



Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA FINS DE EXECUÇÃO MATERIAL DE PROJETO ARQUITETÔNICO E MEMORIAL DESCRIPTIVO

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO.

O Documento de Formalização de Demanda ensejador do presente estudo informa a necessidade de o Poder Legislativo Municipal contar com instalações melhor distribuídas e adequadas. Para tal, o supracitado DFD alerta sobre patologias construtivas e demais defasagens existentes no prédio público hoje utilizado pela Câmara Municipal, sugerindo, por conseguinte, a realização de reformas no prédio da Câmara Municipal de Vereadores de Arroio Grande, para atender melhor a população em geral e também para agregar qualidade de trabalho aos servidores e vereadores desta Casa Legislativa. Cabe ressaltar, no entanto, que a solução proposta no nível do documento supramencionado possui qualidade sugestiva, não tendo, portanto, o condão de vincular a solução objeto de uma futura licitação e/ou processo de contratação direta, o que compete a este estudo definir.

Nesse sentido e nos termos da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar é conceituado como o “documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação” (art. 6º, alínea XX).

Ao longo dos últimos anos, o prédio da Câmara Municipal tem sofrido com a falta de manutenção preventiva e corretiva adequada, o que resultou no acúmulo de diversas patologias construtivas que comprometem não apenas a estética, mas principalmente a funcionalidade, segurança e conforto dos servidores, vereadores e da população que frequenta o local. Adicionalmente, a ocorrência de diversos temporais e intempéries intensas contribuiu significativamente para a deterioração da estrutura predial como um todo, com destaque a infiltrações, danos na cobertura, desgaste em revestimentos e comprometimento de esquadrias.

Dessa forma, faz-se necessária a avaliação das soluções potencialmente viáveis e seus consequentes correlatos socioeconômicos e ambientais para fins de definição da solução mais apta a gerar os resultados almejados para o saneamento das necessidades desta Administração, de forma a corrigir os danos estruturais e funcionais, garantir a segurança dos usuários e preservar o patrimônio público.



Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE

A solução fixada deverá estar alinhada com os princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, assegurando melhores condições de trabalho aos servidores e atendimento digno à comunidade.

2- PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Poder Legislativo Municipal não conta com um PCA consolidado para o exercício corrente. Há que se destacar, contudo, que no PCA aprovado para o exercício seguinte, publicado no dia 16 de julho do corrente ano, há a previsão de gastos correlatos no item 160 do documento mencionado.

3- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi feito o levantamento de mercado para atender a demanda da Câmara Municipal de Arroio Grande, nos seguintes termos:

Primeiramente, buscou-se um prédio com estrutura física similar à desejada, que estivesse à venda no mercado imobiliário local, para verificar a viabilidade de se proceder à compra de outro imóvel para sediar os trabalhos da Câmara Municipal. Nesse sentido, fora encontrado, nas redondezas, apenas um prédio com características minimamente adequadas; no entanto, o imóvel outrora pretendido comportava pendências de difícil resolução, além dos eventuais custos com adequação de seu espaço físico (instalação de gabinetes e plenário, p.e.), de forma que tal solução fora desconsiderada rapidamente.

Outra opção vislumbrada consistia em se alugar imóvel com características semelhantes às esperadas. Na medida em que tais imóveis também necessitariam de reformas significativas para fins de adequação às funções típicas e atípicas do Poder Legislativo Municipal, restou prejudicada sua escolha, de modo que, de plano, já se poderia esperar que os custos decorrentes sobrepujariam os benefícios potencialmente auferidos.

Por fim optou-se pela formalização das reformas necessárias à sede já utilizada atualmente, pois o prédio hoje utilizado comporta boas estrutura e logística com outros prédios públicos, além de assegurar a acessibilidade requerida, mediante elevadores e rampas de acesso. Para tal, esta Câmara Municipal, processou a contratação de profissional habilitado e devidamente registrado, “cujo conceito, no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permite inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato” (art. 6º, inc. XIX, Lei nº



Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE

14.133/2021), conforme Processo Administrativo nº 154/2025, de forma a realizar medições, levantamentos e expedir os documentos necessários para a definição das especificações e detalhamentos necessários para que esta Administração consigne resultados satisfatórios com a contratação e consequente conclusão da utilidade material pretendida com a reforma projetada.

A reforma em questão enquadra-se como serviço comum de engenharia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo este caracterizado como “todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens”, cujo enquadramento consta em documento anexo, assinado por profissional tecnicamente habilitado.

4- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Consoante pode-se extrair do item acima, definida a solução, os serviços materiais pretendidos serão prestados por empresa especializada no ramo de construção civil, devidamente registrada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões delineados neste ETP e seus anexos, ratificados e exigidos no nível do correspondente Termo de Referência, sem prejuízo do que se segue:

- a) Os serviços deverão ocorrer no prédio da Câmara Municipal de Arroio Grande, localizado à Rua Doutor Monteiro, 185, Centro – Arroio Grande RS;
- b) Para a presente contratação será observado o conteúdo disposto no memorial descritivo, plantas, composições, cronograma físico-financeiro e orçamento-base anexos, bem como as disposições do Termo de Referência e Ato Convocatório correlatos;
- c) A contratação adotará como regime de execução a empreitada por preço global, conforme art. 46, inc. II c/c art. 6º, inc. XXIX, da Lei nº 14.133/2021 (NLLC);
- d) A reforma deve ser concluída em 3 meses, conforme cronograma anexo, a contar do recebimento da Ordem de Execução de Serviços por parte da contratada;
- e) A vigência contratual deverá contemplar recorte temporal superior ao fixado nas linhas acima, de forma a possibilitar a verificação diligente dos serviços executados;
- f) Os serviços a serem executados, os materiais a serem aplicados e/ou substituídos deverão estar de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas a serem fornecidos pela Câmara Municipal de Arroio Grande, mediante os serviços executados no âmbito do Processo Administrativo nº 154/2025, anteriormente mencionado;



Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE

- g) A contratada deverá comprovar qualificação técnica, fiscal, trabalhista e econômica, nos termos da legislação pertinente;
- h) A contratada deverá garantir o correto descarte dos resíduos segundo sua classe, nos termos das normas vigentes, bem como o correto manuseio de fluidos e equipamentos potencialmente perigosos. Ademais, os serviços prestados pela contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir/mitigar o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. A contratada deverá, ainda, ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.
- i) A contratada deverá fornecer garantia sobre os serviços executados, conforme as normas vigentes.

5- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Vide Planilha Orçamentária anexa.

6- ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O preço estimado está calculado com base na tabela SINAPI, resultando no documento anexo, assinado por profissional da área.

7- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente solução consiste na **execução de reforma e adequação do prédio da Câmara Municipal**, visando à melhoria das condições físicas, funcionais e de segurança das instalações, bem como à modernização dos ambientes para melhor atendimento ao público e desempenho das atividades administrativas e legislativas.

A intervenção abrangerá a **recuperação, substituição e/ou modernização de elementos construtivos, elétricos e de acabamento**, conforme memorial descritivo e projetos apensos ao presente processo, cujo conteúdo consigna a necessidade de reparos, correção de patologias construtivas, readequação de espaços e atualização conforme as normas de acessibilidade e segurança vigentes.



Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE

Entre os principais serviços previstos estão:

- **Reforma da fachada**, com revestimento em alumínio ripado;
- **Substituição e adequação das instalações elétricas, bem como do forro do Plenário**, visando a agregar maior segurança, eficiência e conformidade com normas técnicas vigentes;
- **Melhoria da Recepção da Câmara Municipal**, priorizando soluções sustentáveis e de eficiência energética;
- **Readequação dos espaços internos**, incluindo melhorias de layout, acessibilidade e conforto para servidores e visitantes;

8- JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando a natureza do objeto delineado no nível do presente estudo, pode-se concluir que o parcelamento da solução definida não se mostra a melhor medida para os fins pretendidos pela Câmara Municipal, conforme melhor detalhado a seguir.

O parcelamento do objeto, ainda que possível sob o ponto de vista teórico, não se mostra viável nem vantajoso à Administração, uma vez que poderia ocasionar dificuldades de coordenação técnica, incompatibilidades de cronograma e aumento no prazo total de execução do objeto, podendo comprometer, assim, a continuidade dos serviços e a integridade do resultado final.

A execução da totalidade da solução por uma única empresa contratada permitirá melhor planejamento logístico, tanto para fins de execução quanto para desfazimento de refugos, controle, responsabilidade técnica unificada, racionalização de recursos, garantindo que todas as etapas dos serviços, elétrica, hidráulica, pintura, acabamento, entre outras, sejam realizadas de forma coordenada e compatível entre si, evitando retrabalhos e desperdícios de recursos.

Além disso, o parcelamento poderia gerar sobreposição de responsabilidades contratuais, dificuldades na fiscalização, aumento de custos indiretos e, principalmente, atrasos na concretização final da solução, uma vez que a execução de cada etapa depende da conclusão de outras.

Dessa forma, a contratação por regime de empreitada por preço global, com adjudicação da totalidade do objeto a uma única licitante, se mostra mais eficiente e vantajosa para o interesse público envolvido, assegurando a economicidade, a celeridade e a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento do cronograma previsto e a minimização de transtornos às atividades legislativas e administrativas da Câmara Municipal.

9- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS



Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE

Com a execução das pretensas reforma e adequação do prédio da Câmara Municipal, estima-se alcançar melhoria significativa das condições estruturais, funcionais, de segurança e de acessibilidade do imóvel, garantindo um ambiente mais adequado ao exercício das atividades legislativas e administrativas.

Os resultados esperados com a contratação são:

- **Melhor conservação e valorização do patrimônio público**, por meio da recuperação de estruturas físicas e sistemas prediais;
- **Aprimoramento das condições de trabalho** para servidores e vereadores, com ambientes mais confortáveis, seguros e funcionais;
- **Adequação às normas técnicas e legais vigentes**, especialmente quanto à acessibilidade (NBR 9050), instalações elétricas e de segurança;
- **Melhoria na eficiência energética e funcional do prédio**, com modernização de sistemas elétricos e de iluminação;
- **Redução de custos futuros com manutenção corretiva**, a partir da adoção de soluções duráveis e preventivas;
- **Melhor atendimento à população**, com espaços mais organizados, confortáveis e acessíveis;
- **Continuidade e aprimoramento dos serviços legislativos**, com o mínimo de interferência nas atividades institucionais durante e após a execução da obra.

A concretização desses resultados contribuirá para elevar a eficiência administrativa, fortalecer a imagem institucional da Câmara Municipal e assegurar a adequada utilização dos recursos públicos, em conformidade com os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e transparência.

10- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Câmara Municipal de Arroio Grande indicará colaboradores para atuarem nas etapas de gestão do respectivo termo de contrato a ser lavrado, sendo o Gestor e o Fiscal, respectivamente, o Presidente do Poder Legislativo e o Servidor designado nos termos da Portaria nº 25/2025, os quais contarão com o apoio técnico do profissional contratado para tanto, consoante norma insculpida no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021 (NLLC); ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) Elaboração do Termo de Referência;
- b) Ateste de disponibilidade de créditos orçamentários;
- c) Elaboração de minuta do edital;



Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE

- d) Elaboração de minuta do contrato;
- e) Encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) Análise da manifestação jurídica;
- g) Publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) Resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) Realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) Realização de empenho; e
- k) Assinatura e publicação do contrato.

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INDEPENDENTES

Há uma estrita correlação entre a solução aqui definida com a contratação já exposta acima, formalizada nos termos do Processo Administrativo nº 154/2025.

Além disso, poderão ocorrer outras contratações que porventura guardem pertinência, ainda que superficial, com a contratação analisada no presente documento, como, por exemplo, serviços de vigilância patrimonial, limpeza, manutenção predial preventiva ou fornecimento de mobiliário e equipamentos, os quais não interferem tecnicamente na execução da reforma e poderão ser conduzidos por meio de processos próprios, em momento oportuno.

12- IMPACTOS AMBIENTAIS

Vide item 4, alínea g.

13- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação mostra-se plenamente viável e necessária, considerando as condições atuais do prédio da Câmara Municipal, que apresenta desgaste natural decorrente do tempo de uso, necessidade de adequações às normas de acessibilidade, segurança e funcionalidade, bem como demandas de modernização dos espaços utilizados para o desempenho das atividades legislativas e administrativas.

A vistoria realizada e os documentos técnicos correlatos, empreendidos pelo terceiro contratado, conforme mencionado, registraram diversos pontos que exigem intervenção, tais como infiltrações, deterioração de revestimentos, instalações elétricas e hidráulicas defasadas e ausência de condições adequadas de conforto e segurança. Tais fatores comprometem o bom funcionamento das instalações físicas do Poder Legislativo e podem gerar riscos e custos crescentes de manutenção caso não sejam corrigidos a contento.



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO GRANDE

Do ponto de vista técnico, a execução da reforma é plenamente exequível, contando com soluções construtivas compatíveis com a estrutura existente e observando as normas da ABNT e legislações pertinentes. Do ponto de vista econômico, a intervenção preventiva e planejada é mais vantajosa do que eventuais ações emergenciais e corretivas futuras, assegurando melhor custo-benefício e maior durabilidade das instalações, além de encontrar amparo com os requisitos de planejamento das contratações públicas.

A Câmara Municipal dispõe de capacidade orçamentária para suportar a execução do objeto em apreço, conforme previsão em seu orçamento e documento de ateste anexo, lavrado pelo Servidor Responsável pela Contabilidade desta Casa Legislativa, atendendo às normas de responsabilidade da gestão fiscal. Assim, a contratação proposta é tecnicamente adequada, economicamente justificável e orçamentariamente possível, revelando-se a alternativa mais eficiente para garantir a conservação do patrimônio público e a continuidade dos serviços prestados à população.

A partir das informações inscritas nas linhas acima, e conforme os documentos anexos ao presente documento, conclui-se pelo andamento de processo licitatório, amparado pelo art. 28, inc. I, da Lei Federal nº 14.133/2021 c/c art. 46, inc. II.

Arroio Grande, 7 de novembro de 2025

JOSÉ CLÁUDIO ÁVILA DA SILVA
Diretor-Geral