcelamento da contratação representa a solução mais adequada para assegurar a execução satisfatória da reforma destinada à implantação do Programa Prato Gaúcho.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se com esta execução da reforma, disponibilizar estrutura física adequada para implantação do Programa Prato Gaúcho, oferecer ambiente seguro e adequado para manipulação e distribuição de alimentos, atender às normas



Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

sanitárias, de segurança e acessibilidade, preservar e valorizar o patrimônio público municipal, proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores e colaboradores.

A realização da licitação permitirá selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, garantindo ampla competitividade, isonomia entre os licitantes, eficiência, economicidade e adequada execução da obra.

11.PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. Entretanto, o gestor e fiscal do contrato devem ter ciência do que aborda a instrução normativa SCI nº 03 que disciplina os procedimentos para fiscalização dos contratos administrativos e decreto nº 4874 de 31 janeiro de 2023 que regulamenta a gestão do contrato, vide Art. 92, inciso XVIII.

A Secretaria requisitante indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Fiscais de contrato:

Secretária	Nome	Cargo	Matrícula
<i>SMPU</i>	<i>Servidor nomeado por portaria específica</i>	<i>Engenheiro ou Arquiteto</i>	

Gestor do contrato:

Secretaria	Nome	Cargo	Matrícula
SMPDS	Luis Gabriel Dalberto Rodrigues	Secretário Municipal	93793-1

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

I - elaboração da minuta do edital da licitação;

II - realização de certificação de disponibilidade orçamentária;



Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

- III - designação em portaria designação do Agente de Contratação, Equipe de Apoio e Comissão de Contratação (quando cabível).
- IV - elaboração de minuta do contrato;
- V - encaminhamento do processo para análise jurídica;
- VI - análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- VII - publicação e divulgação do edital e anexos;
- VIII - resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- IX - realização do certame, com suas respectivas etapas;
- X - realização de empenho; e
- XI - assinatura e publicação do contrato.

12. CONTRATAÇÃO CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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 operacionalização da contratação ora proposta.

13. DA SUBCONTRATAÇÃO

Poderá ser admitida a subcontratação parcial do objeto, desde que prevista no edital, limitada às parcelas acessórias da obra e observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, permanecendo a responsabilidade integral da contratada perante a Administração.



14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

PREFEITURA
Sapucaia do Sul
CIDADE DAS OPORTUNIDADES



Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul
Secretaria Municipal de Proteção e Desenvolvimento Social

Os impactos ambientais provenientes desta contratação, bem como as soluções necessárias para o seu controle, constam no Projeto de Engenharia do Processo Digital nº 15142/2026.

15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante das análises técnicas, econômicas e operacionais realizadas, conclui-se que a contratação, mediante Concorrência Eletrônica, sob o regime de empreitada por preço global, mostra-se necessária, adequada, viável e plenamente compatível com o interesse público, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e desenvolvimento nacional sustentável previstos na Lei nº 14.133/2021.

Sapucaia do Sul, 13 de julho de 2026.

Índio Luiz Machado Soares
Diretor Administrativo - SMPDS
Matrícula 93792-1
Responsável pela elaboração do ETP

Luis Gabriel Dalberto Rodrigues
Secretário Municipal - SMPDS
Gestor do Contrato
Matrícula 93793-1


PREFEITURA
Sapucaia do Sul
CIDADE DAS OPORTUNIDADES



Para verificar a autenticidade das assinaturas, leia o QR Code ao lado ou acesse o link abaixo:
https://r.muit24h.com.br/X2wqEIGQFzrcXO_1_8