



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Herveiras/RS
Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social

Necessidade da Administração: **Construção do prédio do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) do Município de Herveiras/RS.**

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Herveiras/RS, no exercício de sua competência constitucional de promover a assistência social e assegurar o atendimento às famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade, enfrenta atualmente a limitação de não possuir prédio próprio para o funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS). Em decorrência dessa carência, o Município necessita recorrer ao aluguel de imóveis para abrigar o serviço, o que acarreta despesas contínuas e limitações quanto à adequação do espaço físico às atividades e à acessibilidade exigidas pelo serviço socioassistencial.

O CRAS é unidade pública fundamental para a efetivação da Política Nacional de Assistência Social, sendo o principal equipamento responsável pela oferta de serviços, programas e benefícios voltados à proteção social básica e à promoção de direitos sociais. Dessa forma, a inexistência de sede própria impacta diretamente a qualidade e a continuidade dos serviços ofertados à população, especialmente àqueles em situação de vulnerabilidade e risco social.

A contratação de empresa especializada para a execução da obra de construção do prédio próprio do CRAS busca solucionar tal problemática, viabilizando um espaço adequado, acessível, planejado e permanente para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais. Trata-se de iniciativa que visa não apenas à racionalização dos gastos públicos, por meio da economia com aluguéis, mas sobretudo à promoção do interesse público, por proporcionar melhores condições de trabalho aos profissionais, ampliar a acessibilidade e a privacidade dos usuários, bem como garantir a oferta qualificada e contínua dos serviços assistenciais à população de Herveiras/RS.

Portanto, a contratação ora pretendida é medida necessária e estratégica para fortalecer a rede socioassistencial municipal, promover a inclusão social, garantir a proteção de direitos e assegurar o atendimento digno e eficiente à população que depende das ações do CRAS.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação para a execução da obra de construção do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) de Herveiras/RS está em consonância com o planejamento estratégico da Administração Municipal, especialmente no que diz respeito ao fortalecimento



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

da rede de proteção social e à ampliação da infraestrutura destinada ao atendimento das demandas da Política Nacional de Assistência Social.

Ainda que o Município de Herveiras não tenha, até o momento, formalizado o seu Plano de Contratações Anual, a necessidade de construção do prédio próprio para o CRAS está prevista nas ações prioritárias do governo municipal, conforme identificado nas diretrizes do Plano Plurianual (PPA) e da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), que contemplam investimentos na área de assistência social e na melhoria dos equipamentos públicos.

A contratação proposta dialoga diretamente com os objetivos de garantir condições adequadas para o atendimento à população em situação de vulnerabilidade e de promover a gestão eficiente dos recursos públicos, substituindo despesas recorrentes com aluguel por investimento em infraestrutura permanente. Dessa forma, reforça-se o compromisso da Administração com a ampliação e qualificação dos serviços socioassistenciais oferecidos à comunidade, em atendimento às políticas públicas setoriais e às demandas identificadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Portanto, ainda que o Plano de Contratações Anual não tenha sido elaborado, a presente iniciativa encontra-se alinhada com o planejamento instituído pelo Município, visando à promoção do interesse público, ao fortalecimento da assistência social e à otimização da aplicação dos recursos municipais.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objeto a execução da obra de construção do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) do Município de Herveiras/RS, visando atender à necessidade de implantação de sede própria para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais do Município, atualmente realizadas em imóvel locado.

Os requisitos da contratação abrangem, de forma detalhada, todas as etapas, serviços, materiais, técnicas e padrões de qualidade necessários para a edificação do novo CRAS, conforme as normas técnicas vigentes e o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Herveiras. Os principais requisitos são:

a) Execução da Obra:

- Construção de edificação em alvenaria, com área total de 242,78 m², composta por um pavimento térreo, conforme projeto arquitetônico e estrutural.
- Localização da obra no terreno de propriedade da Prefeitura Municipal de Herveiras, situado à Rua Emílio Schenkel, nº 435, Bairro Centro.

b) Serviços a serem realizados:

- Serviços iniciais e preliminares, como instalação de placa de obra, instalações provisórias, limpeza e preparação do terreno.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

- Execução da infraestrutura, incluindo fundações do tipo estaca escavada, vigas baldrame em concreto armado e impermeabilização.
- Execução de superestrutura: pilares, vigas, lajes pré-moldadas, vergas e contravergas, conforme detalhamento estrutural.
- Levantamento de alvenarias de vedação, divisórias leves, impermeabilizações e demais elementos construtivos.
- Instalação de coberturas (estrutura de madeira tratada, telhas metálicas, calhas e sistemas de escoamento pluvial).
- Fornecimento e instalação de esquadrias (portas, janelas e vidros), de acordo com as especificações do projeto.
- Execução de todos os revestimentos internos e externos: chapisco, emboço, reboco, revestimento cerâmico em paredes e pisos, porcelanato, blocos intertravados, calçada de concreto, piso tátil e demais acabamentos.
- Pintura de paredes, tetos, elementos metálicos e madeira, com materiais e procedimentos adequados.
- Instalação completa das redes hidrossanitária e elétrica, incluindo infraestrutura, pontos de iluminação, tomadas, interruptores, sistema de proteção, rede lógica (internet/TV) e dispositivos de combate a incêndio.
- Urbanização do entorno: pavimentação, regularização de acessos, meio-fio, cercamento do terreno com mourões de concreto e tela de aço soldada, garantindo acessibilidade universal.

c) Padrão de Qualidade e Normas:

- Todos os serviços e materiais deverão atender às Normas Técnicas Brasileiras (ABNT) aplicáveis, bem como às exigências legais e regulatórias municipais, estaduais e federais.
- Todos os materiais deverão ser de primeira qualidade, com marcas reconhecidas no mercado e aprovadas pela fiscalização municipal antes da aquisição e aplicação.
- Os serviços deverão ser executados por profissionais habilitados, com comprovada experiência em construção civil, seguindo rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado.

d) Acessibilidade e Segurança:

- O projeto contempla itens de acessibilidade, tais como piso tátil, banheiros adaptados para PCD, rampas, sinalização, garantindo o pleno atendimento à legislação vigente (Lei Brasileira de Inclusão - Lei 13.146/2015 e NBR 9050).
- Implantação de sistemas de prevenção e combate a incêndio, com extintores, sinalização e iluminação de emergência em conformidade com o Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI).

e) Documentação e Responsabilidades:



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

- A empresa contratada será responsável pela apresentação das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), pelo fornecimento de cópias dos projetos, memoriais e demais documentos obrigatórios.
- Todo o processo de execução será acompanhado por fiscalização da Prefeitura Municipal, que aprovará previamente amostras de materiais e etapas da obra.

f) Prazo e Condições de Execução:

- O início dos serviços se dará imediatamente após a emissão da Ordem de Serviço, conforme cronograma estabelecido.
- O prazo de execução deverá ser compatível com a complexidade e porte da obra, obedecendo às etapas definidas no cronograma físico-financeiro.

A contratação visa proporcionar ao Município de Herveiras uma solução definitiva e sustentável para o atendimento socioassistencial, reduzindo custos com aluguel e garantindo instalações adequadas, seguras e acessíveis à população.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Para a execução da obra de construção do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) do Município de Herveiras/RS, foram estimadas as quantidades dos principais insumos, serviços e materiais necessários, conforme o projeto e a planilha orçamentária base SINAPI. Essas estimativas visam garantir a correta execução da obra, bem como permitir a análise de possíveis interdependências e oportunidades de economia de escala, especialmente em relação a outras contratações municipais.

a) Quantitativos Principais

A tabela a seguir apresenta os principais quantitativos previstos para a obra:

Macroetapa / Item	Unidade	Quantidade Estimada
Área construída (edificação)	m ²	242,78
Placa de obra	m ²	6,48
Kit cavalete de água	unid.	01
Entrada de energia elétrica	unid.	01
Poste de concreto armado	unid.	01
Galpão/deposito em canteiro de obras	m ²	6,00
Locação da obra	m	34,25
Estacas escavadas	m	99,00
Laje premoldada (área total)	m ²	278,48
Alvenaria de vedação (blocos cerâmicos)	m ²	499,04
Divisórias leves (painéis melamínicos)	m ²	29,79
Cobertura (telha metálica aço/alumínio)	m ²	239,45
Calha em alvenaria	m	36,30
Portas de madeira (diferentes dimensões)	unid.	15
Portas e janelas de vidro temperado/alumínio	unid.	19

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

Janelas tipo Maxim-ar	unid.	14
Piso porcelanato 80x80cm (área interna)	m ²	220,85
Piso intertravado (área externa)	m ²	109,02
Calçada de concreto armado (acessibilidade)	m ²	111,41
Meio-fio (guia de concreto)	m	111,05
Piso tátil (alerta/direcional)	m ²	19,60
Cerca tipo mourão de concreto e tela de aço	m	162,20

Obs.: A lista acima contém apenas os principais itens. Os demais quantitativos detalhados constam na planilha orçamentária do projeto.

b) Interdependências e Economia de Escala

Considerando a execução simultânea ou coordenada de outras obras públicas no município, especialmente de edificações institucionais, praças, pavimentações ou obras de infraestrutura, pode-se explorar oportunidades para otimizar recursos e buscar **economia de escala** nas seguintes frentes:

- **Aquisição de materiais em maior volume:** materiais básicos como cimento, areia, brita, aço, blocos cerâmicos, tubos e conexões de PVC, argamassas, impermeabilizantes, tintas e revestimentos podem ser adquiridos em lotes maiores, reduzindo custos unitários e otimizando fretes.
- **Contratação de serviços especializados:** serviços como terraplanagem, concretagem, montagem de estruturas, instalação elétrica e hidrossanitária, e execução de revestimentos podem ser realizados por empresas que já estejam mobilizadas no município para outras obras, aproveitando mão de obra e equipamentos já disponíveis.
- **Compartilhamento de infraestrutura e equipamentos:** a utilização de canteiros, depósitos, máquinas e equipamentos entre diferentes contratos pode evitar a duplicidade de custos e desperdícios.
- **Gestão integrada de resíduos e logística de obra:** possibilita o melhor aproveitamento de resíduos, racionalização do transporte e destinação adequada, além de ganhos ambientais e econômicos.

c) Possíveis Integrações

- **Obras de pavimentação e urbanização:** é possível integrar a execução dos acessos, calçadas e pavimentação externa do CRAS com outros projetos de infraestrutura urbana, otimizando recursos e reduzindo custos administrativos.
- **Acessibilidade e sinalização tátil:** a compra conjunta de pisos táteis e materiais de acessibilidade pode atender múltiplas frentes de obras públicas, possibilitando padronização e preços mais vantajosos.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

- **Sistemas de combate a incêndio, elétrico e lógica:** a contratação conjunta de itens como extintores, placas de sinalização, quadros elétricos, cabeamento estruturado e equipamentos de iluminação pode garantir melhores condições comerciais e padronização em todos os edifícios públicos municipais.

d) Avaliação das Quantidades

As quantidades estimadas estão em consonância com o projeto executivo e a planilha orçamentária, sendo essenciais para a correta execução da obra e para subsidiar o planejamento de contratações integradas. Recomenda-se a avaliação periódica das demandas do município para identificar oportunidades de compras conjuntas, favorecendo a obtenção de melhores condições comerciais e maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Para solucionar a demanda do Município de Herveiras/RS quanto à necessidade de espaço físico adequado para o funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS), diversas alternativas podem ser avaliadas, tanto sob o aspecto técnico quanto econômico. A seguir, são apresentadas as principais opções disponíveis no mercado, seguidas da análise comparativa e justificativa da solução escolhida.

a) Locação de Imóvel

Descrição:

Consiste na contratação de imóvel já existente, mediante contrato de aluguel, para abrigar as atividades do CRAS.

Vantagens:

- Implementação imediata, dependendo apenas da adaptação do imóvel.
- Menor desembolso inicial.
- Flexibilidade para mudança de local, se necessário.

Desvantagens:

- Dificuldade em encontrar imóveis adequados, em condições compatíveis com as normas de acessibilidade, segurança e funcionalidade exigidas para o serviço.
- Necessidade de adaptações estruturais, com custo adicional e possíveis limitações técnicas.
- Desembolso permanente com aluguel, onerando o orçamento público de forma contínua.
- Risco de não renovação do contrato e instabilidade para o serviço público.
- O imóvel permanece como patrimônio particular, sem valorização para o Município.

b) Aquisição de Imóvel Pronto

Descrição:

Compra de imóvel já construído, novo ou usado, para uso imediato como sede do CRAS.

Vantagens:

- Possibilidade de aquisição imediata, caso haja imóvel disponível e adequado.
- Redução do tempo de espera para início das atividades em sede própria.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

Desvantagens:

- Oferta limitada de imóveis compatíveis com as exigências técnicas, localização estratégica e acessibilidade.
- Necessidade de reformas e adaptações, com custos adicionais e possível inadequação permanente para a finalidade específica do CRAS.
- Valor de mercado elevado para imóveis comerciais/institucionais bem localizados.

c) Construção de Prédio Modular (Estruturas Pré-Fabricadas)

Descrição:

Implantação de estrutura modular pré-fabricada (ex: containers adaptados ou painéis metálicos), com montagem rápida e entrega acelerada.

Vantagens:

- Rapidez na execução da obra.
- Menor geração de resíduos e possibilidade de reutilização dos módulos.

Desvantagens:

- Menor durabilidade e vida útil em relação à construção convencional.
- Conforto térmico e acústico inferior, exigindo investimentos adicionais em isolamento.
- Limitações estéticas e funcionais, dificultando eventuais ampliações ou adequações futuras.
- Valor de revenda ou reaproveitamento restrito.
- Menor valorização patrimonial para o Município.

d) Construção de Prédio Próprio em Alvenaria (Solução Proposta)

Descrição:

Execução de obra em terreno próprio do Município, com projeto arquitetônico e estrutural específico, seguindo normas técnicas da construção civil, acessibilidade, sustentabilidade e funcionalidade para o atendimento das demandas do CRAS.

Vantagens:

- Solução definitiva, com vida útil prolongada e possibilidade de ampliações futuras.
- Projeto personalizado para as necessidades do serviço, obedecendo às normas de acessibilidade, segurança, conforto e eficiência.
- Valorização do patrimônio público municipal.
- Eliminação de gastos recorrentes com aluguel.
- Possibilidade de integração com outras políticas públicas (acessibilidade, urbanização, sustentabilidade).
- Melhor relação custo-benefício no médio e longo prazo.

Desvantagens:

- Prazo de implantação maior em relação à locação ou aquisição de imóvel pronto.
- Desembolso financeiro inicial mais elevado.

e) Compartilhamento com Outras Estruturas Públicas

Descrição:

Aproveitamento de espaços em prédios públicos já existentes (escolas, postos de saúde, centros comunitários), mediante adaptação para uso compartilhado.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

Vantagens:

- Redução de custos com construção.
- Otimização do uso do patrimônio público.

Desvantagens:

- Limitações físicas e funcionais, podendo comprometer a identidade e a privacidade do serviço socioassistencial.
- Possíveis conflitos de uso e agenda entre diferentes políticas públicas.
- Dificuldade em garantir a acessibilidade, conforto e segurança necessários.

Análise Comparativa e Justificativa da Solução

Após análise das alternativas acima, observa-se que tanto a locação, quanto a aquisição de imóvel pronto ou o compartilhamento de espaços existentes apresentam limitações técnicas e econômicas relevantes, prejudicando a qualidade do atendimento, a estabilidade do serviço e a valorização do patrimônio público.

A construção de prédio próprio em alvenaria, conforme o projeto elaborado e orçamento detalhado, representa a alternativa mais vantajosa, pois:

- Atende integralmente às normas técnicas de engenharia, acessibilidade, segurança e funcionalidade exigidas para o CRAS;
- Proporciona melhor conforto, qualidade do ambiente e capacidade de atendimento à população;
- Garante a posse definitiva do imóvel ao Município, agregando valor ao patrimônio público e eliminando despesas recorrentes com aluguel;
- Permite adaptação do espaço ao longo do tempo, conforme novas demandas do serviço;
- Possui melhor relação custo-benefício no médio e longo prazo, considerando a durabilidade da edificação e o impacto social positivo.

Assim, a opção pela construção de prédio próprio em alvenaria é tecnicamente a mais adequada e, do ponto de vista econômico, a que melhor atende ao interesse público do Município de Herveiras/RS.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para a definição da estimativa de valor da contratação da obra de construção do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) do Município de Herveiras/RS, foi adotada metodologia compatível com as exigências do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que determina a elaboração de pesquisa de preços de mercado, utilizando fontes oficiais e reconhecidas.

A pesquisa de preços foi realizada com base nos seguintes parâmetros:

- Utilização da Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), referência oficial do Governo Federal para obras públicas, atualizada para a data-base do orçamento.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

- Levantamento detalhado de todos os quantitativos previstos no projeto executivo, com identificação de composições, insumos, custos unitários e aplicação do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) na ordem de 25,15%, conforme planilha orçamentária anexa.
- Consulta adicional a orçamentos referenciais e cotações de mercado para validação dos principais itens de maior impacto financeiro.

Como resultado, o valor global estimado para a contratação é de R\$ 698.086,16 (seiscentos e noventa e oito mil, oitenta e seis reais e dezesseis centavos), já incluído o BDI, conforme planilha orçamentária base.

Ressalta-se que a estimativa está compatível com os valores praticados pelo mercado para obras de natureza, porte e padrão técnico equivalentes, atendendo integralmente aos requisitos legais e de economicidade. O valor obtido reflete a realidade dos preços vigentes na região, assegurando que a futura licitação seja realizada com base em preços justos, transparentes e em conformidade com a legislação.

A adoção dessa metodologia e o registro detalhado das fontes utilizadas reforçam a transparência e a responsabilidade administrativa no processo de contratação, proporcionando segurança jurídica para a Administração Pública e para os futuros licitantes.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade do Município de Herveiras/RS consiste na construção de um prédio próprio em alvenaria destinado à instalação e funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS). O novo edifício será executado em terreno de propriedade do Município, conforme projeto arquitetônico, estrutural e complementares previamente aprovados, observando todas as normas técnicas e legais aplicáveis.

Características da Solução

- Edificação com área construída de 242,78 m², composta por um pavimento térreo, distribuído em ambientes adequados para atendimento ao público, salas de serviço social, administração, sanitários acessíveis, copa, área de serviço e demais dependências funcionais.
- Execução em alvenaria convencional, com fundações profundas (estacas escavadas), estrutura de concreto armado (pilares, vigas, lajes), vedação em blocos cerâmicos, divisórias internas leves, cobertura metálica, esquadrias de alumínio e vidro temperado, e acabamentos de alto padrão de qualidade (revestimento porcelanato, cerâmico, pintura e impermeabilização).
- Infraestrutura completa, incluindo redes elétrica, lógica, hidrossanitária (água, esgoto sanitário e pluvial), sistema de prevenção e combate a incêndio, iluminação de emergência, sinalização de segurança, dispositivos de acessibilidade (piso tátil,



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

barras de apoio, sanitários PCD), além de urbanização do entorno, pavimentação, calçadas acessíveis, paisagismo e cercamento do terreno.

- Atendimento integral às normas técnicas da ABNT, legislação de acessibilidade (Lei Brasileira de Inclusão e NBR 9050), normas de segurança contra incêndio e regulamentos sanitários e ambientais.
- Materiais e equipamentos de primeira linha, previamente aprovados pela fiscalização municipal, garantindo durabilidade, segurança e conforto para usuários e servidores.

Exigências de Manutenção e Assistência Técnica

- Garantia mínima contratual dos serviços e materiais empregados, conforme estabelecido no edital e nos contratos administrativos (mínimo de 5 anos para estrutura e 1 ano para instalações e acabamentos, salvo prazos superiores estabelecidos na legislação ou especificações técnicas).
- Assistência técnica durante o período de garantia, com atendimento a eventuais reparos, substituições e correções de falhas construtivas ou vícios ocultos, sem ônus adicional para o Município.
- Serviços especializados (ex: sistemas elétricos, hidrossanitários, equipamentos de combate a incêndio, esquadrias, elevadores/mecanismos de acessibilidade, quando houver) deverão contar com manuais específicos, relação de fornecedores e assistência técnica autorizada, facilitando a manutenção futura.
- Facilidade de acesso a peças de reposição e insumos necessários à manutenção regular, evitando descontinuidade dos serviços públicos ofertados pelo CRAS.

Benefícios da Solução

- Proporciona um ambiente adequado, seguro e acessível para o atendimento da população em situação de vulnerabilidade, fortalecendo a política pública de assistência social.
- Garante a valorização do patrimônio público, reduzindo custos recorrentes com locações e adaptações de imóveis.
- Permite a ampliação e adaptação dos espaços de acordo com a evolução das demandas do serviço social.
- Contribui para a sustentabilidade, eficiência administrativa e melhoria da qualidade dos serviços prestados à comunidade.



Essa solução foi definida após análise técnica e econômica das alternativas disponíveis, sendo a que melhor atende ao interesse público, à legislação vigente e às necessidades do Município de Herveiras/RS.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A análise sobre o parcelamento da contratação é etapa fundamental do planejamento da contratação pública, conforme prevê o art. 23, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, devendo ser justificada tecnicamente a adoção ou não do parcelamento da obra.

No caso da construção do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) do Município de Herveiras/RS, a contratação está sendo proposta de **forma global**, abarcando todas as etapas e componentes da obra, conforme definido no projeto básico e na respectiva planilha orçamentária.

Justificativas para a Não Realização do Parcelamento

a) Natureza Integrada da Obra

- A execução das diversas etapas da construção (infraestrutura, superestrutura, vedação, instalações, acabamentos, urbanização e serviços complementares) é interdependente e exige coordenação técnica e cronológica integral, a fim de garantir a funcionalidade, segurança e qualidade da edificação.
- O parcelamento poderia acarretar dificuldades na compatibilização dos serviços, aumento do risco de falhas de execução, retrabalhos e atrasos, além de dificultar a responsabilização por eventuais defeitos construtivos.

b) Racionalização dos Recursos

- A contratação global possibilita melhor aproveitamento da mão de obra, equipamentos e insumos, favorecendo a economia de escala e a competitividade entre os licitantes, resultando em preços mais vantajosos para a Administração Pública.
- Reduz-se a necessidade de múltiplos processos licitatórios, otimizando os custos administrativos e o tempo de execução da obra.

c) Responsabilidade Técnica Unificada

- A centralização da execução em uma única empresa ou consórcio facilita o controle, a fiscalização e a responsabilização, assegurando maior eficiência na gestão do contrato e na garantia dos serviços executados.
- Permite a apresentação de uma única Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), simplificando a tramitação junto aos órgãos de controle e fiscalização.

d) Evita Riscos de Descontinuidade

- O fracionamento da obra pode gerar lacunas entre as etapas, com riscos de descontinuidade, deterioração de serviços já executados, aumento de custos e comprometimento do cronograma físico-financeiro.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

- Garante-se maior segurança jurídica e operacional à Administração e à população beneficiária.

Conclusão

Diante do exposto, não se recomenda o parcelamento da contratação para a construção do CRAS do Município de Herveiras/RS, tendo em vista a natureza integrada da obra, a necessidade de coordenação técnica, a busca por economicidade, a facilitação da fiscalização e a mitigação de riscos. A adoção da contratação global está devidamente justificada e atende ao interesse público, à legislação vigente e às melhores práticas de engenharia e gestão de obras públicas.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução da obra de construção do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) do Município de Herveiras/RS objetiva alcançar resultados concretos de interesse público, especialmente no que se refere à economicidade, à eficiência administrativa e ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

a) Economicidade e Eficiência Administrativa

- **Eliminação de despesas com aluguel:** Com a construção do prédio próprio, o Município deixará de arcar com despesas recorrentes de locação de imóveis, promovendo economia aos cofres públicos e proporcionando melhor aplicação dos recursos orçamentários.
- **Redução de custos de manutenção corretiva:** O novo edifício será projetado e executado conforme as normas técnicas atuais, o que reduz a necessidade de manutenções corretivas frequentes, comuns em imóveis adaptados ou antigos.
- **Economia de escala:** A aquisição centralizada de materiais e a contratação unificada da execução permitem obter melhores condições comerciais, promovendo a racionalização dos gastos e a obtenção de preços mais vantajosos.
- **Evita gastos duplicados com adaptações:** A edificação será construída já atendendo integralmente às normas de acessibilidade, segurança e funcionalidade, eliminando custos adicionais com reformas, adaptações ou adequações posteriores.

b) Aproveitamento dos Recursos Humanos

- **Melhor ambiente de trabalho:** O prédio próprio, planejado para as funções do CRAS, proporcionará condições adequadas para o desempenho dos servidores, com ambientes funcionais, acessíveis e confortáveis, motivando e valorizando a equipe.
- **Otimização dos serviços:** A estrutura física adequada possibilita o trabalho integrado das equipes, melhora a comunicação interna e a oferta dos serviços socioassistenciais à população, ampliando o alcance e a efetividade das ações.



- **Capacitação e retenção de profissionais:** Um ambiente moderno e adequado contribui para a capacitação, valorização e permanência dos profissionais na rede pública.

c) Aproveitamento dos Recursos Materiais e Financeiros

- **Padronização e durabilidade dos materiais:** A especificação de materiais de qualidade, com garantia e fácil reposição, reduz custos futuros e prolonga a vida útil da edificação, otimizando o investimento realizado.
- **Gestão eficiente dos recursos financeiros:** O detalhamento do orçamento, baseado em pesquisa de preços e parâmetros oficiais, assegura que o investimento público seja realizado de forma transparente, eficiente e dentro da realidade de mercado.
- **Valorização do patrimônio público:** A construção do prédio próprio representa a incorporação de um ativo permanente ao patrimônio do Município, promovendo a valorização do erário e a sustentabilidade das políticas públicas.

d) Melhoria dos Serviços Prestados à População

- **Acesso facilitado e inclusão:** O novo edifício garantirá acessibilidade universal, permitindo o acesso digno e seguro de toda a população, inclusive pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- **Ambiente acolhedor e seguro:** Proporcionará um espaço adequado para o atendimento social, fortalecendo o vínculo entre o serviço público e a comunidade, e promovendo a dignidade das pessoas atendidas.

Com isso, espera-se que a contratação resulte não apenas em benefícios econômicos, mas também em ganhos sociais, institucionais e operacionais para o Município de Herveiras/RS, promovendo a eficiência do gasto público e a melhoria da qualidade dos serviços socioassistenciais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para assegurar a regularidade, a eficiência e a segurança jurídica da contratação para a construção do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) do Município de Herveiras/RS, a Administração deverá adotar, previamente à celebração do contrato, as seguintes providências:

a) Regularização Fundiária e Possessória

- Garantir a titularidade do terreno e a regularização fundiária junto ao cartório de registro de imóveis, comprovando que a área está livre e desembaraçada, apta para a implantação da obra.



b) Aprovação dos Projetos

- Obter a aprovação dos projetos arquitetônico, estrutural e complementares junto aos órgãos competentes, inclusive com emissão do alvará de construção pela Prefeitura Municipal.
- Providenciar a aprovação do projeto de prevenção e combate a incêndio junto ao Corpo de Bombeiros, se aplicável.

c) Licenciamento Ambiental e Outras Autorizações

- Solicitar e obter as licenças ambientais necessárias, quando exigidas pela legislação, bem como eventuais autorizações de órgãos de patrimônio, saneamento, energia ou outros, conforme a localização e as características da obra.

d) Disponibilidade Orçamentária e Financeira

- Comprovar a existência de dotação orçamentária adequada para custear a obra, conforme a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, e garantir a previsão financeira para o pagamento das etapas previstas.

e) Elaboração e Aprovação do Projeto Básico

- Assegurar que o projeto básico esteja detalhado, aprovado e acompanhado de todos os memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos exigidos pela legislação.

f) Definição de Equipe de Fiscalização e Gestão Contratual

- Designar formalmente, por meio de portaria ou instrumento competente, os servidores ou empregados públicos responsáveis pela fiscalização técnica e pela gestão administrativa do contrato, conforme o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.
- Garantir que a equipe designada possua formação técnica compatível com as atribuições, preferencialmente envolvendo engenheiro civil e servidores das áreas de planejamento, contabilidade e controle interno.

g) Capacitação dos Servidores Designados

- Promover a capacitação prévia dos fiscais e gestores do contrato, por meio de cursos, treinamentos ou orientações específicas sobre rotinas de fiscalização de obras, gestão de contratos públicos, procedimentos de medição, controle de qualidade, análise de aditivos e recebimento de obras, além de aspectos relacionados ao uso do sistema de compras públicas vigente.

h) Preparação da Documentação para Licitação

- Elaborar o edital de licitação com base no projeto básico, incluindo todos os anexos obrigatórios, tais como minuta do contrato, critérios de julgamento, requisitos de habilitação, cláusulas de garantia, prazos de execução e demais condições previstas em lei.
- Submeter o edital à análise jurídica, a fim de mitigar riscos de nulidades e assegurar conformidade legal.



i) Divulgação e Publicidade

- Assegurar a ampla divulgação do procedimento licitatório, garantindo a publicidade e a transparência dos atos administrativos, em conformidade com a legislação vigente.

O cumprimento rigoroso dessas providências prévias é fundamental para a regularidade do processo licitatório, a boa execução da obra e o alcance dos resultados pretendidos, além de contribuir para a profissionalização, o controle e a eficiência da gestão pública municipal.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A execução da obra de construção do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) do Município de Herveiras/RS poderá demandar, além da contratação principal da obra civil, a realização de outras contratações que sejam correlatas e/ou interdependentes, visando garantir o pleno funcionamento do equipamento público e a adequada prestação dos serviços à população.

a) Contratações Correlatas

São aquelas que, embora não estejam incluídas diretamente no escopo da obra civil, são necessárias para o início das atividades do CRAS, tais como:

- **Aquisição de mobiliário e equipamentos:** Mesas, cadeiras, armários, computadores, aparelhos de ar-condicionado, impressoras, itens de informática, eletrodomésticos para copa/cozinha e demais bens móveis indispensáveis ao funcionamento administrativo e ao atendimento ao público.
- **Contratação de serviços de comunicação e tecnologia da informação:** Instalação de redes de internet, telefonia, cabeamento estruturado, sistemas de gestão e software específicos para o serviço socioassistencial.
- **Aquisição de materiais de consumo:** Materiais de expediente, itens de limpeza, produtos de higiene e outros insumos necessários à rotina de trabalho do CRAS.

b) Contratações Interdependentes

São aquelas que dependem da conclusão da obra civil para serem efetivadas, ou cuja execução precisa ser coordenada com a construção, tais como:

- **Serviços de adaptação das redes de utilidades públicas:** Conexão e regularização das ligações de água, esgoto, energia elétrica e internet junto às concessionárias responsáveis.
- **Contratação de empresa para instalação e manutenção dos sistemas de prevenção e combate a incêndio:** Caso não estejam incluídos integralmente no contrato principal, pode ser necessária a contratação específica de empresas especializadas para instalação, manutenção e recarga de extintores, sinalização e outros dispositivos de segurança.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

- **Serviços de limpeza pós-obra:** Realização de limpeza técnica e finalização para entrega do prédio em condições adequadas de uso.

c) Articulação e Planejamento Integrado

A Administração deverá planejar e articular a execução dessas contratações de forma integrada, observando o cronograma físico-financeiro da obra principal, de modo a evitar atrasos ou interrupções na implantação e no início do funcionamento do novo CRAS.

Destaca-se que eventuais contratações correlatas e interdependentes deverão observar os mesmos princípios de planejamento, pesquisa de preços, formalização e controle previstos na Lei nº 14.133/2021, assegurando a eficiência e a legalidade dos gastos públicos.

A identificação prévia dessas contratações auxilia na organização dos processos administrativos e contribui para o funcionamento pleno e imediato do novo equipamento público após a conclusão da obra.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra de construção do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) do Município de Herveiras/RS pode gerar impactos ambientais diretos e indiretos, tanto durante a fase de implantação da obra quanto na etapa de operação do edifício. O planejamento adequado desses aspectos é fundamental para minimizar danos ao meio ambiente, promover sustentabilidade e atender à legislação ambiental vigente.

a) Principais Impactos Ambientais Identificados

- **Geração de resíduos sólidos:** Provenientes de escavações, demolições, sobras de materiais de construção (areia, cimento, blocos, concreto, madeira, embalagens, etc.).
- **Emissões atmosféricas:** Poeira e partículas em suspensão devido ao movimento de terra, transporte e manuseio de materiais.
- **Ruídos e vibrações:** Decorrentes do uso de máquinas, equipamentos e transporte de materiais durante a obra.
- **Consumo de recursos naturais:** Utilização de água, energia elétrica e materiais de construção, com possível pressão sobre recursos locais.
- **Alteração temporária do solo e da vegetação:** Movimentação de terra e supressão de vegetação rasteira no local da obra.
- **Geração de efluentes líquidos:** Dejetos sanitários da equipe de obra e lavagem de equipamentos.

a1) Medidas Mitigadoras



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

Para minimizar ou eliminar os impactos ambientais, deverão ser adotadas as seguintes medidas mitigadoras e preventivas:

- **Gestão e destinação adequada dos resíduos sólidos:**
 - Implantação de coleta seletiva durante a obra, segregando resíduos recicláveis e não recicláveis.
 - Encaminhamento de resíduos recicláveis (metais, plásticos, papel, papelão) para cooperativas ou empresas licenciadas.
 - Destinação adequada de resíduos perigosos (ex: lâmpadas, tintas, solventes) conforme normas ambientais.
 - Elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislação municipal.

- **Controle de emissões atmosféricas e ruídos:**
 - Umidificação de vias e áreas de movimentação de terra para reduzir poeira.
 - Limitação de horários de operação de máquinas ruidosas para não prejudicar a vizinhança.

- **Uso racional de recursos naturais:**
 - Preferência por materiais certificados, de origem sustentável ou reciclada, sempre que possível.
 - Reaproveitamento de água para limpeza e irrigação de áreas externas.
 - Instalação de equipamentos e dispositivos economizadores de água e energia elétrica.

- **Proteção do solo e da vegetação:**
 - Delimitação das áreas de obra para evitar danos desnecessários à vegetação nativa.
 - Recuperação e recomposição paisagística ao término da obra, com plantio de espécies adequadas.

- **Gestão de efluentes líquidos:**
 - Utilização de sanitários químicos durante a obra, com destinação correta dos resíduos.
 - Proibição do descarte de resíduos e efluentes em corpos d'água ou rede pluvial.

b) Requisitos de Baixo Consumo de Energia e Outros Recursos

- **Eficiência energética:**
 - Previsão de iluminação natural adequada, ventilação cruzada e uso de lâmpadas LED de baixo consumo.
 - Instalação de dispositivos de acionamento automático de iluminação em áreas comuns.

- **Uso racional da água:**



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

- Instalação de torneiras e descargas com dispositivos economizadores.
 - Previsão de reservatórios para captação e uso de água da chuva para fins não potáveis (limpeza e jardinagem), quando tecnicamente viável.
- **Materiais sustentáveis:**
 - Priorizar o uso de materiais de baixo impacto ambiental, recicláveis ou reciclados, e fornecedores que adotem práticas de sustentabilidade.

c) Logística Reversa, Desfazimento e Reciclagem

- **Logística reversa para bens e refugos:**
 - No caso de substituição ou descarte de equipamentos, lâmpadas, eletrônicos e outros materiais, exigir dos fornecedores a responsabilidade pela logística reversa, encaminhando os resíduos para reciclagem ou destinação final ambientalmente adequada, conforme Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).
 - Registro documental da destinação dos resíduos e bens descartados.

d) Monitoramento e Educação Ambiental

- Acompanhamento da execução das medidas mitigadoras pela fiscalização da obra.
- Orientação e treinamento da equipe de obra e dos futuros usuários do edifício sobre práticas ambientais adequadas, uso racional de recursos e destinação correta de resíduos.

A adoção dessas medidas integra a política municipal de sustentabilidade e assegura que a construção do novo CRAS atenda aos princípios de responsabilidade ambiental, eficiência no uso dos recursos públicos e respeito à comunidade e ao meio ambiente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após a análise detalhada dos aspectos técnicos, operacionais, econômicos, ambientais e legais relacionados à necessidade de construção do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) do Município de Herveiras/RS, conclui-se que a contratação proposta é **viável, adequada e necessária** para o atendimento ao interesse público e às demandas sociais da população.

O projeto foi desenvolvido obedecendo às normas técnicas vigentes, à legislação de acessibilidade, às exigências ambientais e às diretrizes de sustentabilidade, garantindo que o novo edifício atenderá plenamente às funções institucionais do CRAS, proporcionando ambiente adequado, seguro, acessível e eficiente para servidores e usuários.

A contratação de obra própria para a instalação do CRAS representa solução vantajosa sob os aspectos de economicidade, durabilidade, valorização do patrimônio público e eficiência administrativa, eliminando gastos recorrentes com locações e adaptações, além de permitir a ampliação e qualificação dos serviços socioassistenciais.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Herveiras
Poder Executivo

Foram observadas todas as etapas de planejamento necessárias, incluindo análise da demanda, definição dos resultados pretendidos, identificação dos impactos ambientais e providências administrativas prévias, bem como a previsão de medidas mitigadoras e de sustentabilidade.

Dessa forma, **declara-se viável a contratação para a execução da obra de construção do CRAS**, recomendando-se sua continuidade pelas etapas subseqüentes do processo licitatório, em conformidade com a legislação aplicável e as melhores práticas de gestão pública.

Herveiras, 10 de outubro de 2025.

ROSUITA CARLA DA SILVEIRA
Secretária Municipal de Saúde
e Assistência Social
Matrícula: 1782