



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e
Contratos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Secretaria Requisitante:

Processo SEI nº 25.0.000090846-3

2 - DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

Nome: Raquel Belzarena Trindade

Matrícula: 122804

3 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO*:

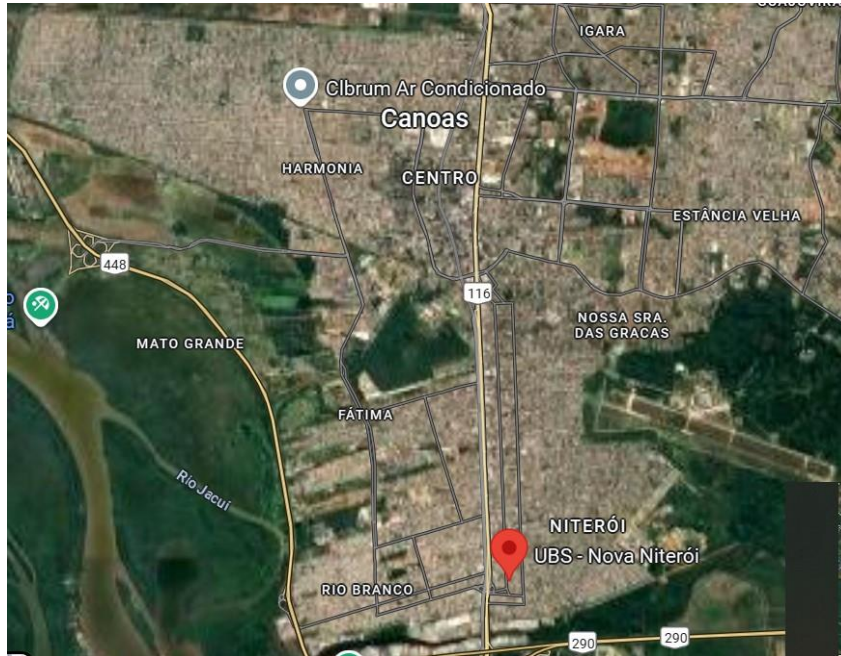
A Prefeitura Municipal de Canoas necessita contratar empresa especializada em arquitetura e/ou engenharia para reforma da UBS Nova Niterói.

A UBS Nova Niterói está localizada na Rua Quaraí, nº 401, bairro Niterói. Após a edificação ser atingida pela enchente, o município de Canoas habilitou-se a receber recursos do Governo Federal.

Foi destinado o recurso no valor de R\$ 499.831,00 (Quatrocentos e noventa e nove mil, oitocentos e trinta e um reais).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e
Contratos



Mapa de Canoas

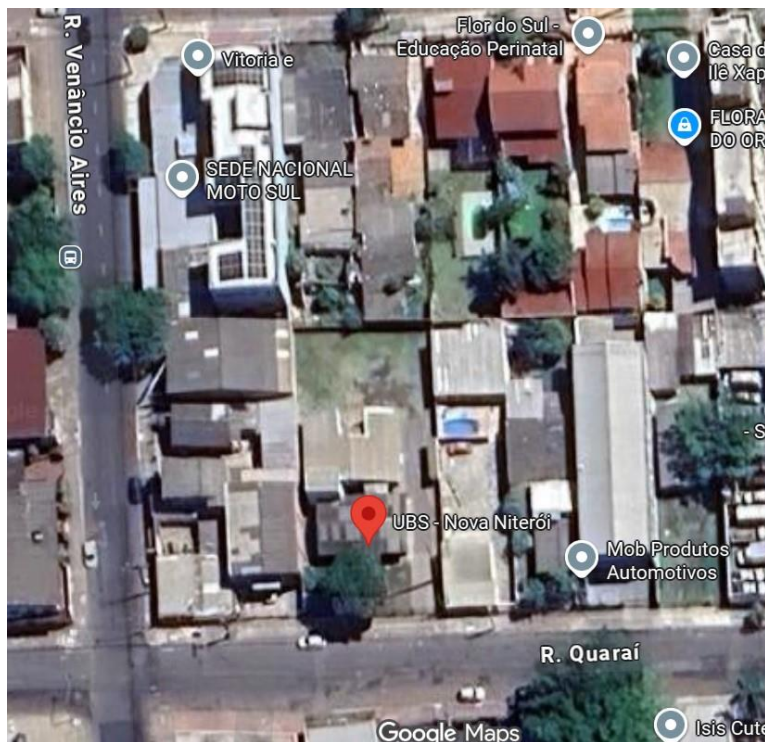
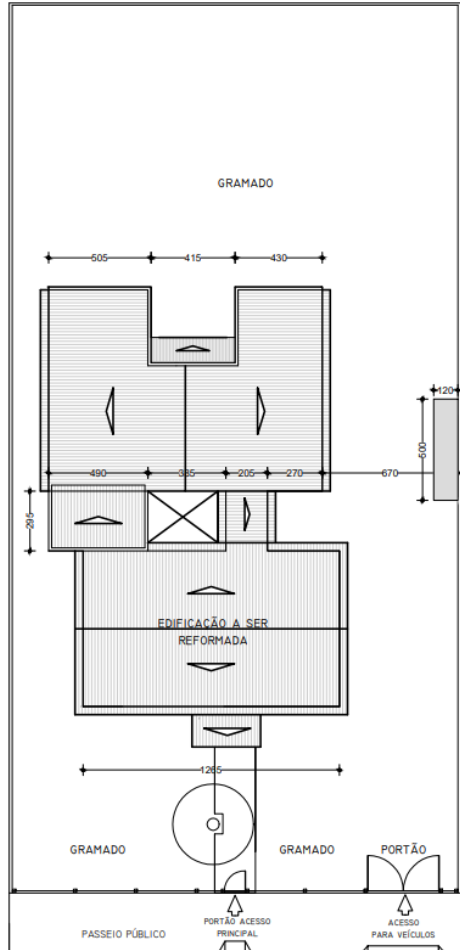


Foto aérea UBS Nova Niterói



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e
Contratos



Implantação atual



Fachada atual



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e
Contratos



Passeio e cercamento atual



Imagem corredor interno



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e
Contratos

A premissa de projeto para este recurso foi a de recuperar a edificação após os danos e propor algumas melhorias. Estão previstos serviços de demolições e reparação do reboco comprometido com umidade, instalação de novas esquadrias (portas e janelas), execução de um lavabo, substituição do sistema de cobertura, pinturas internas, execução de limpeza nas redes, execução de área coberta na entrada da edificação, substituição dos pisos de PAVS e instalação de um aparelho de ar condicionado na recepção.

Conforme descrito, será necessário contratar empresa especializada em arquitetura e/ou engenharia para reforma da UBS Nova Niterói.

4 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO:

Todos os materiais e os equipamentos fornecidos, bem como os serviços executados, devem obedecer rigorosamente às especificações previstas nos Projetos, devendo satisfazer, em todos os tempos, as instruções da ABNT, do INMETRO, das legislações Federais, Estaduais e Municipais cabíveis e das demais normas. Em caso de necessidade de alteração do inicialmente proposto, a alteração do Projeto deve ser aprovada pelo Contratante.

A Contratada deverá comprovar através de declaração a disponibilidade de máquinas, equipamentos e pessoal técnico adequado, bem como indicar o responsável técnico, necessários à plena execução do objeto, sem ônus de qualquer espécie para o Município, obedecendo às especificações previstas no Termo de Referência. Posteriormente deverá equipar e fiscalizar o uso de EPI's (Equipamentos de Proteção Individual) e EPC's (Equipamentos de Proteção Coletiva) de todos os funcionários que participarem da execução do objeto do Contrato.

Ressalta-se ainda que os princípios de sustentabilidade serão norteadores em todas as fases de execução da obra, sendo fiscalizado seu cumprimento. Damos preferência para práticas que estejam fundamentadas em princípios de sustentabilidade como: eficiência no tempo de construção; redução de custos; qualidade e consistência; sustentabilidade e impacto ambiental; flexibilidade e adaptabilidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e
Contratos

Os requisitos de qualificação técnica da participante do certame devem ficar restritos ao mínimo necessário para comprovar a capacidade técnica de execução dos serviços com a necessária qualidade técnica e atendimento às normas pertinentes. Os requisitos de qualificação serão descritos detalhadamente no Termo de Referência.

A contratação decorrente tratará de serviço não contínuo ou contratado por escopo pois impõem ao contratado o dever de realizar a prestação do serviço específico em período predeterminado, conforme Art. 6º, XVII, da Lei nº 14.133/2021.

A duração inicial do contrato será descrita no Termo de Referência relacionado a este ETP, sendo estimado um período mínimo de 3 meses.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O projeto foi elaborado a partir das condições atuais da edificação, com levantamento dos danos sofridos em razão da enchente de maio de 2024, bem como necessidades em geral verificadas em outubro de 2025.

O recurso para viabilizar a obra de reforma da edificação foi disponibilizado pelo Governo Federal, após habilitação em 2024, desta forma, a premissa de projeto para este recurso foi a de recuperar a edificação e melhorar seu desempenho como equipamento público, incluindo serviços de demolições e reparação do reboco comprometido com umidade, instalação de novas esquadrias (portas e janelas), execução de um lavabo, substituição do sistema de cobertura, pinturas internas, execução de limpeza nas redes, execução de área coberta na entrada da edificação, substituição dos pisos de PAVS e instalação de um aparelho de ar condicionado na recepção. Esta foi a solução mais vantajosa para o município, tendo em vista a situação atual na qual muitas outras edificações públicas precisaram de reforma após o alagamento sendo executadas recursos municipais.

Esta é uma obra de reforma dentre várias outras que estão sendo viabilizadas com recurso federal a partir do evento climático que atingiu o município em 2024.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e
Contratos

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução para a questão posta, na qual um equipamento público de grande utilidade apresenta problemas para seu melhor desempenho em razão dos estragos advindos da enchente de maio/2024, bem como por desgaste natural da edificação considerou os impactos econômicos, ambientais e sociais deste investimento.

Em vistoria realizada na edificação em dois momentos foi verificada algumas necessidades, em algumas salas a funcionalidade está prejudicada devido ao pouco espaço e pela abertura das portas. Estamos propondo refazer o acabamento das paredes e substituir as aberturas por portas de correr para melhorar o desempenho dos espaços.

Na sala de espera observou-se que o espaço de 14,00m² é insuficiente para abrigar a comunidade atendida, ficando do lado de fora da edificação um grande número de pessoas que esperam. Neste sentido a proposta é executar uma área coberta de aproximadamente 35,00m², com estrutura e cobertura metálica.



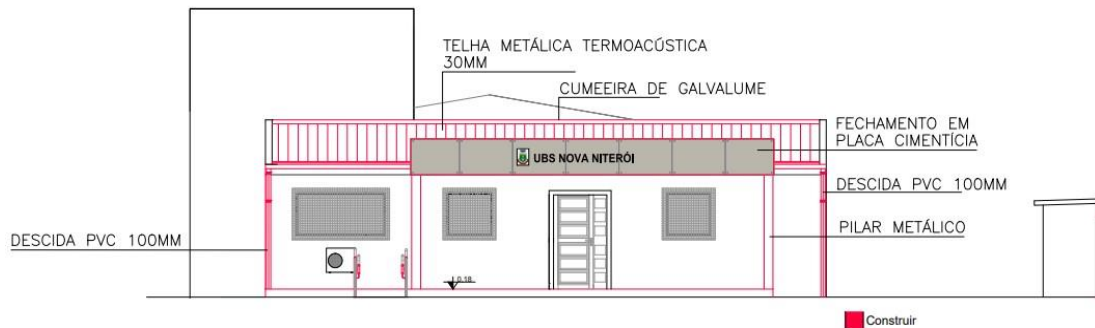
O telhado de fibrocimento atual está muito desgastado e com alguns pontos de infiltração, então propomos a substituição de toda estrutura por estrutura metálica com cobertura em telha metálica com isolamento termoacústico em espuma rígida.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e
Contratos

Também foi detectado a insuficiência de sanitários para os funcionários, então propomos o fechamento de uma parte do corredor para execução de um novo sanitário.

Nos foi solicitado pelo pessoal que faz a administração do espaço que fosse feita a divisão de uma sala em duas para melhor aproveitamento e consideramos isto no projeto.



Fachada do projeto

Estão previstas recuperações das alvenarias em alguns trechos, devido à constatação de umidade e deslocamento do reboco.

7 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS*:

A estimativa de quantidades foi extraída do projeto arquitetônico, constando discriminada no Anexo I – Planilha Orçamentária.

8 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO*:

A Planilha Orçamentária foi concebida pelo resultado dos quantitativos de serviços necessários à execução do objeto, extraídos do projeto. O valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais cabíveis foi definido por meio da utilização de parâmetros na ordem definida no item I e II do art. 23, da Lei 14.133/2021, quais sejam do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi) e a utilização de dados de pesquisa publicada em



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e
Contratos

mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso.

- Investimento : R\$ 379.434,27

- Repasse : R\$ 499.831,00

9 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO*:

A presente contratação refere-se a uma obra de reforma que contempla a execução de serviços de natureza diversa, mas que se apresentam de forma interdependente e complementar, não sendo viável o parcelamento em itens ou lotes distintos.

Dessa forma, considerando a natureza indivisível, interdependente e complementar dos serviços previstos, conclui-se que o não parcelamento do objeto é a solução mais vantajosa para a Administração, garantindo maior economicidade, qualidade técnica e eficiência na execução da reforma, em conformidade com o artigo 23, §1º da Lei nº 14.133/2021.

10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Atualmente estão em fase de projeto outras reformas de equipamentos públicos atingidos pela enchente, dentre eles UBS Cerne, UBS Santo Operário, UBS São Luis, UBS Fátima, etc.

O recurso para viabilizar esta obra é de R\$ 499.831,00 (Quatrocentos e noventa e nove mil, oitocentos e trinta e um reais).

1 - DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO – PAC:

Conforme secretaria requisitante – SMS.

12 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e
Contratos

Conforme exposto anteriormente, a contratação deste serviço é fundamental como parte do processo de reforma do local, com implantação de melhorias que afetarão diretamente o atendimento da população do bairro Niterói.

13 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Não há identificação de necessidade de providências específicas por parte da Administração antes da celebração do contrato. Da mesma forma, não se vislumbra a exigência de capacitação adicional de servidores ou empregados para a fiscalização e gestão contratual. Além disso, não se fazem necessárias adaptações no ambiente organizacional para a execução do contrato em questão. Assim, a Administração pode proceder diretamente à celebração do contrato, mantendo-se atenta ao cumprimento das cláusulas e condições estabelecidas, bem como à eficaz fiscalização da execução contratual. Eventuais orientações ou ajustes necessários serão tratados no âmbito da gestão do contrato, garantindo a fluidez e a eficiência do processo.

14 – PLANEJAMENTO E POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

1. Consumo de água- o consumo será o mínimo necessário, tendo em vista que os serviços necessários exigem pouco consumo.

2. Geração de resíduos- Os resíduos da obra civil não poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota-fora”, em passeios públicos e em áreas protegidas por lei, sendo encaminhados para a Central Municipal de Triagem e Aterro de Resíduos Sólidos da Construção Civil. Os resíduos não inertes deverão ser destinados conforme orientação da SMMA.

3. Sistema de tratamento e destinação de esgotos- será limpo, testado e ligado ao Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) de Canoas.

4. Abastecimento - O sistema de abastecimento de água é existente ligado à rede da CORSAN.




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e
Contratos

5. Ruído - Para prevenir a poluição sonora durante a obra que possa afetar a qualidade de vida dos residentes e a fauna as atividades serão restritas ao horário comercial.

15 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO*:

Diante do exposto por este documento, entendemos tecnicamente como viável e necessária a contratação.

Documento assinado digitalmente
 RAQUEL BELZARENA TRINDADE
Data: 08/12/2025 13:57:05-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Arq. Raquel Trindade
Matrícula 122804
Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar
Secretaria Municipal de Projetos e Captação de Recursos