Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR: Nº 036/2026

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é a Contratação da Restauração da Igreja de Nossa Senhora do Rosário, requalificação urbanística de seu Adro, Praça Frontal e entorno - Serro/MG.

Endereço: Rua do Rosário, 339-361 - Serro, MG, 39150-000

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação de empresa especializada mostra-se necessária devido:

- A Atual condição do monumento quanto a precariedade de sua condição de conservação indica a urgente intervenção objetivando o resgate de boas condições físicas de sua estrutura.
- O Relatório Fotográfico realizado demonstra as atuais condições do imóvel.
- As obras além de trazer segurança ao imóvel visam salvaguardar um importante exemplar da arquitetura religiosa colonial, cujos valores culturais são notoriamente reconhecidos pelas instituições, através de seus tombamentos.
- Investir no restauro da Igreja de Nossa Senhora do Rosário é fundamental para a preservação do patrimônio histórico e para a continuidade das manifestações culturais do município, especialmente a Festa de Nossa Senhora do Rosário e o Congado. Essas tradições representam a resistência histórica e a valorização da cultura afro-brasileira, evidenciando a contribuição da população negra para a formação da identidade cultural mineira.

O estado de conservação do imóvel observado, denuncia problemas estruturais que devem ser sanados antes de seu agravamento. As instalações elétricas inadequadas do imóvel, colocam em risco a integridade do bem.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

A contratação pretende garantir a execução adequada e segura da obra, observando os projetos, as especificações técnicas, as normas técnicas aplicáveis e os padrões de qualidade exigidos, assegurando a funcionalidade, durabilidade e acessibilidade das instalações.

Ante o exposto, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para execução da obra de Restauração da Igreja de Nossa Senhora do Rosário, localizada na Rua do Rosário, 339-361 Centro – Serro / MG.



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

As fotos abaixo demonstram o estado atual que o imóvel se encontra:

Endereço: Rua do Rosário, 339-361 - Serro, MG, 39150-000

Foto 01 – Fachada Frontal



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

Foto 02 – Fachada Lateral



Foto 03 – Interior Central



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

Foto 04 – Ala Direita



2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art.28º, inciso II, tendo como critério de julgamento o menor preço, conforme disposto no art. 6°, inciso XXXVIII, ambos da Lei n. 14.133/2021.

Para a presente contratação foi elaborado Projeto Geral, devidamente licenciado e aprovado junto ao Município e ao IPHAN, com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra de modo a possibilitar a avaliação do custo, definição dos métodos e

de execução.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

3 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Habilitação técnica:

3.1- Habilitação técnica:

A equipe técnica que se responsabilizará pelos serviços deve possuir aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação. Todos os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados, especializados e experientes, sob acompanhamento e orientação do responsável técnico da CONTRATADA.

3.2 Os seguintes documentos devem ser apresentados para qualificação técnica da empresa e do profissional:

3.1.1 Qualificação Técnica da Empresa Licitante:

I- Certidão de registro de pessoa Jurídica junto ao conselho de engenharia e agronomia (CREA), e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da empresa e de seus respectivos responsável (s) Técnico (s) da região que tiverem vinculados, com habilitação para exercer obras civis e serviços de engenharia. As licitantes sediadas em outras regiões de jurisdição do CREA deverão apresentar certidão, com visto do CREA-MG, nos termos da lei 5.194 de 14 de junho de 1966, se vencedora do certame, essas condições serão exigidas no ato da assinatura do contrato.

II- Comprovação de aptidão para o desempenho de atividades pertinentes a execução do objeto desta licitação, por meio da apresentação de Atestado de Capacidade Técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de serviços de Restauração.

3.2.2 Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA e/ou CAU, da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação,

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

a saber:

a) 01 (um) Engenheiro (a) civil, legalmente habilitado, com experiência comprovada por meio de 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico – CAT emitida pelo CREA e respectivo Atestado de Capacidade Técnica, relativos à execução de serviços de Restauração, com área equivalente a no mínimo um terço (33,33%) da metragem total dos serviços, ou 205,00 m².

b) 01 (um) Arquiteto (a), legalmente habilitada (o), com experiência comprovada por meio de 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico – CAT emitida pelo CAU e respectivo Atestado de Capacidade Técnica, relativos à execução de serviços de Restauração, com área equivalente a no mínimo um terço (33,33%) da metragem total dos serviços, ou 205,00 m².

c) 01 (um) Encarregado geral, com experiência similar em restauração e requalificação.

d) Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador
ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.

3.2.3 O licitante deve informar a instância/órgão de tombamento do bem imóvel objeto de cada CAT e ou RRT, na própria CAT ou em declaração anexa.
Considerando que a comprovação da CAT solicitada é de área equivalente a no mínimo um terço (33,33%) da Metragem total dos serviços, a licitante deverá apresentar apenas uma CAT para cada profissional responsável com a metragem mínima solicitada. As

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

metragens não serão somadas. As certidões - CAT com metragem inferior à exigida ou sem metragem informada não serão analisadas.

3.2.4 Declaração de designação dos responsáveis técnicos da empresa licitante, em papel timbrado, indicando, no mínimo 1(um) Arquiteto e 1 (um) Engenheiro Civil como responsáveis técnicos pela execução do serviço (Encarte II).

a) Essa declaração só será válida no seu original.

b) No decorrer da execução do serviço, os profissionais de que trata item 3.2.2, alíneas "a", "b" e "c" poderão ser substituídos, nos termos da Lei 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

3.3 Equipe Técnica Complementar

Por tratar-se de contratação de serviço especializado – execução de serviços de Restauração, Adaptação ou Reforma de Prédio em área tombada – que requer a constituição de equipe multidisciplinar com experiência profissional para o desenvolvimento dos trabalhos, a Licitante vencedora deverá fornecer a Contratante, para aprovação prévia à assinatura do Contrato, a relação nominal de todos os profissionais que comporão a equipe técnica que executará o serviço de Restauração, Adaptação ou Reforma de Prédio em Área Tombada, objeto desta licitação. Assim, além dos Responsáveis Técnicos estabelecido no item anterior deverá ser formada Equipe Técnica Complementar composta pelos seguintes profissionais:

I - Profissional com formação em conservação/restauração e atestado de execução de serviços de Restauração em Marcenaria e Entalhes em Madeiras em pinturas Marmorizados, Faceamento de policromia em elementos artísticos, que se assemelhem ao tipo de acervo, técnicas e materiais do presente objeto, que será responsável pela execução do serviço de Restauração, Adaptação ou Reforma em Prédio Tombado pelo Patrimônio Histórico.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

II – 1 (um) Arqueólogo(a) devidamente cadastrado no órgão regulador/fiscalizador responsável com comprovação de experiência prévia em arqueologia histórica, através de Currículo ou Contrato de Trabalho de participação de obras de tipologia similar ao bem em questão, respeitando-se a Portaria IPHAN 07/88. O respectivo Atestado de Capacidade Técnica, relativos à execução de serviços de Escavação de vias e áreas particulares em regiões Tombadas pelo Patrimônio Histórico Estadual ou Federal, com área equivalente a no mínimo um terço (33,33%) da Metragem total dos serviços, ou seja, 205,00 m²;

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Estima-se o valor inicial da Restauração da Igreja de Nossa Senhora do Rosário no aporte de R$ 4.597.458,28 (Quatro milhões, quinhentos e noventa e sete mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos) com período estimado de 12 (doze) meses para conclusão da obra. Conforme cronograma Físico Financeiro abaixo:

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

IPHAN | Ministério da Cultura | GOVERNO FEDERAL BRASIL PÁTRIA EDUCADORA | PAC2 CIDADE MELHOR

PROJETO DE RESTAURAÇÃO DA IGREJA DE NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO SEU ADRO, PRAÇA FRONTAL E ENTORNO - AÇÃO 210/PAC2 - PAC/CH. - SERRO/ MG.

RICARDO ALBERTO BARROS AGUADO
Engenheiro Civil
CREA nº 111491506-4

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

ITEM	DESCRIÇÃO	VALORES (R$)	CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO													ACUMULADO R$
			MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	MÊS 13	MÊS 14	TOTAL GERAL
A	IMPLANTAÇÃO DA OBRA / ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CANTEIRO	R$ 1.791.238,22															R$ 1.791.238,22
A.1	IMPLANTAÇÃO/ ADMINISTRAÇÃO/ MANUTENÇÃO DA OBRA	R$ 486.426,14			R$ 112.514,73 2,45%	R$ 94.187,49 2,05%	R$ 46.933,88 1,02%	R$ 41.689,50 0,91%	R$ 41.689,50 0,91%	R$ 41.689,50 0,91%	R$ 41.689,50 0,91%	R$ 12.761,00 0,28%	R$ 12.761,00 0,28%	R$ 12.761,00 0,28%	R$ 12.761,00 0,28%	R$ 14.988,01 0,33%	R$ 486.426,14
A.2	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	R$ 1.173.406,12			R$ 46.077,70 R$ 0,04	R$ 35.857,04 R$ 0,03	R$ 24.960,36 R$ 0,02	R$ 62.582,29 R$ 0,05	R$ 129.619,98 R$ 0,11	R$ 128.718,12 R$ 0,11	R$ 164.647,61 R$ 0,14	R$ 168.632,25 R$ 0,14	R$ 104.078,01 R$ 0,09	R$ 138.064,02 R$ 0,12	R$ 71.055,52 R$ 0,06	R$ 99.113,22 R$ 0,08	R$ 1.173.406,12
A.3	TAXAS DA OBRA E RELATÓRIOS	R$ 131.405,96			R$ 11.712,35 0,25%	R$ 10.444,97 0,23%	R$ 10.444,97 0,23%	R$ 10.444,97 0,23%	R$ 10.444,97 0,23%	R$ 10.444,97 0,23%	R$ 10.444,97 0,23%	R$ 10.444,97 0,23%	R$ 10.444,97 0,23%	R$ 10.444,97 0,23%	R$ 10.444,97 0,23%	R$ 15.243,89 0,33%	R$ 131.405,96
B	PROJETO DE RESTAURAÇÃO DA IGREJA DO ROSÁRIO	R$ 2.782.149,46															R$ 2.782.149,46
B.1	ESTRUTURA AUTÔNOMA DE MADEIRA	R$ 10.288,34					R$ 4.115,34 0,09%	R$ 6.173,00 0,13%									R$ 10.288,34
B.2	COBERTURA	R$ 229.464,43							R$ 57.366,11 1,25%	R$ 57.366,11 1,25%	R$ 57.366,11 1,25%	R$ 57.366,11 1,25%					R$ 229.464,43
B.3	ALVENARIA E VEDAÇÕES	R$ 8.772,28					R$ 1.754,46 0,04%	R$ 4.386,14 0,10%	R$ 2.631,68 0,06%								R$ 8.772,28
B.4	REVESTIMENTO	R$ 95.868,02					R$ 9.586,80 0,21%	R$ 9.586,80 0,21%	R$ 19.173,60 0,42%	R$ 19.173,60 0,42%	R$ 19.173,60 0,42%	R$ 19.173,60 0,42%					R$ 95.868,02
B.5	PISOS	R$ 452.213,03						R$ 90.442,61 1,97%	R$ 90.442,61 1,97%	R$ 90.442,61 1,97%	R$ 90.442,61 1,97%	R$ 90.442,61 1,97%					R$ 452.213,03
B.6	FORRO	R$ 55.150,10									R$ 11.030,02 0,24%	R$ 11.030,02 0,24%	R$ 11.030,02 0,24%	R$ 11.030,02 0,24%	R$ 11.030,02 0,24%		R$ 55.150,10
B.7	CARPINTARIA E MARCENARIA	R$ 938.138,58							R$ 93.813,86 2,04%	R$ 93.813,86 2,04%	R$ 187.627,72 4,08%	R$ 187.627,72 4,08%	R$ 187.627,72 4,08%	R$ 187.627,72 4,08%			R$ 938.138,58
B.8	VIDROS	R$ 17.792,90												R$ 17.792,90 0,39%			R$ 17.792,90
B.9	INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS	R$ 50.987,25						R$ 5.098,73 0,11%	R$ 5.098,73 0,11%	R$ 5.098,73 0,11%	R$ 5.098,73 0,11%	R$ 5.098,73 0,11%	R$ 5.098,73 0,11%	R$ 5.098,73 0,11%	R$ 5.098,73 0,11%	R$ 10.197,45 0,22%	R$ 50.987,25
B.10	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R$ 98.641,43						R$ 14.796,21 0,32%	R$ 14.796,21 0,32%	R$ 14.796,21 0,32%	R$ 14.796,21 0,32%	R$ 9.864,14 0,21%	R$ 9.864,14 0,21%	R$ 9.864,14 0,21%	R$ 9.864,14 0,21%		R$ 98.641,43
B.11	INSTALAÇÕES DE SONORIZAÇÃO	R$ 10.127,52										R$ 3.038,26 0,07%	R$ 3.038,26 0,07%	R$ 4.051,01 0,09%			R$ 10.127,52
B.12	INSTALAÇÕES DE SPDA	R$ 213.898,53							R$ 42.779,71 0,93%	R$ 42.779,71 0,93%	R$ 42.779,71 0,93%	R$ 42.779,71 0,93%	R$ 21.389,85 0,47%	R$ 21.389,85 0,47%			R$ 213.898,53
B.13	INSTALAÇÕES PARA SISTEMA DE PROTEÇÃO E PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS	R$ 4.512,30														R$ 4.512,30 0,10%	R$ 4.512,30
B.14	PINTURA	R$ 212.248,33										R$ 42.449,67 0,92%	R$ 42.449,67 0,92%	R$ 42.449,67 0,92%	R$ 42.449,67 0,92%	R$ 42.449,67 0,92%	R$ 212.248,33
B.15	IMPERMEABILIZAÇÕES / TRATAMENTOS	R$ 70.655,27													R$ 35.327,64 0,77%	R$ 35.327,64 0,77%	R$ 70.655,27
B.16	TRATAMENTO EXTERNO / PAISAGISMO	R$ 200.917,64												R$ 80.367,06 1,75%	R$ 80.367,06 1,75%	R$ 40.183,53 0,87%	R$ 200.917,64
B.17	LIMPEZA DA OBRA	R$ 112.473,51														R$ 112.473,51 2,45%	R$ 112.473,51
C	PROJETOS	R$ 24.070,60															R$ 24.070,60
C.1	PROJETOS EXECUTIVOS	R$ 10.229,73	R$ 5.114,87 0,11%	R$ 5.114,87 0,11%													R$ 10.229,73
C.2	PROJETOS AS BUILT	R$ 13.840,87														R$ 13.840,87 0,30%	R$ 13.840,87
C	VALOR TOTAL COM BDI (A+B)	R$ 4.597.458,28	R$ 5.114,87	R$ 5.114,87	R$ 170.304,78	R$ 140.489,50	R$ 97.795,80	R$ 245.200,26	R$ 507.856,96	R$ 504.323,41	R$ 645.096,78	R$ 660.708,77	R$ 407.782,37	R$ 540.941,08	R$ 278.398,74	R$ 388.330,08	R$ 4.597.458,28
D	ACUMULADO	R$ -	R$ 5.114,87	R$ 10.229,73	R$ 180.534,51	R$ 321.024,02	R$ 418.819,82	R$ 664.020,08	R$ 1.171.877,04	R$ 1.676.200,46	R$ 2.321.297,24	R$ 2.982.006,01	R$ 3.389.788,38	R$ 3.930.729,46	R$ 4.209.128,20	R$ 4.597.458,28	
		% EXECUTADO	0,111%	0,111%	3,704%	3,056%	2,127%	5,333%	11,046%	10,970%	14,032%	14,371%	8,870%	11,766%	6,055%	8,447%	100,00%

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 – A Obra será de Execução Indireta.

5.2 - Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço global. Nesse caso, pode ser estabelecido um padrão ou uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

5.3 – Referencial de Obras de Restauração realizadas no Estado de Minas Gerais, em bens Tombados pelo IPHAN:

- OBRA: Casarão dos Orlandi – Diamantina – MG

Empresa: Restaurare Construtora LTDA

- OBRA: Museu Sacro Cônego Lafaiete – Serro – MG

Empresa: MCR – Minas Construções e Restaurações Eireli

- OBRA: Igreja de São José – Minas Novas – MG

Empresa: GMT Construções e Restauro

- OBRA: Igreja São Francisco de Assis – Diamantina – MG

Empresa: Anima Conservação e Artes LTDA

- OBRA: Sobradão 2ª Fase – Minas Novas – MG

Empresa: Germec Construções

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto geral e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, SETOP – Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas, SBC – Sociedade Brasileira de Computação e ORSE – Sistema de Orçamento de Obras do Estado de Sergipe, que são as principais tabelas utilizadas no orçamento de obras em geral, de acordo com o0 último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Na falta de composição no boletim de referência SINAPI, SETOP, SBC

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

e ORSE, deve-se apresentar a composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da motivação dos atos que fundamentaram os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização de insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração. Diante do exposto, para o objeto especifico foi adotado as referências: SINAPI – 08/2025, SETOP/SICOR – 07/2025. Em conformidade com a declaração de vantajosidade do orçamentista adotou-se o regime SEM DESONERAÇÃO

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos que deverão ser definidos em projetos básicos que deverão prever, inicialmente, os seguintes serviços:

- Restaurar e consolidar a estrutura, revestimento de piso em madeira, restauro do reboco em paredes, pintura de paredes em madeira marmorizada, pintura de paredes internas e externas com tinta mineralizada, reparo do telhado, banheiro, drenagem, hidráulica, elétrica, rampa, restauro de escadas, restauro de gravuras em teto, paredes e altar, conforme especificações e procedimentos indicados neste Projeto Básico. Devido ao estado geral de conservação e preservação dos elementos arquitetônicos supracitados, deverão ser executados os seguintes serviços:
- Montagem/desmontagem de andaimes, autonomamente em relação às estruturasarquitetônicas do imóvel sem causar nenhum dano às mesmas, de forma conveniente à execução dos serviços contratados.
- Proteção adequada dos elementos artísticos integrados existentes.
- Revisão e manutenção geral do telhado e em toda a projeção da cobertura, prevendo a recolocação de telhas deslocadas, substituição de telhas quebradas e complementação, tudo conforme padrão e acabamentos preexistentes;
- Revisão de todos os beirais, prevendo a implementação de adequado sistema de escoamento de águas pluviais, de forma a evitar infiltrações junto às mesmas;
- Revisão estrutural dos frechais, incluindo a prospecção, avaliação e recuperação da estrutura, compreendendo escoramento e corte de trechos

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

danificados e inserção de peças novas e reforços;

- Substituição do madeiramento degradado do telhado.
- Substituição do guarda-pó do beiral e dos cachorros em mal estado de conservação.

- Imunização de todo o madeiramento da cobertura, beirais e estruturação dos forros e pisos e madeiramento do piso e demais madeiramentos existentes no imóvel, de forma a combater a infestação de xilófagos, utilizando procedimentos (aspersão, imersão ou gotejamento) e imunizantes previamente testados e adequados às especificidades arquitetônicas do imóvel, sempre em plena conformidade com as indicações técnicas dos respectivos fabricantes;

  Limpeza de todo o desvão da cobertura e remoção de entulho, empregando procedimentos adequados às especificidades arquitetônicas do imóvel.

  Revisão, substituição e manutenção das peças do barroteamento e assoalho do piso,substituindo os materiais deteriorados por outros de características técnicas idênticas e em plena conformidade com os padrões construtivos preexistentes.
- Nivelamento lixamento e calafetação de tábuas e juntas do piso de taboado.
- Enceramento manual do piso.
- Limpeza do piso em pedra sabão.
- Remoção do reboco existente para a aplicação de novo reboco de terra e cal.
- Pintura das paredes internas e externas do imóvel com tinta mineral em pó.
- Execução de pintura das esquadrias e alvenarias do imóvel, assim como dos elementos de madeira.

- Execução de drenagem conforme o projeto.

- Remoção e execução de pavimentação em pedra irregular.

- Plantio de gramas e plantas conforme o projeto de paisagismo.

- Revisão estrutural de baldrames e esteios, incluindo a prospecção, avaliação e recuperaçãoda estrutura, compreendendo escoramento e corte de trechos danificados e inserção de peças novas e reforços.

- Restauração do gradil de madeira do copiar.

- Execução de instalações elétricas.

- Para a consolidação da estrutura, reforços e complementações em chapas metálicas ou outras técnicas poderão ser admitidas, desde que não causem nenhum tipo de impacto negativo aos valores culturais do bem (inclusive visual) e desde que não substituam os sistemas construtivos tradicionais

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

preexistentes.

As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com uso de mão de obra especializada, com elementos que apresente vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada nos Projetos.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A restauração em questão deverá prezar pela construção, manutenção e conservação do edifício público, garantindo o bom desempenho da construção e sua integridade física, evitando maiores depreciações, além de preservar o bem público e otimizar a utilização dos recursos financeiros do erário.

A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de restauração, de acordo com os Projetos, mantendo-se o padrão de qualidade satisfatório e adequado ao bem tombado.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria requisitante deverá indicar servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato. Para que a pretendida contratação tenha suceso, é preciso que tenha uma viabilidade logistica da obra, sendo necessário possuir um corpo técnico capacitado para gerir todas as etapas. Designação do fiscal do contrato:

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

Lúcio Mendes

Engenheiro Civil CREA MG 92.287/D – Tel.: (38) 3541-1368

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há impacto ambiental decorrente dessa contratação. No tocante aos resíduos gerados pela obra, os mesmos devem ser destinados a bota-fora licenciado.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base neste Estudo Técnico Preliminar, considerando todos os seus aspéctos, confrontados aos recursos orçamentários, conclui-se pela viabilidade da contratação.

Serro-MG, 15 de outubro de 2026.

RANGEL LUIZ GOMES ARAUJO:08885595693

Assinado de forma digital por RANGEL LUIZ GOMES ARAUJO:08885595693
Dados: 2026.10.15 15:41:06 -03'00'

Rangel Luiz Gomes Araújo

Engenheiro Civil – CREA-MG 148.891/D

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

MUNICÍPIO DE SERRO
PRAÇA JOÃO PINHEIRO, Nº 154 - CENTRO - CNPJ: 18.303.271/0001-81
SERRO/MG - CEP 39.150-000
FONE: (38) 3541-1368

CÓDIGO DE ACESSO
A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Assinante: RUIDIELY H. DE FIGUEIREDO SANTOS em 04/11/2026 10:05:11
CPF:***.***-.726-79
Certificadora: MUNICÍPIO DE SERRO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
https://serro.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A7004BD32DCA45ACB0A3E95DB9CB4593