

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

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – REFORMA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

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

Município de Cruzeiro do Sul

Secretaria de Planejamento

**Objeto da Contratação:** Contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma e ampliação da Sede da Assistência Social – Cruzeiro do Sul/RS.

### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

O Município de Cruzeiro do Sul/RS possui a necessidade de promover a reforma e ampliação da edificação destinada ao funcionamento da sede da Assistência Social, considerando a importância do equipamento público para o atendimento das demandas sociais da população em situação de vulnerabilidade. A estrutura atualmente existente apresenta necessidade de adequações físicas, funcionais e de acessibilidade, demandando intervenções para modernização dos ambientes, reorganização dos espaços internos e melhoria das condições gerais de utilização da edificação.

A intervenção torna-se necessária para proporcionar melhores condições de atendimento aos usuários da política pública de assistência social, garantindo ambientes mais seguros, acessíveis, adequados e compatíveis com as atividades desenvolvidas pela equipe técnica da Assistência Social. Além disso, a execução da obra permitirá a recuperação e conservação do patrimônio público municipal, reduzindo problemas estruturais e funcionais atualmente existentes, bem como adequando a edificação às normas técnicas vigentes, especialmente no que se refere à acessibilidade, segurança e conforto dos usuários e servidores.

A contratação também busca assegurar melhores condições operacionais para a Secretaria Municipal de Assistência Social, ampliando a capacidade de atendimento e qualificando os serviços prestados à comunidade.

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

A contratação para execução da obra de reforma e ampliação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal de Cruzeiro do Sul/RS, especialmente às ações voltadas à melhoria da infraestrutura pública, qualificação dos serviços de assistência social e fortalecimento das políticas públicas de atendimento à população em situação de vulnerabilidade social.

A intervenção está compatível com as diretrizes da Secretaria Municipal de Assistência Social, visando garantir melhores condições de atendimento aos usuários, adequação dos espaços físicos, acessibilidade e modernização da estrutura pública utilizada pela assistência social municipal.

A contratação também atende ao interesse público relacionado à conservação e valorização do patrimônio público municipal, promovendo melhorias permanentes na edificação e reduzindo a necessidade de manutenções corretivas emergenciais futuras.

### **3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação deverá observar todos os requisitos técnicos, operacionais, legais e administrativos necessários à adequada execução da obra de reforma. A empresa contratada deverá possuir capacidade

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

técnica e operacional compatível com o objeto licitado, responsabilizando-se pelo fornecimento de mão de obra qualificada, materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução dos serviços.

**Requisitos Técnicos**

Execução integral dos serviços conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos;

Atendimento às normas técnicas da ABNT aplicáveis à construção civil;

Atendimento às normas de acessibilidade vigentes;

Observância das normas de segurança do trabalho e medicina ocupacional;

Utilização de materiais novos, de primeira qualidade e em conformidade com as especificações técnicas do projeto;

Execução dos serviços por profissionais habilitados e qualificados.

**Requisitos de Habilitação Técnica**

A empresa licitante deverá apresentar:

Registro ou inscrição da empresa no CREA ou CAU;

Registro do responsável técnico competente;

Comprovação de capacidade técnico-operacional compatível com o objeto (mínimo 49% da área do projeto);

Comprovação de capacidade técnico-profissional mediante apresentação de atestado técnico acompanhado de CAT;

Indicação do responsável técnico pela execução da obra;

Emissão de ART/RRT de execução antes do início dos serviços.

**Requisitos Operacionais**

Disponibilização de equipe técnica compatível com a complexidade da obra;

Fornecimento de equipamentos, ferramentas e estrutura operacional necessária;

Organização e manutenção do canteiro de obras;

Controle e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil;

Cumprimento dos prazos previstos no cronograma físico-financeiro;

Manutenção das condições de segurança, limpeza e sinalização da obra durante toda a execução.

**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. 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

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

composição dos custos, foram adotadas referências do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), acrescidas de BDI, conforme planilha orçamentária integrante do processo.

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 da Administração Municipal, foram analisadas alternativas relacionadas aos tipos de intervenção de reforma aplicáveis à edificação destinada ao funcionamento da Assistência Social.

##### **Reforma Parcial**

A reforma parcial consistiria na execução apenas de reparos pontuais e intervenções localizadas, como pintura, troca de revestimentos e pequenos ajustes internos. Entretanto, esta alternativa não atenderia integralmente às necessidades da Administração, pois não contemplaria adequações completas de acessibilidade, reorganização dos ambientes e modernização da estrutura física da edificação.

##### **Reforma Funcional Interna**

Esta alternativa compreenderia exclusivamente adequações internas dos ambientes, mediante instalação de divisórias, substituição de acabamentos e reorganização dos espaços administrativos. Apesar de melhorar parcialmente a funcionalidade do imóvel, a solução não atenderia completamente às necessidades estruturais e de acessibilidade previstas para o empreendimento.

##### **Reforma com Adequação de Acessibilidade**

A alternativa contempla intervenções voltadas principalmente à acessibilidade, incluindo instalação de plataforma elevatória, corrimãos, guarda-corpos e adequações de circulação. Embora necessária, a execução isolada destes serviços não resolveria as demais demandas relacionadas à modernização dos ambientes, acabamentos e reorganização da estrutura física.

##### **Reforma e Ampliação Completa da Edificação**

A alternativa escolhida consiste na execução completa da reforma e ampliação da edificação, contemplando intervenções civis, adequações arquitetônicas, acessibilidade, novos revestimentos, pisos, divisórias, esquadrias, forros, pinturas e demais serviços necessários à modernização integral do espaço. Esta solução apresenta maior eficiência técnica e operacional, proporcionando adequação completa da estrutura às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e melhorando significativamente as condições de atendimento à população e utilização da edificação pública.

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

O valor estimado para execução da obra é de R\$ 435.055,51 (quatrocentos e trinta e cinco mil, cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), conforme planilha orçamentária elaborada com base nas composições do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, referência dezembro de 2025, acrescida de BDI de 22,88%. O orçamento contempla todos os custos necessários à completa execução da obra, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos sociais, administração da obra, tributos, despesas indiretas e demais insumos necessários. Recursos assegurados através do CONTRATO DE REPASSE Nº 974004/2025 do

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

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, FAMÍLIA E COMBATE FOME –  
PROPOSTA 00253/2025. Repasse: R\$ 389.600,00 + Contrapartida: R\$ 45.555,51 = R\$ 435.055,51.

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

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e ampliação da sede da Assistência Social no Município de Cruzeiro do Sul/RS, contemplando a execução completa dos serviços necessários para modernização, adequação funcional e melhoria das condições de acessibilidade da edificação. A intervenção abrangerá serviços preliminares, demolições e remoções, adequações civis, execução de novas alvenarias, revestimentos, regularização e instalação de pisos, divisórias internas, esquadrias, forros, pinturas internas e externas, além da implantação de equipamentos de acessibilidade e elementos de segurança.

A solução contempla ainda a instalação de plataforma elevatória de acessibilidade, corrimãos e guarda-corpos, visando atender às normas técnicas vigentes e garantir melhores condições de circulação e utilização da edificação por todos os usuários.

Os serviços serão executados conforme projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, compreendendo o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução da obra.

A solução escolhida permite o aproveitamento da estrutura pública existente, promovendo a modernização dos ambientes internos, melhoria das condições de atendimento da assistência social, valorização do patrimônio público municipal e adequação da edificação às necessidades operacionais atuais da Administração Municipal.

**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 local, 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, inclui-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.

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

**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 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 federal 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, 19 de Maio de 2026.

\_\_\_\_\_  
MAURO RIGONI WEILER  
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: 19/05/2026

\_\_\_\_\_  
CESAR LEANDRO MARMITT  
PREFEITO MUNICIPAL