



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### Manutenção e melhorias no prédio ADM II – Departamento de Polícia Civil

#### 1. Identificação da Demanda

O presente estudo visa subsidiar a contratação de serviços de **manutenção e melhorias nas salas do Departamento de Polícia Civil**, que atualmente ocupa o prédio ADM II da Prefeitura Municipal de Ernestina/RS.

#### 2. Justificativa

O prédio em questão apresenta **desgaste estrutural e estético**, necessitando de reparos e conservação para garantir:

- Melhor ambiente de trabalho aos servidores da Polícia Civil;
- Atendimento adequado e seguro à população;
- Preservação do patrimônio público municipal.

Entre as situações verificadas estão:

- **Rachaduras em paredes e tetos**, que demandam reparos para evitar infiltrações e comprometimento da estrutura;
- **Falta de vedação adequada** em alguns pontos, resultando em correntes de ar, entrada de poeira e desgaste das instalações;
- **Necessidade de pintura interna** (paredes, portas e tetos), visando maior conservação e higiene;
- **Necessidade de pintura externa parcial**, para preservação da fachada e durabilidade da alvenaria.

Essas ações inserem-se no conceito de **manutenção preventiva e corretiva**, evitando que problemas pequenos evoluam para situações de maior custo e complexidade.

#### 3. Fundamentação Legal

A realização de obras e serviços de manutenção predial é respaldada por:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ERNESTINA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- **Lei nº 8.666/1993** (Lei de Licitações e Contratos, até sua revogação progressiva pela Lei nº 14.133/2021);
- **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), em vigor, que prevê planejamento prévio e estudo técnico preliminar como requisitos para contratações;
- **Princípios da Administração Pública** (art. 37 da Constituição Federal), especialmente os da eficiência e economicidade, que exigem zelo com os bens públicos.

## 4. Objetivos

- **Assegurar a conservação do patrimônio público;**
- **Garantir melhores condições de trabalho** aos servidores da Polícia Civil;
- **Oferecer atendimento digno e seguro** à comunidade usuária do serviço;
- **Evitar deteriorações futuras**, com aumento dos custos de manutenção.

## 5. Alternativas Consideradas

- **Não realizar as melhorias:** acarretaria maior deterioração do imóvel, perda de condições adequadas de uso e necessidade de obras mais onerosas no futuro.
- **Realizar apenas reparos pontuais:** solução paliativa, sem resolver de forma abrangente os problemas estruturais e estéticos.
- **Realizar manutenção completa** (alternativa escolhida): contempla reparos estruturais, vedação, pintura interna e externa parcial, garantindo solução eficiente e duradoura.

## 6. Impactos Esperados

- Melhoria da imagem institucional do prédio público;
- Aumento da vida útil da estrutura;
- Redução de custos futuros com manutenções emergenciais;
- Ambiente de trabalho mais adequado e motivador aos servidores.



## 7. Escopo Básico dos Serviços

- Reparos em **rachaduras** de paredes e tetos;
- Serviços de **vedação** em pontos danificados;
- **Pintura interna completa** (portas, paredes e tetos);
- **Pintura externa parcial** em áreas necessárias para preservação da fachada.

## 8. Estimativa de Prazo e Custos

O prazo de execução estimado é de até **60 (sessenta) dias corridos** após assinatura da ordem de serviço. O custo estimado será definido após levantamento detalhado e orçamento técnico.

## 9. Responsabilidade

A fiscalização dos serviços será realizada pela **Secretaria da Administração da Prefeitura Municipal de Ernestina/RS**.

ERNESTINA/RS, 02 de agosto de 2025.

  
**ELISETE FERREIRA**

Secretária Municipal de Administração  
Prefeitura Municipal de Ernestina