



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda surge da necessidade de intervenção preventiva e corretiva na infraestrutura predial da Fundação Casa das Artes de Bento Gonçalves. Observa-se a ocorrência de patologias na cobertura do imóvel relacionadas a infiltrações de águas pluviais, desgaste e quebra de telhas, falhas na vedação de calhas e rufos, além de danos e ausência de vidros no lanternim existente. Ressalta-se que ocorrem eventos e mostras de artes no local que sofrem interferência direta pelas infiltrações existentes, as quais comprometem inclusive o assoalho de madeira e o forro inclinado de madeira do último pavimento da edificação da Casa das Artes, caracterizando a urgência do pleito. A ausência de intervenção célere nestes pontos gera risco iminente de agravamento das patologias, comprometimento estrutural e do acervo cultural, danos ao mobiliário e às instalações elétricas, proliferação de mofo e eventual interrupção das atividades culturais e atendimento prestado aos munícipes.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente demanda não se encontra inicialmente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício ou necessita de adequação de escopo. Contudo, sua deflagração justifica-se com fulcro no art. 12, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, tratando-se de necessidade superveniente de conservação predial, cuja não realização tempestiva acarretaria a deterioração do patrimônio público municipal e prejuízos diretos ao erário.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto caracteriza-se como serviço comum de engenharia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. Os serviços deverão obedecer às normas técnicas da ABNT aplicáveis e às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, com destaque para a NR-35 (Trabalho em Altura). Exige-se da contratada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) vinculada ao contrato decorrente da



dispensa. É requisito indispensável a destinação final ambientalmente adequada dos entulhos gerados.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A quantificação dos serviços foi dimensionada a partir de levantamento e vistoria técnica in loco realizada na edificação da Fundação Casa das Artes:

- Telhamento e Cobertura: Intervenção em 90 m² de cobertura em telhas cerâmicas, 6 m² de telhas translúcidas (fibra de vidro), fornecimento de 250 unidades de telhas para armazenamento e futura reposição, além de recomposição de 24 metros de cumeeiras/espigões;
- Funilaria (Calhas e Rufos): Remoção de 62 metros de peças avariadas, fornecimento/instalação de 20 metros de novas calhas em aço galvanizado, 42 metros de rufos metálicos e execução de 216 metros de reparos e vedações nas emendas existentes;
- Lanternim e Vidraçaria: Remoção e instalação de 17 m² de vidros lisos de 4 mm nas esquadrias do lanternim, além de limpeza final na totalidade dos caixilhos;
- Limpeza e Gestão de Resíduos: Carga, descarga e transporte urbano para destinação ambientalmente adequada de 2,00 m³ de entulho da construção civil (DMT até 30 km).

Nota: O detalhamento analítico com os códigos SINAPI, custos unitários e BDI encontra-se na Planilha Orçamentária integrante deste processo.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado demonstrou haver ampla concorrência na região da Serra Gaúcha para a execução de serviços comuns de engenharia civil e manutenção predial em coberturas. Tratando-se de serviços padronizados, a pesquisa de preços foi balizada precipuamente por composições de custos de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e/ou cotações diretas com empresas do ramo, o que reflete a realidade de mercado e garante a lisura e padronização dos custos.



6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado para a contratação é de R\$ 32.765,76 (trinta e dois mil e setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos), enquadrando-se na hipótese de Dispensa de Licitação Emergencial (Art. 75, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021), face à constatação de situação emergencial que exige intervenção rápida para evitar o colapso das estruturas de madeira e o comprometimento das atividades do local. O valor fundamenta-se estritamente na planilha orçamentária de custos unitários de referência acrescida do BDI padronizado para serviços de manutenção.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada em serviços de engenharia predial para a execução de manutenção corretiva e preventiva na cobertura da Fundação Casa das Artes. Abrange a substituição de telhas avariadas, revisão e aplicação de selante/impermeabilizante à base de poliuretano (PU) em calhas e rufos, substituição das lâminas de vidro danificadas do lanternim. A prestação engloba o fornecimento de toda a mão de obra qualificada, materiais, equipamentos de proteção (EPI/EPC), bem como a carga, o transporte e o descarte ecológico dos entulhos gerados.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Recomenda-se a adjudicação do objeto em lote único, não sendo indicado o parcelamento em múltiplos itens individuais. A divisão excessiva poderia atrair diferentes empresas para intervir na mesma cobertura, gerando conflito de garantias técnicas, diluição da responsabilidade civil em caso de surgimento de novos vazamentos e ineficiência na gestão e fiscalização do contrato pela Administração.



9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS

Pretende-se com a contratação:

- Garantir a integridade física dos servidores, artistas e cidadãos usuários do prédio público da Fundação Casa das Artes;
- Preservar a vida útil da edificação e do acervo cultural, evitando custos exorbitantes com reformas estruturais decorrentes de infiltrações não tratadas;
- Garantir agilidade no atendimento à demanda pontual, restaurando a estanqueidade do imóvel frente a intempéries.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Previamente à assinatura do contrato (ou emissão da nota de empenho), caberá à Administração indicar o Fiscal Técnico, Fiscal Administrativo e o Gestor do Contrato, em estrita observância ao art. 117 da Lei nº 14.133/2021. Deverá, ainda, ser garantida a respectiva dotação orçamentária para a cobertura da despesa.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Em decorrência da natureza integrada das edificações, poderá haver a necessidade de contratações correlatas, principalmente durante os serviços de substituição ou reforma de forros. Nestes casos, prevê-se a possível utilização, de forma paralela e complementar, da Ata de Registro de Preços municipal vigente para serviços de reforma de instalações elétricas, garantindo a plena restauração e funcionalidade dos ambientes afetados.

12. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução dos serviços gerará Resíduos da Construção Civil (RCC). Como medida mitigadora de impacto ambiental e em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, a contratada será obrigada a promover a segregação na origem e destinar os resíduos (como telhas danificadas, restos de vidros e sobras de vedações) para áreas de transbordo e triagem ou aterros



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO - IPURB

licenciados, sendo o pagamento dos serviços condicionado à apresentação dos respectivos comprovantes de descarte (CTR).

13.POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA CONTRATAÇÃO

Diante das justificativas apresentadas, das evidências de economicidade e da imperiosa e emergencial necessidade de preservação do patrimônio público e cultural, especialmente para conter a degradação acelerada do assoalho e forro de madeira, declara-se a VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA da contratação, recomendando-se o prosseguimento do feito sob a modalidade de dispensa emergencial.

14.JUSTIFICATIVA PELO NÃO-PREENCHIMENTO DOS ITENS NÃO OBRIGATÓRIOS

Todos os tópicos aplicáveis à natureza da contratação foram devidamente preenchidos neste Estudo Técnico Preliminar.

RENAN DAMIANI
MACAGNAN:0334794
4046

Assinado de forma digital por
RENAN DAMIANI
MACAGNAN:03347944046
Dados: 2026.09.21 11:09:55 -03'00'

Renan Damiani Macagnan
CREA-RS 237.985
Engenheiro Civil – IPURB

Assinado por:
MUNICIPIO DE BENTO GONCALVES
Melissa Bertoletti Gauer



23/09/2026 14:20:05