

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS DE MAIO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Setor requisitante: Secretaria Municipal de Administração

REFERÊNCIA: Estudo de viabilidade para abertura de processo licitatório para execução de reforma do segundo pavimento do Palácio Municipal Walter Ullmann, localizado na Rua Alcy Ramos Tomasi, nº46, centro, Município de Três de Maio/RS.

1. DO OBJETO:

Execução de reforma arquitetônica e das instalações elétricas do segundo pavimento do Palácio Municipal Walter Ullmann, onde hoje se encontram os setores de recursos humanos, informática, controle interno, conselhos, patrimônio e auditório.

A intervenção compreende remoção das divisórias e forro existente, novas divisórias internas em drywall com isolamento acústico, lixamento e pintura de piso de parquê, pintura de paredes, forro em fibra mineral, instalações elétricas, esquadrias novas, instalações de ar condicionado, abertura de vãos, rodapés, totalizando a área de 300,34 m².

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

O espaço onde será realizado a reforma necessitada de melhorias devido a instalações elétricas muito antigas que não suportam mais a carga de energia dos equipamentos e espaços mal distribuídos.

A intervenção tem por finalidade:

- Melhorar as condições de trabalhos dos servidores municipais;
- Garantir maior segurança e conforto aos usuários;
- Melhor distribuição de espaços para novas secretarias;
- Atualização da rede elétrica;

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- Execução sob regime de empreitada por preço global, conforme projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro;
- Atendimento às normas técnicas da ABNT;
- Inscrição da obra no Cadastro Nacional de Obras (CNO), conforme Instrução Normativa RFB nº 2061/2021;

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**

- Apresentação de declaração de conhecimento das condições locais ou realização de vistoria técnica, evitando alterações contratuais futuras sob a justificativa de desconhecimento;
- Apresentação de atestado de capacidade técnica registrado no CREA/CAU para serviços de maior relevância:
 - Divisórias de gesso acartonado com isolamento termoacústico;
 - Forro em fibra mineral;
 - Instalações elétricas;

O objeto enquadra-se como serviço comum de engenharia, conforme art. 6º, inciso XXI, alínea "a", da Lei nº 14.133/2021.

4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

A obra está alinhada ao planejamento municipal de melhoria dos prédios públicos municipais.

A intervenção fortalece a não depreciação das estruturas públicas e visa o bem estar do servidor público municipal e maior eficiência de trabalho devido a espaços mais adequados para realizar o trabalho.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

Conforme levantamento técnico:

- Área total da reforma: **300,34 m²**;
- Parede em drywall: **267,12 m²**;
- Lixamento e pintura do piso de madeira: 300,34m²;
- Forro de fibra mineral: 300,34m²;
- Esquadrias em madeira e vidro;
- Textura e pintura em paredes novas e existentes: 887,91m²;
- Instalações elétricas;
- Instalações de dreno de ar condicionado;

6. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO:

O mercado regional dispõe de empresas capacitadas para execução de reforma de edifícios.

A solução apresenta:

- Boa durabilidade;
- Baixo custo de manutenção;

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

A estimativa preliminar é de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, com base em composições referenciais (SINAPI/SICRO) e preços praticados no mercado regional.

O valor contempla todos os serviços de remoção de divisórias, forro e instalações elétricas, instalações elétricas, divisórias em drywall, abertura de vãos, lixamento e pintura de piso de madeira, rodapé, esquadrias novas, pintura de paredes e esquadrias, entre outros.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

A solução consiste na execução de reforma arquitetônica e elétrica no segundo pavimento do Palácio Municipal Walter Ullmann.

Serão realizados:

- Remoção de forro, divisória e instalações elétricas;
- Novas divisórias em drywall;
- Lixamento e pintura de piso de madeira;
- Instalações elétricas;
- Novo forro;
- Pintura.

9. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

Não se recomenda o parcelamento, considerando a interdependência dos serviços, os quais devem ser executados de forma integrada para garantir a qualidade e durabilidade da obra.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS:

Com a execução da obra, espera-se:

- Melhorar as condições de trabalhos dos servidores municipais;
- Garantir maior segurança e conforto aos usuários;
- Melhor distribuição de espaços para novas secretarias;
- Atualização da rede elétrica

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Disponibilização do projeto executivo em arquivos digitais, liberação do local, definição do fiscal e do gestor do contrato.

Fiscalização: Secretaria Municipal de Administração.

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**

12. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:

Conforme art. 62 da Lei nº 14.133/2021:

- CNPJ;
- Inscrição no cadastro de contribuintes;
- Regularidade fiscal (Federal, Estadual e Municipal);
- CNDT;
- Regularidade junto ao FGTS;
- Contrato Social;
- Atestado de capacidade técnica;
- Certidões negativas de falência.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS:

Não há contratações correlatas ou interdependentes vinculadas ao objeto.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS:

A obra não apresenta impactos ambientais significativos.

Os resíduos gerados deverão ser controlados e destinados adequadamente, conforme legislação vigente.

15. POSICIONAMENTO DE CONCLUSÃO:

Diante das informações apresentadas, declara-se a viabilidade técnica e econômica da contratação para execução de reforma do segundo pavimento do Palácio Municipal Walter Ullmann, no Município de Três de Maio/RS.

Encaminha-se o presente Estudo Técnico Preliminar para análise e aprovação, visando à elaboração do Termo de Referência e abertura do processo licitatório.

Responsável pela Elaboração:



HIGOR BRONZATTO

Arquiteto e Urbanista – CAU RS A262968-2

Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Meio Ambiente

Três de Maio/RS, 29 de abril de 2026

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**

16. ANÁLISE PELO GESTOR:

Com base nas informações prestadas, declaro a viabilidade da contratação:

☒ Aprovo () Reprovo

Justificar: _____

Sandro Ademir Froeder
Sec. Mun. de Administração

Responsável Gestor

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**

Prefeitura Municipal de Trés de Maio

Palácio Municipal Walter Ullmann, Rua Alcy Ramos Tomasi, Nº 46, Centro - 98.910-000, Trés de Maio - RS.
(55) 3535-1122 / contato@tresdemaio.rs.gov.br

