



Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis
Rio Grande do Sul

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, apresentando a necessidade a ser suprida e a identificação no mercado da melhor solução para satisfazê-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

2.1 Problemas

O Município de Nova Petrópolis-RS como a grande maioria de municípios brasileiros recebe em seu território pessoas em situação de vulnerabilidade social que chegam ao Município ou estão de passagem pelo Município. Como tais eventos tendem a ser imprevisíveis, é necessária a existência de espaços permanentes para o acolhimento de forma digna, e posterior encaminhamento aos setores de assistência social da municipalidade. Atualmente existe um espaço destinado para a atividade de acolhimento temporário, uma edificação residencial com área de 140,23m², 33 anos de idade, situada na Rua Taquara, nº 167 – Bairro Pousada da Neve – Nova Petrópolis, RS, matrícula nº 1.652 do Registro de Imóveis de Nova Petrópolis, instalada sobre terreno com área 450,00m², que apresenta uma série de itens que necessitam de manutenção para recuperar sua integridade ou para aumentar a vida útil da edificação.

2.2 Necessidade

Em face ao problema descrito, verifica-se a necessidade de obras de manutenção e revitalização afim de proporcionar aos usuários um espaço com condições adequadas de habitabilidade.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação está prevista no item 3.030 do Plano Anual de Contratações do exercício de 2025, instituído por meio do Decreto nº 037/2025.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Tendo em vista a necessidade de conhecimento técnico necessário para a realização dos serviços e o volume de recursos financeiros alocados, os serviços deverão ser prestados por empresa com experiência comprovada na atividade a contratar, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.



Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis
Rio Grande do Sul

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O descritivo dos itens e suas quantidades, bem como sua composição de valores serão discriminados em planilha a ser fornecida previamente ao certame licitatório.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de Obras e Serviços de reforma, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à Administração Pública, propiciando transparência e legalidade para a requerida contratação. Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária será baseada em tabelas de preços de órgãos oficiais, substituindo a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 8 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas – TCU”, suprimindo e discriminando os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação. A referência para os valores máximos aceitáveis será baseada em tabelas de órgãos oficiais.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor total do rol de serviços de engenharia, com fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e acessórios é estimado em de **R\$ 262.099,40 (duzentos e sessenta e dois mil, noventa e nove reais com quarenta centavos)**, já incluso o BDI de 24,00% e 16,96%. A composição dos preços tomou como base a tabelas de custos unitários de referência de tabelas de preços de órgãos oficiais e orçamentos de empresas privadas, aplicando assim, de forma subsidiária, as regras que o Tribunal de Contas da União (TCU) estabeleceu para elaboração de orçamento de obras e serviços de engenharia.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo, refere-se à contratação de empresa especializada em serviços de engenharia necessários à reforma/manutenção dos espaços da Casa de Passagem do Município de Nova Petrópolis, incluindo mão de obra, equipamentos e materiais necessários, conforme condições e especificações constantes nos documentos anexos ao processo licitatório. A descrição detalhada da solução deverá ser prevista em memorial descritivo e plantas, a serem disponibilizados previamente ao certame licitatório.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A obra será executada integralmente conforme projeto e memoriais, sendo parcelados os pagamentos conforme cronograma físico-financeiro.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A obra tem como objetivo melhorar as condições de habitabilidade e manter a vida útil da Casa de Passagem do Município de Nova Petrópolis.



Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis
Rio Grande do Sul

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não foram identificadas providências a serem tomadas pela Administração previamente à assinatura do contrato.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Trata-se de contratação independente, cuja finalidade será atingida plenamente quando da conclusão do processo licitatório e do cumprimento das disposições contratuais.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

O descarte dos materiais na execução dos serviços deverá ser realizado conforme a característica do material, sendo observada a separação entre descarte de materiais passíveis de reciclagem e descarte de materiais para aterro, que por sua vez são coletados por empresa especializada e devidamente descartados conforme regulamentos ambientais. A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Verificou-se que a solução de contratação é adequada para atendimento da demanda apresentada, que existe viabilidade financeira e orçamentária e que o processo de compra está alinhado com o planejamento de contratações aprovado pelo Município.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Nova Petrópolis, 11 de novembro de 2025.

Paulo Ricardo Anschau

Engenheiro Civil – CREA RS265980
Secretaria Municipal de Planejamento,
Coordenação, Trânsito e Habitação