

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**Considerando** que estudo técnico preliminar trata-se de 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.

Sirvo-me do presente para apresentar Estudo Técnico Preliminar:

### Descrição Sumária do Item:

Contratação de empresa em regime de empreitada global, com fornecimento de materiais e serviços de mão de obra, para a reforma e revitalização da “Casa de Pedra”, conforme Convênio nº 2367/2025, entre o Governo do Estado e a Prefeitura de Agudo, através da Consulta Popular.

### I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (art. 18, §1º, I da Lei 14.133/2021):

O objeto em questão refere-se à contratação de serviços de engenharia para a reforma e revitalização da Casa de Pedra, patrimônio histórico-cultural do Município de Agudo – RS, conforme Convênio nº 2367/2025, celebrado entre o Governo do Estado do Rio Grande do Sul e a Prefeitura Municipal de Agudo, no âmbito de programa estadual voltado ao fortalecimento do turismo e à preservação do patrimônio histórico.

A Casa de Pedra constitui um dos principais bens culturais do Município, representando importante marco da identidade histórica e arquitetônica local, além de integrar o conjunto de atrativos turísticos de Agudo. Atualmente, o imóvel apresenta limitações estruturais e funcionais decorrentes do desgaste natural do tempo, da insuficiência de manutenção e da inadequação de suas instalações às exigências contemporâneas de uso público, acessibilidade e segurança.

A necessidade da contratação decorre, portanto, da urgência em requalificar o espaço, garantindo condições adequadas de conservação do patrimônio histórico, bem como de uso seguro e acessível pela população local e pelos visitantes. A intervenção proposta visa adequar a infraestrutura existente, promovendo melhorias físicas e funcionais que possibilitem o pleno aproveitamento do imóvel como equipamento cultural e turístico.

Além da preservação do bem histórico, a revitalização da Casa de Pedra atende diretamente ao interesse público ao fortalecer a infraestrutura turística do Município, contribuindo para a valorização cultural, a ampliação da visitação, a dinamização da economia local e a melhoria da experiência dos visitantes. A qualificação do espaço também favorece ações educativas, culturais e de promoção do turismo, alinhando-se às políticas públicas de desenvolvimento sustentável e de valorização do patrimônio histórico.

Dessa forma, a contratação dos serviços de engenharia para a reforma e revitalização da Casa de Pedra mostra-se



necessária e justificada, por atender a uma demanda concreta da comunidade, preservar um bem de relevante interesse coletivo e promover benefícios sociais, culturais e econômicos ao Município de Agudo.

**II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (art. 18, §1º, II da Lei 14.133/2021):**

( ) não aplica

( x ) aplica, justifique:

A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar encontra-se alinhada ao planejamento anual da Administração Municipal, sobretudo às ações de **promoção do turismo e do lazer**, previstas nos instrumentos de planejamento do Município de Agudo/RS.

**III - requisitos da contratação; (art. 18, §1º, III da Lei 14.133/2021)**

( ) não aplica

( x ) aplica, justifique:

A contratação requer o atendimento a requisitos técnicos, operacionais e legais indispensáveis para a adequada execução do projeto de implantação da revitalização e reforma da “Casa de Pedra”, garantindo a segurança, a funcionalidade e a conformidade do empreendimento com as normas vigentes.

A empresa a ser contratada deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- a) **Capacidade técnica comprovada** para execução de obras e serviços de engenharia, compatíveis com o objeto da contratação;
- b) **Registro ativo da empresa** no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no respectivo conselho de classe competente;
- c) **Indicação de responsável técnico habilitado**, com registro no CREA, devidamente vinculado à empresa, com atribuições compatíveis com o objeto;
- d) **Comprovação de aptidão técnica**, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica operacional e profissional, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, referentes a serviços de natureza e complexidade semelhantes;
- e) **Atendimento integral às normas técnicas aplicáveis**, especialmente às normas da ABNT e à legislação pertinente à segurança do trabalho e à execução de obras públicas;
- f) **Fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra qualificada e demais recursos necessários** à perfeita



execução do objeto, em conformidade com o projeto básico, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro;

g) **Observância das normas de segurança do trabalho**, com fornecimento e uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e adoção de medidas preventivas, responsabilizando-se integralmente pela integridade de seus empregados e de terceiros;

h) **Cumprimento dos prazos estabelecidos** e das condições contratuais, garantindo a execução eficiente e contínua da obra, sem prejuízo ao interesse público;

i) **Responsabilidade técnica, civil, administrativa e ambiental** pela execução dos serviços, respondendo por eventuais danos, vícios ou irregularidades decorrentes da execução do objeto.

**IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala; (art. 18, §1º, IV da Lei 14.133/2021)**

( ) não aplica

( x ) aplica, justifique:

Item	Descrição	Quantidade
1	Contratação de empresa em regime de empreitada global, com fornecimento de materiais e serviços de mão de obra, para a reforma e revitalização da “Casa de Pedra”, conforme Convênio nº 2367/2025, entre o Governo do Estado e a Prefeitura de Agudo, através da Consulta Popular.	1

**V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar; (art. 18, §1º, V da Lei 14.133/2021)**

( ) não aplica

( x ) aplica, justifique:

O projeto em questão demanda a realização de serviços de engenharia/construções essenciais para a condução bem sucedida da obra. Após uma análise detalhada do mercado, não se identificou nenhuma alternativa viável além da contratação de uma empresa especializada em engenharia/construções. Nesse sentido, ao contratar uma empresa especializada para a execução da obra, a prefeitura terá a vantagem de ter todos os serviços necessários sob um único contrato. Isso simplifica a gestão do projeto, pois não será necessário lidar com múltiplos fornecedores e contratos separados.

Portanto, dada a natureza da obra e a necessidade de serviços, a contratação de uma empresa especializada em engenharia/construção sob o regime de empreitada global é a solução mais adequada e justificável para o presente



objeto.

**VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação; (art. 18, §1º, VI da Lei 14.133/2021)**

( ) não aplica

( x ) aplica, justifique:

Item	Descrição do item	Quantidade	Preços	
		Unidade	Unitário	Total
	Contratação de empresa em regime de empreitada global, com fornecimento de materiais e serviços de mão de obra, para a reforma e revitalização da "Casa de Pedra", conforme Convênio nº 2367/2025, entre o Governo do Estado e a Prefeitura de Agudo, através da Consulta Popular.	3 meses	R\$ 88.838,93	R\$ 88.838,93
<b>TOTAL</b>				<b>R\$ 88.838,93</b>

**VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso; (art. 18, §1º, VII da Lei 14.133/2021)**

( ) não aplica

( x ) aplica, justifique:

A solução proposta tem como público-alvo os munícipes do Município de Agudo, bem como visitantes e turistas que frequentam os atrativos culturais e históricos da região, além de agentes culturais, educacionais e econômicos que utilizam ou se beneficiam da infraestrutura turística local. A revitalização da Casa de Pedra contribuirá diretamente para a valorização do patrimônio histórico, o fortalecimento da identidade cultural do Município e o incremento da atratividade turística, com reflexos positivos no comércio e nos serviços locais.

O projeto será elaborado e executado em estrita conformidade com a legislação vigente, as normas técnicas aplicáveis e as diretrizes de preservação do patrimônio histórico, priorizando a qualidade, a durabilidade e o desempenho das soluções construtivas adotadas. As intervenções contemplarão adequações estruturais, arquitetônicas e funcionais necessárias à conservação do imóvel e à sua adequada utilização como equipamento cultural e turístico, respeitando suas características históricas e arquitetônicas originais.

Serão utilizados materiais compatíveis com a tipologia da edificação e de qualidade comprovada, conforme especificações técnicas do projeto, assegurando a durabilidade das intervenções e a adequada conservação do bem



ao longo do tempo. A mão de obra empregada deverá ser devidamente qualificada e capacitada para a execução de serviços em edificações de valor histórico-cultural.

A empresa contratada deverá estar regularmente constituída, apresentar capacidade técnica e financeira compatível com o objeto, bem como comprovar habilitação profissional mediante registro junto ao CREA ou CAU e apresentação de atestados de capacidade técnica compatíveis. Caberá à contratada o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários à perfeita execução dos serviços.

Previamente à apresentação das propostas, será obrigatória a realização de visita técnica ao local, com o objetivo de possibilitar o pleno conhecimento das condições existentes da edificação e garantir a correta elaboração das propostas. Durante a execução das obras, deverão ser adotadas todas as medidas necessárias para minimizar impactos ao entorno e preservar integralmente as estruturas existentes, sendo a contratada responsável pela reparação de quaisquer danos eventualmente causados.

A solução contempla, ainda, a realização de atividades contínuas de controle, fiscalização e monitoramento da qualidade dos serviços executados, por meio de inspeções periódicas e acompanhamento técnico, assegurando o atendimento aos padrões de desempenho, segurança e funcionalidade estabelecidos no projeto. Eventuais exigências de manutenção corretiva ou ajustes técnicos decorrentes da execução deverão ser atendidas pela contratada, conforme prazos e condições previstos contratualmente.

Ao final, a solução resultará na entrega de um equipamento cultural e turístico requalificado, seguro, acessível e adequado ao uso público, apto a atender às necessidades da comunidade local, preservar o patrimônio histórico do Município e fomentar o desenvolvimento socioeconômico e turístico de Agudo de forma sustentável.

**VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável; (art. 18, §1º, VIII da Lei 14.133/2021)**

( ) não aplica

( x ) aplica, justifique:

A contratação **não será parcelada**, pois trata-se de item único, indivisível e com especificações técnicas integradas, cuja divisão não é tecnicamente viável.

**IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (art. 18, §1º, IX da Lei 14.133/2021)**

( ) não aplica

( x ) aplica, justifique:



Com a contratação dos serviços de engenharia para a reforma e revitalização da Casa de Pedra, pretende-se alcançar resultados que assegurem a economicidade, a eficiência administrativa e o uso racional dos recursos públicos disponíveis, atendendo de forma adequada ao interesse público.

Sob o aspecto financeiro, a adoção do regime de empreitada global, com fornecimento de materiais e execução integral da obra por um único contratado, contribui para maior previsibilidade dos custos, redução de riscos de aditivos contratuais e mitigação de despesas decorrentes de retrabalhos ou incompatibilidades técnicas. A execução conforme projeto previamente definido e orçamento compatível com os preços de mercado possibilita o controle eficiente do investimento e o melhor aproveitamento dos recursos financeiros alocados por meio do Convênio nº 2367/2025.

No que se refere aos recursos humanos, a contratação de empresa especializada permite otimizar a atuação da equipe técnica municipal, que passará a concentrar-se nas atividades de fiscalização, acompanhamento e gestão do contrato, evitando a sobrecarga administrativa e a necessidade de mobilização de estrutura própria para execução direta da obra.

Quanto aos recursos materiais, a centralização da responsabilidade pelo fornecimento e aplicação dos insumos assegura a utilização de materiais adequados às características históricas da edificação, com qualidade compatível e desempenho técnico satisfatório, contribuindo para maior durabilidade das intervenções e redução de custos futuros com manutenção corretiva.

Como resultado, espera-se a entrega de um equipamento cultural e turístico qualificado, com infraestrutura adequada, segura e funcional, capaz de ampliar a visitação turística, valorizar o patrimônio histórico do Município, fomentar a economia local e fortalecer as atividades culturais e educativas. A revitalização da Casa de Pedra contribuirá, ainda, para a melhoria da qualidade de vida da população e para o uso mais eficiente dos recursos públicos, ao gerar benefícios sociais, culturais e econômicos duradouros para o Município de Agudo.

**X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual; (art. 18, §1º, X da Lei 14.133/2021)**

( ) não aplica

( x ) aplica, justifique:

- a) **Formalizar e instruir o processo administrativo de contratação**, com a devida aprovação do Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência e dos demais documentos técnicos que fundamentam a contratação;
- b) **Verificar a disponibilidade orçamentária e financeira**, bem como a compatibilidade da despesa com o planejamento orçamentário e com a dotação vigente, observadas as normas legais e fiscais aplicáveis;
- c) **Designar formalmente servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato**, com atribuições



claramente definidas, nos termos da legislação vigente e das normas internas da Administração;

d) **Promover a orientação técnica dos servidores designados**, especialmente quanto às rotinas de acompanhamento da execução da obra, conferência de medições, verificação da conformidade dos serviços executados com o projeto, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro;

e) **Estabelecer procedimentos administrativos para o registro, controle e acompanhamento da execução contratual**, garantindo a adequada documentação das etapas da obra, das medições realizadas e das ocorrências relevantes;

f) **Definir os fluxos administrativos relativos à medição, liquidação da despesa e pagamento dos serviços executados**, assegurando a rastreabilidade dos atos e a observância dos prazos e condições contratuais.

**XI - contratações correlatas e/ou interdependentes; (art. 18, §1º, XI da Lei 14.133/2021)**

não aplica

aplica, justifique:

A presente contratação é autônoma e suficiente para os fins a que se destina.

**XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável; (art. 18, §1º, XII da Lei 14.133/2021)**

não aplica

aplica, justifique:

AÇÃO	IMPACTO	ATRIBUTOS	MEDIDAS MITIGATÓRIAS
<b>Serviços iniciais (mobilização, instalação de canteiro e sinalização)</b>	Geração temporária de ruídos, circulação de pessoas e veículos no entorno	Impacto local, temporário e reversível	Organização do canteiro, e sinalização adequada, orientação aos trabalhadores e controle de horários de trabalho
<b>Demolições e remoções pontuais</b>	Geração de resíduos da construção civil, poeira e ruídos	Impacto temporário e mitigável	Segregação dos resíduos, acondicionamento adequado, destinação ambientalmente correta e controle de poeira



<b>Execução de serviços estruturais e construtivos</b>	Emissão de ruídos, vibrações e consumo de materiais	Impacto temporário e controlável	local, e bom estado, utilização de equipamentos em horários adequados e acompanhamento técnico contínuo
<b>Transporte e manuseio de materiais</b>	Aumento do tráfego local e risco de danos ao entorno	Impacto pontual e mitigável	Planejamento logístico, controle de cargas, proteção das áreas existentes e orientação aos motoristas
<b>Execução de acabamentos</b>	Geração de resíduos leves e uso de insumos	Impacto de baixa intensidade	Uso racional de materiais, reaproveitamento sempre que possível e destinação correta dos resíduos
<b>Consumo de energia e água durante a obra</b>	Aumento temporário do consumo de recursos naturais	Impacto temporário e controlável	Adoção de práticas de uso racional, equipamentos eficientes e controle do consumo
<b>Destinação de resíduos e refugos</b>	Risco de descarte inadequado	Impacto ambiental potencial	Implementação de logística reversa, reciclagem de materiais e destinação conforme legislação ambiental
<b>Conclusão da obra e uso do equipamento</b>	Melhoria do uso público e valorização do patrimônio	Impacto positivo, permanente e de interesse coletivo	Manutenção preventiva do imóvel e uso adequado do espaço revitalizado

**XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina; (art. 18, §1º, XIII da Lei 14.133/2021)**

( ) não aplica

( x ) aplica, justifique:

Após a análise dos estudos preliminares e considerando os objetivos, requisitos técnicos e legais estabelecidos, conclui-se que a contratação de empresa especializada em engenharia, em regime de empreitada global, com fornecimento de materiais e serviços de mão de obra, para a reforma e revitalização da Casa de Pedra, patrimônio histórico-cultural do Município de Agudo – RS, conforme Convênio nº 2367/2025, celebrado entre o Governo do Estado do Rio Grande do Sul e a Prefeitura Municipal de Agudo, mostra-se tecnicamente viável e plenamente



necessária para o atendimento do interesse público. Dessa forma, manifesta-se posicionamento conclusivo favorável à contratação, por se tratar de solução adequada, vantajosa e alinhada às necessidades da Administração Pública e da coletividade, recomendando-se o regular prosseguimento do processo administrativo e a instauração do procedimento licitatório correspondente.

Agudo/RS, 29 de janeiro de 2026.



Nome: Gabriel Puhl  
CPF: \*\*\*.562.350-\*\*

Assinado com certificado digital avançado

**GABRIEL DA SILVA PUHL**  
Diretor de Planejamento

