



**CAPSEM – CENTRO DE ASSISTÊNCIA E PRESTAÇÃO À SAÚDE DOS SERVIDORES  
MUNICIPAIS  
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 03/2026  
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 03/2026**

### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

O imóvel de propriedade do CAPSEM foi desocupado pela Secretaria Municipal de Educação (SMEC), cujo contrato se encerra em 31/03/2026, sendo que o espaço será disponibilizado para locação.

Nesse sentido, verificou-se a necessidade de manutenção corretiva nas dependências físicas do prédio, considerando a existência de danos estruturais, necessidade de readequação de ambientes e reparos que visam assegurar condições adequadas de uso, conservação e valorização do patrimônio público.

A intervenção é necessária para tornar o imóvel apto à futura locação, prevenindo deterioração estrutural e eventuais prejuízos ao erário.

### **2. PROBLEMA A SER RESOLVIDO**

O imóvel apresenta imperfeições estruturais e necessidade de adequações físicas decorrentes do uso anterior, incluindo danos em paredes, necessidade de reconfiguração de portas, substituição de forro e reparos no telhado que está com goteiras.

Com a desocupação do prédio pela Secretaria Municipal de Educação (SMEC) e a previsão de disponibilização do espaço para locação ou para uso próprio do CAPSEM, o imóvel atualmente não se encontra em condições ideais de conservação, funcionalidade e apresentação.

A ausência de intervenção poderá ocasionar:

- Agravamento de infiltrações e danos estruturais;
- Desvalorização do patrimônio público;
- Dificuldade ou inviabilidade de locação do imóvel;
- Potenciais prejuízos ao erário.

Assim, o problema a ser resolvido consiste na necessidade de adequar e restaurar as condições físicas do imóvel, garantindo segurança, conservação patrimonial e aptidão para futura utilização ou locação.

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

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos:

- Execução de serviços de manutenção predial corretiva;
- Fornecimento de mão de obra pela contratada;
- Observância às normas técnicas de construção civil e segurança do trabalho;
- Entrega do ambiente em condições adequadas de uso e limpeza.

Para prestação dos serviços pretendidos, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como

apresentar os seguintes documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei n.º 14.133/2021:

- a) Certidão Negativa de Falência e Concordata;
- b) Prova de regularidade com o FGTS;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Federal;
- d) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- e) Cópia do contrato social;
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- g) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;

A empresa contratada deverá fornecer a mão de obra conforme descrições e exigências constantes no termo de referência para o Centro de Assistência e Prestação à Saúde dos Servidores Municipais – CAPSEM, localizado na Avenida Mauá, n.º 221, Centro de Carazinho/RS.

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

Estima-se para a contratação almejada que o valor dispendido será em torno de R\$12.000,00.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto na Portaria n.º 30 que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do CAPSEM, nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021”.

Para se chegar a tal estimativa, foi realizada pesquisa de processos licitatórios com quantitativo de equipamentos e características semelhantes ao pretendido, no site LICITACON. A partir disso, a pesquisa de preços obedeceu ao método da “média aritmética”, somando-se os valores pesquisados e o resultado foi dividido pelo número de cotações.

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

A solução mais adequada consiste na contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços, uma vez que:

- O CAPSEM não dispõe de equipe técnica própria para realização das intervenções;
- A contratação de empresa especializada garante maior qualidade técnica e responsabilidade pela execução;
- Trata-se de solução economicamente viável e compatível com os valores de mercado.

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

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala

e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

## **7. RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a presente contratação buscam-se os seguintes resultados:

- A) regularização estrutural do imóvel;
- B) eliminação de infiltrações e imperfeições;
- C) adequação dos ambientes internos;
- D) valorização do patrimônio público;
- E) Disponibilização do imóvel em condições adequadas para locação.

## **8. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

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

- a) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- b) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- c) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- d) recebimento de propostas;
- e) escolha da melhor e mais vantajosa proposta.

## **9. PROVIDÊNCIAS POSTERIORES AO CONTRATO**

Após a elaboração e aprovação do PPCI, caberá ao CAPSEM adotar as providências administrativas necessárias à implementação das medidas eventualmente indicadas no plano, conforme disponibilidade orçamentária e planejamento interno.

## **10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

O presente estudo identificou a necessidade de contratação correlata para a perfeita execução do objeto, consistente na futura aquisição dos materiais necessários à realização das reformas pretendidas.

Assim, além da contratação dos serviços de mão de obra, será indispensável a instrução de procedimento específico para a aquisição dos insumos e materiais de construção pertinentes, de modo a assegurar a adequada execução das intervenções, observando-se o planejamento administrativo e a legislação vigente.

## **11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

A empresa contratada deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental de acordo com o art. 225 da Constituição Federal de 1988, em conformidade com o art. 6º, XXIV, alínea “e”, da lei n.º 14.133/21.

A empresa contratada deverá observar, sempre que possível, para a execução dos serviços as normas em vigor atinentes à sustentabilidade ambiental, bem como as boas práticas estabelecidas na Resolução 201/2015, pelo Plano de Logística Sustentável do CNJ e Portaria CNJ n.º 18/2020.

Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

## **12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Carazinho/RS, 20 de fevereiro de 2026.

### **Nome e assinatura dos responsáveis pela elaboração:**

- 1.
- 2.
- 3.

### **VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:**

**Vanessa Oliveira Behnen**  
**Diretora Executiva do CAPSEM**

### **PARECER JURÍDICO:**

**Larissa Barboza dos Santos**  
**Assessora Jurídica do CAPSEM**