



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Contratação de empresa para REPARAÇÃO DE DANOS NO IMÓVEL DE ALCIDES KLAUS

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para execução de reforma e reparação de danos de edificação para a residência em questão localizada no município de Bento Gonçalves. A demanda desta reforma se origina para o cumprimento de sentença judicial transitada em julgado do processo judicial nº 5004456-57.2025.8.21.0005.

Deste modo, está prevista a troca de uma porta, a pintura de piso, paredes, teto e portas do térreo da edificação, localizada na Rua João Domingues Pooli, Loteamento Zatt, nº 545, casa 1, no bairro São Roque, em Bento Gonçalves, o qual deve ter reparados os danos de responsabilidade do Município de Bento Gonçalves. Para isso, estão abrangidos na reforma os serviços de instalações de porta, limpeza e pinturas.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Esta obra está prevista para ser custeada com recursos próprios do município, devendo a Secretaria de Finanças, designar as dotações orçamentárias para a obra.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Visto que o objeto a ser contratado consiste em atividade privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, conforme Lei n. 5194/1966 e que sua execução implicará em intervenção no meio ambiente que resulta em inovação do espaço físico ou em alteração das características originais de bem imóvel, **trata-se de uma obra**. Este enquadramento tem como base as definições da Lei 14.133/2021 e orientações do “Instrumento de padronização dos procedimentos de contratação de obras e serviços de engenharia” (2023), da Advocacia-Geral da União, em suas páginas 47 a 52.

Cabe destacar que a Lei 14.133/2021, em seu inciso XXI do art. 6º, apresenta definição de “serviço de engenharia” e faz distinção entre “serviço comum de engenharia” e “serviço especial de engenharia”. Porém, para o caso de obras, a referida lei não traz definição ou distinção entre termos “obra



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

comum” e “obra especial”, trazendo apenas definição de “obra”, conforme inciso XII do art. 6º. Sendo assim, caso seja necessário realizar o enquadramento da natureza da obra como comum ou especial, faz-se uso então de informações da Nota Técnica IBR 001/2021, do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP), quanto ao entendimento sobre obra comum e obra especial de engenharia previstos na Lei nº 14.133. Com base no referido material, a presente obra é enquadrada como **obra de natureza comum**, visto que (i) possui baixo grau de complexidade técnica, (ii) obras deste tipo (reformas) são corriqueiras, (iii) sua execução requer especificações e métodos usuais no mercado, e (iv) existem diversas empresas aptas a se habilitarem no certame.

Tendo em vista a natureza da obra, que engloba serviços para os quais deverá haver definição em projetos e uma boa precisão nas estimativas de quantidades e custos, recomenda-se que a mesma seja contratada sob o REGIME DE EMPREITADA POR PREÇOS GLOBAL.

Por se tratar de uma obra, serão exigidos o registro do profissional e da empresa no respectivo conselho (CREA/CAU). A contratada deverá atender também demais documentações legais exigidas para o processo de licitação. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista, assim como os critérios de qualificação econômica a serem atendidos pelo fornecedor, deverão estar previstos no edital e ser respeitadas.

A seguir são listados alguns requisitos mínimos de qualificação técnico-profissional e técnico-operacional a serem alcançados pelo licitante vencedor:

- 1 – Certidão de Registro ou inscrição da licitante na entidade profissional competente (CREA ou CAU).
- 2 – Registro ou inscrição do responsável técnico da licitante na entidade profissional competente (CREA ou CAU);
- 3 – Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante a apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA e/ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s), que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo à execução dos serviços semelhantes aos que compõem as parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo da contratação. Para este objeto, as parcelas de maior relevância são: **Execução de reformas e Pinturas**.
- 4 – Comprovação de capacidade técnico-operacional da licitante, através da apresentação de certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente ao qual a licitante é vinculada, relativo à execução de obra ou reforma de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto. Para este objeto, as parcelas de maior relevância são: **Execução de reformas e Pinturas**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

5 – Comprovação da disponibilidade do(s) responsável(is) técnico(s) elencado(s) para compromisso futuro da obra, por quaisquer meios que denotem o compromisso futuro, caso a licitante se sagre vencedora do certame. Esta comprovação, portanto, pode ser por meio de declaração de contratação ou vinculação futura.

O efetivo vínculo deverá ser comprovado quando da assinatura do contrato.

No decorrer da execução da obra, o(s) profissional(is) de que trata este subitem deverá(ão) participar da obra ou serviços do objeto, sendo, porém, permitida a sua substituição, nos termos do § 6º do art. 67 da Lei 14.133/2021, por profissional(is) de experiência equivalente ou superior comprovada, desde que a substituição seja aprovada pela Administração;

6 – Declaração assinada pelo representante legal da empresa licitante, sob as penas da lei, de que a licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações do objeto da licitação. Modelo disponível no anexo II.

7 – Declaração formal do licitante de que disporá, por ocasião da contratação, das instalações, aparelhamento e pessoal técnico considerados essenciais para a execução contratual, dentro do prazo previsto no Cronograma Físico-Financeiro e indicação do Responsável Técnico pela licitação e execução da obra. Modelo disponível no anexo III.

3.1 Características

A descrição detalhada dos itens constará no projeto, nas pranchas e memoriais. Toda mão de obra para os serviços e materiais deverão ser fornecidos pela contratada.

3.2 Forma de prestação e prazos de entrega

Os serviços da obra serão prestados na edificação de propriedade de Alcides Klaus, localizada na rua João Domingues Pooli, nº 545, casa 1, Loteamento Zatt, bairro São Roque, em Bento Gonçalves e deverão atender às especificações de projetos, memoriais, legislações e normas vigentes. O prazo de entrega previsto será de 30 dias, contados a partir da assinatura do contrato. O prazo definitivo deverá ser conforme Cronograma Físico-Financeiro.

3.3 Obrigações das partes

Para o prosseguimento da contratação, será fornecido projeto executivo com toda a documentação técnica necessária referente à execução do objeto, tais como pranchas, orçamento, memoriais descritivos, cronograma físico-



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

financeiro, bem como as devidas ART's, RRTs, sendo a documentação juntada ao processo.

Todos os serviços devem ser executados pela contratada em conformidade com os projetos e as especificações da obra, com obediência às normas técnicas da ABNT e às normas regulamentadoras (NR's) aplicáveis. Além dos equipamentos, maquinário e ferramentas necessários à execução da obra, a contratada deverá fornecer todos os materiais previstos nos projetos, observando a descrição desses e os critérios qualitativos e quantitativos detalhados na planilha orçamentária e nos memoriais de cada etapa do projeto. A contratada se responsabilizará também pela gestão dos insumos, não se admitindo atraso na execução dos serviços por alegada ausência de materiais.

A contratada deverá executar os serviços adotando práticas de sustentabilidade, dentro do que couber, devendo os serviços prestados pautarem-se pelo uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos. A empresa deve conduzir suas ações seguindo os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores envolvidos.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A obtenção das estimativas de quantitativos de cada serviço para o Estudo Técnico Preliminar foi realizada através de levantamento de quantidades determinadas com base em arquivos de projeto e medições "*in loco*". As estimativas de quantidades levantadas estão disponíveis no arquivo "Memória de Cálculo".

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Existem na região diversas empresas da área da construção civil, as quais realizam os tipos de serviços necessários, entendendo-se, com isso, que não haverá problema para a contratação da obra. Sendo assim, foi elaborada planilha orçamentária estimativa de custo, utilizando-se as composições do SINAPI para o Estado do Rio Grande do Sul, tendo como referência o mês de fevereiro de 2025, e dados de sítios eletrônicos de domínio amplo, conforme o § 2º do art. 23, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A Estimativa de Custo foi levantada, de modo geral, utilizando-se a Estimativa de Quantidades de serviços elaborada e os itens referentes da Tabela SINAPI para o Estado do Rio Grande do Sul, tendo como referência o



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

mês de abril de 2025. A estimativa de custo global necessário à contratação do objeto, conforme planilha orçamentária desenvolvida, é de R\$ 9.700,93 (nove mil e setecentos reais e noventa e três centavos).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução entendida como a mais adequada é a contratação de empresa especializada para realizar os serviços de reforma, conforme termos da Lei 14.133/2021, possibilitando a adequação do local para a utilização que se pretende.

Os elementos de projetos e memoriais descritivos trazem maiores detalhes sobre a solução. Neste estudo, inclui-se a pintura e troca de porta.

A empresa executora deverá fornecer a garantia definida por lei, realizando manutenções que forem necessárias relacionadas à reforma dentro deste período, sem nenhum ônus à Administração. A contratada será responsável pela qualidade de serviços e materiais empregados, devendo atender às normas técnicas e legislação vigente e garantir o adequado funcionamento dos serviços executados e efetuar quaisquer reparos que forem necessários para isso.

8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Definição e execução da fiscalização da obra, visando garantir o cumprimento de todas as etapas previstas, conforme cronograma físico-financeiro, bem como a adequada qualidade dos materiais e serviços da obra. A fiscalização deverá ser designada pelo município em momento oportuno, antes do início da obra.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Todos os serviços do objeto serão de responsabilidade da contratada. Não se identificou a necessidade de realizar contratações correlatas para os itens de serviços abrangidos neste estudo, visto que a execução da obra, por sua finalidade e complexidade, não exige o emprego de técnicas construtivas inusuais, as quais não possam ser executadas por uma única empresa.

10. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução dos serviços previstos deverá gerar resíduos de construção. Devem ser adotadas medidas para minimizar a geração de resíduos, prevendo a destinação ambiental adequada dos rejeitos inevitavelmente gerados, conforme diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

Os resíduos devem ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados de acordo com a Classe de cada um, em conformidade com as normas técnicas específicas, devendo ficar sob responsabilidade da empresa contratada os serviços de remoção, organização e posterior descarte em local adequado, evitando assim a contaminação do meio ambiente. Além disso, em hipótese nenhuma poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas. A contratada comprovará, sob pena da aplicação das sanções legais cabíveis, que todos os resíduos removidos estão tendo o transporte e destinação adequados.

Bento Gonçalves, 26 de maio de 2025

Responsável Técnico
Nome: Luciano Crozara
CREA/CAU: RS 205842