



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

***Contratação de empresa para REFORMA DO SISTEMA DE COBERTURA –
PRÉDIO ADMINISTRATIVO PREFEITURA MUNICIPAL***

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação foi identificada a partir de inspeções técnicas realizadas no Prédio Administrativo da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves, nas quais foram constatadas infiltrações recorrentes, decorrentes do desgaste do sistema de cobertura existente. As infiltrações vêm se agravando ao longo do tempo, ocasionando umidade nas paredes, deterioração do reboco interno, pintura e pisos, danos em setores administrativos e comprometimento da integridade física da edificação.

Foram observados pontos de extravasamento e passagem de água em diferentes ambientes, evidenciando falhas tanto nas telhas de zinco quanto no sistema de calhas e rufos atualmente instalados. A situação tem causado impactos diretos nas rotinas administrativas, riscos ao patrimônio público e possibilidade de danos a documentos, equipamentos eletrônicos e mobiliário.

Considerando tratar-se de edificação pública destinada ao funcionamento de atividades essenciais da administração Municipal, a situação requer intervenção imediata para evitar a progressão dos danos, mitigar riscos à segurança dos servidores e assegurar a continuidade dos serviços administrativos.

A contratação é, portanto, indispensável para restabelecer as condições adequadas de uso, garantir a estanqueidade e o correto funcionamento do sistema de cobertura e preservar o patrimônio público contra deteriorações mais severas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

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

A contratação está alinhada à necessidade de manutenção, conservação e recuperação da infraestrutura predial utilizada pela Administração Municipal. A formalização da previsão no Plano de Contratações Anual será realizada pela Secretaria de Finanças, em consonância com o ingresso e a programação orçamentária dos referidos recursos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços caracterizam-se como serviço comum de engenharia, visto que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser definidos de forma objetiva no edital, com base em especificações usuais de mercado, conforme o art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021. A contratação será realizada por meio de licitação na modalidade concorrência, em formato eletrônico, utilizando o critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, XLI, 17, §2º, e 34 da referida Lei.

A empresa contratada deverá estar devidamente registrada em seu respectivo Conselho Regional, bem como possuir responsável técnico habilitado para a execução dos serviços. Também deverá possuir, em seu objeto social, atividades compatíveis com o objeto desta licitação, além de dispor dos equipamentos e recursos necessários à execução integral dos serviços previstos. Tais requisitos visam assegurar a capacidade técnica, a legalidade e a plena aptidão operacional da empresa para a execução da obra conforme normas vigentes e padrões de qualidade exigidos pela Administração.

A contratação deverá contemplar o fornecimento e a instalação de todos os materiais necessários à reforma do sistema de cobertura, abrangendo telhas metálicas termoacústicas, cumeeiras, calhas, algerosas e rufos/capa muros em chapa de aço galvanizado, devidamente dimensionados — sendo os rufos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

projetados para cobrir integralmente as platibandas e os beirais. Deverão ser incluídos, ainda, a substituição pontual do madeiramento que apresentar deterioração; a remoção da vegetação daninha existente nos beirais; a remoção e substituição das tubulações externas de água fria (ligadas à caixa d'água) e dos tubos de queda pluviais, bem como a troca do reservatório (caixa d'água) e a execução de nova base para sua instalação.

Também deverá ser realizada a remoção e recomposição parcial do reboco das fachadas, para viabilizar a instalação das novas algerosas metálicas em chapa de aço galvanizado, seguida de pintura com tinta emborrachada. Nos trechos onde houver fiação elétrica exposta, será obrigatória a instalação de eletrodutos reforçados, garantindo proteção adequada e evitando deterioração da rede elétrica.

Todos os serviços deverão ser executados por equipe técnica habilitada, garantindo segurança, qualidade e conformidade com as normas aplicáveis. A empresa contratada deverá apresentar responsável técnico legalmente habilitado, com ART específica emitida para a execução da obra, assegurando atendimento integral às normas da ABNT, às regulamentações de segurança do trabalho e às exigências técnicas municipais.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

As estimativas foram definidas a partir de vistoria técnica prévia realizada no Prédio Administrativo da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves. Estão incluídos a remoção e o descarte das telhas de zinco, calhas, rufos e demais componentes existentes, bem como a remoção da vegetação daninha presente nos beirais. Também integram às estimativas a substituição pontual de peças do madeiramento que apresentarem deterioração, a instalação de novas telhas metálicas termoacústicas, cumeeiras, rufos e calhas em chapas de aço



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

galvanizado dimensionados para suportar elevados volumes de chuva e cobrir integralmente as platibandas e beirais.

Compreende-se, ainda, a remoção e recomposição parcial do reboco das fachadas, para instalação das novas algerosas metálicas, com posterior aplicação de tinta emborrachada; a remoção e substituição das tubulações externas de água fria (ligadas ao reservatório) e dos tubos de queda pluviais; a troca da caixa d'água existente, a execução de nova base para sua instalação e a proteção da fiação elétrica exposta por meio de eletrodutos reforçados.

O quantitativo detalhado de cada item encontra-se descrito no orçamento-base que integra o processo administrativo.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram considerados valores de mercado obtidos junto a fornecedores locais e regionais, além de consultas a sistemas de referência, como a tabela SINAPI e orçamentos complementares. A análise permitiu estabelecer parâmetros realistas para a estimativa de custos, contemplando materiais certificados e mão de obra especializada.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação é de R\$ 345.214,62 e será proveniente de dotações orçamentárias próprias da Secretaria Municipal de Administração – R\$155.346,58 da dotação 317 - 04.01.04.122.0232.2206.3.3.90.39.00.00.00.00 (Outros Serviços de Terceiro Pessoa Jurídica serviços de mão de obra) e R\$189.868.04 da dotação 310 - 04.01.04.122.0232.2206.3.3.90.30.00.00.00 (Material de Consumo). A estimativa do valor da contratação foi definida com base no orçamento elaborado pelo setor técnico, considerando os custos unitários de materiais e serviços compatíveis com aqueles praticados no



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

mercado local e regional. Como referência adicional, foram utilizados valores da tabela SINAPI e orçamentos referenciais.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na Reforma do Sistema de Cobertura do Prédio Administrativo da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves, abrangendo a remoção e descarte das telhas de zinco existentes, bem como das calhas, rufos e demais elementos comprometidos. Serão instaladas novas telhas metálicas termoacústicas, cumeeiras, algerosas, rufos e calhas confeccionados em chapa de aço galvanizado, todos devidamente dimensionados para garantir a adequada drenagem das águas pluviais e cobrindo integralmente as platibandas e os beirais.

A intervenção inclui, ainda, a remoção da vegetação daninha presente nos beirais; a substituição das tubulações externas de água fria (ligadas ao reservatório) e dos tubos de queda pluviais; a remoção da caixa d'água existente; a execução de uma nova base para sua reinstalação e a instalação do novo reservatório. Será realizada também a recomposição parcial do reboco das fachadas, possibilitando a instalação das novas algerosas metálicas em chapa de aço galvanizado, seguida da aplicação de tinta emborrachada para garantir maior proteção e durabilidade.

Complementarmente, será executada a proteção da fiação elétrica exposta por meio da instalação de eletrodutos reforçados, garantindo segurança e evitando a deterioração da rede elétrica.

A execução integrada de todos os serviços assegurará estanqueidade, funcionalidade, segurança e preservação do patrimônio público, restabelecendo condições adequadas de uso da edificação e garantindo o bom exercício das atividades administrativas realizadas no local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada, sendo realizada por meio de uma única licitação, no regime de empreitada por preço global. A contratação não será parcelada, tendo em vista que todos os serviços previstos são tecnicamente interdependentes.

A execução integrada é essencial para garantir a qualidade, compatibilidade e desempenho final da obra. O parcelamento poderia gerar incompatibilidades entre etapas, dificuldades de responsabilização, risco de vícios construtivos e comprometimento da garantia do serviço como um todo, motivo pelo qual o objeto será contratado integralmente.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS

Com a execução da obra, espera-se eliminar as infiltrações atualmente existentes em diversos pontos do Prédio Administrativo da Prefeitura Municipal, restabelecendo a estanqueidade da cobertura e eliminando riscos de extravasamentos. A intervenção garantirá a proteção da edificação, preservando instalações, documentos, equipamentos e mobiliário, além de evitar danos progressivos à estrutura.

Também se espera maior durabilidade e eficiência do novo sistema de cobertura, reduzindo a necessidade e custos com manutenções corretivas futuras, além de proporcionar melhores condições de segurança e funcionamento para os servidores e usuários dos serviços administrativos.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Caberá à Administração adotar as providências necessárias à condução e ao acompanhamento do processo. Isso inclui a continuidade das etapas do procedimento licitatório até a homologação e contratação da empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

selecionada, bem como a designação de fiscal do contrato e de responsável ou equipe técnica para fiscalizar a obra, garantindo que todas as atividades sejam realizadas conforme as especificações do objeto e das normas vigentes.

Além disso, deverá acompanhar o cumprimento das exigências de segurança, qualidade e prazos estabelecidos, garantindo que a contratada mantenha plena conformidade com o escopo definido. Também deverá ser formalizado termo de recebimento definitivo dos serviços.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não existem contratações correlatas ou interdependentes, pois a reforma da cobertura constitui intervenção específica e autônoma, plenamente executável sem dependência de outros serviços.

12. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A reforma do sistema de cobertura envolve a remoção e descarte das telhas de zinco, calhas, rufos e demais materiais antigos existentes. Para mitigar impactos ambientais, deverão ser adotadas medidas como o correto armazenamento e descarte dos resíduos sólidos em locais devidamente licenciados, evitando sua dispersão no solo ou no ambiente urbano.

A gestão dos resíduos deverá obedecer às diretrizes estabelecidas pela Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e pela Resolução CONAMA nº 307/2002, contemplando a classificação, armazenamento, transporte e destinação conforme a classe correspondente de cada resíduo. É obrigatória a destinação final em locais devidamente licenciados, sendo vedado o descarte em aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota-fora”, encostas, corpos d’água, áreas protegidas ou quaisquer áreas não autorizadas.

Considerando a natureza dos serviços e o cumprimento das normas técnicas, os impactos ambientais esperados são controláveis e não significativos, desde



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

que as medidas previstas sejam rigorosamente observadas pela contratada e acompanhadas pela fiscalização. Além disso, será priorizado o uso de materiais certificados e duráveis, reduzindo a necessidade de futuras intervenções e promovendo maior sustentabilidade da obra.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA CONTRATAÇÃO

A contratação apresenta-se como a solução mais adequada e eficiente para sanar as infiltrações e danos existentes no Prédio Administrativo da Prefeitura Municipal. A reforma do sistema de cobertura, incluindo substituição de telhas, calhas, rufos e recuperação das platibandas, garantirá a segurança da edificação e a continuidade das atividades administrativas.

14. JUSTIFICATIVA PELO NÃO-PREENCHIMENTO DOS ITENS NÃO OBRIGATÓRIOS

Todos os itens obrigatórios foram atendidos, considerando a natureza e a urgência da contratação. Não se aplicam itens adicionais de complexidade técnica, contratações correlatas ou parcelamento, dada a especificidade e simplicidade do objeto.

Nathália Cortes Tosi
Eng. Civil
CREA RS227774

Melissa Bertoletti Gauer
Diretora do IPURB

Bento Gonçalves, 08 de abril de 2026.