ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Referente ao DFD nº 61/2026

Art. 18, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021

Órgão requisitante	Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto – SMECD Prefeitura Municipal de Sertão/RS
Responsável pela demanda	Iovana Isabel Bernieri – Secretária Municipal de Educação, Cultura e Desporto
Gestor do contrato	Iovana Isabel Bernieri
Fiscal do contrato	Daniela Tonial Cattani – Engenheira Civil
Suplente	Fiscal: Alexandre Silveira – Engenheiro Civil
Objeto	Reforma geral (revitalização interna e externa) do Centro Cultural 5 de Novembro – Av. Getúlio Vargas, nº 748, Sertão/RS, CEP 99170-000
Natureza	Serviço comum de engenharia, não continuado, por escopo (art. 6º, XXI, "a", da Lei nº 14.133/2021)
Modalidade sugerida	Concorrência Eletrônica
Critério de julgamento	Menor preço global
Regime de execução	Empreitada por preço global (art. 46, II)
Valor total estimado	R$ 229.422,84 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos)
Prazo de execução	150 (cento e cinquenta) dias, contados da Ordem de Serviço
Previsto no PAC	Sim
Base legal	Art. 6º, inc. XXXVIII, alínea "a", Lei 14.133/21

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, I)

O Centro Cultural 5 de Novembro é o principal equipamento público de cultura de Sertão. Em seus dois pavimentos (térreo e superior) e em seu auditório são realizadas apresentações artísticas, eventos comunitários, formaturas, cerimônias oficiais e atividades educacionais e culturais abertas à população.

A edificação apresenta desgaste acumulado ao longo dos anos de uso: pintura deteriorada nos forros, paredes e estruturas metálicas; fissuras e manchas no revestimento das fachadas; forros danificados; carpete do auditório desgastado; piso de madeira sem tratamento; poltronas do auditório comprometidas; instalações elétricas antigas, com luminárias, tomadas, interruptores e circuitos a substituir; e falhas de vedação na cobertura, nas calhas e nos rufos, com risco de infiltrações.

O problema a ser resolvido, sob a perspectiva do interesse público, é a perda progressiva das condições de segurança, salubridade, conforto e conservação de um prédio público de uso coletivo. A falta de intervenção agrava os danos (sobretudo os decorrentes de infiltração e de instalações elétricas desgastadas), eleva o custo da recuperação futura, expõe usuários e servidores a riscos e compromete a oferta de atividades culturais à comunidade.

A solução demandada é a reforma geral do prédio, com recuperação dos revestimentos internos e externos, troca do carpete, revitalização do piso de madeira, atualização das instalações elétricas e correção da cobertura e da drenagem pluvial, conforme Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária elaborados pelo Engenheiro Civil Renan Cunha Nicolini (CREA/RS 215.882).

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, § 1º, II)

A Lei nº 14.133/2021 estabelece a obrigatoriedade de elaboração do Plano de Contratações Anual (PCA) como ferramenta de planejamento e transparência das aquisições e contratações da Administração Pública.

O objeto da presente contratação está previsto no Plano de Contratações Anual, Órgão: Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto, Elemento de Despesa: Obras e Instalações, restando garantida a transparência e a conformidade com os princípios do planejamento e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, III)

- Execução integral conforme o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária e as normas técnicas da ABNT aplicáveis, especialmente a NBR 5410 (instalações elétricas de baixa tensão);
- Fornecimento, pela contratada, de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e destinação de resíduos. Os materiais devem ser novos e de primeira qualidade, e a substituição de material especificado só pode ocorrer com comprovação de equivalência e autorização da fiscalização;
- Empresa registrada no CREA ou no CAU, com responsável técnico habilitado e emissão de ART/RRT de execução antes do início dos serviços;
- Comprovação de aptidão técnica nas parcelas de maior relevância do objeto: pintura de edificações e execução de revestimento de piso (carpete ou similar), nos termos do item 7 abaixo;
- Observância das normas de segurança do trabalho (NR-6, NR-10, NR-18 e NR-35), com isolamento e sinalização das áreas de serviço, desenergização prévia dos circuitos e equipamentos de proteção para trabalho em altura;
- Planejamento da execução em conjunto com a SMECD, para reduzir a interferência na programação do Centro Cultural, e proteção dos elementos que não fazem parte da intervenção;
- Entrega da edificação limpa, com todas as instalações em funcionamento e os resíduos destinados a local licenciado, com comprovação documental;
- Garantia dos serviços executados nos termos do art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021, que estende ao contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, a responsabilidade objetiva pela solidez, pela segurança e pela funcionalidade da reforma.

O objeto se caracteriza como uma **reforma geral com modificação e revitalização profunda do espaço físico**, o que o enquadra na definição de **Obra de Engenharia** (Art. 6º, XII da Lei nº 14.133/2021).

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (art. 18, § 1º, IV)

Os quantitativos foram levantados em campo pelo engenheiro responsável e constam na Planilha Orçamentária e na Tabela Estimativa de Quantitativos e Valores, que integram este ETP.

Item nº	Quantidade/ Unidade	Descrição	Valor Unitário Estimado (item)	Valor Total Estimado (item)
01	1 / serviço (empreitada global)	Reforma geral (revitalização interna e externa) do Centro Cultural 5 de Novembro, conforme Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária	R$ 229.422,84	R$ 229.422,84

O objeto refere-se a uma única edificação e não guarda interdependência com outras contratações que permitam ganho de escala.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO (art. 18, § 1º, V)

Foram consideradas as seguintes alternativas:

Alternativa	Análise	Conclusão
A) Execução direta, por servidores do Município	O Município não dispõe de equipe própria em número e com qualificação suficientes para serviços simultâneos de pintura técnica, carpete, elétrica e funilaria em altura, nem dos equipamentos necessários (jato de alta pressão, bomba de argamassa, polidora de piso).	Inviável
B) Contratações separadas por especialidade (pintura, carpete, elétrica, cobertura)	Multiplica procedimentos, BDIs e mobilizações; cria sobreposição de frentes no mesmo prédio e dificulta atribuir responsabilidade por vícios. As etapas são sequenciais (por exemplo: a elétrica no forro deve ser concluída antes da pintura, e o contrapiso antes do carpete).	Desvantajosa
C) Adesão a ata de registro de preços	Não há ata vigente com objeto de reforma compatível com as quantidades e especificações desta edificação. Reforma por escopo definido não se presta a registro de preços.	Inviável
D) Contratação de empresa única, por empreitada por preço global, via licitação	Concentra a responsabilidade técnica, permite a coordenação das etapas e o controle por cronograma físico-financeiro, e amplia a competição entre empresas do ramo.	**Solução adotada**

A contratação será realizada por meio de **Concorrência Eletrônica**, visando assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em estrito cumprimento aos princípios da legalidade, isonomia, publicidade e eficiência, previstos na Lei nº 14.133/21.

A forma de execução global justifica-se por envolver um conjunto de etapas técnicas integradas, cuja divisão poderia comprometer a funcionalidade, a responsabilidade técnica e a economicidade do empreendimento. Dessa maneira, o contratado será responsável pela entrega do objeto pronto e em pleno funcionamento, conforme as especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência e demais documentos do certame.

O critério é o de **menor preço global** e o regime, a **empreitada por preço global** (art. 6º, XXIX, e art. 46, II), pois o escopo está definido com quantitativos levantados pela Engenharia.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, VI)

O valor estimado é de **R$ 229.422,84** (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos), conforme Planilha Orçamentária elaborada em 30 de setembro de 2026 com base no SINAPI, data-base agosto/2026 (Porto Alegre/RS, sem desoneração), e BDI de 22,23% (art. 23, § 2º, I). Os itens sem referência no SINAPI (remoção de carpete e de poltronas, remoção de tinta em forro, polimento de piso de madeira, tratamento de fissuras, revisão de vedação de telhado, aplicação de autonivelante, carpete e limpeza final) foram orçados por composições próprias, apoiadas em preços de contratações similares de outros entes públicos e em pesquisa com fornecedores (art. 23, § 2º, II e IV).

Item	Etapa	Valor (R$)	% do total
1.1	Demolições e remoções	R$ 5.075,83	2,14%
1.2	Revestimento de forro	R$ 23.518,24	10,58%
1.3	Revestimento interno	R$ 111.863,47	48,57%
1.4	Revestimento externo	R$ 41.818,05	18,20%
1.5	Instalações elétricas	R$ 15.687,29	6,86%
1.6	Cobertura, funilaria e drenagem	R$ 25.064,77	10,96%
1.7	Serviços complementares e serviços finais	R$ 6.395,19	2,70%
	TOTAL	**R$ 229.422,84**	**100,00%**

O preço máximo aceitável é o valor global estimado. Também serão aceitos como limite os preços unitários da Planilha, para evitar jogo de planilha e sobrepreço em itens isolados.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, § 1º, VII)

A solução consiste na contratação de empresa especializada para executar integralmente a reforma do Centro Cultural, nas seguintes etapas, em sequência lógica:

- **Mobilização e demolições:** isolamento das áreas, desenergização de circuitos, remoção de forros, carpete, poltronas, calhas, rufos, cabos, luminárias e dispositivos, e limpeza das superfícies com jato de alta pressão;
- **Cobertura e drenagem:** revisão da vedação do telhado, substituição de calhas e rufos e execução dos condutores pluviais, de modo a eliminar infiltrações antes dos acabamentos internos;

- **Instalações elétricas:** passagem de eletrodutos e cabos, quadros de distribuição, disjuntores, tomadas, interruptores e luminárias LED, com identificação e teste dos circuitos;
- **Forros e paredes:** instalação do forro de fibra mineral; preparação, emassamento e pintura de tetos, paredes e superfícies metálicas;
- **Pisos:** limpeza do contrapiso, argamassa autonivelante, carpete de nylon para tráfego comercial pesado e revitalização do piso de madeira (polimento, verniz e enceramento);
- **Fachadas:** tratamento de fissuras, massa acrílica e pintura texturizada em duas cores;
- **Serviços finais:** pequenos fechamentos em alvenaria e emboço, limpeza de vidros e limpeza final, com entrega do prédio pronto para uso.

Parcelas de maior relevância (art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, valor igual ou superior a 4% do total), para fins de qualificação técnica:

Parcela	Valor (R$)	% do total	Quantidade exigível (até 50%)
Pintura de paredes, tetos e fachadas (itens 1.2.2 a 1.2.4, 1.3.5 a 1.3.7 e 1.4.2 a 1.4.3)	R$ 82.626,70	36,31%	810 m² de pintura em edificação
Revestimento de piso – carpete (itens 1.3.10 a 1.3.12)	R$ 72.161,09	31,71%	168 m² de carpete ou revestimento de piso similar (vinílico, laminado ou têxtil)

Não há exigência de manutenção ou assistência técnica continuada. A garantia legal dos serviços é a do art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021, e a dos materiais é a do fabricante.

8. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO (art. 18, § 1º, VIII)

O objeto não será parcelado. As etapas da reforma são interdependentes e sequenciais na mesma edificação: a cobertura deve ser corrigida antes dos acabamentos internos, a elétrica do forro antes da pintura e o contrapiso antes do carpete. Dividir o objeto entre empresas diferentes geraria conflito de frentes de trabalho, duplicaria BDIs e custos de mobilização, alongaria o prazo e dificultaria apurar a responsabilidade por vícios, sem ganho de competitividade, pois as parcelas isoladas são de baixo valor. O parcelamento, portanto, não é tecnicamente viável nem economicamente vantajoso, considerados a responsabilidade técnica, o custo de vários contratos e a competição (art. 47, II e § 1º, da Lei nº 14.133/2021). A ampla participação fica preservada pela modalidade eletrônica, pela qualificação técnica limitada às parcelas de maior relevância e pela possibilidade de subcontratação parcial.

Não será aplicada exclusividade para microempresas e empresas de pequeno porte, porque o valor do item único supera R$ 80.000,00 (art. 48, I, da Lei Complementar nº 123/2006). Ficam assegurados o empate ficto e os demais benefícios dos arts. 42 a 49 da LC nº 123/2006 (art. 4º da Lei nº 14.133/2021).

9. RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, IX)

- Recuperação integral das condições de uso, segurança e salubridade do Centro Cultural;
- Eliminação das infiltrações pela correção da cobertura, das calhas e da drenagem pluvial;
- Instalações elétricas seguras e mais eficientes, com iluminação LED e redução do consumo de energia;
- Auditório e salas com acabamentos renovados (carpete, piso de madeira, forros e pintura), adequados a eventos públicos;
- Preservação do patrimônio público, com redução dos custos de manutenção corretiva futura;
- Economicidade pela contratação única, com preço de referência do SINAPI e disputa por lances.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA ADMINISTRAÇÃO (art. 18, § 1º, X)

- Designar formalmente o gestor e o fiscal do contrato, este preferencialmente engenheiro civil, com seus suplentes (art. 117);
- Juntar ao processo a ART/RRT de orçamento e de projeto, o cronograma físico-financeiro, as composições próprias de custo (CPU) e a composição analítica do BDI;
- Planejar com a SMECD a agenda do Centro Cultural durante a obra, com suspensão ou remanejamento dos eventos nas áreas em intervenção;
- Retirar ou proteger o mobiliário, os equipamentos de som e luz e o acervo antes do início dos serviços;
- Definir a destinação das 26 poltronas removidas do auditório e, se for o caso, providenciar a contratação de sua revitalização ou substituição;
- Confirmar a disponibilidade orçamentária e financeira para o exercício.

Não há necessidade de capacitação específica de servidores para a fiscalização deste objeto.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, XI)

A Planilha prevê a remoção das 26 poltronas do auditório (item 1.1.10), mas não a sua recolocação, revitalização ou substituição.

A presente contratação contempla exclusivamente a **remoção** das 26 (vinte e seis) poltronas do auditório (item 1.1.10 da Planilha Orçamentária), etapa necessária à execução dos serviços de reforma do ambiente. A **reforma, revitalização ou eventual substituição das poltronas não integra o objeto desta contratação** e será realizada em **processo administrativo próprio**, a ser instaurado pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto (SMECD), como contratação correlata.

A separação justifica-se pela natureza distinta dos objetos. A reforma do auditório constitui serviço de engenharia. A recuperação ou o fornecimento de poltronas é serviço comum ou aquisição de mobiliário, executado por segmento de mercado específico. O tratamento em processos distintos amplia a competitividade e permite a seleção de fornecedores especializados, em consonância com o princípio do parcelamento (art. 40, V, "b", e § 2º, e art. 47 da Lei nº 14.133/2021).

As cotações de revitalização de assentos e estruturas (COT-17 e COT-18) e de aquisição de poltrona nova (COT-14), constantes do material que acompanha o orçamento, **não foram incorporadas à Planilha desta contratação**. Elas poderão servir de subsídio ao Estudo Técnico Preliminar e à pesquisa de preços do processo específico, observado o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de sua atualização.

Recomenda-se que a SMECD instaure a contratação correlata com antecedência suficiente para que a recolocação das poltronas ocorra em prazo compatível com a conclusão da reforma, evitando a indisponibilidade prolongada do auditório. Recomenda-se, ainda, que sejam definidos o local e as condições de guarda das poltronas removidas até a sua destinação.

Não foram identificadas outras contratações correlatas ou interdependentes.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (art. 18, § 1º, XII)

- Geração de resíduos da construção civil (forros, carpete, cabos, calhas, entulho): segregação, acondicionamento e destinação a local licenciado, conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002, com comprovante de destinação apresentado à fiscalização;
- Lâmpadas e luminárias removidas: destinação ambientalmente adequada, observando a logística reversa (Lei nº 12.305/2010);
- Água residual da lavagem com jato de alta pressão: contenção e direcionamento à rede pluvial sem carrear resíduos sólidos;
- Eficiência energética: luminárias LED e materiais com baixo teor de compostos orgânicos voláteis, quando disponíveis.

13. MATRIZ DE RISCOS

Risco	Prob./Impacto	Mitigação	Responsável
Divergência de quantitativos em campo	Média/Médio	Conferência prévia pela Engenharia; vistoria facultativa aos licitantes; aditivo apenas nos limites do art. 125	Contratante
Proposta inexequível ou jogo de planilha	Média/Alto	Limite por preço unitário; inexequibilidade abaixo de 75% e garantia adicional abaixo de 85% (art. 59, §§ 4º e 5º)	Contratante
Atraso na execução	Média/Alto	Cronograma físico-financeiro, medições mensais e multa moratória	Contratada
Infiltração danificar acabamentos novos	Média/Alto	Executar a cobertura e a drenagem antes dos acabamentos internos	Contratada
Acidente em altura ou elétrico	Baixa/Alto	NR-10, NR-18 e NR-35; EPIs; desenergização; ART	Contratada
Danos a elementos existentes	Média/Médio	Proteção prévia; reparação às expensas da contratada	Contratada
Variação de preços de insumos	Baixa/Médio	Reajuste anual pelo INCC-M (FGV), data-base do orçamento (art. 25, § 7º)	Compartilhado

Risco	Prob./Impacto	Mitigação	Responsável
Interferência com eventos do Centro Cultural	Alta/Baixo	Agenda planejada com a SMECD; execução por áreas	Contratante

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (art. 18, § 1º, XIII)
À vista do exposto, conclui-se que a contratação é **técnica e economicamente viável** e adequada ao atendimento da necessidade.

A reforma geral do Centro Cultural 5 de Novembro, por empresa única, sob empreitada por preço global, mediante Concorrência com critério de julgamento por menor preço global, pelo valor estimado de **R$ 229.422,84**, é a solução mais vantajosa para a Administração.

Recomenda-se o prosseguimento com a elaboração do Termo de Referência e do edital.

Sertão, 03 de novembro de 2026.

De acordo:

_____
Homero Fochesatto
Prefeito Municipal

_____
Iovana Isabel Bernieri
Secretária Municipal de Educação, Cultura e Desporto

_____
RENAN CUNHA NICOLINI
Engenheiro Civil – CREA/RS 215.882

Responsável pela Elaboração do ETP:
Ass.: _____

ETP examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica.

Em, _____/_____/_____.

Ass. _____