

---

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**  
RESTAURO DO CASARÃO JORGE ZIPERRER – 1ª ETAPA

**1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Contratação de empresa especializada execução de obras, pelo sistema de empreitada global, de restauração do CASARÃO ZIPPERER, mediante recursos do convênio 835776/2016 - apoio a projeto de infraestrutura turística - RESTAURAÇÃO DO CASARÃO ZIPPERER, localizado na rua CARLOS WEBER, 150, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE RIO NEGRINHO conforme memorial descritivo, quadro de quantidades e custos, cronograma físico financeiro e projetos.

**2. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Para atender a necessidade da Administração Pública, deverá ser contratada empresa especializada em construção civil com capacidade técnica comprovada para execução da obra de restauração. Por se tratar de uma obra complexa, com serviços e materiais específicos, caracterizou-se como obra e serviço especial de engenharia.

**3. DAS SOLUÇÕES EXISTENTES NO MERCADO**

“É sabido que a Administração Pública poderá obter o objeto pretendido através da Execução Direta ou da Execução Indireta.

Como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades, executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.

Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: Empreitada por Preço Global; Empreitada por Preço Unitário; Tarefa; Empreitada Integral.” AZEVEDO, Rodrigo. Como contratar com a Administração Pública - as espécies de execução do contrato administrativo. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/como->

contratar-com-a-administracao-publica-as-especies-de-execucao-do-contrato-administrativo/136583889 Acesso em: 20 de novembro de 2023.

#### **4. DA SOLUÇÃO ADOTADA, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

A solução adotada é a Execução Indireta, sob o regime de Empreitada por Preço Global. Esta escolha justifica-se pela indisponibilidade de expertise técnica e pessoal próprio da Administração para a execução direta de serviços de restauração desta natureza.

A manutenção e a assistência técnica será realizada pela empresa contratada durante o período de garantia da obra. Posteriormente deverá ser realizada pela Administração.

#### **5. DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

As quantidades a serem contratadas estarão especificadas na planilha orçamentária, após levantamento de quantitativos pela equipe técnica da AMUNESC.

O orçamento contempla, entre outros:

Administração Local e Serviços Iniciais: R\$ 33.540,26 (11,67%).

Estrutura de Reforço no Porão (Radier e Metálica): R\$ 59.451,14.

Pórticos Metálicos no Pavimento Térreo: R\$ 20.014,46.

Restauração das Varandas e Piso de Vidro: R\$ 30.235,71.

Acessibilidade (Plataforma Elevatória e Infraestrutura): R\$ 36.390,11.

Recuperação da Cobertura: R\$ 28.230,49.

Drenagem Pluvial Externa: R\$ 12.411,76

#### **6. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Com base no Orçamento Sintético (R08), que utiliza as bases SINAPI (12/2025), SBC (01/2026) e SICRO3 (10/2025) para o estado de Santa Catarina, o valor estimado atualizado é:

Valor Total Estimado: R\$ 287.371,78 (duzentos e oitenta e sete mil, trezentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos).

BDI Aplicado: 23,54%.

#### **7. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

A contratação não será realizada de forma parcelada. Por se tratar de execução de obras não há viabilidade técnica para divisão dos serviços uma vez que os serviços são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços.

## **8. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não há contratações correlatas ou interdependentes associadas a este objeto.

## **9. DO ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO AOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO**

O investimento para restauração do Casarão Jorge Zipperer está previsto no PPA, LDO e LOA, mediante recursos do convênio 835776/2016, conforme demonstra a ação nº 1125 vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo destinada a infraestrutura turística.

## **10. RESULTADOS PRETENDIDOS**

A conclusão desta etapa permitirá a preservação da integridade estrutural do imóvel e o início da adequação do espaço para uso turístico e cultural, garantindo acessibilidade universal através da instalação de plataforma elevatória e estacionamento acessível.

## **11. DAS PROVIDÊNCIAS ANTERIORES À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

11.1 A Prefeitura de Rio Negrinho indicará servidores para atuar como fiscais do contrato:

- a) Fiscal do Contrato: Livia Pereira da Silva, Arquiteta e Urbanista CAU A31113-8
- b) Fiscal Substituto: Aline Greffin, Engenheira Civil CREA 157141-6

11.2 Para o sucesso da contratação, deverão ser concluídas as seguintes etapas:

- Elaboração da minuta do edital;
- Certificação de disponibilidade orçamentária;
- Elaboração da minuta do contrato;
- Publicação e divulgação do edital e anexos;
- Resposta a pedidos de esclarecimento e/ou impugnações;
- Realização do certame licitatório;
- Empenho;

Assinatura e publicação do contrato.

## **12. DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS**

Não são esperados impactos ambientais significativos. A obra poderá gerar resíduos inertes, cuja destinação será de responsabilidade da empresa contratada, conforme legislação ambiental vigente.

## **13. DA CONCLUSÃO**

O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação da solução descrita no item nº 4 “DA SOLUÇÃO ADOTADA” se mostra tecnicamente viável e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, **DECLARO SER VIÁVEL** a contratação pretendida.

*Estudo Técnico Preliminar – ETP elaborado conforme Instrução Normativa nº 58, de 8 de agosto de 2022, da Secretaria de Gestão (SEGES) do Ministério da Economia.*

Rio Negrinho, 10 de fevereiro de 2026.

**TIAGO EDUARDO LENZ**

Matricula 45420-2

Chefe da Divisão de Apoio Técnico em  
Projetos, Obras e Fiscalização

**RENATO MÜNCH**

Secretário de Desenvolvimento Econômico e  
Turismo

**VIVIANE TOMELIN SANTIN**

Diretora-Presidente da Fundação Municipal de Cultura