



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(Art. 18, §1º da Lei 14.133/2021)

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) integra o Processo Administrativo nº 95.142/2026 e tem por finalidade subsidiar a contratação de empresa especializada para a execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, sede do Poder Executivo do Município de Vilhena/RO, localizado na Rua Rony de Castro Pereira, nº 4.177, Bairro Jardim América, Setor 05, Vilhena/RO – CEP 76.980-736, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Administração – SEMAD, em conformidade com o Projeto Arquitetônico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos que instruem o processo.

1.2. O presente Estudo Técnico Preliminar constitui instrumento de planejamento da contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, reunindo os elementos técnicos necessários à demonstração da necessidade da contratação, à análise das soluções disponíveis no mercado, à definição da solução mais adequada para atendimento do interesse público e ao fornecimento de subsídios para a elaboração do Projeto Básico e dos demais documentos que comporão a fase preparatória da licitação.

2. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

2.1. Este Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente ao a   o de planejamento destinado a subsidiar a contratação de empresa especializada para o Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, sede do Poder Executivo do Município de Vilhena/RO. Para sua elaboração foram considerados os projetos arquitetônicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos constantes do Processo Administrativo nº 95.142/2026, bem como as normas técnicas da ABNT aplicáveis à execução da obra, as Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho, os referenciais de custos do SINAPI/RO, as diretrizes do Acórdão nº 2.622/2013 do Tribunal de Contas da União para composição do BDI e os critérios previstos no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 para a estimativa do valor da contratação. Também foram observadas as exigências relativas ao acompanhamento da execução da obra por meio do sistema Obras.Gov, à responsabilidade técnica dos serviços, ao cumprimento das normas de segurança, acessibilidade, sustentabilidade ambiental, sinalização, fiscalização e demais requisitos necessários à adequada execução do objeto, garantindo a observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e do interesse público.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Art. 18º §1º, Inciso I da Lei 14.133/21)

3.1. A presente demanda refere-se à necessidade de contratação de empresa especializada para execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, sede do Poder Executivo do Município de Vilhena/RO.

3.2. A intervenção compreende a recuperação, revitalização e modernização da edificação, incluindo a substituição de elementos deteriorados, substituição da cobertura, adequação de pisos e circulação externa, modernização das instalações elétricas, lógicas e demais sistemas prediais, bem como a implantação das adequações necessárias para atendimento às normas técnicas vigentes, especialmente quanto à acessibilidade, segurança e desempenho da edificação.

Centro Administrativo Aymoré Horta Pereira — Av. Rony de Castro Pereira, 4177



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

3.3. A contratação visa restabelecer as condições adequadas de funcionamento, conservação, segurança e eficiência da edificação, garantindo infraestrutura compatível com as atividades administrativas desenvolvidas pela Administração Municipal e com o atendimento prestado à população.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade de execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, sede do Poder Executivo do Município de Vilhena/RO, com o objetivo de preservar a integridade física da edificação, assegurar condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas e garantir a continuidade da prestação dos serviços públicos oferecidos à população.

4.2. Considerando que a edificação apresenta desgaste natural decorrente do tempo de utilização, da ação das intempéries e da utilização contínua, foram identificadas patologias construtivas que comprometem a segurança, a funcionalidade e a conservação do imóvel, tais como deterioração de pisos e calçadas, infiltrações na cobertura, desgaste de elementos construtivos, esquadrias, necessidade de recuperação de revestimentos e modernização das instalações elétricas, lógicas e demais sistemas prediais.

4.3. A reforma também se justifica pela necessidade de adequação da edificação às normas técnicas vigentes, especialmente quanto às condições de acessibilidade, segurança e desempenho, contemplando a implantação de soluções em conformidade com a ABNT NBR 9050 e demais legislações aplicáveis, proporcionando melhores condições de utilização dos espaços por servidores, autoridades, visitantes e cidadãos.

4.4. A execução das intervenções permitirá a recuperação e modernização da infraestrutura física do Paço Municipal, proporcionando ambientes mais seguros, funcionais, confortáveis e eficientes, contribuindo para a melhoria das condições de trabalho dos servidores públicos, para o adequado atendimento à população e para o fortalecimento da capacidade operacional da Administração Municipal.

4.5. A contratação também se justifica pela necessidade de preservar um bem de relevante valor histórico, institucional e patrimonial para o Município de Vilhena, evitando a degradação progressiva da edificação, ampliando sua vida útil e reduzindo a ocorrência de intervenções corretivas emergenciais, que normalmente demandam maiores custos e impactam a continuidade dos serviços públicos.

4.6. Dessa forma, a execução da reforma geral do Paço Municipal representa medida necessária para assegurar a conservação do patrimônio público, promover maior eficiência na gestão administrativa, garantir instalações compatíveis com as necessidades atuais da Administração Pública e atender ao interesse público, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, continuidade do serviço público e preservação do patrimônio público previstos na Lei nº 14.133/2021.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18º §1º, Inciso III da Lei 14.133/21)

5.1. A contratação deverá atender aos seguintes requisitos técnicos e operacionais:

5.1.1. Tipo de Obra: Execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, sede do Poder Executivo do Município de Vilhena/RO, localizado na Rua Rony de Castro Pereira, nº 4177, Bairro Jardim América, Setor 05, Vilhena/RO, CEP 76.980-736, compreendendo a execução de todos os serviços, fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra, transporte, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução da obra, conforme projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo.

Centro Administrativo Aymoré Horta Pereira — Av. Rony de Castro Pereira, 4177



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

5.1.2. Definições Técnicas da Obra: Os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos de engenharia e arquitetura, especificações técnicas, memoriais descritivos, planilhas quantitativas e demais documentos que compõem a contratação, garantindo a recuperação, modernização, funcionalidade, segurança e durabilidade da edificação.

5.1.3. Normas Técnicas e Regulamentações: A execução da reforma deverá observar integralmente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis, a legislação federal, estadual e municipal pertinente, bem como as normas regulamentadoras de segurança do trabalho, exigências do Corpo de Bombeiros Militar e demais órgãos competentes.

5.1.4. Acessibilidade: O serviço deverá atender integralmente aos requisitos de acessibilidade previstos na ABNT NBR 9050, a Lei Federal nº 10.098/2000, o Decreto nº 5.296/2004, garantindo condições adequadas de acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

5.1.5. Instalações Elétricas e Sistemas Prediais: As instalações elétricas, de rede lógica e demais sistemas prediais deverão ser recuperados, modernizados ou substituídos, quando previsto em projeto, observando as normas técnicas vigentes, garantindo segurança, eficiência energética, confiabilidade e pleno funcionamento da infraestrutura administrativa.

5.1.6. Instalações Hidrossanitárias: As instalações hidrossanitárias deverão ser recuperadas, adequadas ou substituídas, quando necessário, assegurando o adequado abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e funcionamento dos sistemas hidráulicos da edificação.

5.1.7. Cobertura, Estruturas e Acabamentos: A reforma deverá contemplar a substituição da cobertura, envolvendo a estrutura e as telhas, substituição de elementos deteriorados, recuperação de pisos, calçadas, revestimentos, esquadrias, pinturas e demais componentes previstos nos projetos, restabelecendo as condições de segurança, funcionalidade e conservação da edificação.

5.1.8. Materiais e Equipamentos: Todos os materiais, componentes e equipamentos empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, atender às especificações técnicas dos projetos e possuir certificações dos órgãos competentes, inclusive do INMETRO, quando aplicável, não sendo admitidos materiais reutilizados ou de qualidade inferior.

5.1.9. Qualidade, Durabilidade e Desempenho: Os serviços executados deverão atender aos requisitos de qualidade, desempenho, resistência, durabilidade, conforto, segurança e funcionalidade previstos nas normas técnicas, assegurando a adequada utilização da edificação pública e a ampliação de sua vida útil.

5.1.10. Segurança do Trabalho e Sustentabilidade: A contratada deverá cumprir integralmente as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho aplicáveis à construção civil, adotar medidas de prevenção de acidentes, proteção coletiva e individual, bem como promover a correta segregação, transporte e destinação dos resíduos da construção civil, observando a legislação ambiental vigente e as práticas de sustentabilidade compatíveis com o objeto.

5.1.11. Garantia da Obra: A contratada será responsável pela qualidade, segurança, solidez e perfeito funcionamento dos serviços executados, garantindo a obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contados da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, em conformidade com o art. 618 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), sem prejuízo das responsabilidades e garantias previstas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis. Durante o período de garantia, a contratada deverá reparar, às suas expensas e no prazo estabelecido pela Administração, quaisquer defeitos, vícios construtivos, falhas de execução, patologias ou problemas decorrentes dos serviços realizados ou dos materiais



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

empregados, restabelecendo integralmente as condições de segurança, estabilidade, funcionalidade e desempenho da edificação.

5.2. Requisitos da Empresa Contratada:

5.2.1. A empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos mínimos para execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira.

5.2.2. Comprovar capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica e respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT), emitidas pelo conselho profissional competente, que demonstrem experiência na execução de obras ou serviços de engenharia com características compatíveis ao objeto da contratação, tais como: reforma, revitalização, ampliação, adequação ou construção de edificações públicas ou privadas.

5.2.3. Dispor de equipe técnica qualificada, composta por profissionais legalmente habilitados e registrados no respectivo conselho profissional, responsáveis pela direção, acompanhamento e fiscalização técnica da obra, com emissão da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou documento equivalente previsto na legislação vigente.

5.2.4. Possuir capacidade operacional compatível com a execução do objeto, dispondo de mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas, materiais e estrutura administrativa suficientes para atender às especificações técnicas, aos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro e às condições de qualidade exigidas pela Administração.

5.2.5. Comprovar regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, previdenciária e econômico-financeira, atendendo às exigências estabelecidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis às contratações públicas.

5.2.6. Manter responsável técnico habilitado durante toda a execução da obra, assegurando o acompanhamento permanente dos serviços, a observância dos projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, normas da ABNT, exigências contratuais e normas de segurança do trabalho.

5.2.7. Cumprir integralmente a legislação ambiental, trabalhista e previdenciária, as Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho, as normas de acessibilidade, bem como promover a adequada gestão, transporte e destinação dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação vigente.

5.2.8. Efetuar o registro diário da execução da obra por meio do sistema digital Obras.Gov (ou outro sistema oficialmente adotado pela Administração Municipal durante a execução contratual), mantendo atualizado o Diário de Obras eletrônico com informações relativas à evolução física dos serviços, condições climáticas, efetivo de trabalhadores, materiais empregados, equipamentos utilizados, ocorrências relevantes, orientações da fiscalização, registros fotográficos e demais informações necessárias ao acompanhamento, fiscalização e gestão do contrato.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES (Art. 18º §1º, Inciso IV da Lei 14.133/21)

6.1. Os serviços objeto da presente contratação encontram-se devidamente qualificados e quantificados nas planilhas orçamentárias elaboradas com base nos levantamentos técnicos da edificação existente, nos projetos de arquitetura e engenharia, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais documentos que compõem o projeto executivo da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira.

6.2. Os quantitativos contemplam todos os serviços necessários à completa execução da reforma, incluindo serviços preliminares, demolições e remoções, recuperação e adequação de elementos estruturais, cobertura, pisos, calçadas,



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

revestimentos, esquadrias, pintura, instalações elétricas, lógicas e hidrossanitárias, adequações de acessibilidade, urbanização, limpeza final da obra e demais serviços complementares previstos nos projetos e documentos técnicos.

6.3. A definição dos quantitativos foi realizada com base no levantamento cadastral da edificação, nas inspeções técnicas, nos projetos executivos e nas especificações de engenharia, observando as normas técnicas aplicáveis e as condições necessárias para a recuperação, modernização e pleno funcionamento do imóvel, assegurando compatibilidade entre os serviços previstos, as composições de custos e a execução física da obra.

6.4. As quantidades estimadas foram dimensionadas de forma a atender integralmente às necessidades da Administração, buscando evitar insuficiências ou quantitativos excessivos, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da boa gestão dos recursos públicos, previstos na Lei nº 14.133/2021.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18º §1º, Inciso V da Lei 14.133/21)

7.1. O levantamento de mercado constitui etapa essencial para identificar as soluções disponíveis capazes de atender à necessidade de reforma da edificação destinada ao funcionamento do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira. A análise das alternativas permite avaliar sua viabilidade técnica, econômica e operacional, subsidiando a escolha da solução mais adequada para garantir a segurança, funcionalidade, acessibilidade e a continuidade da prestação dos serviços públicos.

7.2. Entre os principais objetivos do levantamento de mercado estão:

7.2.1. Identificar as alternativas disponíveis para atendimento da demanda, considerando aspectos de custos, funcionalidade, vida útil, prazo de execução e atendimento às necessidades institucionais.

7.2.2. Avaliar a viabilidade técnica e operacional de cada alternativa, considerando as condições da edificação existente, disponibilidade de materiais, mão de obra especializada e capacidade de execução.

7.2.3. Comparar os custos de implantação e manutenção de cada alternativa, considerando o ciclo de vida da edificação.

7.2.4. Verificar a compatibilidade das soluções com as normas técnicas vigentes, em especial as normas da ABNT, normas regulamentadoras de segurança do trabalho, requisitos de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, sustentabilidade e demais exigências legais aplicáveis.

7.3. Com base no diagnóstico da edificação e nas necessidades identificadas, foram analisadas as seguintes alternativas:

7.3.1. Alternativa 1 – Não Realizar Intervenção

Vantagens:

- Não requer investimento imediato em obras.
- Não há necessidade de mobilização de equipe técnica para execução da reforma.
- Evita a interrupção das atividades durante o período de execução da obra.

Desvantagens:

- Permanência das patologias construtivas e das deficiências funcionais existentes.
- Manutenção dos riscos relacionados à segurança dos usuários e servidores.
- Não atendimento às normas técnicas vigentes de acessibilidade, segurança, desempenho e conforto.
- Agravamento do estado de conservação da edificação ao longo do tempo, elevando os custos de futuras intervenções.

Centro Administrativo Aymoré Horta Pereira — Av. Rony de Castro Pereira, 4177



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

- Comprometimento da qualidade dos serviços prestados à população.
- Possibilidade de responsabilização da Administração pela manutenção de uma edificação em condições inadequadas de uso.

7.3.2. Alternativa 2 – Realização de Intervenção Parcial

Vantagens:

- Requer menor investimento inicial em comparação à reforma geral.
- Possibilita a correção de problemas considerados prioritários ou emergenciais.
- Permite a execução dos serviços em prazo inferior ao de uma reforma completa.
- Pode reduzir temporariamente alguns riscos relacionados às condições da edificação..

Desvantagens:

- Não soluciona integralmente as patologias e deficiências identificadas na edificação.
- Não garante o atendimento pleno às normas técnicas vigentes, especialmente quanto à acessibilidade, segurança e desempenho.
- Mantém a necessidade de futuras intervenções, elevando os custos de manutenção ao longo do tempo.
- Pode ocasionar retrabalho e aumento do custo global da edificação em razão da execução de obras complementares.
- Não proporciona a modernização completa das instalações e sistemas prediais.
- Atende apenas parcialmente às necessidades funcionais do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, comprometendo a eficiência e a qualidade dos serviços prestados..

7.3.3. Alternativa 3 – Reforma geral da edificação (Solução escolhida)

Vantagens:

- Soluciona integralmente as deficiências estruturais, funcionais e de acabamento identificadas.
- Adequa a edificação às normas técnicas vigentes, incluindo normas da ABNT, requisitos de acessibilidade, segurança e demais legislações aplicáveis.
- Proporciona melhores condições de atendimento ao público e de trabalho aos servidores.
- Amplia a vida útil da edificação.
- Reduz custos futuros com manutenção corretiva.
- Preserva e valoriza o patrimônio público municipal..

Desvantagens:

- Requer maior investimento inicial em comparação às demais alternativas analisadas.
- Necessita de prazo para execução da obra e planejamento adequado para minimizar os impactos na continuidade das atividades administrativas.
- Durante a execução dos serviços poderão ocorrer interferências temporárias na rotina de funcionamento da unidade, exigindo medidas de gerenciamento e organização dos espaços de trabalho

7.4. Justificativa da Solução Escolhida



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

7.4.1. Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a realização da reforma geral da edificação representa a solução mais vantajosa para a Administração Pública, por atender de forma integral às necessidades identificadas, observando os princípios da economicidade, eficiência, segurança, durabilidade e interesse público.

7.4.2. A reforma contempla a execução de demolições e remoções necessárias, recuperação de elementos construtivos, adequações estruturais, substituição e modernização das instalações elétricas, hidrossanitárias e demais sistemas prediais, bem como a execução de novos acabamentos e adaptações destinadas ao pleno funcionamento da edificação.

7.4.3. A solução permitirá a adequação do imóvel às normas técnicas vigentes, especialmente às normas da ABNT, às Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho, às exigências de acessibilidade previstas na ABNT NBR 9050, na Lei Federal nº 10.098/2000 e no Decreto Federal nº 5.296/2004, além das demais legislações aplicáveis.

7.4.4. A reforma geral proporcionará melhores condições de segurança, acessibilidade, conforto, funcionalidade e atendimento ao público, além de reduzir significativamente a necessidade de manutenções corretivas, aumentar a vida útil da edificação e assegurar melhor aproveitamento dos recursos públicos.

7.4.5. Dessa forma, a reforma geral das edificações do Paço Municipal e da área externa, mostra-se tecnicamente viável, economicamente mais vantajosa no ciclo de vida do Paço Municipal e plenamente alinhada ao interesse público, constituindo a alternativa mais adequada para atender às necessidades do Paço do Município de Vilhena/RO.

8. ESTIMATIVA DO VALOR (Art. 18º §1º, Inciso VI da Lei 14.133/21)

8.1. A estimativa do valor da contratação para a execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira foi elaborada com base nas composições de custos e insumos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, para o Estado de Rondônia, na modalidade não desonerada, complementada por composições adaptadas, quando tecnicamente justificadas, tendo como data-base abril de 2026, em conformidade com os parâmetros adotados pela Administração Pública para obras e serviços de engenharia.

8.2. A estimativa orçamentária considerou os seguintes elementos:

- Custos dos materiais, insumos, equipamentos e demais recursos necessários à execução integral dos serviços previstos nos projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias;
- Custos de mão de obra especializada para execução dos serviços de demolições, remoções, recuperação e reforço de elementos construtivos, alvenaria, cobertura, revestimentos, esquadrias, pintura, pisos, forros, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, acessibilidade e demais serviços necessários à completa recuperação e modernização da edificação;
- Composições de custos unitários dos serviços de engenharia constantes das planilhas orçamentárias elaboradas para a obra;
- Encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, benefícios e despesas indiretas (BDI) incidentes sobre a execução dos serviços;
- Custos relativos à mobilização e desmobilização, administração local da obra, controle tecnológico, gerenciamento dos resíduos da construção civil, segurança do trabalho e demais exigências contratuais;
- Condições logísticas e características regionais do Município de Vilhena/RO, considerando a disponibilidade de materiais, equipamentos, transporte e mão de obra especializada para a execução da reforma

8.3. O valor estimado da contratação encontra-se detalhado na planilha orçamentária que integra os documentos técnicos do processo, elaborada a partir dos quantitativos levantados nos projetos executivos, memoriais descritivos e

Centro Administrativo Aymoré Horta Pereira — Av. Rony de Castro Pereira, 4177



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

especificações técnicas, observando os referenciais oficiais de custos, os critérios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 e as orientações dos órgãos de controle aplicáveis às obras e serviços de engenharia.

8.4. A metodologia adotada para a estimativa do valor da contratação assegura maior confiabilidade e precisão ao orçamento, refletindo os custos praticados no mercado da construção civil para serviços de natureza semelhante. A utilização do SINAPI como referência principal, complementada por composições de custos adaptadas quando tecnicamente justificadas, proporciona suporte adequado ao planejamento da contratação, à definição dos recursos orçamentários, à elaboração dos documentos licitatórios e à execução e fiscalização da reforma, em observância aos princípios da economicidade, eficiência e transparência.

9. VALOR DA OBRA

9.1. O valor estimado para a execução do objeto é de R\$ 4.586.512,37 (quatro milhões quinhentos e oitenta e seis mil quinhentos e doze reais e trinta e sete centavos), obtido a partir dos levantamentos quantitativos e qualitativos dos serviços, elaborados com base nos projetos de engenharia, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais documentos que compõem o projeto da reforma.

9.2. A estimativa orçamentária para a execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira foi elaborada com base nas composições de custos unitários de serviços, insumos, equipamentos e mão de obra especializada, utilizando como principal referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI data-base abril de 2026, complementado, quando necessário, por composições de custos adaptadas, observando os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais parâmetros aplicáveis às obras e serviços de engenharia.

9.3. A composição dos custos considerou todos os serviços necessários à completa execução da reforma, incluindo serviços preliminares, demolições e remoções, recuperação e reforço de elementos construtivos, alvenaria, cobertura, revestimentos, esquadrias, pisos, forros, pintura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, adequações de acessibilidade, limpeza final da obra e demais serviços complementares previstos nos projetos.

9.4. A metodologia adotada busca assegurar a compatibilidade entre os quantitativos projetados e os custos estimados, promovendo maior precisão orçamentária, observância aos princípios da economicidade, eficiência e planejamento, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, proporcionando suporte técnico para a adequada execução e fiscalização da obra.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18º §1º Inciso VII da Lei 14.133/21)

10.1. A solução adotada para atendimento da necessidade da Administração consiste na execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, contemplando a execução de todos os serviços, o fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra necessária à recuperação, adequação e modernização da edificação, garantindo condições adequadas de segurança, funcionalidade, acessibilidade, conforto e desempenho para o desenvolvimento das atividades administrativas.

10.2. A execução da obra compreenderá os serviços previstos nos projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos, incluindo serviços preliminares, demolições e remoções, recuperação e reforço de elementos construtivos, alvenaria, cobertura, revestimentos, pisos, forros, esquadrias, pintura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, adequações de acessibilidade, substituição e modernização das instalações prediais, limpeza final da obra e demais serviços complementares necessários à completa recuperação da edificação.

Centro Administrativo Aymoré Horta Pereira — Av. Rony de Castro Pereira, 4177



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

10.3. A solução proposta garante:

- Recuperação das condições estruturais, funcionais e estéticas da edificação, assegurando maior durabilidade, desempenho e conservação do patrimônio público;
- Adequação às normas técnicas vigentes, especialmente às normas da ABNT, às Normas Regulamentadoras de Segurança e às exigências de acessibilidade previstas na ABNT NBR 9050, na Lei Federal nº 10.098/2000 e no Decreto Federal nº 5.296/2004;
- Melhoria das condições de segurança, conforto e salubridade para servidores, colaboradores e cidadãos que utilizam as instalações do Paço Municipal;
- Modernização das instalações elétricas, hidrossanitárias e demais sistemas prediais, proporcionando maior eficiência operacional, confiabilidade e facilidade de manutenção;
- Preservação e valorização do patrimônio público municipal, ampliando a vida útil da edificação e reduzindo a necessidade de intervenções corretivas futuras;
- Execução da obra em conformidade com os projetos, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e orçamento elaborado com base nos referenciais oficiais de custos, observando os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e vantajosidade para a Administração Pública..

10.4. A reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira representa a solução mais adequada para atender às necessidades da Administração Municipal, proporcionando instalações mais seguras, funcionais, acessíveis e compatíveis com as atividades desenvolvidas pelos diversos setores administrativos, contribuindo para a melhoria da prestação dos serviços públicos e para a adequada conservação do patrimônio público.

10.5. A solução escolhida apresenta viabilidade técnica, operacional e econômica, encontrando-se alinhada ao interesse público, aos objetivos da Administração Municipal e às disposições da Lei nº 14.133/2021, garantindo a recuperação da edificação com padrões adequados de qualidade, segurança, funcionalidade, acessibilidade, durabilidade e eficiência.

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. A reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira tem como objetivo restabelecer as condições adequadas de uso da edificação, promovendo melhorias na infraestrutura física, na segurança, na acessibilidade, na funcionalidade e na eficiência das instalações, assegurando melhores condições para o desenvolvimento das atividades administrativas e para o atendimento à população. Os principais resultados pretendidos incluem:

Melhoria da Infraestrutura Física da Edificação:

- Recuperar e modernizar os elementos construtivos e os sistemas prediais, garantindo maior segurança, durabilidade e desempenho da edificação.
- Eliminar patologias construtivas, corrigindo problemas identificados na estrutura, cobertura, revestimentos, instalações e demais componentes da edificação.

Adequação Funcional dos Ambientes:

- Proporcionar ambientes administrativos mais seguros, organizados, confortáveis e compatíveis com as necessidades dos diversos setores da Administração Municipal.
- Melhorar as condições de trabalho dos servidores, favorecendo maior eficiência no desenvolvimento das atividades institucionais..

Centro Administrativo Aymoré Horta Pereira — Av. Rony de Castro Pereira, 4177



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Melhoria de Atendimento ao Público:

- Disponibilizar espaços mais adequados para recepção e atendimento aos cidadãos, proporcionando maior conforto, acessibilidade e segurança.
- Otimizar a organização dos ambientes administrativos, contribuindo para maior eficiência na prestação dos serviços públicos.

Garantia de Acessibilidade, Segurança e Inclusão:

- Adequar às normas de acessibilidade, especialmente à ABNT NBR 9050, à Lei Federal nº 10.098/2000 e ao Decreto Federal nº 5.296/2004, assegurando condições adequadas de utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- Adequar a edificação às normas técnicas aplicáveis quanto à segurança, prevenção e combate a incêndio, instalações prediais e demais requisitos legais.

Preservação e Valorização do Patrimônio Público:

- Ampliar a vida útil da edificação mediante a recuperação de seus elementos construtivos e a modernização de suas instalações.
- Preservar e valorizar o patrimônio público municipal, reduzindo a necessidade de intervenções corretivas frequentes e os custos de manutenção ao longo do tempo.

Economicidade e Eficiência na Gestão de Recursos Públicos:

- Reduzir despesas futuras com manutenções corretivas decorrentes do desgaste da edificação.
- Promover maior eficiência na aplicação dos recursos públicos por meio da execução planejada de uma reforma ampla e definitiva, evitando intervenções pontuais e sucessivas.

Qualidade e Conformidade Técnica:

- Executar os serviços em conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, normas da ABNT, legislação vigente e demais requisitos técnicos aplicáveis.
- Assegurar maior qualidade, durabilidade e desempenho da edificação, proporcionando melhores condições de uso e conservação.

11.2. Com a implementação da solução proposta, a Administração Pública Municipal proporcionará melhores condições de funcionamento do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, garantindo instalações mais seguras, acessíveis, modernas e funcionais para servidores e cidadãos. A reforma contribuirá para a melhoria da qualidade dos serviços públicos prestados, para a preservação do patrimônio público municipal e para a utilização eficiente dos recursos públicos, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (Art. 18º §1º Inciso VIII da Lei 14.133/21)

12.1. A solução proposta consiste na execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, contemplando serviços de engenharia interdependentes, tais como demolições e remoções, recuperação e reforço de elementos construtivos, cobertura, alvenaria, revestimentos, pisos, forros, esquadrias, pintura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, adequações de acessibilidade e demais serviços complementares necessários à completa recuperação e modernização da edificação.

Centro Administrativo Aymoré Horta Pereira — Av. Rony de Castro Pereira, 4177



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

12.2. Embora a reforma compreenda diversas etapas de execução, os serviços apresentam elevado grau de interdependência técnica e operacional, devendo ser executados de forma coordenada e compatibilizada para assegurar a qualidade, a segurança e a funcionalidade da edificação. O parcelamento da contratação poderá ocasionar incompatibilidades entre os serviços, dificuldades na coordenação das atividades, conflitos de responsabilidade entre diferentes contratadas, aumento dos custos administrativos e de fiscalização, além de riscos de atrasos na execução da obra.

12.3. A contratação de uma única empresa para a execução integral da reforma possibilita maior eficiência na gestão contratual, melhor controle tecnológico e de qualidade dos serviços, uniformidade dos padrões executivos, adequada compatibilização entre os sistemas prediais e maior segurança quanto ao cumprimento do cronograma físico-financeiro.

12.4. Sob o aspecto econômico, o não parcelamento da solução mostra-se mais vantajoso para a Administração, pois reduz custos relacionados à mobilização e desmobilização de equipes, canteiro de obras, administração local, fiscalização e gerenciamento contratual, além de minimizar riscos de retrabalho, descontinuidade dos serviços e aditivos decorrentes da falta de integração entre diferentes executores.

12.5. Dessa forma, conclui-se que o parcelamento da solução não se mostra técnica nem economicamente recomendável, tendo em vista a natureza integrada dos serviços previstos na reforma. A execução integral do objeto por uma única empresa especializada representa a alternativa mais eficiente e vantajosa para a Administração Pública, assegurando maior qualidade, economicidade, controle da execução, cumprimento dos prazos e preservação do interesse público, em conformidade com os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

13. PERÍODO DA CONTRATAÇÃO (Art. 84º da Lei 14.133/21)

13.1. O prazo de execução será de 240 dias conforme cronograma de execução e a vigência do contrato serão de 1080 dias, contados a partir de sua assinatura.

14. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Art. 18º §1º Inciso II da Lei 14.133/21)

14.1. A presente contratação não consta expressamente prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do exercício correspondente.

14.2. Entretanto, a ausência de previsão específica no PCA não constitui impedimento para a realização da contratação, desde que devidamente motivada e justificada pela Administração, observando-se os princípios do planejamento, da eficiência e do interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

14.3. A necessidade de realização da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira decorre da constatação das condições físicas da edificação, que apresenta deficiências construtivas, desgaste decorrente do tempo de uso e inadequações que comprometem a segurança, a funcionalidade, a acessibilidade e a eficiência dos ambientes utilizados pelos diversos setores da Administração Municipal.

14.4. A intervenção tornou-se necessária após avaliações técnicas que evidenciaram a necessidade de recuperação e modernização da edificação, bem como em razão da disponibilidade de recursos orçamentários para sua execução, circunstâncias que não estavam integralmente definidas quando da elaboração do Plano de Contratações Anual.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

14.5. A contratação está alinhada aos instrumentos de planejamento da Administração Municipal e às ações voltadas à conservação, modernização e valorização do patrimônio público, contribuindo para a melhoria das condições de trabalho dos servidores e da qualidade do atendimento prestado à população.

14.6. Dessa forma, embora não conste originalmente do Plano de Contratações Anual, a contratação mostra-se necessária, conveniente e compatível com o interesse público, sendo recomendável a atualização dos instrumentos de planejamento interno da Administração, quando aplicável, para contemplar a presente demanda.

14.7. Assim, justifica-se tecnicamente a realização da contratação em razão da necessidade administrativa devidamente caracterizada, da relevância da intervenção para a preservação do patrimônio público e dos benefícios esperados quanto à segurança, acessibilidade, funcionalidade, eficiência e continuidade dos serviços prestados pela Administração Municipal.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Art. 18º §1º Inciso X da Lei 14.133/21)

15.1. Para garantir a adequada execução do objeto e o alcance dos resultados pretendidos, a Administração deverá adotar as seguintes providências antes da celebração do contrato:

- Elaborar e aprovar os projetos de engenharia, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos que instruirão o processo licitatório;
- Verificar a disponibilidade orçamentária e financeira para suportar as despesas decorrentes da contratação, promovendo a respectiva reserva orçamentária, quando cabível;
- Confirmar a regularidade da edificação objeto da reforma e a inexistência de impedimentos legais ou administrativos para a execução dos serviços;
- Obter as licenças, autorizações, aprovações e demais documentos exigidos pelos órgãos competentes, quando aplicáveis;
- Designar formalmente o gestor e os fiscais do contrato, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021;
- Capacitar, quando necessário, os agentes públicos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual, visando ao adequado acompanhamento da execução da obra;
- Realizar o procedimento licitatório em conformidade com os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, publicidade, competitividade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração;
- Verificar previamente o atendimento, pela futura contratada, dos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnico-operacional exigidos no edital;
- Confirmar que a empresa contratada possui responsável técnico legalmente habilitado e registrado no CREA ou no CAU, conforme a natureza dos serviços a serem executados, bem como providenciar a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- Emitir a Ordem de Serviço somente após o cumprimento de todas as exigências legais, administrativas e contratuais previstas para o início da execução.

15.2. Considerando que a Prefeitura Municipal dispõe de estrutura administrativa apta ao acompanhamento e à fiscalização de obras e serviços de engenharia, não se verifica a necessidade de criação de novas estruturas organizacionais para a gestão da contratação, sendo suficiente a designação dos agentes públicos responsáveis pela gestão, fiscalização e recebimento dos serviços, na forma da legislação vigente.

Centro Administrativo Aymoré Horta Pereira — Av. Rony de Castro Pereira, 4177



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

15.3. As providências elencadas visam assegurar que a contratação ocorra de forma regular, eficiente e transparente, proporcionando condições adequadas para a execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, garantindo a qualidade dos serviços executados, o cumprimento dos prazos contratuais e a adequada aplicação dos recursos públicos, em atendimento ao interesse público e às disposições da Lei nº 14.133/2021.

16. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18º §1º Inciso XI da Lei 16.133/21)

16.1. Para a execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, foram identificadas contratações correlatas que poderão ser realizadas de forma independente da presente contratação, visando complementar a modernização da edificação e proporcionar melhores condições de funcionamento dos setores administrativos.

16.2. Consideram-se contratações correlatas aquelas que, embora relacionadas ao objeto principal, não integram o escopo da obra, tais como:

- Aquisição de mobiliário administrativo;
- Aquisição de equipamentos de informática, impressoras e periféricos;
- Aquisição de aparelhos de ar-condicionado, quando não contemplados no projeto;
- Aquisição de equipamentos e materiais permanentes destinados aos diversos setores administrativos;

16.3. Consideram-se contratações interdependentes aquelas necessárias ao pleno funcionamento da edificação após a conclusão da reforma, quando não contempladas no objeto desta contratação, tais como:

- Instalação e configuração de equipamentos de informática e comunicação;
- Instalação de mobiliário e demais bens permanentes;
- Atualização ou adequação de sistemas de segurança, controle de acesso e monitoramento, quando não previstos no projeto;
- Emissão de documentos, laudos, certificados e autorizações eventualmente exigidos pelos órgãos competentes para utilização da edificação reformada, quando aplicáveis.

16.4. As contratações correlatas e interdependentes, quando necessárias, serão planejadas e executadas de forma coordenada com a presente contratação, de modo a não comprometer a execução da reforma nem o funcionamento da Administração Municipal.

16.5. No momento da elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, não foram identificadas contratações interdependentes cuja ausência inviabilize a licitação ou a execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, sendo o objeto técnica e operacionalmente viável para contratação de forma independente.

17. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18º §1º Inciso XII da Lei 14.133/21)

17.1. A execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira poderá gerar impactos ambientais temporários e de baixa magnitude, inerentes às atividades de obras e serviços de engenharia. Tais impactos deverão ser gerenciados pela contratada, em conformidade com a legislação ambiental vigente, as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas de sustentabilidade.

17.2. Dentre os principais impactos ambientais potenciais, destacam-se:

- Geração de resíduos da construção civil provenientes de demolições, remoções, substituição de materiais, embalagens e demais atividades executivas;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

- Emissão de poeira e material particulado decorrentes das demolições, movimentação de materiais e execução dos serviços;
- Produção de ruídos e vibrações ocasionados pela utilização de máquinas, equipamentos e ferramentas;
- Consumo de recursos naturais, especialmente água e energia elétrica, durante a execução da reforma;
- Possibilidade de contaminação do solo e das redes de drenagem por resíduos, tintas, solventes, combustíveis, lubrificantes e outros materiais utilizados na obra;
- Geração de efluentes sanitários provenientes das instalações provisórias destinadas aos trabalhadores;
- Interferências temporárias na rotina administrativa da Prefeitura e na circulação de servidores e usuários da edificação durante a execução dos serviços.

17.3. Para minimizar os impactos identificados, deverão ser adotadas as seguintes medidas mitigadoras:

- Elaborar e executar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), promovendo a segregação, o acondicionamento, o transporte e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação vigente;
- Priorizar, sempre que tecnicamente viável, a reutilização e a reciclagem dos resíduos da construção civil;
- Adotar medidas de controle da emissão de poeira, incluindo a umidificação das áreas de trabalho quando necessário;
- Manter máquinas, equipamentos e ferramentas em boas condições de funcionamento, reduzindo emissões atmosféricas, vazamentos e níveis excessivos de ruído;
- Armazenar adequadamente combustíveis, tintas, solventes e demais produtos potencialmente poluentes, prevenindo contaminações ambientais;
- Disponibilizar instalações sanitárias adequadas aos trabalhadores e assegurar a destinação ambientalmente correta dos efluentes gerados;
- Promover o uso racional de água e energia durante todas as etapas da execução da obra;
- Manter o canteiro de obras e as áreas de intervenção limpos e organizados, evitando a dispersão de resíduos e materiais;
- Adotar medidas de sinalização e isolamento das áreas em obras, minimizando riscos aos servidores e ao público durante a execução dos serviços..

17.4. Sempre que técnica e economicamente viável, deverão ser adotadas soluções que promovam maior eficiência ambiental da edificação, tais como utilização de materiais de maior durabilidade, equipamentos com menor consumo de energia, dispositivos economizadores de água, iluminação eficiente e aproveitamento da ventilação e iluminação naturais, observando os princípios do desenvolvimento sustentável previstos na Lei nº 14.133/2021.

17.5. Considerando as características da reforma e a adoção das medidas mitigadoras previstas, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços serão temporários, controláveis e de baixa magnitude, não constituindo impedimento para a realização da obra, desde que observadas a legislação ambiental, as normas técnicas aplicáveis e as condições estabelecidas no contrato..

18. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (Art. 18º §1º Inciso XIII da Lei 14.133/21)

Centro Administrativo Aymoré Horta Pereira — Av. Rony de Castro Pereira, 4177



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

18.1. Com base nos estudos realizados, nas análises técnicas desenvolvidas e nas informações apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira mostra-se necessária, adequada e plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, orçamentário e de interesse público.

18.2. A solução proposta atende à necessidade identificada pela Administração Municipal de recuperar, adequar e modernizar as edificações, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores, maior segurança, acessibilidade e conforto aos usuários, além de contribuir para a melhoria da prestação dos serviços públicos.

18.3. O levantamento de mercado demonstrou que a realização da reforma geral constitui a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, por atender integralmente às necessidades identificadas, preservar o patrimônio público, ampliar a vida útil da edificação e reduzir custos futuros com manutenções corretivas.

18.4. Verificou-se, ainda, que a contratação é compatível com os instrumentos de planejamento da Administração Municipal, com os objetivos institucionais do Município e com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

18.5. Os riscos inerentes à contratação foram avaliados em documento específico constante dos autos, contemplando eventos relacionados à licitação, à execução da obra, à fiscalização contratual, ao cumprimento do cronograma e ao recebimento do objeto, devendo as medidas mitigadoras ser observadas durante toda a execução contratual.

18.6. Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade e conveniência da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo e a adoção das providências necessárias à realização da licitação e posterior execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré de Almeida.

19. NECESSIDADE DE TRANSIÇÃO CONTRATUAL COM TRANSFERÊNCIA DE CONHECIMENTO, TECNOLOGIA E TÉCNICAS EMPREGADAS

19.1. Considerando a natureza do objeto, consistente na execução de obra de engenharia para a reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, não se verifica a necessidade de transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia ou técnicas empregadas entre a futura contratada e a Administração Municipal.

19.2. Os serviços possuem caráter predominantemente executivo, sendo realizados conforme projetos, especificações técnicas, memoriais descritivos e demais documentos que compõem o processo licitatório, não envolvendo tecnologia proprietária ou processos cuja continuidade dependa de transferência formal de conhecimento.

19.3. Ao término da obra, a contratada deverá fornecer toda a documentação técnica prevista contratualmente, incluindo projetos "as built", quando cabíveis, manuais, certificados de garantia dos materiais e equipamentos instalados, relatórios técnicos, termos de recebimento e demais documentos necessários à adequada operação, manutenção e conservação da edificação.

19.4. A Administração dispõe de estrutura técnica e administrativa suficiente para acompanhar, fiscalizar e receber o objeto contratado, não sendo necessária capacitação específica para absorção de tecnologias ou processos construtivos empregados na execução da reforma.

19.5. Dessa forma, conclui-se que não há necessidade de previsão de transição contratual, além da entrega da documentação técnica pertinente e das orientações necessárias à adequada utilização e manutenção da edificação.

20. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

20.1. Considerando os elementos constantes neste Estudo Técnico Preliminar, as análises realizadas, o levantamento

Centro Administrativo Aymoré Horta Pereira — Av. Rony de Castro Pereira, 4177



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

das alternativas disponíveis e a demonstração da necessidade administrativa, conclui-se que a contratação pretendida é viável e adequada ao atendimento do interesse público.

20.2. Verificou-se que a reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira constitui a solução mais vantajosa para a Administração Municipal, permitindo a recuperação e modernização da edificação, a melhoria das condições de trabalho dos servidores e do atendimento à população, bem como a preservação do patrimônio público.

20.3. A solução proposta apresenta compatibilidade com o planejamento da Administração, atende às exigências legais e normativas aplicáveis e possui viabilidade técnica, econômica e operacional.

20.4. Os riscos ordinários da contratação podem ser adequadamente gerenciados mediante as disposições constantes dos projetos, do edital, do contrato e da atuação da fiscalização da obra.

20.5. Os impactos ambientais identificados são temporários, de baixa magnitude e passíveis de controle mediante a adoção das medidas mitigadoras previstas.

20.6. Diante do exposto, declara-se a VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO para a execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo e a realização do procedimento licitatório, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

20.7. Assim, este Estudo Técnico Preliminar conclui favoravelmente pela continuidade da contratação, por entender que a solução proposta atende plenamente à necessidade pública identificada, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e interesse público.

21. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DE ENQUADRAMENTO COMO OBRA COMUM DE ENGENHARIA PARA FINS DO ART. 55, II, “A”, DA LEI Nº 14.133/2021

21.1. Considerando a natureza do objeto, consistente na contratação de empresa especializada para execução da reforma geral do Paço Municipal Aymoré Horta Pereira, verifica-se que os serviços previstos apresentam grau ordinário de complexidade técnica e operacional, utilizando métodos executivos amplamente difundidos no mercado da construção civil, com especificações objetivamente definidas nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que instruem a contratação.

21.2. A intervenção compreende serviços típicos de reforma de edificação pública, incluindo demolições e remoções, recuperação e reforço de elementos construtivos, cobertura, alvenaria, revestimentos, pisos, forros, esquadrias, pintura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, adequações de acessibilidade, limpeza final da obra e demais serviços correlatos, não envolvendo solução técnica singular, inovação construtiva ou metodologia de elevada complexidade.

21.3. Os serviços encontram-se devidamente especificados e quantificados nos documentos técnicos, permitindo a formulação objetiva de propostas, a ampla competitividade entre os licitantes, a fiscalização mediante critérios mensuráveis de desempenho e qualidade e a execução por empresas regularmente habilitadas no ramo da construção civil.

21.4. Dessa forma, conclui-se ser tecnicamente cabível o enquadramento do objeto como obra comum de engenharia, nos termos do art. 55, inciso II, alínea "a", da Lei nº 14.133/2021, desde que adotado o critério de julgamento compatível com a legislação.

21.5. O referido enquadramento não afasta a obrigatoriedade de observância dos projetos, memoriais descritivos, orçamento, cronograma físico-financeiro, normas técnicas, responsabilidade técnica profissional, requisitos de

Centro Administrativo Aymoré Horta Pereira — Av. Rony de Castro Pereira, 4177



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

segurança do trabalho, fiscalização contratual, recebimento provisório e definitivo da obra e demais exigências previstas na Lei nº 14.133/2021 e na regulamentação municipal pertinente.

22. RESPONSÁVEIS

22.1. Este Estudo Técnico Preliminar foi elaborado por José Carlos Trombim – Matrícula n.º 6661, pelo Setor de Engenharia através do Engenheiro Civil Eduardo Fernando da Silva – Matrícula n.º 4900 com a ciência do servidor Severino Miguel de Barros Júnior – Matrícula n.º 4066 e aprovado pelo Secretário Municipal de Planejamento Adilson José Wiebbelling de Oliveira.

Vilhena–RO, 03 de julho de 2026.



Assinado por:
MUNICÍPIO DE VILHENA
Eduardo Fernando da Silva
13/07/2026 11:14:09

Elaborador

José Carlos Trombim
Auxiliar Administrativo – Matrícula n.º 6661

Elaborador

Eduardo Fernando da Silva
Engenheiro Civil – Matrícula n.º 4900

Ciente

Severino Miguel de Barros Júnior
Agente Administrativo – Matrícula n.º 4066

De acordo

Adilson José Wiebbelling de Oliveira
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto n.º 64.034/2025



Assinado por: ADILSON JOSE WIEBBELLING DE OLIVEIRA
09/07/2026 14:09:17 DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



Assinado por:
MUNICIPIO DE VILHENA
JOSÉ CARLOS TROMBIM



09/07/2026 14:33:37

<https://vilhena.oxy.elotech.com.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=53f2297e-a028-434d-b641-e7c9bec65344>
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE