

# Estado do Rio Grande do Sul

## Câmara Municipal de Esteio

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1

#### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Categoria do Serviço: SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA

Tipo de Execução: EMPREITADA GLOBAL

1.1 O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os estudos devidos para a contratação de solução, que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é analisar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

#### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

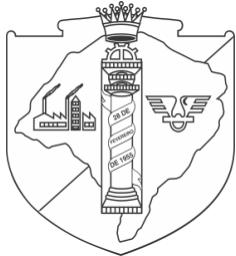
2.1 Trata-se de um estudo técnico preliminar para a contratação de empresa especializada para a execução de serviços de engenharia civil visando à reforma e adequação da cobertura de todo o telhado do prédio, e aos serviços de reparo estrutural da parede, tratamento anticorrosivo da estrutura do telhado e pintura do plenário da Câmara Municipal de Esteio. Todas as etapas necessárias para realização desta reforma/adequação, assim como medidas, materiais e quantidades, estão descritas detalhadamente no Laudo Técnico e Memorial Descritivo (em anexo).

2.2 A contratação compreende o fornecimento de materiais, de equipamentos e de mão de obra qualificada.

2.3 Os serviços serão prestados por empresa de engenharia e/ou arquitetura, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, e compreendem:

- 2.3.1 Reforma e readequação total do telhado dos dois pavimentos;
- 2.3.2 Desinstalação e posterior reinstalação de 18 (dezoito) aparelhos condicionadores de ar de BTUs variados.
- 2.3.3 Serviços no Plenário: reparo de fissuras na parede, com posterior reboco e pintura e o tratamento da estrutura do telhado do plenário, com remoção completa da ferrugem, aplicação de removedor, primer e, posteriormente, tinta anticorrosiva. Pintura de todas as paredes internas do plenário.

#### O PODER LEGISLATIVO É O ESTEIO DA DEMOCRACIA



# Estado do Rio Grande do Sul

## Câmara Municipal de Esteio

2

2.4 A sede administrativa da Câmara de Esteio enfrenta problemas recorrentes de infiltração nos telhados de seus dois pavimentos. A reforma do telhado é essencial para proteger a estrutura do prédio, eliminar riscos físicos (como a queda de forro de gesso) e problemas de saúde (como a proliferação de ácaros e fungos). O reparo e a pintura da fissura na parede do Plenário são necessários devido aos danos causados por infiltrações de água da chuva.

2.5 O objetivo principal é proporcionar um ambiente de qualidade, permitindo que vereadores e servidores desenvolvam suas atividades legislativas e atendam à comunidade nas melhores condições possíveis.

2.6 O objeto desta contratação se enquadra como Serviço Comum de Engenharia, conforme o Art. 6º, Inciso XXI, alínea “a”, da Lei nº 14.133/21. Este tipo de serviço envolve ações padronizadas de manutenção, adequação e adaptação de bens imóveis, preservando suas características originais. Este serviço é classificado como não contínuo, pois sua execução não é permanente.

### 3. ÁREA REQUISITANTE

3.1 Área: Direção Geral da Câmara Municipal de Esteio

3.1.1 Responsável: Karen Stein - Diretora Geral

### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

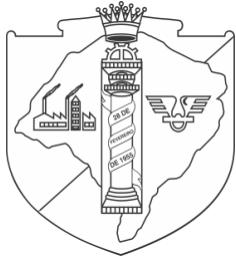
4.1 O objeto deve ser entregue com as mesmas especificações constantes no Termo de Referência e seus anexos. São de responsabilidade da empresa todos os impostos, taxas, licenças e registros dos órgãos públicos municipais, estaduais e federais, que se fizerem necessários, bem como as despesas com frete e recursos humanos.

4.2 Durante a execução, os serviços serão submetidos à inspeção, sendo observados itens de segurança e uso de EPI, critérios de sustentabilidade e qualidade dos materiais empregados.

4.3 Os serviços serão prestados por empresa de engenharia e/ou arquitetura, devidamente regulamentada, e a contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro de todas as pessoas envolvidas.

4.4 A empresa se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, removendo e promovendo a devida destinação.

### **O PODER LEGISLATIVO É O ESTEIO DA DEMOCRACIA**



# Estado do Rio Grande do Sul

## Câmara Municipal de Esteio

3

### 5. DOS CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE

- 5.1 Para esta solução, entende-se que não devem ser criados critérios de sustentabilidade adicionais aos já existentes nas especificações dos serviços, visto que critérios sobressalentes podem restringir a competitividade do certame.
- 5.2 Os serviços a serem executados devem obedecer à Lei n.º 12.305/2010 e às Instruções Normativas SLTI/MP n.º 01/2010, que dispõem sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens e contratação de serviços ou obras pela Administração Pública.
- 5.3 A Contratada deverá, ainda, responsabilizar-se pela destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo ao disposto nos artigos 3.º e 10.º da Resolução Conama n.º 307/2002.
- 5.4 A contratada deverá apresentar, ao final da obra, os comprovantes de destinação ambientalmente adequada de todos os resíduos gerados (telhas, calhas, forro, etc.), incluindo o transporte e o descarte em aterros sanitários licenciados ou locais de reciclagem autorizados.

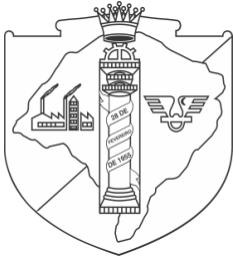
### 6. DA GARANTIA CONTRATUAL

- 6.1 Não será exigida a garantia da contratação de 5% (cinco por cento), prevista no art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

### 7. DA VISTORIA TÉCNICA

- 7.1 É facultado ao licitante interessado visitar o local onde será executado o objeto para obter as informações necessárias à elaboração da Proposta de Preços, correndo por sua conta os custos respectivos.
- 7.2 A visita técnica deverá ser agendada até 02 (dois) dias antes da abertura da sessão pública, pelo telefone: (51) 3458-5038 ou pelo e-mail [pregao@esteio.rs.leg.br](mailto:pregao@esteio.rs.leg.br), no horário das 09h às 17h, de segunda a sexta-feira.
  - 7.2.1 O licitante deve ser representado nessa visita por um Responsável Técnico, que precisa estar munido de credenciamento emitido pela empresa.
  - 7.2.2 Não será permitido que o Responsável Técnico represente mais de um licitante na visita ao local.
  - 7.2.3 Caso o licitante opte por realizar a visita técnica, deverá encaminhar o atestado da visita técnica junto com a proposta.

### **O PODER LEGISLATIVO É O ESTEIO DA DEMOCRACIA**



# Estado do Rio Grande do Sul

## Câmara Municipal de Esteio

**7.3** Não será obrigatória a visita técnica ao local; entretanto, é recomendável visitá-lo para se tomar conhecimento das dificuldades, esforços e investimentos necessários à execução do objeto. As dificuldades futuramente encontradas não poderão ser alegadas para inexecução contratual, pedidos de aditivos ou qualquer outra modificação de valor ou adequação do objeto a ser construído.

**7.3.1** Caso a visita não seja realizada, entender-se-á que o licitante conhece todas as condições locais para a execução do objeto desta licitação, não cabendo, portanto, nenhuma alegação sobre as condições e o grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas em decorrência deste certame.

**7.3.2** A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

**7.4** A vistoria técnica pode ser substituída por uma declaração de que o licitante tem pleno conhecimento das condições locais e peculiaridades inerentes à natureza dos serviços, estando o modelo desta disponibilizado nos anexos.

## 8. DA EXIGÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

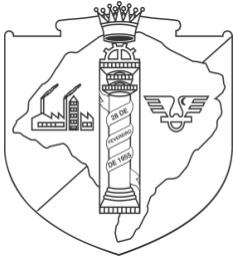
**8.1** Quanto à habilitação técnica, as exigências abaixo deverão ser atendidas:

**8.1.1** Registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). A comprovação de registro deverá ser feita por meio de certidão de pessoa jurídica emitida pelo CREA ou CAU.

**8.1.2** Declaração de que a empresa possui profissional(is) de nível superior (Engenheiro Civil ou Arquiteto), não necessitando ser restrito ao quadro funcional da empresa, podendo ser sócio, celetista, contratado ou terceirizado, desde que comprovado seu vínculo profissional com a licitante, que será(ão) o(s) responsável(is) técnico(s) pela execução do objeto da presente licitação.

**8.1.2.1** Na declaração deverá constar o(s) nome(s) e registro(s) do(s) profissional(is) que será(ão) o(s) responsável(is) técnico(s) pela

## **O PODER LEGISLATIVO É O ESTEIO DA DEMOCRACIA**



# Estado do Rio Grande do Sul

## Câmara Municipal de Esteio

execução do serviço, bem como a apresentação da Certidão de Pessoa Física do profissional.

**8.1.2.2** Os responsáveis técnicos indicados pela licitante poderão ser substituídos, desde que a substituição ocorra por profissionais de experiência equivalente ou superior, e que seja aprovada pela fiscalização e ratificada pelo superior.

**8.1.3** Atestado(s) de capacidade técnica da licitante, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) certidão(ões) de acervo técnico (CAT), devidamente registrado(s) no conselho respectivo da região onde os serviços foram executados, que comprovem ter o profissional atuado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda para empresa privada, em obras/serviços de características técnicas similares ou superiores às do objeto da presente licitação, cujas parcelas de maior relevância técnica e de valor significativo são as seguintes, não se admitindo atestado(s) de fiscalização ou supervisão de obras/serviços (vedado o somatório das quantidades mínimas): Isotelha Trapezoidal Térmica Sanduiche com Forro Branco Neve – Núcleo em PIR 30mm, 412m<sup>2</sup>.

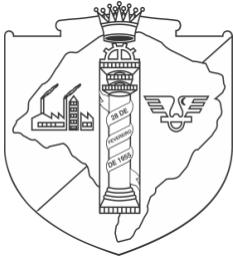
**8.1.3.1** Se a empresa apresentar mais de um responsável técnico pela execução dos serviços, também deverá apresentar os atestados de capacidade técnica em nome de cada profissional indicado.

**8.1.4** Declaração formal emitida pela licitante de que os equipamentos necessários para a execução da obra/serviço, objeto desta licitação, estarão disponíveis e em perfeitas condições de uso no momento da contratação. Esses equipamentos estarão sujeitos à vistoria in loco pelo fiscal de execução do contrato, por ocasião da contratação e sempre que necessário

## 9. LEVANTAMENTO DE MERCADO E METODOLOGIA DE PRECIFICAÇÃO

**9.1** O levantamento de mercado foi realizado conforme a Lei n.º 14.133/2021, que prevê a utilização da tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) como referência.

## O PODER LEGISLATIVO É O ESTEIO DA DEMOCRACIA



# Estado do Rio Grande do Sul

## Câmara Municipal de Esteio

**9.2** O ciclo de vida do objeto consiste em considerar todos os custos diretos e indiretos da contratação a fim de melhor atender à necessidade pública de forma vantajosa à administração.

**9.3** Devido às características do objeto a contratação será empreitada por preço global.

**9.4** A escolha do tipo "Menor Preço" se justifica por ser o mais vantajoso à Administração Pública, gerando economia aos cofres públicos.

**9.5** Para a definição da estimativa de valor da contratação, foram utilizados os preços de referência oficiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), conforme exigência legal e em observância ao art. 23, § 1º e § 2º, da Lei nº 14.133/2021 e 03 (três) orçamentos para os itens cujo material não foram encontrados na SINAPI: calhas, algerosas e capa de muro em aluzinco. A utilização desta base de dados garante a transparência, a objetividade e a confiabilidade do orçamento.

**9.6** A composição dos custos unitários considerou a Tabela SINAPI, com desoneração, utilizando a data-base de 07/2025 e os 03 (três) orçamentos mencionados no subitem 9.5.

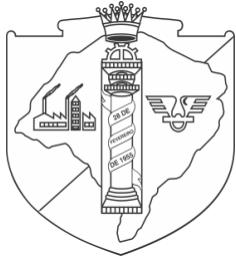
**9.7** A taxa de BDI adotada foi de 25%, calculada com base na metodologia de referência o Acórdão TCU nº 2622/2013 e detalhada em planilha anexa.

## 10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

**10.1** A solução proposta tem como objetivo a contratação de uma empresa especializada, que fornecerá materiais, equipamentos e mão de obra para à reforma e adequação da cobertura de todo o telhado do prédio da Câmara Municipal de Esteio, incluindo desinstalação e reinstalação de 18 (dezoito) aparelhos de ar-condicionado de BTUs variados e aos serviços de reparo estrutural da parede, tratamento anticorrosivo da estrutura do telhado e pintura do Plenário. Atualmente, o edifício enfrenta problemas de infiltração em seus 02 (dois) pavimentos.

**10.2** A execução da reforma é fundamental para preservar a estrutura do prédio e seus bens móveis, além de proporcionar um ambiente de trabalho livre de riscos para todos. Isso inclui evitar perigos físicos (como a queda do forro de gesso) e danos à saúde (causados pela proliferação de ácaros e fungos).

## O PODER LEGISLATIVO É O ESTEIO DA DEMOCRACIA



# Estado do Rio Grande do Sul

## Câmara Municipal de Esteio

**10.3** Dessa forma, a reforma visa oferecer um ambiente de qualidade para que vereadores, servidores e colaboradores possam desenvolver suas atividades e atender à comunidade de forma adequada.

7

### **11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

**11.1** A contratação para a execução da obra deve ser licitada como objeto não divisível e sem parcelamento, com a realização dos serviços por uma única empresa. Essa decisão considera a baixa complexidade do projeto. A indivisibilidade se justifica, ainda, pelo fato de que os elementos técnicos e econômicos são consistentes com o não parcelamento. Fragmentar a obra poderia comprometer sua execução, visto que a centralização da responsabilidade em uma única contratada é considerada mais eficiente e resulta em maior satisfação. Isso facilita o acompanhamento de problemas e soluções, a verificação de suas causas e a atribuição de responsabilidades, aumentando o controle sobre a execução do objeto licitado.

### **12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

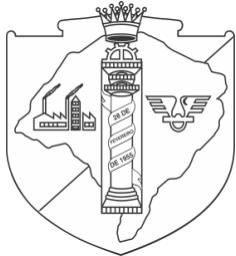
**12.1** A presente contratação, que tem como objeto a reforma completa do telhado da Câmara Municipal de Esteio, incluindo a desinstalação e reinstalação de aparelhos de ar-condicionado e reparo/pintura da parede do Plenário, é interdependente da contratação de serviços técnicos especializados para a desinstalação e subsequente reinstalação de 142 (cento e quarenta e dois) painéis fotovoltaicos, atualmente localizados sobre o mesmo telhado.

**12.2** A necessidade de remover e reinstalar os painéis solares surge da reforma do telhado. A execução dos serviços de reforma está diretamente vinculada à desinstalação prévia dos painéis fotovoltaicos, uma vez que sua permanência no local inviabilizaria a obra.

**12.3** Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência referentes à contratação da empresa MAGNANI & CIA LTDA/ MAGNANI MATERIAIS ELÉTRICOS (Processo de Inexigibilidade nº 002/2025), a desinstalação e reinstalação dos painéis fotovoltaicos são atividades essenciais e preliminares para que a reforma do telhado seja executada.

**12.4** Desta forma, o cronograma da reforma do telhado será coordenado com o da desinstalação e reinstalação dos painéis fotovoltaicos, assegurando a viabilidade técnica e a integridade da solução como um todo.

### **O PODER LEGISLATIVO É O ESTEIO DA DEMOCRACIA**



# Estado do Rio Grande do Sul

## Câmara Municipal de Esteio

### **13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

**13.1** Embora a reforma não tenha sido prevista no Plano de Contratações Anual, é importante considerar a mudança na gestão e a necessidade urgente de resolver esse problema estrutural. Essa intervenção é fundamental para evitar que a situação se agrave, prejudicando a estrutura do prédio ou causando outros problemas futuros. Portanto, a contratação é necessária para garantir a segurança e a integridade do local.

### **14. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO**

**14.1** A expectativa com essa contratação é proporcionar aos vereadores, servidores e colaboradores um ambiente de qualidade que favoreça o desenvolvimento das atividades legislativas. Além disso, busca-se oferecer um bom atendimento à comunidade e preservar a estrutura do prédio, garantindo seu bom funcionamento e segurança para todos.

### **15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

**15.1** Para esta contratação específica, a direção da Casa precisará fazer ajustes nas rotinas do Legislativo. Isso inclui a organização das sessões ordinárias da Câmara e a cessão do plenário para entidades e instituições, considerando a retirada da cobertura da Sala de Sessões Luiz Alécio Frainer. O atendimento ao público pelos gabinetes, especialmente os do terceiro andar, que terão sua cobertura substituída, também precisará ser ajustado.

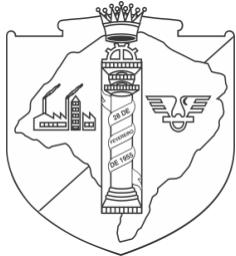
### **16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

**16.1** Para esta solução não se verificou impactos ambientais relevantes sendo necessário tão somente que se cumpra os critérios de sustentabilidade conforme item 5 deste Estudo Técnico Preliminar e Legislação Vigente.

### **17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO QUANTO A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**17.1** Após análise, este estudo técnico demonstra a viabilidade da contratação de empresa especializada para o fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra,

### **O PODER LEGISLATIVO É O ESTEIO DA DEMOCRACIA**



# Estado do Rio Grande do Sul

## Câmara Municipal de Esteio

visando à adequação e reforma do telhado de todo o prédio da Câmara Municipal de Esteio, conforme as especificações previstas neste ETP.

**17.2** Considera-se que a contratação não oferece risco orçamentário e que os riscos de falta de empresas habilitadas, descumprimento ou inexecução contratual são baixos.

9

### 18. ANÁLISE DE RISCOS

#### 18.1 Risco 1 – Falta de Recursos Orçamentários

( X ) Baixo

( ) Médio

( ) Alto

Danos	Impacto	Ação de contingência	Responsável	Prazo
Atraso no início dos procedimentos licitatórios.	Inatividade dos serviços objeto da contratação.	Reserva ou Realocação de Recursos Orçamentários e financeiros pelo Gestor.	Diretoria Demandante	Antes do início dos Procedimentos Licitatórios.

**18.1.1 Justificativa:** Conforme demonstrado no documento, a despesa correspondente será imputada à dotação orçamentária 01.02.01.122.0014. 1108 – Readequar o prédio do poder legislativo. O risco é considerado baixo, pois a gestão orçamentária da Casa tem o controle sobre a execução desta despesa.

#### 18.2 Risco 2 – Falta de Fornecedores Habilitados para Prestação do Serviço

( ) Baixo

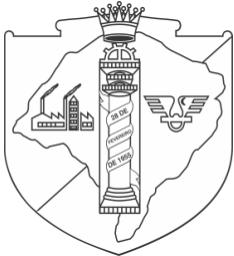
( X ) Médio

( ) Alto

Danos	Impacto	Ação de contingência	Responsável	Prazo
Atrasos na execução dos serviços.	Fracasso da Licitação. Necessidade de refazer o processo licitatório.	Elaboração adequada e eficiente do Termo de Referência. Elaboração adequada e eficiente do orçamento. Elaboração adequada e eficiente do Edital.	Responsável pelo TR e Orçamento Setor de Licitações	Antes do início dos Procedimentos Licitatórios

**18.2.1 Justificativa:** O risco é classificado como médio devido à complexidade do serviço e à possibilidade de um número limitado de empresas no mercado que atendam a todos os requisitos técnicos exigidos, como a experiência na

### **O PODER LEGISLATIVO É O ESTEIO DA DEMOCRACIA**



# Estado do Rio Grande do Sul

## Câmara Municipal de Esteio

instalação de Isotelha Trapezoidal Térmica Sanduiche com Forro Branco Neve – Núcleo em PIR 30mm.

10

**18.2.2 Ação de contingência:** A elaboração adequada e eficiente do Termo de Referência, do orçamento e do edital, com a especificação clara do objeto, serve para mitigar esse risco.

### 18.3 Risco 3 – Descumprimento ou Inexecução Contratual

( ) Baixo

( X ) Médio

( ) Alto

Danos	Impacto	Ação de contingência	Responsável	Prazo
Interrupção na execução do contrato.	Interrupção das atividades que dependem da contratação.  Usuários sem os serviços, objeto da contratação.	Evitar contratar com preços inexequíveis.  Evitar contratar com empresas inidôneas.	Setor de Licitações e Contratos	Durante os Procedimentos Licitatórios. Constante.

**18.3.1 Justificativa:** O risco de descumprimento é classificado como médio devido à interdependência com a contratação de retirada das placas solares. Qualquer atraso na contratação ou execução do serviço preliminar impactará diretamente o cronograma da reforma.

**18.3.2 Ação de contingência:** A administração deve evitar contratar com empresas com histórico de inidoneidade e preços inexequíveis, e fiscalizar constantemente a execução do contrato. A fiscalização deve ser ainda mais rigorosa para garantir a coordenação entre os cronogramas das duas contratações.

## 19. RESPONSÁVEIS

### 19.1 Responsável Técnico pelo Estudo Técnico Preliminar:

- LUCAS MEDEIROS LEÃO
- Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
- Razão Social: Medeiros & Cunha Projetos Ltda – EPP
- Nº Registro: PJ609111
- Nº do RRT: SI15868682R01CT001

Documento assinado digitalmente

gov.br

LUCAS MEDEIROS LEÃO  
Data: 16/09/2025 17:31:44-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

## O PODER LEGISLATIVO É O ESTEIO DA DEMOCRACIA