



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO - IPURB

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Este ETP, vem para atender uma exigência da Lei nº 14.133, no seu art. 6º, incisos XX, XII e XIII.

OBJETO: REGISTRO DE PREÇO PARA REFORMA DO TELHADOS DIVERSOS

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A reforma, melhoria ou manutenção em edificações existentes procura melhorar as condições de usabilidade tanto dos trabalhadores do local como dos frequentadores das instalações, sejam elas públicas ou privadas. Contratar uma empresa para executar esse tipo de serviço diminui o tempo da construção e trará uma série de benefícios, tais como:

Melhoria no Atendimento: As reformas visam melhorar o atendimento ao público, proporcionando agilidade, rapidez e comodidade, além de promover um atendimento mais equitativo.

Acesso a Serviços Básicos: Com a melhoria dos serviços oferecidos, os bairros podem ter acesso mais fácil aos serviços oferecidos pelo poder público, sem precisar fazer grandes deslocamentos para ter o atendimento desejado.

Redução do Isolamento: Em muitas áreas urbanas, a falta de infraestrutura de saúde pode resultar em isolamento. Ofertar os serviços básicos em pontos distribuídos pelos bairros ajuda a diminuir o tempo de espera por um atendimento especializado e proporcionar um bem-estar maior para a população.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO - IPURB

Em resumo, a contratação de uma empresa para reformar uma unidade de atendimento de um serviço público melhora a qualidade de vida nos bairros próximos e cria condições para uma melhoria no bem-estar dos usuários.

Considerando a frequência em que o município contrata esse tipo de serviço; considerando ser uma execução corriqueira, ou seja, se repete com grande frequência; considerando que o vulto dessa serviço é muito inferior ao estipulado no art. 6º, inciso XXII da Lei 14.133; considerando que as especificações, métodos e tecnologias são usuais no mercado; considerando que os materiais empregados possuem natureza semelhantes não envolvendo participação técnica de várias áreas profissionais (engenharia mecânica, naval, telecomunicações etc.); considerando que essa serviço não será parcelada; considerando que a mão de obra, os equipamentos e os materiais utilizados são padronizáveis e disponíveis no mercado; considerando que o método construtivo têm responsável técnico pelo projeto e terá responsável técnico pela execução; considerando que o objeto é de conhecimento geral e possuem características técnicas de fácil descrição e compreensão do executor e dos operários; considerando que os serviços pertinentes a esse projeto são definidos e especificados por métodos e técnicas conhecidas determinadas em normas e embora possa haver variações metodológicas, estas não serão determinantes para a obtenção do resultado desejado pela administração. Por todo exposto, consideramos que o objeto dessa contratação se enquadra como um serviço de natureza comum.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO - IPURB

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

Esse serviço está prevista para ser custeada através de Recursos Próprios do Município.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa deverá ser registrada em seu respectivo Conselho Regional bem como seu responsável técnico. A empresa deve conter em seu objeto social a atividade compatível ao objeto da licitação, ou seja, expertise em reforma e construção de telhados e demais conhecimentos em edificações, bem como possuir equipamentos específicos para tal fim.

Registro no Conselho Regional: A empresa contratada deve estar devidamente registrada no Conselho Regional correspondente à sua área de atuação. Esse registro é uma indicação de que a empresa atende aos requisitos e normas estabelecidos pelo conselho, garantindo a competência técnica e legalidade das atividades desenvolvidas.

Responsável Técnico: A empresa deve ter um profissional designado como responsável técnico, registrado no respectivo Conselho Regional. Esse profissional é crucial para garantir a qualidade técnica e o cumprimento das normas durante a execução da edificação. O responsável técnico deve possuir atestados de capacidade técnica na área de edificações.

Equipamentos Específicos: A empresa deve possuir os equipamentos específicos necessários para trabalho com edificações e reforma em edificações de alvenaria e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO - IPURB

madeira. A posse desses equipamentos é crucial para a eficiência e qualidade do processo da reforma.

Esses requisitos visam garantir que a empresa contratada tenha a competência técnica, legalidade e capacidade operacional necessárias para realizar a reforma de acordo com as normas e padrões estabelecidos. Além disso, asseguram que a empresa está devidamente qualificada para atender às exigências específicas das reformas em questão. Essa clareza nos requisitos é essencial para o sucesso da licitação e a execução bem-sucedida das reformas.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

As estimativas das quantidades, para os diversos tipos de serviços estão abordadas na planilha orçamentária, quantidade total de material necessário para atender o serviço, dentre outros.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Toda estimativa de custo deste serviço foi feita com base em tabelas SINAPI ou levantamento de preços de mercado. Existem várias empresas que realizam o serviço na região que serão realizados em uma distância média de cerca de 05 Km do centro da cidade, assim a necessidade de levantamento de custos em função dos deslocamentos será considerada na ocasião da cotação e elaboração do valor médio de mercado levando em consideração as tabelas de referência SINAPI. O levantamento de preços/custos é uma etapa crítica na preparação para uma contratação, envolvendo a análise de alternativas disponíveis no mercado e a justificativa técnica e econômica da escolha da solução a contratar. Essa análise é



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO - IPURB

fundamental para garantir que a contratação seja eficiente, economicamente viável e atenda às necessidades específicas do projeto.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Baseado nos projetos e tabelas de referência, estimasse o valor para o objeto em R\$ 543.838,64, podendo ser contratado um valor a menor devido ao processo licitatório.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

As especificações técnicas desse serviço estão descritas no memorial descritivo. Busca-se alcançar no final do serviço um melhor atendimento aos usuários dos serviços públicos de educação e saúde. Levando em consideração o conjunto de políticas públicas/sociais adotadas pela Administração e como objetivo principal, espera-se suprir a deficiência no atendimento ao público da região onde está situada as edificações a serem reformadas.

Considerando a Lei 14.133, a presente contratação adotará o regime de execução de empreitada por preço global, tendo em vista a eficiência na gestão contratual, bem como o fato de ser possível estimar, com adequado nível de precisão, as especificações e quantitativos do serviço, que não está atrelado a um alto nível de complexidade para sua execução. O prazo de vigência do contrato será de 08 meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes e desde que atendidas as exigências que forem contratualmente estabelecidas.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO - IPURB

Não será permitida o parcelamento desse serviço. Será realizada uma única licitação para todos os servilios por empreitada por preço global.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS

Com esse serviço, espera-se maior economicidade e otimização dos recursos públicos, já que com a reforma espera-se atender a população local com serviços especializados sem que o usuário tenha que se locomover grandes distâncias.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

De maneira geral, não há providências a serem adotadas pela Administração. Para a execução dos serviços a Administração indicará fiscais capacitados que assegurarão a plena execução do objeto.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O município não participará em nenhuma etapa desse serviço, exceto com a fiscalização do contrato. Doutro modo, não se verifica a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda. Todo serviço deverá ser executado pela Empresa vencedora do processo licitatório.

12. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Conforme decreto 108919/2021, para serviços de reforma, não há necessidade de licença ambiental, sendo passível de isenção.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO - IPURB

Após uma análise criteriosa e aprofundada, concluímos que a contratação em questão está, de fato, adequada para atender à necessidade específica para a qual foi planejada. Os principais fundamentos que respaldam esse posicionamento são os seguintes: As empresas postulantes irão demonstrar pleno entendimento dos requisitos estabelecidos no escopo do contrato, evidenciando sua capacidade técnica para atender às demandas específicas; A contratada deve possuir histórico sólido e comprovado de competência técnica na execução de projetos similares, essas experiências anteriores refletem um alto padrão de desempenho e entrega de resultados satisfatórios; a análise rápida de custos versus benefícios demonstrou que a contratação apresenta uma relação custo-eficácia favorável, considerando o valor agregado ao atendimento da necessidade em questão.

14. JUSTIFICATIVA PELO NÃO-PREENCHIMENTO DOS ITENS NÃO OBRIGATÓRIOS

Todos os itens foram preenchidos.

Bento Gonçalves, 09 de julho de 2025.

Mauri da Luz Magnaguagno
Engenheiro Civil – CREA/RS 248.952