



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

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA DEMOLIÇÃO DA ESTRUTURA  
ATUAL E CONSTRUÇÃO DE NOVO ARQUIVO PARA O CENTRO DE ASSISTÊNCIA E  
PRESTAÇÃO À SAÚDE DOS SERVIDORES MUNICIPAIS – CAPSEM**

**1. INTRODUÇÃO**

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) é elaborado conforme disposto nos artigos 6º, inciso XX, e 18 da Lei n.º 14.133/2021, e visa subsidiar o planejamento da contratação de serviços de demolição do arquivo do CAPSEM, bem como a construção de nova estrutura física para acondicionamento dos documentos.

**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A necessidade decorre da constatação de que a atual estrutura física do arquivo do CAPSEM encontra-se obsoleta, apresentando riscos à integridade dos documentos armazenados e comprometendo a segurança dos servidores e usuários, de acordo com laudo técnico apresentado por engenheiro civil e conforme se depreende através das fotografias abaixo.



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



Há ainda limitações funcionais e estruturais que inviabilizam sua recuperação por meio de reformas, tornando necessária a demolição da estrutura existente e construção de um novo arquivo, em conformidade com as normas técnicas, de acessibilidade, segurança e conservação documental.

### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os bens e serviços necessários têm natureza de bens e serviços comuns de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea 'a', da Lei Federal nº 14.133/2021. O serviço tem natureza não continuada, uma vez que impõe ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em um período predeterminado, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, observadas as hipóteses previstas no Artigo 113 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço global, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, 17, § 2º, e 34, todos da Lei nº 14.133/2021.

O regime de execução da reforma será o de empreitada por preço global.

Para uma compreensão completa das condições do local e uma avaliação precisa das necessidades para execução do objeto, é importante realizar uma visita técnica presencial ao local, dada a amplitude da obra. Isso permitirá uma análise aprofundada do contexto e das condições específicas que afetam a execução da obra, garantindo um planejamento mais eficaz e uma implementação bem-sucedida do projeto. A não realização da vistoria, de forma alguma invalidará a participação da licitante, estando desde já, a licitante ciente dos locais onde serão prestados os serviços.

Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o processo, bem como apresentar comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, sendo eles:

#### a) Habilitação Jurídica:

1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

3. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);

4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

**b) Regularidade Fiscal:**

1. Prova de Regularidade com a Fazenda Federal, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União, em vigor, abrangendo inclusive os relativos à seguridade social, emitida pelo Ministério da Fazenda;

2. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, em vigor;

3. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da empresa licitante;

4. Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, FGTS, em vigor, demonstrando a situação regular ao cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

5. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa licitante, pertinente ao seu ramo de atividades.

**c) Regularidade Trabalhista:**

1. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, sendo que esta pode ser expedida pelos sites do CSJT, TST e TRTs.

**d) Qualificação Econômica Financeira:**

1. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento.

**e) Qualificação técnico-profissional:**

1. Certidão de Registro da Pessoa Jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA/RS) e/ou Registro ou inscrição no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul (CAU/RS) ou visto do CREA/RS ou do CAU/RS na certidão de outro Estado.

2. Indicação do responsável técnico pelos serviços, através de declaração da proponente;

2.1 Caso a empresa vencedora da licitação e seu responsável técnico sejam de outro Estado deverão apresentar à Comissão de Licitações o visto do CREA/RS ou do CAU/RS na certidão de outro Estado, da empresa licitante e de seu responsável técnico, em até 05 (cinco) dias úteis, após o encerramento do certame. (Resolução Nº 413/97, CONFEA).

3. Apresentação de no mínimo 01 (um) atestado de capacitação técnico-operacional de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, e/ou 01 (um) Atestado de capacitação técnico-profissional, registrado no CREA ou CAU, em nome do responsável técnico da empresa (devendo comprovar da condição de sócio,

empregado, contratado), fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, de que executou, satisfatoriamente, serviço compatível com o objeto licitado em características, quantidades prazos. A(s) comprovação(es) do(s) profissional(is) deverá(o) ser feita(s) através da apresentação de cópias da CTPS (Carteira de Trabalho e Previdência Social) ou Contrato.

Todos os serviços devem ser prestados nos termos descritos no Memorial Descritivo, o qual deverá ser considerado parte do Edital.

Observação: Se a proponente se fizer representar, deverá juntar procuração ou carta de credenciamento, outorgando com poderes ao representante para decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação.

#### Quanto à entrega:

a) A Contratada deverá seguir o projeto fielmente, sendo que para qualquer alteração, o fiscal da obra deverá ser consultado e acordos firmados devem ser formalmente registrados;

b) A Contratada deverá seguir o cronograma estipulado pelo projeto, sendo que qualquer atraso ou contratempo deverá ser comunicada a fiscalização em tempo hábil;

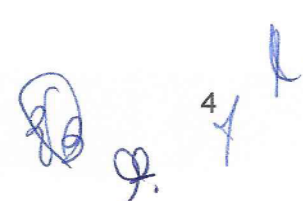
c) A correção de erros de execução ou utilização de material inferior ao elencado em projeto ocorrerá por conta da Contratada;

d) A Contratada compromete-se em observar todas as normas técnicas pertinentes aos serviços;

e) A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor/prestador de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior.

#### 4. ANÁLISE DE RISCOS

RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	MITIGAÇÃO
Atrasos na execução	MÉDIA	ALTO	Estabelecimento de cronograma, fiscalização e penalidades contratuais;
Problemas técnicos no projeto	BAIXA	MÉDIO	Revisão técnica prévia e ajustes em fase de execução;
Inadimplemento contratual	BAIXA	BAIXO	Exigência de garantias e análise da qualificação econômico-financeira;
Riscos ambientais ou de segurança na demolição	MÉDIA	BAIXO	Plano de gerenciamento de resíduos e medidas de segurança no trabalho.



## 5. ESTIMATIVA DE CUSTOS

A estimativa de custo será baseada em:

- Projetos de referência e composições do SINAPI e/ou SICRO;
- Levantamento de quantitativos elaborado por profissional habilitado;
- Pesquisa de mercado, se necessário.

Será anexada ao processo planilha detalhada de custos, com BDI e encargos sociais.

## 6. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Durante a fase de planejamento, foram avaliadas as seguintes alternativas para suprir a necessidade de melhoria da estrutura física do arquivo do CAPSEM:

### **Alternativa 1 – Reforma da Estrutura Existente**

**Descrição:** Recuperação estrutural do prédio atual, com intervenções para correção de falhas, impermeabilização, climatização e melhorias na segurança.

- **Vantagens:**

- Menor impacto inicial no orçamento.
- Menor prazo de execução.

- **Desvantagens:**

- A estrutura existente apresenta patologias graves e risco estrutural (conforme laudo técnico).

- Inviabilidade de atender plenamente às exigências de acessibilidade, segurança contra incêndio e controle ambiental.

- Custo-benefício desfavorável a longo prazo.

**Conclusão:** Alternativa inviável técnica e economicamente.

---

### **Alternativa 2 – Locação de Imóvel para Arquivo**

**Descrição:** Locação de prédio comercial ou galpão adaptável para funcionamento como arquivo, com possível reforma interna.

- **Vantagens:**

- Solução mais rápida e de menor complexidade operacional.

- **Desvantagens:**

- Dificuldade em encontrar imóvel com localização, tamanho e estrutura adequados.

- Despesas recorrentes com aluguel e manutenção.

- Imóvel alugado não se integra ao patrimônio público.

- Potenciais riscos à segurança do acervo documental.

**Conclusão:** Alternativa viável apenas como medida emergencial, não atende às diretrizes de gestão patrimonial e documental de longo prazo.

---

### **Alternativa 3 – Construção de Novo Arquivo (solução adotada)**

**Descrição:** Demolição da estrutura atual e construção de novo arquivo, com especificações técnicas próprias para arquivo permanente, climatização controlada, segurança, acessibilidade e possibilidade de expansão.

- **Vantagens:**

- Solução definitiva e integrada ao patrimônio público.

- Atende plenamente às normas técnicas e legais (acessibilidade, segurança contra incêndios, controle de umidade, iluminação, etc.).

- Possibilidade de personalização para as necessidades reais do CAPSEM.

- Melhor custo-benefício no longo prazo.
- **Desvantagens:**
- Maior prazo e investimento inicial.
- Exige acompanhamento técnico contínuo e gestão de obra.

**Conclusão:** Alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e estratégico. Atende plenamente ao interesse público.

---

**Decisão:** Após análise comparativa, conclui-se que a demolição e construção de novo arquivo é a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, considerando os aspectos técnicos, operacionais, legais e financeiros.

## 7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor de R\$ R\$ 134.107,81, incluído BDI de 27,59%, conforme laudo técnico anexo elaborado por engenheiro habilitado.

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”.

Este valor de referência foi obtido por meio da tabela SINAPI, banco de dados da Caixa Econômica Federal e IBGE para obras públicas.

## 8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução de contratação integrada de demolição e construção mostra-se a mais eficiente, pois evita a fragmentação contratual e permite maior controle técnico e econômico sobre a execução.

Trata-se de serviço comum de engenharia por empreitada global, a ser contratado mediante licitação na modalidade concorrência, critério de julgamento por menor preço global.

## 9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o princípio da competitividade e os preceitos da economicidade e eficiência, avaliou-se a viabilidade do parcelamento da contratação, isto é, a divisão do objeto em lotes distintos para possibilitar a participação de um número maior de empresas, especialmente de pequeno porte.

Considerou-se a possibilidade de separar, por exemplo:

- **Etapa 1:** Serviços de demolição e destinação de resíduos;
- **Etapa 2:** Serviços de fundações e estrutura;
- **Etapa 3:** Serviços de instalações elétricas;

### Conclusão da Análise

Após avaliação técnica, optou-se por não parcelar o objeto da contratação, pelas seguintes razões:



1. **Interdependência técnica das etapas:** A obra exige execução contínua, com fases interligadas e sujeitas a controle técnico unificado. Parcelar poderia comprometer a qualidade e segurança da construção, além de dificultar a coordenação entre contratados distintos.

2. **Risco de falhas na compatibilização:** A fragmentação da contratação aumentaria o risco de problemas de compatibilidade entre os sistemas, retrabalho, sobrepreço e atrasos, o que contraria o interesse público.

3. **Economia de escala:** A contratação única sob empreitada por preço global permite negociação de preços mais vantajosos pela empresa executora, devido à escala e ao planejamento integrado de recursos, materiais e mão de obra.

4. **Responsabilidade técnica unificada:** Um único contratado será responsável por todas as etapas da obra, facilitando a fiscalização, o acompanhamento do cronograma e a apuração de responsabilidades por falhas ou atrasos.

5. **Natureza comum do objeto:** A contratação envolve uma obra civil com escopo comum e consolidado, que não se beneficia da divisão em lotes como ocorre em aquisições de bens ou serviços contínuos.

A decisão de não parcelar está em conformidade com o art. 40, VIII, da Lei n.º 14.133/2021, e com o art. 8º, §5º, do Decreto n.º 11.246/2022, que admite a contratação por objeto único quando o parcelamento for técnica ou economicamente inviável, ou puder comprometer a segurança, qualidade ou responsabilidade da execução.

## 10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a aquisição mais vantajosa para a autarquia.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os participantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobre preço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento das mercadorias.

A aquisição decorrente do presente processo administrativo exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

## 11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

- a) elaboração de minuta de edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- d) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- e) publicação e divulgação do edital e anexos;
- f) recebimento de propostas;
- g) realização de empenho;
- h) escolha da melhor e mais vantajosa proposta;
- i) assinatura e publicação do contrato.

## 12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação em análise envolve a demolição de estrutura existente e a construção de novo edifício destinado ao arquivo do CAPSEM. Como toda obra de engenharia, a intervenção pode gerar impactos ambientais diretos e indiretos, que devem ser avaliados e mitigados conforme a legislação ambiental vigente.

IMPACTO POTENCIAL	FASE DA OBRA	DESCRIÇÃO
Geração de resíduos sólidos	Demolição e construção	Entulho, sobras de materiais, embalagens, etc.;
Emissão de poeira e particulados	Demolição e movimentação de solo	Impacto na qualidade do ar local e incômodo a vizinhança;
Ruídos e vibrações	Execução da obra	Impactos sobre a comunidade próxima e fauna urbana;
Consumo intensivo de água e energia	Construção	Elevada demanda hídrica e elétrica durante a execução;
Risco de contaminação do solo e águas	Durante toda a obra	Vazamentos de combustíveis, óleos ou materiais químicos

### 1. Medidas de Mitigação e Gestão Ambiental

A contratada deverá observar e implementar as seguintes medidas:

**a) Gerenciamento adequado de resíduos**, com triagem, reaproveitamento e destinação conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e Resolução CONAMA nº 307/2002;

**b) Controle de poeira**, com uso de aspersores de água e barreiras físicas;

**c) Redução de ruídos**, restringindo atividades mais ruidosas ao horário comercial e utilizando equipamentos com manutenção em dia;

**d) Uso racional de recursos naturais**, com controle de consumo de água e energia;

**e) Proteção do solo**, com armazenamento seguro de combustíveis e materiais em locais impermeabilizados e cobertos;

**f) Licenciamento ambiental** ou termo de dispensa, a depender da complexidade e da localização da obra, conforme exigência do órgão ambiental competente;

**g) Previsão de elementos de construção sustentável**, sempre que viável (ex: iluminação natural, sistema de captação de água da chuva, uso de materiais recicláveis, telhado verde etc.).

## 2. Conclusão

Apesar de haver impactos ambientais típicos de obras civis, eles são controláveis e mitigáveis por meio de planejamento, fiscalização e exigências contratuais adequadas. A solução adotada é compatível com os princípios da sustentabilidade ambiental e está alinhada ao art. 5º, inciso III da Lei n.º 14.133/2021, que trata da observância da sustentabilidade ambiental nas contratações públicas.

## 13. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PAC)

A contratação objeto deste ETP está devidamente prevista no Plano de Contratações Anual do CAPSEM para o exercício de 2026, conforme item 3.2.1, com a seguinte classificação:


- **Objeto:** Contratação de empresa especializada para reforma da parede do arquivo do CAPSEM;
- **Unidade demandante:** Diretoria Executiva
- **Prazo estimado para contratação:** 1º semestre de 2026.


## 14. 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, 29 de janeiro de 2026.


### Nome e assinatura dos responsáveis pela elaboração:

1.   
Daiara de Souza – Matrícula 1736

2.   
Mariana Quadros de Meira – Matrícula 1723

3.   
Patrick Eduardo Machado dos Santos – Matrícula 1738

### Viabilidade declarada pela Autoridade Superior:

  
**Vanessa Oliveira Behnen**  
Diretora Executiva do CAPSEM