



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)
PARA OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA
SECRETARIA DE URBANISMO E PROJETOS**

FECHAMENTO DA SALA DE REUNIÕES – SEDE SMUP

DATA: 06/08/2026

SUMÁRIO

	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARTE I.....	3
1	FINALIDADE DO ETP.....	4
2	OBJETO.....	4
3	JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DO PROJETO.....	4
3.1	Objetivo.....	4
3.2	Necessidade da contratação.....	4
4	INFORMAÇÕES BÁSICAS DO IMÓVEL E DO PROJETO.....	4
4.1	Identificação do imóvel ou do logradouro.....	4
4.2	Endereço completo.....	4
4.3	Número de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.....	4
4.4	Situação do imóvel ou logradouro.....	4
4.5	Descrição do imóvel e condições físicas atuais.....	5
4.6	Relatório fotográfico da situação atual.....	5
5	ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA.....	5
5.1	Previsão da contratação no Plano de Contratações Anual - PCA.....	5
5.2	Fontes de Recursos.....	5
5.3	Gestão Financeira.....	5
6	ESTUDO DE VIABILIDADE SOCIOECONÔMICA.....	6
7	GESTÃO E MANUTENÇÃO APÓS A CONCLUSÃO.....	6
8	EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS.....	6
9	CONDICIONANTES DE USO E AÇÕES POSTERIORES NECESSÁRIAS.....	6
10	PLANO DE COMUNICAÇÃO E ENVOLVIMENTO COM A COMUNIDADE.....	6
11	PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS PRÉVIAS PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.....	6
12	RESULTADOS PRETENDIDOS.....	6
13	CONCLUSÃO E DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE.....	6

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

PARTE I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARTE I

1 FINALIDADE DO ETP

- () Estudo para análise da viabilidade de contratação ainda incerta.
- (X) Estudo de viabilidade de contratação já pretendida.

2 OBJETO

Fechamento em parede drywall e vidro da sala de reuniões localizada na sede da Secretaria de Urbanismo e Projetos

3 JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DO PROJETO

3.1 Objetivo

Fornecer a secretaria ambiente adequado para a realização de reuniões internas, atendimento de munícipes, vereador e demais entidades

3.2 Necessidade da contratação

Hoje a sala de reuniões é integrada ao hall de acesso da secretaria e ao setor administrativo, não possuindo qualquer divisória, resultando em falta de privacidade para as reuniões, conflito de ruídos e constantes interrupções nas reuniões.

4 INFORMAÇÕES BÁSICAS DO IMÓVEL E DO PROJETO

4.1 Identificação do imóvel ou do logradouro

Sala da Secretaria de Urbanismo e Projetos

4.2 Endereço completo

Rua André Marques, nº 820, décimo andar

4.3 Número de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis

Imóvel sob os contratos de aluguel nº 126/2024 e 218/2025.

4.4 Situação do imóvel ou logradouro

Imóvel sob os contratos de aluguel nº 126/2024 e 218/2025. As melhorias poderão ser retiradas em um eventual desocupação do imóvel, podendo ser colocadas em outro local.

4.5 Descrição do imóvel e condições físicas atuais

O imóvel encontra-se em boas condições, as instalações elétricas, ar condiciona e demais equipamentos e mobiliários já estão na sala, permitindo o fechamento.

4.6 Relatório fotográfico da situação atual



5

ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

5.1 Previsão da contratação no Plano de Contratações Anual - PCA

Sim ou não.

Em caso negativo, deverá ser incluído no PCA (justificar).

Se não preencher este item, justificar.

5.2 Fontes de Recursos

Emenda impositiva Vereador Guilherme Badke, valor de 9.164,00 reais, dotação 24.01.15.122.0070.2.113.

5.3 Gestão Financeira

O valor da emenda é o valor máximo a ser gasto.

6 ESTUDO DE VIABILIDADE SOCIOECONÔMICA

Beneficiará os servidores da SMUP no desenvolvimento das suas atribuições.

7 GESTÃO E MANUTENÇÃO APÓS A CONCLUSÃO

Não resultará em manutenções posteriores dada a natureza da intervenção.

8 EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS

A sala já encontra-se mobiliada e equipada.

9 CONDICIONANTES DE USO E AÇÕES POSTERIORES NECESSÁRIAS

Não há.

10 PLANO DE COMUNICAÇÃO E ENVOLVIMENTO COM A COMUNIDADE

Não há necessidade.

11 PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS PRÉVIAS PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não há.

12 RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se oferecer um ambiente adequado de reuniões para o desempenho das atividades da SMUP.

13 CONCLUSÃO E DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declaro formalmente a viabilidade do projeto no âmbito que compete a necessidade da contratação, levantamento de informações da unidade gestora e viabilidade socioeconômica.

Santa Maria, 07 de agosto de 2026.

**GUILHERME
SCHNEIDER
00945290004**

Assinado digitalmente por GUILHERME
SCHNEIDER:00945290004
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado
Digital PF A3, OU=Videoconferencia, OU=
29113745000149, OU=AC SyngularID Multipla,
CN=GUILHERME SCHNEIDER:00945290004
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.06 16:47:38-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Guilherme Schneider
Secretário de Urbanismo e Projetos
Secretaria de Município de Urbanismo e Projetos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

PARTE II

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARTE II

1 ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA

1.1 Viabilidade do local e do terreno

A sala está apta fisicamente para a execução da intervenção.

1.2 Viabilidade urbanística

A intervenção não altera área construída.

1.3 Condições geotécnicas

A intervenção é em edificação construída e com habite-se, sem acréscimo de área.

1.4 Infraestrutura existente

A intervenção é em edificação construída e com habite-se, sem acréscimo de área.

1.5 Viabilidade e impacto ambiental:

A intervenção é em edificação construída e com habite-se, sem acréscimo de área.

1.6 Viabilidade em relação ao patrimônio histórico

A intervenção é em edificação construída e com habite-se, sem acréscimo de área.

1.7 Restrições

Não há restrições.

1.8 Sustentabilidade

Serão adotados materiais para construção a seco, execução de obra limpa e controlada.

1.9 Descrição da melhor solução técnica

Pela necessidade de uma obra rápida e que posteriormente a intervenção poderia ser removida, optou-se pelo drywall e vidro, sendo de rápida execução, sistema construtivo difundido.

1.10 Existência de contratações correlatas e/ou interdependentes

Não há necessidade, todas as interdependências prévias foram adequadas pela secretaria.

1.11 Projetos necessários para a contratação

Projeto Arquitetônico e Orçamento.

2 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Pela necessidade de uma obra rápida e que posteriormente a intervenção poderia ser removida, optou-se pelo drywall e vidro, sendo de rápida execução, sistema construtivo difundido.

3 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor da contratação é de R\$ 9.163,49 mil reais, conforme planilhas anexas.

4 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Estima-se 4m lineares de parede drywall com altura de 3m e 2,80m lineares de parede de vidro com porta.

5 VIABILIDADE TÉCNICO OPERACIONAL PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

A secretaria possui técnicos para a elaboração dos projetos.

6 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

i. Licitação

6.1 Tipo de Objeto

- () Obra
(x) Serviço Comum de Engenharia
() Serviço Especial de Engenharia

6.2 Fracionamento da contratação

Objeto ordinário e de fácil execução por apenas uma contratada.

6.3 Critério de Julgamento

Definir o critério, sendo:

- i. Menor preço global (único vencedor)

6.4 Regime de execução

- i. Empreitada por preço unitário

6.5 Consórcio

Definir se é permitido ou não o consórcio.

() Sim: _____ (justificar)

(x) Não: _____ (justificar). *Objeto ordinário e de fácil execução por apenas uma contratada.*

6.6 Subcontratação (atrelada à responsabilidade técnica da subcontratada)

(x) Não permitida

() Permitida exclusivamente para ME/EPP. Serviços a serem subcontratados: _____

() Permitida com ampla participação. Serviços a serem subcontratados: _____

7 RISCOS ASSOCIADOS

7.1 Riscos antes da contratação

Identificar possíveis riscos associados ao processo de licitação, devido às seguintes ou mais probabilidades:

- i. Processo licitatório dar deserto, por falta de atratividade por parte das empresas;

7.2 Riscos durante a execução do objeto

Identificar possíveis riscos associados ao processo de execução do objeto contratado, devido às seguintes ou mais probabilidades:

- i. Interrupção das atividades de serviços públicos ou atividades privadas no local da obra ou no entorno.
- ii. Uso de materiais de baixa qualidade por parte da contratada.
- iii. Execução de serviços sem qualidade satisfatória.

7.3 Riscos durante o uso

Sem riscos.

8 MITIGAÇÃO DOS RISCOS ASSOCIADOS

Apresentação de planos de contingência e estratégias de mitigação para reduzir os impactos dos riscos identificados.

8.1 Mitigação antes da contratação

- i. Análise mais aprofundada nos custos administrativos locais.
- ii. Adotar BDI mais elevado para obras de menor valor.
- iii. Revisão sucinta do orçamento e projetos, por parte de profissional técnico que não tenha participado da elaboração dos mesmos.

8.2 Mitigação durante a execução

- i. Medidas para manter os serviços públicos funcionando durante a execução da obra;
- ii. Fiscalização exigir a apresentação de amostras de materiais, para aprovação prévia antes da aplicação dos mesmos na obra.
- iii. Fiscalização exigir amostra do serviço no início da execução do mesmo, para adotar um padrão de satisfatório de qualidade.

8.3 Mitigação durante o uso

- i. Contratada fazer entrega técnica da obra à unidade gestora.

9 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DE CARÁTER TÉCNICO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

Não há necessidades.

10 CONCLUSÃO E DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declaro formalmente a viabilidade do projeto em termos técnicos, ambientais e legais.

Santa Maria, 06 de agosto de 2026.

Marcos Guterres
Giovelli:00823495094

Assinado digitalmente por Marcos Guterres Giovelli:00823495094
ND: C=BR, O=CP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Videoconferencia, OU=36005556000118, OU=AC SyngularID Multipla, CN=Marcos Guterres Giovelli:00823495094
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.10.07 08:40:47-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

Marcos Giovelli
Arquiteto e Urbanista
Secretaria de Município de Urbanismo e Projetos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)
OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA
PARTE III

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARTE III

Após elaboração das Partes I e II do ETP, o mesmo deverá ter a aprovação final conforme as competências definidas no Item “Competências”

1 APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Considerando as análises e as declarações favoráveis de viabilidade socioeconômica, técnica e ambiental, expressas pela Secretaria Requisitante e pela Área Técnica, aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade com o interesse público.

**GUILHERME
SCHNEIDER:**
00945290004

Assinado digitalmente por GUILHERME
SCHNEIDER:00945290004
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado
Digital PF A3, OU=Videoconferencia,
OU=29113745000149, OU=AC
SyngularID Multipla, CN=GUILHERME
SCHNEIDER:00945290004
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.06 16:48:37-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

07 de agosto de 2026

Guilherme Schneider
Secretário de Urbanismo e Projetos
Secretaria de Município de Urbanismo e Projetos