

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – REFORMA POSTO CLETO JOHNER**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº \_\_\_\_\_ / 2026**

Município de Cruzeiro do Sul

Secretaria de Planejamento

**Objeto da Contratação:** Contratação de empresa especializada para Reforma do Posto de Saúde Municipal Cléto Johner – Cruzeiro do Sul/RS.

### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A presente contratação decorre da necessidade de promover a reforma do Posto de Saúde Municipal Cléto Johner, tendo em vista o estado de conservação da edificação e as inadequações identificadas em sua estrutura física, decorrentes do desgaste natural pelo tempo de uso e da defasagem de alguns sistemas construtivos e instalações prediais. Atualmente, a unidade apresenta limitações relacionadas à funcionalidade dos ambientes, à eficiência das instalações elétricas e hidrossanitárias, às condições de acessibilidade e ao desempenho da cobertura, comprometendo o adequado funcionamento dos serviços de saúde e o conforto de usuários e servidores. Tais condições impactam diretamente na qualidade do atendimento prestado à população, tornando necessária a intervenção para requalificação do espaço físico.

A reforma proposta visa corrigir essas deficiências por meio da substituição de elementos construtivos deteriorados, readequação de ambientes internos, modernização das instalações e implantação de soluções que atendam às normas técnicas vigentes, especialmente no que se refere à acessibilidade, segurança e salubridade. Dessa forma, a contratação se justifica como medida essencial para garantir a continuidade e a melhoria dos serviços públicos de saúde ofertados no local, proporcionando um ambiente adequado, seguro e funcional para atendimento à comunidade, além de preservar o patrimônio público e reduzir a necessidade de manutenções corretivas futuras..

### **2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

A presente contratação encontra-se alinhada com o planejamento estratégico do Município de Cruzeiro do Sul/RS, especialmente no que se refere às ações voltadas à melhoria da infraestrutura pública e à qualificação dos serviços de saúde oferecidos à população. A intervenção proposta está em consonância com as diretrizes da administração municipal para a manutenção, recuperação e modernização dos equipamentos públicos, visando garantir condições adequadas de atendimento e bem-estar aos usuários e servidores. A reforma do Posto de Saúde Municipal Cléto Johner está diretamente vinculada às políticas públicas de fortalecimento da atenção básica, contribuindo para a ampliação da capacidade de atendimento e para a melhoria das condições físicas da unidade, o que impacta positivamente na qualidade dos serviços prestados. A contratação também está compatível com os instrumentos de planejamento orçamentário do município, estando prevista nas peças de planejamento vigentes, com a devida previsão de recursos provenientes de repasse e contrapartida municipal. Além disso, a contratação atende aos princípios da eficiência e economicidade, ao priorizar a recuperação de edificação existente em detrimento de novas construções, otimizando os recursos públicos disponíveis e garantindo maior celeridade na disponibilização de um espaço adequado para atendimento à população. Dessa forma, a iniciativa se mostra plenamente integrada ao planejamento municipal, contribuindo para o alcance dos objetivos institucionais da administração pública.

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL**

**3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação deverá observar requisitos técnicos, operacionais e legais necessários à adequada execução da obra de reforma do Posto de Saúde Municipal Cléto Johner, garantindo a qualidade dos serviços, o cumprimento dos prazos estabelecidos e a conformidade com as normas vigentes.

A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica comprovada para execução de obras de engenharia de natureza semelhante, especialmente no que se refere à reforma de edificações, contemplando serviços de cobertura, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, além de intervenções voltadas à acessibilidade. Deverá dispor de equipe técnica qualificada, incluindo responsável técnico legalmente habilitado, com registro ativo no CREA ou CAU, sendo obrigatória a emissão da respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica para execução da obra.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, observando rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, em especial as da ABNT, bem como as legislações pertinentes à segurança do trabalho, acessibilidade e instalações prediais. Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e atender às especificações técnicas estabelecidas.

A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à execução dos serviços, bem como pela organização do canteiro de obras, sinalização, limpeza e destinação adequada de resíduos, atendendo às exigências ambientais e de segurança. Durante a execução, a empresa deverá garantir a adoção de boas práticas construtivas, controle de qualidade dos serviços, cumprimento das etapas previstas no cronograma e atendimento às orientações da fiscalização, permitindo o acompanhamento contínuo da obra por parte do Município. Os pagamentos estarão vinculados à medição dos serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, conforme os quantitativos previstos na planilha orçamentária.

**4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

A estimativa das quantidades dos serviços a serem contratados foi elaborada com base em levantamento técnico detalhado da edificação existente, considerando as necessidades de intervenção identificadas, bem como os projetos de reforma desenvolvidos para o Posto de Saúde Municipal Cléto Johner. Os quantitativos foram definidos a partir de medições em campo, análise das condições atuais da edificação e compatibilização dos projetos arquitetônicos e complementares, contemplando todos os serviços necessários à completa execução da obra. Para a composição dos custos, foram adotadas referências do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), acrescidas de BDI de 23,54%, conforme planilha orçamentária integrante do processo. A estimativa abrange serviços preliminares, demolições, execução de divisórias, substituição de esquadrias, revestimentos de pisos e paredes, execução de nova cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, pintura interna e externa, implantação de acessibilidade, incluindo plataforma elevatória, além de intervenções complementares em ambientes específicos.

Os quantitativos detalhados encontram-se discriminados na planilha orçamentária, que constitui parte integrante da documentação técnica da contratação, servindo de base para a elaboração das propostas, execução dos serviços e realização das medições contratuais.

**5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO**

Para atendimento da necessidade de reforma do Posto de Saúde Municipal Cléto Johner, foram analisadas

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL**

as alternativas disponíveis no mercado para execução de obras públicas de engenharia, considerando aspectos técnicos, operacionais e econômicos. A primeira alternativa consiste na execução direta da obra pelo próprio Município, utilizando equipe, equipamentos e recursos próprios. Entretanto, essa opção mostra-se limitada em razão da necessidade de mão de obra especializada, diversidade de serviços envolvidos e exigência de gestão técnica contínua, o que pode comprometer a qualidade e o prazo de execução. Embora legalmente possível, essa forma é menos adotada na prática administrativa, especialmente em obras com múltiplas disciplinas técnicas. A segunda alternativa consiste na execução indireta por meio da contratação de empresa especializada, mediante processo licitatório. Trata-se da solução mais comum na Administração Pública, especialmente quando não se dispõe de estrutura técnica suficiente para execução direta, permitindo a transferência de responsabilidades, riscos e custos operacionais à contratada.

Diante da análise realizada, a alternativa mais vantajosa e adequada para atendimento da demanda é a contratação de empresa especializada para execução da obra por meio de licitação, considerando a complexidade dos serviços, a necessidade de qualidade técnica, o cumprimento de prazos e a eficiência na aplicação dos recursos públicos.

#### **6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O valor estimado da contratação é de R\$ 453.765,18, com base SINAPI, incluindo BDI e demais custos necessários à execução completa das obras.

#### **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma do Posto de Saúde Municipal Cléto Johner, contemplando a requalificação completa da edificação existente, por meio da execução de serviços de demolição, adequação de ambientes internos, substituição de esquadrias, execução de revestimentos, renovação da cobertura, modernização das instalações elétricas e hidrossanitárias, implantação de acessibilidade e pintura geral.

A intervenção será realizada conforme projetos, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, visando restabelecer as condições adequadas de uso, segurança, funcionalidade e durabilidade da unidade, garantindo melhoria na qualidade do atendimento à população.

#### **8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Não se recomenda o parcelamento da contratação, tendo em vista a necessidade de integração técnica e responsabilidade única pela execução da obra.

#### **9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a execução da obra, espera-se promover a requalificação completa do Posto de Saúde Municipal Cléto Johner, garantindo condições adequadas de funcionamento, segurança e conforto para usuários e servidores. Como principais resultados, busca-se a melhoria da infraestrutura física da unidade, a adequação às normas de acessibilidade, a modernização das instalações prediais, a ampliação da vida útil da edificação e a redução da necessidade de manutenções corretivas. Além disso, pretende-se proporcionar melhores condições para a prestação dos serviços de saúde, contribuindo para a qualidade do atendimento à população.

#### **10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Previamente à formalização do contrato, o Município deverá adotar as medidas necessárias para garantir a adequada instrução do processo licitatório e o início regular da execução da obra. Dentre as providências,

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL**

incluir-se a elaboração e aprovação dos projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, os quais compõem a base para a contratação. Foi verificada a disponibilidade orçamentária e financeira, com a devida reserva de recursos, contemplando tanto o valor proveniente de repasse quanto a contrapartida municipal, assegurando a viabilidade da execução do empreendimento.

Por fim, deverão ser adotadas as medidas necessárias para liberação da área de intervenção e organização das condições iniciais para início dos serviços, garantindo que a execução ocorra de forma regular e sem impedimentos.

**11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não há contratações correlatas ou interdependentes.

**12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Os impactos ambientais são temporários e de baixa magnitude, passíveis de mitigação por meio de adequada gestão de resíduos, controle de sedimentos e observância da legislação ambiental.

**13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Diante dos estudos realizados, conclui-se que a contratação para execução da reforma do Posto de Saúde Municipal Cléto Johner é viável sob os aspectos técnico, operacional e orçamentário. A solução proposta mostra-se adequada para atender à necessidade identificada, uma vez que os serviços estão devidamente definidos em projetos, memorial descritivo e planilha orçamentária, permitindo a execução da obra com segurança, qualidade e previsibilidade de custos. Do ponto de vista técnico, a intervenção é plenamente executável, considerando a disponibilidade de empresas especializadas no mercado e a natureza dos serviços envolvidos. Sob o aspecto orçamentário, a contratação é compatível com os recursos disponíveis, contemplando valores provenientes de repasse e contrapartida municipal, devidamente previstos, o que assegura a viabilidade financeira do empreendimento. Do ponto de vista operacional, o Município possui condições de realizar a gestão e fiscalização do contrato, garantindo o acompanhamento adequado da execução dos serviços e o cumprimento das obrigações contratuais.

Dessa forma, declara-se viável a contratação pretendida, sendo recomendada a continuidade do processo licitatório para execução da obra, visando ao atendimento do interesse público e à melhoria das condições de atendimento à população.

Cruzeiro do Sul, 01 de Abril de 2026.

MAURO RIGONI WEILER  
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: 11/02/2026

---

CESAR LEANDRO MARMITT  
PREFEITO MUNICIPAL