ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Órgão: Prefeitura Municipal de Ibirubá/RS

Secretaria Demandante: Secretaria do Trabalho, Assistência Social e Habitação

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo subsidiar a contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma do Salão Comunitário da localidade de São Roque, interior do Município de Ibirubá/RS.

A necessidade da intervenção decorre, inicialmente, dos danos causados por um temporal, que destelhou parte da cobertura do salão, tornando necessária a recuperação dos trechos afetados para restabelecer a proteção da edificação contra as intempéries e evitar o agravamento das condições de conservação.

Além da recuperação da cobertura, a edificação necessita de melhorias em diferentes ambientes e sistemas construtivos. A intervenção contempla a substituição parcial do telhamento por telhas de aço/alumínio e o reaproveitamento, quando tecnicamente possível e seguro, de telhas de fibrocimento retiradas para reinstalação em trechos danificados da cobertura junto à cancha de bocha. Inclui, ainda, a reforma dos banheiros, com novos revestimentos, louças e metais, adequação das instalações hidrossanitárias e implantação de sistema individual de tratamento e disposição final do esgoto sanitário.

A obra abrangerá também a execução de revestimento cerâmico no piso do salão, instalação de forro de PVC, pintura parcial interna e externa, serviços de esquadrias e instalações elétricas, além de intervenções complementares indicadas na planilha orçamentária, incluindo aumento da churrasqueira, conforme projetos e especificações técnicas.

A contratação visa recuperar e melhorar as condições de segurança, acessibilidade, higiene, conservação, funcionalidade e conforto do equipamento comunitário, preservando o patrimônio público e favorecendo a continuidade das atividades sociais, culturais e recreativas realizadas pela comunidade.

2. DEMONSTRATIVO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está alinhada à ação de ampliação e manutenção de centros comunitários e atende à necessidade de recuperação e conservação do Salão Comunitário de São Roque. Ainda que a obra não conste expressamente no Plano Anual de Contratações, trata-se de uma obra necessária para sanar os danos causados por um temporal, que destelhou parte da cobertura do salão.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender aos requisitos necessários à execução integral e adequada da obra, observando os projetos, o memorial descritivo, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro e as normas técnicas aplicáveis.

A qualificação técnica deverá observar o art. 67 da Lei nº 14.133/2021, com registro da empresa e dos profissionais no CREA ou CAU, conforme atribuições legais, e comprovação de experiência em serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior. A capacidade

técnico-operacional e a técnico-profissional será exigida por meio de atestados registrados nos respectivos conselhos profissionais com a imposição de quantitativos mínimos, observados os critérios legais.

Considerando o valor total estimado da obra, de R$ 336.763,59, a referida parcela corresponde a aproximadamente 15,80% do orçamento global da contratação, evidenciando sua relevância econômica no conjunto dos serviços previstos.

Além da expressão econômica, a execução do telhamento exige compatibilidade entre materiais, técnicas de instalação, fixação, recobrimentos, arremates e condições de segurança do trabalho em altura, sendo importante que a futura contratada demonstre experiência anterior compatível com as características e a dimensão do serviço a executar.

Assim, **para os atestados da empresa e do profissional** será exigido o quantitativo mínimo de execução do seguinte serviço:

Item	Descrição do Serviço	Unidade	Quantidade mínima
1.0.	Telhamento com telha de aço/alumínio e=0,5 mm, com até 2 águas, incluindo fixações e arremates previstos no projeto	m²	300,00

A execução deverá abranger, de acordo com a planilha e os documentos técnicos:

- Serviços iniciais, remoções e demolições necessários à reforma, com adequada organização e destinação dos resíduos;

- Recuperação parcial da cobertura, incluindo telhamento em aço/alumínio, estrutura e arremates previstos, bem como reinstalação de telhas de fibrocimento reaproveitáveis nos locais definidos;

- Instalação de forro de PVC nos ambientes previstos, incluindo estrutura de fixação e acabamentos;

- Reforma dos banheiros, incluindo alvenarias, revestimentos de paredes e pisos, esquadrias, pintura, instalações hidrossanitárias, louças, metais e acessórios;

- Implantação de sistema individual de esgotamento sanitário, com tanque séptico, filtro anaeróbio, poço sumidouro, tubulações, conexões e demais elementos previstos na planilha;

- Execução de piso cerâmico no salão e demais serviços de pavimentação e acabamento previstos;

- Intervenções na churrasqueira, esquadrias, pintura e instalações elétricas previstas no orçamento;

- Limpeza final, transporte e destinação adequada dos resíduos gerados;

O reaproveitamento das telhas de fibrocimento deverá ficar condicionado à avaliação de seu estado de conservação e à possibilidade de remoção e reinstalação com segurança.

O sistema de esgotamento sanitário deverá ser executado conforme o dimensionamento e os documentos técnicos, considerando as condições do terreno, a demanda de utilização, as normas técnicas e as exigências ambientais e sanitárias aplicáveis.

A contratada será responsável por fornecer mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, sinalização e medidas de segurança necessárias, bem como por proteger os serviços executados, manter o local organizado e realizar a limpeza final, conforme as condições estabelecidas no edital e no contrato.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O mercado regional e estadual dispõe de empresas do ramo da construção civil com atuação em reformas de edificações, recuperação de coberturas, execução de revestimentos, instalações prediais e

sistemas individuais de esgotamento sanitário. A contratação deverá ser estruturada de modo a permitir a competição entre empresas aptas a executar o conjunto de serviços.

Para atendimento da necessidade, foram consideradas as seguintes alternativas:

4.1. Execução apenas dos reparos emergenciais na cobertura

Consiste na realização exclusiva dos reparos necessários no telhado afetado pelo temporal. Embora possa reduzir a exposição da edificação às intempéries, essa alternativa não atende às demais necessidades identificadas, como a reforma dos banheiros, a implantação do sistema de esgoto, os pisos e o forro atendendo também as questões de acessibilidade universal no local.

4.2. Execução das intervenções por contratações separadas

Consiste em contratar empresas distintas para a cobertura, os sanitários, o sistema de esgoto, os revestimentos e as demais intervenções. Essa alternativa pode ampliar a especialização por serviço, mas tende a aumentar a necessidade de coordenação, a complexidade da fiscalização e os riscos de incompatibilidade entre etapas e responsabilidades.

4.3. Contratação de empresa para execução do conjunto da reforma

Consiste na contratação de empresa do ramo da construção civil para executar o conjunto de serviços descritos nos documentos técnicos, sob uma única responsabilidade contratual. Essa alternativa favorece a coordenação das etapas, a compatibilização dos serviços e a definição de responsabilidades pela entrega do objeto.

A solução escolhida é a contratação de uma empresa para executar o conjunto da reforma. Os reparos exclusivos na cobertura não atendem às demais necessidades identificadas, enquanto a divisão em contratações distintas aumenta a necessidade de coordenação e os riscos de incompatibilidade entre etapas. A execução conjunta permite integrar os serviços, organizar o cronograma e concentrar a responsabilidade pela entrega, sendo compatível com a oferta de empresas do ramo identificada no levantamento de mercado

A planilha orçamentária apresentada utiliza referências SINAPI de Porto Alegre/RS, com data-base indicada como agosto de 2026, e BDI de 20,61%. Os itens não contemplados diretamente por composições de referência foram estruturados por composições específicas, conforme indicado no orçamento. A pesquisa de preços e a formação do orçamento deverão permanecer documentadas no processo.

5. QUANTITATIVO ESTIMADO DOS ITENS POR SOLUÇÃO

Os quantitativos dos serviços estão discriminados na planilha orçamentária da obra e memorial de cálculo de quantitativos físicos, elaborados a partir dos levantamentos e das definições técnicas para a reforma do Salão Comunitário de São Roque. A planilha e o memorial deverão integrar o processo licitatório e serem lidos em conjunto com o projeto, o memorial descritivo e o cronograma físico-financeiro.

O orçamento contempla, entre outros, serviços iniciais e de remoção; cobertura e telhamento; forro de PVC; reforma dos banheiros; alvenarias e revestimentos; pavimentação; esquadrias; pintura; instalações elétricas; instalações hidrossanitárias e de esgoto; tanque séptico, filtro anaeróbio e poço sumidouro; louças e metais; e serviços finais.

Os quantitativos, unidades de medida e especificações deverão ser aqueles constantes da versão final aprovada da planilha orçamentária, não devendo ser alterados sem a correspondente justificativa técnica e atualização dos documentos integrantes do processo.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação, conforme a planilha orçamentária apresentada, é de R$ 336.763,59 (trezentos e trinta e seis mil, setecentos e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos).

O orçamento utiliza referência SINAPI de Porto Alegre/RS, data-base indicada como agosto de 2026, não desonerada e BDI de 20,61% .

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma do Salão Comunitário da localidade de São Roque, no interior do Município de Ibirubá/RS, incluindo os serviços necessários à recuperação da cobertura danificada pelo temporal e à melhoria das condições de uso, higiene, segurança e conservação da edificação.

Na cobertura, será executada a substituição parcial do telhamento por telhas de aço/alumínio, com os elementos de estrutura, fixação, cumeeiras e arremates indicados no orçamento. As telhas de fibrocimento removidas que apresentarem condições adequadas poderão ser reinstaladas nos trechos da cobertura da cancha de bocha definidos nos documentos técnicos, observadas as condições de segurança.

Os banheiros serão reformados, com execução de alvenarias e revestimentos cerâmicos, adequação das instalações hidráulicas e sanitárias, substituição de louças e metais, instalação de acessórios e implantação de sistema individual de esgotamento sanitário composto pelos elementos previstos na planilha, incluindo tanque séptico, filtro anaeróbio, poço sumidouro e tubulações.

A reforma também compreende execução de piso cerâmico no salão, instalação de forro de PVC, pintura parcial interna e externa, serviços de esquadrias, instalações elétricas, intervenções na churrasqueira e demais itens discriminados na planilha orçamentária. A execução deverá incluir os serviços auxiliares e acabamentos necessários à entrega adequada do objeto.

A obra será executada conforme os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, com acompanhamento da fiscalização municipal e observância dos critérios de medição, recebimento e pagamento previstos no edital e no contrato.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foi identificada contratação correlata obrigatória para viabilizar a execução do objeto, todos os serviços e materiais necessários estão integralmente contemplados nos documentos técnicos da reforma.

A execução dos serviços de cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos e sistema de esgotamento sanitário deverá ser coordenada para evitar interferências e retrabalhos. Eventuais serviços ou autorizações externos que se mostrem necessários deverão ser identificados e providenciados pela Administração antes ou durante a execução, conforme sua natureza.

9. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Adota-se a contratação do conjunto da reforma em lote único, sem parcelamento, em razão das interfaces entre cobertura, instalações, sanitários, sistema de esgoto e acabamentos. A execução por uma única contratada favorece a compatibilização das etapas, a coordenação do cronograma, a fiscalização e a definição da responsabilidade pelo resultado, evitando a fragmentação de serviços interdependentes. A subcontratação integral será vedada, admitindo-se a parcial de serviços especializados, mediante autorização prévia da Administração, nos limites e condições definidos no edital e sem afastar a responsabilidade da contratada.

10. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

O objeto enquadra-se como obra comum de engenharia, à luz dos critérios da Nota Técnica IBR nº 001/2021 do IBRAOP, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no edital, no projeto, no memorial descritivo, nas especificações técnicas e nos demais documentos que integram a contratação, mediante a utilização de especificações usuais de mercado e não

apresenta particularidades que indiquem elevada complexidade, tecnologia de domínio restrito ou risco de engenharia excepcional.

A contratação deverá observar a Lei nº 14.133/2021, sendo recomendada a modalidade Concorrência, em razão da natureza do objeto (obra comum de engenharia), com critério de julgamento pelo menor preço, desde que atendidas todas as exigências técnicas. O regime de execução sugerido é o de empreitada por preço global, considerando que o objeto pode ser definido com precisão por meio de projetos e quantitativos. O prazo de execução previsto é de 4 (quatro) meses a partir da Ordem de Início dos Serviços, conforme cronograma físico-financeiro aprovado. A vigência contratual deverá contemplar a execução, o recebimento do objeto e o encerramento contratual.

11. DEMONSTRATIVO RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- recuperar a cobertura danificada pelo temporal e restabelecer a proteção da edificação contra as intempéries;
- reaproveitar, quando tecnicamente adequado e seguro, as telhas de fibrocimento existentes;
- melhorar as condições de higiene, acessibilidade de uso, limpeza e conservação dos banheiros;
- implantar sistema adequado de tratamento e disposição final do esgoto sanitário;
- melhorar a durabilidade, a limpeza e o acabamento dos pisos e ambientes internos;
- proporcionar melhor acabamento e conforto por meio da instalação de forro de PVC e da pintura prevista;
- recuperar e qualificar o espaço comunitário, preservando o patrimônio público e apoiando as atividades da comunidade local.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A CONTRATAÇÃO

Não há providências prévias a serem tomadas antes da contratação. Todos os serviços estão comtemplados no projeto, orçamento e memorial descritivo da obra.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os principais impactos ambientais potencialmente relacionados à execução da reforma incluem geração de resíduos da construção civil, movimentação localizada de solo para implantação do sistema de esgotamento sanitário, ruído e poeira decorrentes de demolições e cortes, além de riscos de contaminação associados à destinação inadequada dos resíduos ou ao funcionamento incorreto do sistema de esgoto.

Como medidas de prevenção e mitigação, a contratada deverá segregar, acondicionar, transportar e destinar adequadamente os resíduos, manter o canteiro organizado, reduzir desperdícios e evitar o lançamento de materiais ou efluentes no solo e nos recursos hídricos. A movimentação de solo deverá ser limitada às áreas necessárias e as áreas afetadas deverão ser recompostas.

O sistema de esgotamento sanitário deverá ser executado conforme os documentos técnicos e as normas aplicáveis, de modo a reduzir o risco de contaminação do solo e das águas.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na necessidade identificada e na solução descrita, considera-se tecnicamente pertinente o prosseguimento da contratação para reforma do Salão Comunitário da localidade de São Roque. A solução proposta reúne, em uma única intervenção, a recuperação da cobertura danificada e as melhorias necessárias nos sanitários, sistema de esgoto, pisos, forros, instalações, esquadrias e acabamentos.

Conclui-se pela viabilidade da contratação para a reforma do Salão Comunitário de São Roque. A solução definida atende às necessidades identificadas e está detalhada nos documentos técnicos que integram o processo, com quantitativos, orçamento e cronograma compatíveis entre si. A análise das

condições técnicas, econômicas e ambientais aplicáveis demonstra a adequação da solução para fundamentar a licitação.

15. CONCLUSÃO

Diante do exposto, recomenda-se o prosseguimento da instrução do processo licitatório para contratação de empresa especializada para execução da reforma do Salão Comunitário da localidade de São Roque, Município de Ibirubá/RS, observando-se os projetos, o memorial descritivo, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro e os demais documentos pertinentes.

A contratação deverá ser conduzida em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, com definição dos requisitos de habilitação, da modalidade, do critério de julgamento e do regime de execução pela Administração, mediante justificativa compatível com as características do objeto.

.

Ibirubá/RS, 21 de outubro de 2026.

Roberta Suelen Ahlert Durigon
Arquiteta e Urbanista CAU A 46849-5

Nair Sibila Hentges Marangon
Secretária do Trabalho, Assistência Social e Habitação