



MUNICÍPIO DE AJURICABA

Estado do Rio Grande do Sul

CNPJ 87.613.253/0001-19

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse pública:

O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para execução, sob o regime de empreitada global, de serviços de reforma e manutenção do segundo piso do prédio situado na rua do Progresso, nº 2392, matrícula 1.907 compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais especificados, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução dos serviços.

A contratação é necessária para garantir condições adequadas visando a utilização do prédio para setores do município, visto que o imóvel supracitado é proveniente de uma adjudicação judicial, processo 5003783-70.2021.8.21.0016.

O município recebeu o imóvel em precárias condições e sem estrutura mínima para o desenvolvimento de qualquer atividade, portanto se faz de extrema importância a reforma do mesmo, para garantir sua plena utilização e funcionamento adequado.

2. Demonstração da contratação no plano de contratação anual:

A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar está prevista no Plano de Contratações anuais.

3. Requisitos da contratação:

A presente licitação será realizada na modalidade de Concorrência Pública, menor preço global, executada pelo regime de empreitada global, com os seguintes requisitos de contratação:

As empresas participantes do processo de licitação deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os documentos de habilitação nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021 e apresentar declaração de



MUNICÍPIO DE AJURICABA

Estado do Rio Grande do Sul

CNPJ 87.613.253/0001-19

que conhece o local das obras e as condições de realização das obras, assinado pelo licitante e responsável técnico.

Atuará como fiscal o servidor Roger da Ros Bandeira, Engenheiro Civil, o qual será responsável pelo acompanhamento, registro e fiscalização do contrato.

A garantia prestada pelo contratado será liberada ou retribuída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

4. Estimativas de quantidades e valores da contratação:

As estimativas das quantidades, juntamente com os valores unitários e totais para a contratação, serão indicadas por meio de planilha orçamentaria em anexo ao Memorial Descritivo/Projeto Básico.

5. Levantamento de mercado

Inexiste necessidade de levantamento prévio do mercado, uma vez que para a satisfação do interesse público ao qual objetiva a presente contratação, a única solução que se visualiza é a contratação de empresa para a realização da obra que é o objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

Cabe destacar que existe no mercado nacional, uma grande gama de fornecedores capazes de suprir de maneira satisfatória o objeto deste edital.

6. Justificativa para o parcelamento ou não da contratação:

A impossibilidade do parcelamento do objeto, uma vez que o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Destaca-se como principais vantagens do não fracionamento do objeto:

A. Eventual economia de escala: Oportunizando a futura contratada que esta possa otimizar a gestão de recursos humanos e materiais, reduzindo o custo da contratação.

B. Simplificação de processos: A concentração de toda a execução da obra em um único contratado favorece a fiscalização e gestão contratual. Ressalta-se



MUNICÍPIO DE AJURICABA

Estado do Rio Grande do Sul

CNPJ 87.613.253/0001-19

que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra.

Além dos fatos e fundamentos indicados acima, a contratação de uma única empresa para a prestação de todos os serviços e fornecimento de materiais, oportuniza que a administração possa cobrar do contratado eventuais falhas na execução da obra, mesmo após o encerramento da relação contratual.

7. Descrição da solução como um todo:

A solução proposta é a contratação de empresa especializada para o fornecimento do objeto, conforme especificações a serem detalhadas em Termo de Referência e Instrumento de Formalização da Demanda/Requisição.

8. Resultados pretendidos:

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

9. Providencias prévias ao contrato:

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.



MUNICÍPIO DE AJURICABA

Estado do Rio Grande do Sul

CNPJ 87.613.253/0001-19

11. Possíveis impactos ambientais:

Não se vislumbra a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela contratação em estudo, contudo, a contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e a saúde dos trabalhadores e envolvidos na execução do objeto.

12. Declaração de viabilidade:

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Posteriormente após a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, será remetido Instrumento de formalização da demanda/requisição para autorização da autoridade superior, para que esta decida sobre a viabilidade da contratação.

Ajuricaba, 08 de outubro de 2026

ROGER DA ROS BANDEIRA
Responsável pela elaboração do ETP

PAULO CLÁUDIO DOLOVITSCH
Prefeito



MUNICÍPIO DE AJURICABA

Estado do Rio Grande do Sul

Obra: Reforma de prédio (2º piso)

Endereço: Rua do Progresso, nº 2392, Ajuricaba – RS.

1. REFORMA:

1.1 Alvenarias:

Nos locais indicados no projeto, deverá ser feito o fechamento das paredes, com alvenaria de tijolos cerâmicos furados, espessura 14 cm, assentados com argamassa 1:2:8 (cimento, cal e areia). Após o fechamento, as mesmas deverão ser chapiscadas, rebocadas e aplicado duas demãos de massa acrílica para perfeito acabamento e posterior recebimento de pintura.

1.2 Corrimão:

Na escada de entrada da edificação, deverá ser instalado corrimão metálico em aço inox, em ambas as laterais, diâmetro externo= 1 1/2", chumbados na estrutura da de paredes existente.

1.3 Pinturas:

Todas as paredes internas, inclusive, hall de entrada, escada, do 2º piso do prédio serão pintadas. Previamente deverão ser preparadas, com lixamento, escovamento e lavagem prévia. Após limpeza todas as fissuras e trincas da edificação deverão ser fechadas com massa própria para selagem de trincas. O acabamento final receberá uma demão de selador acrílico e no mínimo duas demãos de tinta acrílica premium semi-brilho de 1ª qualidade, ou quantas forem necessárias para o total cobrimento. As cores serão definidas pela fiscalização da obra.

Todas as portas e janelas do 2º piso deverão ser pintadas com tinta esmalte acetinado, no mínimo duas demãos ou quantas forem necessárias para total cobrimento.

1.4. Pisos cerâmicos:

Nos banheiros e nos locais que precisarão ser abertos para colocação de pontos de água, deverá ser feito o fechamento com argamassa e revestimento cerâmico em placas retificadas, 33x45 cm, rejuntadas.



MUNICÍPIO DE AJURICABA

Estado do Rio Grande do Sul

1.5 Vidros e esquadrias:

Nas portas e janelas que possuem vidros quebrados, estes deverão ser substituídos, sendo que deverão ser colocados vidros incolores 4mm.

Deverão ser substituídas 4 fechaduras de portas e janelas com problema.

Serão instalados 3 kits de porta em madeira semi oca (3,5 cm) padrão médio, completas com fechaduras metálicas.

1.6 Forro PVC:

Nos locais indicados, deverão ser instalados forros em réguas de PVC, 8mm branco, inclusive estrutura de fixação e acabamentos.

1.7 Instalações hidrossanitárias:

Serão instalados oito pontos de consumo de água fria, com tubulação em pvc 25 mm, inclusive conexões, rasgos, chumbamentos necessários.

Nos banheiros, deverão ser instalados lavatórios, kit de acessórios para banheiro e bacia sanitária com caixa acoplada em louça branca, completa.

Na lavanderia será instalado tanque em mármore sintético 22 litros com torneira de metal cromada.

Na cozinha será instalada pia de inox 1,2x0,55 m com uma cuba e torneira cromada longa.

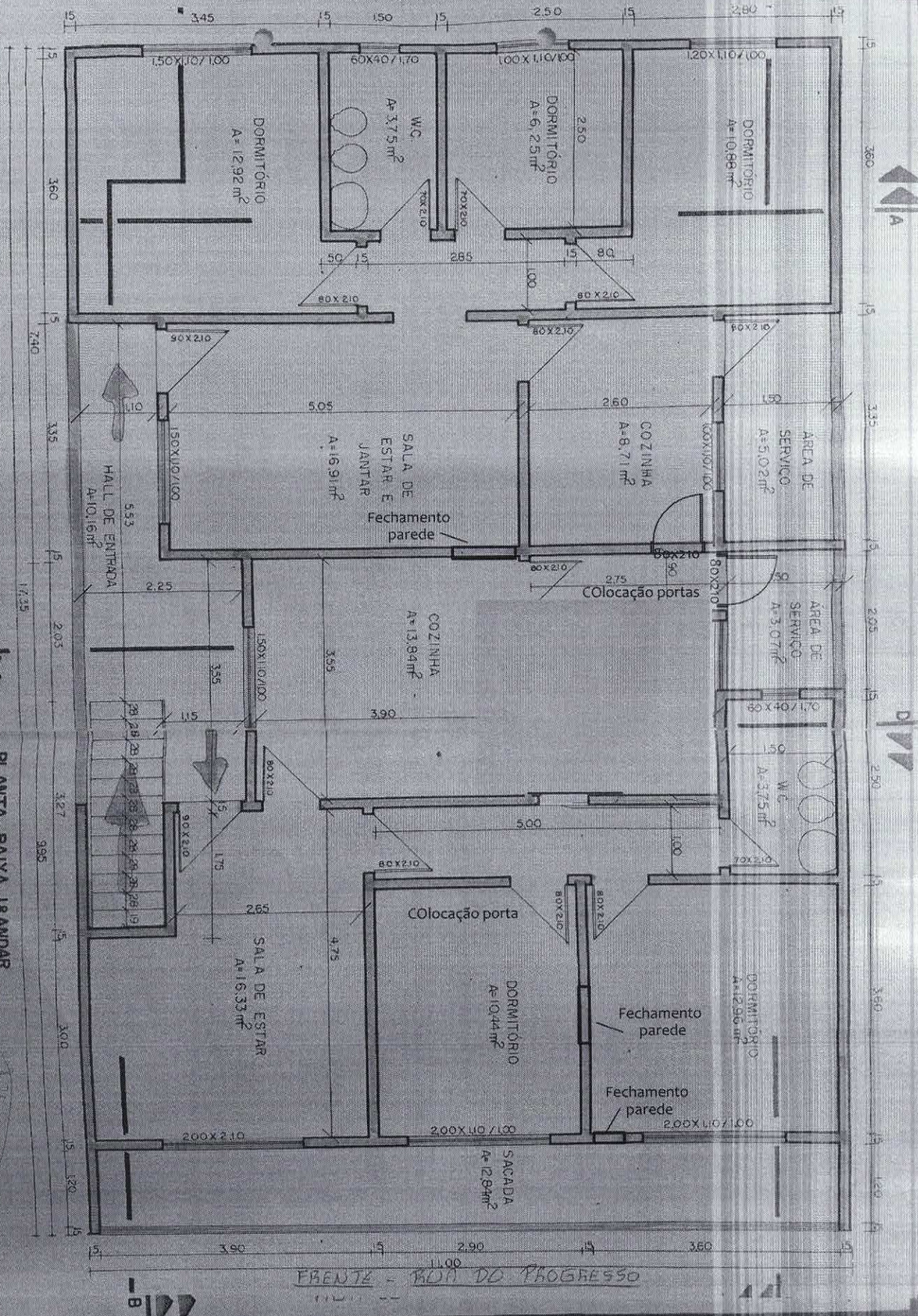
1.8 Entrega da obra:

Todas as pavimentações, revestimentos, vidros, etc., serão limpos, tendo-se o cuidado para que outras partes da obra não sejam danificadas por este serviço. Após a limpeza serão feitos todos os pequenos arremates finais e retoques que forem necessários. Se fará cuidadosamente as perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações, ferragens e etc. serão cuidadosamente limpas e varridos todos os acessos às áreas cobertas e descobertas do prédio e removido todo o entulho de obra existente.

Ajuricaba/RS, 08 de dezembro de 2026.

Eng. Civil Roger Da Ros Bandeira,
CREA/RS: 233.908

PLANTA BAIXA 1º ANDAR



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE AJURICABA**

Rua Oscar Schmidt, 172, Centro

Resp. Técnico:

[Handwritten signature]

Data:

10/2026

Projeto:

REFORMA DE PRÉDIO (2º PISO)
END: RUA DO PROGRESSO N°2392

Eng. Civil Roger da Ros Bandeira
CREA/RS: 233.908



Município de Ajuricaba
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Projeto: REFORMA PRÉDIO (2º PISO)

SINAPI REF 08/26 N. DES.

Item	SINAPI	Descrição	Un.	Quant	VALOR UNITÁRIO		VALOR TOTAL	
					s/bdi	c/bdi 23%	s/bdi	c/bdi 23%
1.0	103.334	ALVENARIA VEDAÇÃO BLOCOS CERAMICOS FURADOS E=14 CM 14X9X19 CM ASS.	m²	6,00	R\$ 139,30	R\$ 171,34	R\$ 835,80	R\$ 1.028,04
2.0	87.879	ARG CI-CA-AR 1:2:8	m²	12,00	R\$ 4,28	R\$ 5,26	R\$ 51,36	R\$ 63,12
3.0	87.553	CHAPISCO CI-AR 1:3:5-MM PREPARO E APLICACAO	m²	12,00	R\$ 17,68	R\$ 21,75	R\$ 212,16	R\$ 261,00
4.0	96.131	EMBOCO PARA RECEBIMENTO CERAMICA CI-CA-AR 1:2:8	m²	12,00	R\$ 29,25	R\$ 35,98	R\$ 351,00	R\$ 431,76
5.0	97.624	APLICACAO DE DUAS DEMOES DE MASSA ACRILICA E LIXAMENTO, INT, EXT E TETO	M³	2,40	R\$ 127,24	R\$ 155,23	R\$ 305,38	R\$ 372,55
6.0	99.855	DEMOLICAO DE ALV. TIJOLOS MACIÇOS FORMA MANUAL	m	14,00	R\$ 93,63	R\$ 115,16	R\$ 1.310,82	R\$ 1.612,24
7.0	99.814	CORRIMÃO SIMPLES, DIÂMETRO EXTERNO = 1 1/2", EM AÇO INOX	m²	573,90	R\$ 1,82	R\$ 2,24	R\$ 1.044,50	R\$ 1.285,54
8.0	96.130	LIMPEZA DE SUPERFICIE COM JATO ALTA PRESSÃO	m²	50,00	R\$ 21,69	R\$ 26,68	R\$ 1.084,50	R\$ 1.334,00
9.0	88.485	APLICACAO DE MASSA SELA TRIINCA EM FISSURAS	m²	573,90	R\$ 4,22	R\$ 5,19	R\$ 2.421,86	R\$ 2.978,54
10.0	88.489	SELADOR ACRILICO PARA PAREDES INTERNAS/EXTERNAS	m²	573,90	R\$ 14,34	R\$ 17,64	R\$ 8.229,73	R\$ 10.123,60
11.0	102.219	PINTURA TINTA ACRILICA SEMI BRILHO 1ª QUALIDADE MIN 2 DEMAOES	M²	94,04	R\$ 18,83	R\$ 23,16	R\$ 1.770,77	R\$ 2.177,97
12.0	87.275	Pintura em tinta esmalte acetinada em esquadrias min 2 demãos	m²	11,25	R\$ 78,83	R\$ 96,96	R\$ 886,84	R\$ 1.090,80
13.0	102.152	REVESTIMENTO CERAMICO, LISO, BRILHANTE, RETIFICADOS, 33X45 ASS. COM ARG. COLANTE E REJUNTADO,	M²	7,00	R\$ 166,34	R\$ 204,60	R\$ 1.164,38	R\$ 1.432,20
14.0	91.306	INSTALACAO DE VIDRO INCOLOR 4MM EM ESQUADRIAS	UNID	4,00	R\$ 209,23	R\$ 257,35	R\$ 836,92	R\$ 1.029,40
15.0	9.611	FECHADURA DE EMBUTIR METÁLICA COMPLETA PADRÃO MÉDIO	m²	35,00	R\$ 75,57	R\$ 92,95	R\$ 2.644,95	R\$ 3.253,25
16.0	90.844	FORRO DE PVC FRISADO, INC. ESTRUTURA DE FIXACAO	unid	3,00	R\$ 1.521,45	R\$ 1.871,38	R\$ 4.564,35	R\$ 5.614,14
17.0	89.957	KIT PORTA DE MADEIRA SEMI OCA (E=3,5CM) PADRÃO MÉDIO, COMPLETA 90X2,10 M	unid.	8,00	R\$ 153,77	R\$ 189,14	R\$ 1.230,16	R\$ 1.513,12
18.0	86.941	PONTO DE CONSUMO DE AGUA FRIA COM TUBULACAO DE PVC 25MM INC. RASGO E CHUMB.	unid.	2,00	R\$ 1.212,10	R\$ 1.490,88	R\$ 2.424,20	R\$ 2.981,76
19.0	95.546	LAVATÓRIO LOUÇA BRANCA COM COLUNA, 45 X 55 CM , PADRÃO MÉDIO, INC. SIFÃO , VÁLVULA E ENGATE FLEXÍVEL DE 40 CM EM METAL CROMADO, COM TORNEIRA CROMADA DE MESA	unid.	2,00	R\$ 302,95	R\$ 372,63	R\$ 605,90	R\$ 745,26
20.0	106.672	KIT DE ACESSÓRIOS PARA BANHEIRO EM METAL CROMADO, 5 PEÇAS, INCLUSO FIXACAO	UNID	1,00	R\$ 348,63	R\$ 428,81	R\$ 348,63	R\$ 428,81
21.0	86.910	PIA DE AÇO INOX 1,2X0,55M COM UMA CUBA	UNID	1,00	R\$ 264,73	R\$ 325,62	R\$ 264,73	R\$ 325,62
22.0	96.825	TORNEIRA CROMADA LONGA PARA PIA DE COZINHA, PADRÃO MÉDIO	UNID	1,00	R\$ 768,57	R\$ 945,34	R\$ 768,57	R\$ 945,34
23.0	86.932	TANQUE DE MÁRMORE SINTÉTICO COM COLUNA, 22L OU EQUIVALENTE, INCLUSO SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC,VÁLVULA PLÁSTICA E TORNEIRA DE METAL CROMADO	UNID	2,00	R\$ 689,18	R\$ 847,69	R\$ 1.378,36	R\$ 1.695,38
		BACIA SANITÁRIA COM CAIXA ACOPLADA LOUÇA BRANCA, ASSENTO, COMPLETA						
Subtotal					R\$	R\$	R\$ 34.735,87	R\$ 42.723,44

ROGER DA ROS BANDEIRA
ENG. CIVIL CREA/RS 233.908

Ajuricaba/RS, 08 de outubro de 2026

MATERIAL (55%)	R\$ 23.497,89
MÃO DE OBRA (45%)	R\$ 19.225,55



Município de Ajuricaba
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Projeto: REFORMA DE PRÉDIO (2º PISO)

Endereço: RUA DO PROGRESSO N° 2392, AJURICABA/RS

ITEM	DESCRIÇÃO		30 DIAS	%	60 DIAS	%
1.	REFORMA	R\$ 42.723,44	R\$ 21.361,72	50,00%	R\$ 21.361,72	50,00%
	TOTAL DO PERÍODO		R\$ 21.361,72	50,00%	R\$ 21.361,72	50,00%
	ACUMULADO	R\$ 42.723,44	R\$ 21.361,72	50,00%	R\$ 42.723,44	100,00%

ROGER DA ROS BANDEIRA
ENG. CIVIL CREA/RS 233.908

Ajuricaba/RS, 08 de outubro de 2026

Tomador:		Município de Ajuricaba	
Município:		Ajuricaba	

Em atenção ao estabelecido pelo Acórdão 2622/2013 – TCU – Plenário reformamos a orientação e indicamos a utilização dos seguintes parâmetros para taxas de BDI:			
<u>Tipo de obra:</u>	Construção de edifícios		Obras que se enquadram no tipo escolhido: Para o tipo de obra "Construção de Edifícios" enquadram-se: a construção e reforma de: edifícios, unidades habitacionais, escolas, hospitais, hotéis, restaurantes, armazéns e depósitos, edifícios para uso agropecuário, estações para trens e metropolitanos, estádios esportivos e quadras cobertas, instalações para embarque e desembarque de passageiros (em aeroportos, rodoviárias, portos, etc.), penitenciárias e presídios, a construção de edifícios industriais (fábricas, oficinas, galpões industriais, etc.), conforme classificação 4120-4 do CNAE 2.0. Também enquadram-se pórticos, mirantes e outros edifícios de finalidade turística.
Alternativa mais vantajosa para a Administração Pública:	Onerado		
BDI ABAIXO PODE SER ACEITO	OK		
23,00%			
			OBSERVAÇÕES
<u>Parâmetro</u>	<u>%</u>	<u>Verificação</u>	Os percentuais de Impostos a serem adotados devem ser indicados pelo Tomador, conforme legislação vigente. <u>Apresentar declaração informando o percentual de ISS incidente sobre esta obra, considerando a base de cálculo prevista na legislação municipal.</u> As tabelas que apresentam os limites foram construídas sem considerar a desoneração sobre a folha de pagamento prevista na Lei nº 12.844/2013. Caso o CNAE da empresa indique que a mesma deve considerar a contribuição previdenciária sobre a receita bruta, será somada a alíquota de 2% no item impostos. $BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1$ Onde: AC: taxa de administração central; S: taxa de seguros; R: taxa de riscos; G: taxa de garantias; DF: taxa de despesas financeiras; L: taxa de lucro/remuneração; I: taxa de incidência de impostos (PIS, COFINS, ISS)
<u>Administração Central</u>	4,51%	OK	
Min: 3,00% Máx: 5,50%			
<u>Seguros e Garantias</u>	0,80%	OK	
Min: 0,80% Máx: 1,00%			
<u>Riscos</u>	0,97%	OK	
Min: 0,97% Máx: 1,27%			
<u>Despesas Financeiras</u>	1,11%	OK	
Min: 0,59% Máx: 1,39%			
<u>Lucro</u>	8,00%	OK	
Min: 6,16% Máx: 8,96%			
<u>Impostos: PIS</u>	0,65%	OK	
<u>Impostos: COFINS</u>	3,00%	OK	
<u>Impostos: ISS (mun.)</u>	2,00%	OK	
<u>Regime de desoneração (4,5%)</u>	0,00%	OK	

Declaramos que será adotado o regime Onerado de tributação da folha de pagamento, para a elaboração do orçamento relativo às obras do presente contrato de repasse, por se tratar da opção mais vantajosa para a administração pública.

Nome legível e assinatura do representante legal do Tomador
(Prefeitura Municipal)

Nome legível e assinatura do responsável técnico pelo
orçamento (Prefeitura Municipal)

Roger Da Ros Bandeira
Engenheiro Civil
CREA/RS: 233.908

PLANILHA ANALÍTICA DOS ENCARGOS SOCIAIS
CONVENENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AJURICABA/RS

GRUPO		
A1	Previdência social	20,00%
A2	Fundo de garantia por tempo de serviço	8,00%
A3	Salário Educação	2,50%
A4	Serviço Social da Indústria (Sesi)	1,50%
A5	Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (Senai)	1,00%
A6	Serviço de Apoio a Pequena e Média Empresa (Sebrae)	0,60%
A7	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra)	0,20%
A8	Seguro contra acidentes do trabalho (INSS) Risco grave	3,00%
A9	Serviço Social da Indústria da Construção e do Mobiliário - Seconci	0,00%
A	TOTAL DE ENCARGOS SOCIAIS BÁSICOS	36,80%
B1	Repouso semanal e feriados	18,40%
B2	Auxílio-enfermidade	2,70%
B3	Licença-paternidade	0,10%
B4	13º salário	11,50%
B5	Dias de chuva/faltas justificadas/ acidentes do trabalho/greve	6,90%
B6	Feriados	4,80%
B7	AvisoPrévio Trabalhado	1,35%
B8	Aviso Prévio Indenizado	4,80%
B9	Férias indenizadas	11,11%
B	TOTAL DE ENCARGOS QUE RECEBEM AS INCIDÊNCIAS DE A	61,66%
C1	Depósito por despedida injusta 50% sobre $[A2+(A2 \times B)]$	4,00%
C2	Férias indenizadas	2,20%
C	TOTAL DE ENCARGOS QUE NÃO RECEBEM AS INCIDÊNCIAS DE A	6,20%
D1	Reincidência de A sobre B	9,11%
D	TOTAL DAS TAXAS DE REINCIDÊNCIAS	9,11%
E1	Vale Transporte	9,20%
E2	EPI (Equipamento de Proteção Individual)	2,35%
E	ENCARGOS COMPLEMENTARES	11,55%
PERCENTAGEM GERAL ADOTADA		125,32%

Ajuricaba/RS, 08 de outubro de 2026


ROGER DA ROS BANDEIRA
 Engº Civil - CREA/RS: 233.908