



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
SePlan - Secretaria Municipal do Coordenação e Planejamento

ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

NECESSIDADE DA ADMINISTRAÇÃO: contratação de empresa, em regime de empreitada global, para executar reforma do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), conforme projeto básico, memorial descritivo, planilha orçamentaria, cronograma físico-financeiro e projetos.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por finalidade a execução de serviços de reforma e adequação nas dependências da edificação, visando garantir condições adequadas de segurança, funcionalidade, salubridade, acessibilidade e conservação do patrimônio público. A necessidade da intervenção decorre do desgaste natural dos elementos construtivos, bem como da identificação de inadequações que comprometem a utilização dos ambientes e podem ocasionar danos à edificação caso não sejam corrigidas.

Dentre os serviços previstos, destaca-se a adequação do corrimão da escada, visando atender às normas de acessibilidade e segurança dos usuários; a substituição integral da cobertura do segundo pavimento, compreendendo a troca da estrutura de sustentação (tesouras), telhas, calhas e a correta destinação das águas pluviais, em razão do comprometimento dos elementos existentes, com ocorrência de infiltrações e risco de deterioração da estrutura e dos ambientes internos.

Também está prevista a adequação da drenagem da laje impermeabilizada frontal, proporcionando o correto escoamento das águas pluviais e eliminando pontos de acúmulo que favorecem infiltrações, deterioração dos revestimentos e redução da vida útil da edificação. Da mesma forma, será executada a adequação da drenagem do poço de luz, solucionando problemas de empoçamento e garantindo o adequado funcionamento do sistema de drenagem.

Com o objetivo de melhorar as condições de uso dos ambientes internos, será realizada a abertura de parede para ampliação de espaço, bem como a abertura de janela voltada ao poço de luz, proporcionando melhores condições de ventilação e iluminação natural, contribuindo para o conforto ambiental e a salubridade dos usuários.

A contratação contempla ainda a pintura interna do segundo pavimento e de ambiente localizado no pavimento inferior, serviços necessários para recuperação das superfícies, proteção dos elementos construtivos e melhoria das condições de conservação e apresentação da edificação.

Por fim, será realizada a revisão e adequação da rede elétrica em dois ambientes, visando corrigir inconformidades, garantir maior segurança das instalações, adequar os circuitos às necessidades atuais de utilização e reduzir riscos decorrentes de instalações inadequadas ou deterioradas.

Dessa forma, os serviços propostos constituem intervenções necessárias para assegurar a conservação do patrimônio público, proporcionar melhores condições de trabalho e atendimento aos usuários, reduzir custos futuros com manutenção corretiva e preservar a vida útil da edificação, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público que regem a Administração Pública.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no Plano Anual Orçamentário do Município de Frederico Westphalen estando, assim, alinhada com o planejamento desta Administração.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços de reforma da edificação têm natureza de obra/serviço comum de engenharia, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21.

Refere-se ao serviço de Reforma do CRAS (CENTRO DE REFERÊNCIA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL), em Frederico Westphalen/RS, conforme projeto básico, memorial descritivo, planilha orçamentaria, cronograma físico-financeiro e projetos.

A obra será executada pela CONTRATADA obedecendo-se as normas legais e regulares pertinentes, seguindo preceitos deste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, bem como o Edital de



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
SePlan - Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Licitação e seus anexos. A obra deverá seguir a normatização técnica nacional, bem como as normas e instruções ambientais emanadas pelas entidades federais, estaduais e municipais competentes.

O prazo para execução da obra civil será de 3 (três) meses e da vigência do contrato 12 (doze) meses a contar da data da assinatura da Ordem de Serviço de INÍCIO de OBRA, assinada pelas partes envolvidas, CONTRATADA E CONTRATANTE. O prazo previsto para execução da obra civil poderá sofrer alterações, desde que sejam apresentadas documentalmente pela CONTRATADA justificativas plausíveis, cabendo aos fiscais da obra julgarem aceitáveis ou não. No caso de negativa, a CONTRATADA receberá resposta documentada por parte dos fiscais, não havendo necessidade de justificativas adicionais. O atraso injustificado na execução dos serviços sujeitará automaticamente a CONTRATADA às sanções administrativas, conforme apresentadas em contrato.

Serão de inteira responsabilidade da CONTRATADA todas as despesas diretas e indiretas, tais como, transporte, equipamentos de segurança, salários, encargos sociais, fiscais, trabalhistas e previdenciários, indenizações civis e quaisquer outras que sejam devidas aos empregados da CONTRATADA no desempenho dos serviços, ficando ainda a Administração Municipal isenta de vínculo empregatício com os mesmos; serão, ainda, de responsabilidade da CONTRATADA os encargos comerciais resultantes da execução deste Contrato. A inadimplência da CONTRATADA, com referência aos encargos estabelecidos, não transfere a responsabilidade por seu pagamento à CONTRATANTE, nem poderá onerar o objeto deste contrato, razão pela qual a CONTRATADA renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a CONTRATANTE. Manter, ainda, os seus empregados identificados, quando em trabalho, devendo substituir imediatamente qualquer um deles que seja considerado inconveniente à boa ordem e às normas disciplinares. Responder, também, por quaisquer danos causados diretamente aos bens de propriedade da Administração Municipal quando esses tenham sido ocasionados por seus empregados durante a execução dos serviços. Arcar com despesa decorrente de qualquer infração seja qual for, desde que praticada por seus empregados durante a execução da obra. Assumir inteira e total responsabilidade pela execução da obra, pela resistência, estanqueidade e estabilidade de todas as estruturas a executar e pelas já executadas no local. Fornecer instalações adequadas para a fiscalização da obra e demais obrigações constantes no PROJETO BÁSICO, assim como as obrigações da CONTRATANTE.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA**, com critério de julgamento por menor preço, nos termos da Lei Federal nº LEI Nº 14.133/21. Para fornecimento/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 da Lei nº LEI Nº 14.133/21.

Para a habilitação nas licitações exigir-se-á dos interessados, exclusivamente, documentação relativa a:

I –Habilitação jurídica;

II –Qualificação técnica;

III –Qualificação econômico-financeira;

IV –Regularidade Fiscal e trabalhista;

V - Cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (Incluídos pela lei 9.854/99).

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro o projeto executivo e sua respectiva memória de cálculo com base em medições no local, de responsabilidade do Engenheiro Civil Rodrigo André Klamt CREA/RS: 191737, dentro do projeto básico em anexo.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Com base nos valores e composições constantes na Tabela SINAPI, verifica-se a viabilidade técnica e econômica para a contratação de empresas especializadas na execução de reformas em edificações públicas. Tal contratação visa atender à necessidade administrativa apresentada neste Estudo Técnico Preliminar, estando o escopo de serviços devidamente definido no Memorial Descritivo e no Projeto Executivo, elaborados em conformidade com as legislações e normas vigentes aplicáveis ao setor público.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada da obra o valor de R\$ 82.496,00 (oitenta e dois mil, quatrocentos e noventa e seis reais), ressalta-se que esta Planilha Orçamentária foi desenvolvida com base na SINAPI para o Estado do Rio Grande do Sul, tomando-se como referência de cálculo o mês 06/2026.



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
SePlan - Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução de obras e serviços de reforma em prédios públicos, conforme objeto definido em Memorial Descritivo e Projeto Executivo. Os serviços a serem realizados contemplam intervenções civis, de acabamento, adequações pluviais e elétricas, visando assegurar a funcionalidade, a segurança e a conservação da edificação, de acordo com as necessidades identificadas pela Administração Pública.

A CONTRATADA será responsável pela execução integral de todas as etapas previstas, observando rigorosamente as especificações técnicas do projeto e as boas práticas de engenharia, garantindo a qualidade e a durabilidade da obra. Deverá também adotar todas as medidas necessárias para preservar a integridade de áreas vizinhas, mobiliário, equipamentos e demais bens públicos, respondendo civilmente, nos termos do Art. 186 do Código Civil, por quaisquer danos causados a terceiros ou ao patrimônio público durante a execução dos serviços. Todos os serviços deverão atender às normas técnicas da ABNT aplicáveis às obras civis (incluindo, mas não se limitando às NBR's referentes a estruturas, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias), bem como às regulamentações municipais, estaduais e federais pertinentes. Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, com certificação do INMETRO quando aplicável, e compatíveis com as especificações do projeto.

A execução será conduzida por profissionais devidamente capacitados e habilitados, utilizando equipamentos adequados e seguros. Será obrigatória a adoção de medidas de segurança do trabalho conforme as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (especialmente NR 18 e NR 35), de forma a prevenir acidentes e garantir a integridade física de todos os trabalhadores e usuários.

A CONTRATADA também será responsável pela correta gestão ambiental do canteiro de obras, incluindo a segregação, acondicionamento, transporte e destinação final de resíduos sólidos gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente. Nenhum serviço ou alteração de projeto poderá ser realizado sem autorização prévia da Fiscalização, sendo vedada a execução de itens não previstos contratualmente. O pagamento do contrato estará condicionado à conclusão integral dos serviços, à conformidade com os projetos e especificações aprovadas e à emissão do termo de recebimento definitivo pela Administração Pública.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

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.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

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

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato. A contratação decorrente do presente processo licitatório 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.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. A Secretaria de Coordenação e Planejamento – SEPLAN – indicará servidores para atuarem como fiscal do contrato e como fiscal de obra. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria da comissão permanente;
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
SePlan - Secretaria Municipal do Coordenação e Planejamento

- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) assinatura e publicação do contrato; e
- k) realização de empenho.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

De acordo com Art. 4º, Parágrafo 3º, da Resolução CONSEMA 372/2018 "Para as atividades ou portes de atividades não incidentes de licenciamento ambiental não é necessária a emissão de declaração de isenção pelo órgão ambiental, tendo em vista a norma expressa desta Resolução pela não incidência. (Incluído pela Resolução 377/2018)". Dessa forma, na referida resolução não estão inseridas reformas em edificações existentes, não havendo necessidade de emissão de declaração de isenção.

13. 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.

Frederico Westphalen, 20 de julho de 2026.

ELIZETE BUSATTO

Secretária de Assistência Social e Habitação

RODRIGO ANDRÉ KLAMT

Engenheiro Civil – CREA/RS 191737

PREFEITO MUNICIPAL
ORLANDO GIRARDI

RODRIGO ANDRÉ KLAMT
ENGENHEIRO CIVIL
 CREA/RS 191737