

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. Descrição da Necessidade

A Prefeitura Municipal de Jaguari/RS necessita realizar a reforma de um pavimento existente, atualmente sem uso, com área de 397,82 m², visando sua adequação para uso administrativo.

A intervenção tem como finalidade:

- Recuperar elementos construtivos;
- Modernizar os ambientes internos;
- Corrigir patologias existentes;
- Garantir condições adequadas de uso, segurança e salubridade.

2. Área Requisitante

Secretaria Municipal de Planejamento – Setor de Engenharia.

3. Descrição da Solução

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução de reforma sem ampliação de área, contemplando:

- Remoção de divisórias existentes;
- Recuperação e limpeza de pisos;
- Limpeza técnica geral;
- Revisão das instalações elétricas e hidrossanitárias;
- Execução de divisórias em drywall;
- Instalação de portas e divisórias em vidro;
- Pintura geral;
- Instalação de climatização (split 12.000 BTUs);
- Manutenção do sistema de ar condicionado existente;
- Limpeza final da obra.

4. Levantamento de Mercado

Os serviços enquadram-se como **serviços comuns de engenharia**, com ampla oferta no mercado, permitindo competitividade no processo licitatório.

Empresas locais e regionais possuem capacidade técnica para execução integral do objeto.

5. Estimativa de Quantidades

- Área total: 397,82 m²;
- Quantitativos detalhados conforme planilha orçamentária e projetos.

6. Estimativa de Valor

O valor estimado para a contratação é de: R\$ 192.811,23, projeto elaborado pelo corpo técnico.

Obtido com base em:

- Planilha orçamentária detalhada;
- Referências de custos (SINAPI e/ou similares);
- Levantamento técnico do projeto.

7. Justificativa da Solução

A reforma apresenta melhor custo-benefício em relação à construção de nova edificação, pois:

- Reduz significativamente os custos;
- Aproveita a estrutura existente;
- Possui menor prazo de execução;
- Atende plenamente à necessidade da Administração.

8. Requisitos da Contratação

A empresa contratada deverá:

- Possuir qualificação técnica comprovada;
- Apresentar responsável técnico habilitado;
- Atender às normas da ABNT;
- Utilizar materiais de primeira qualidade;
- Cumprir normas de segurança do trabalho.

9. Impactos Ambientais

- Geração de resíduos de construção civil;
- Necessidade de destinação adequada;
- Possibilidade de reciclagem de materiais.

Medidas mitigadoras serão exigidas da contratada.

10. Viabilidade

A contratação é considerada **tecnicamente e economicamente viável**, recomendando-se sua execução.