



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROCESSO ADMINISTRATIVO 2026/11194
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Órgão: Secretaria Municipal de Turismo e Cultura

Setor Requisitante: Departamento de Eventos

Responsável pela Demanda: ATHOS OLIVEIRA CUNHA

E-mail: projetosturismo@canela.rs.gov.br

Telefone: (54) 3282-5190

Ramal: 2294

Necessidade da Administração: Contratação de empresa especializada para execução de projeto de reforma da cobertura da "**CASA DE PEDRA**" de Canela/RS, incluindo recuperação e reforço da cobertura existente.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Contratação de empresa especializada para **EXECUÇÃO DE PROJETO DE REFORMA DA COBERTURA DA "CASA DE PEDRA"**, Centro de Canela/RS, conforme Termo de Referência e Memorial Descritivo.

A "**CASA DE PEDRA**", construção histórica de 1953 em pedra basáltica, serviu originalmente como sede da Associação Rural e, posteriormente, abrigou a Prefeitura e a Câmara de Vereadores. Embora tenha funcionado temporariamente como teatro e espaço cultural após reformas no final dos anos 1990, o local acabou interditado e hoje permanece sem atividades regulares, aguardando projetos de restauração e readequação.

Nesse sentido, a presente contratação objetiva reformar uma parte fundamental de sua construção: a cobertura. O início da reforma pela cobertura justifica-se pelo caráter técnico e estratégico dessa abordagem, uma vez que a estanqueidade precoce da edificação elimina o risco de prejuízos decorrentes de intempéries e infiltrações, resguardando futuros investimentos ainda necessários. Além disso, a vedação contra água e proteção contra intempéries bloqueia as infiltrações pluviais crônicas que causam o apodrecimento de vigas, a oxidação de ferragens e o sobrepeso por absorção de água, evitando de forma direta o colapso e o desabamento do imóvel e contribuindo para a conservação da estrutura física da "**CASA DE PEDRA**" e a continuidade de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROCESSO ADMINISTRATIVO 2026/11194
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida consta no Plano de Contratações Anual da Secretaria Municipal de Turismo e Cultura no código 3216.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços a serem contratados têm natureza de obra.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade de **Concorrência**, nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, com critério de julgamento de **MENOR VALOR**.

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021:

– Habilitação Jurídica:

- a. Cópia do registro comercial, no caso de empresa individual;
- b. Cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c. Cópia do registro em nome do CNPJ no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 2026/11194
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

- d. Cópia do decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- e. Se a Licitante for ME/EPP: Prova de Inscrição no regime tributário ME ou EPP, conforme estabelece o artigo terceiro da Lei complementar nº123, de 14/12/2006;

– Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:

- a. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b. Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c. Prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante, e com o Município de Canela/RS, nos termos do art. 193 do Código Tributário Nacional, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- e. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- f. Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, conforme o modelo do Decreto Federal nº 4.358/2002;
- g. Alvará Municipal da empresa onde constem as atividades pertinentes ao objeto do edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 2026/11194
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

- h. Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, anteriores a data fixada para a sessão de abertura da licitação;
- i. Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis com índices de Liquidez Geral, Liquidez Corrente > 1 e Grau de Endividamento ≤ 1 , sendo este último, caso **superior** a 1, permitirá a habilitação apenas se for comprovado um Patrimônio Líquido com no mínimo 10% do valor da contratação, conforme as fórmulas:

- $LC = AC / PC$
- $LG = (AC + RLP) / (PC + PNC)$
- $GE = (PC + PNC) / AT$

AC: Ativo Circulante (bens e direitos realizáveis no curto prazo, até 1 ano).

PC: Passivo Circulante (obrigações e dívidas com vencimento no curto prazo, até 1 ano).

RLP: Realizável a Longo Prazo (direitos a receber após 1 ano).

PNC: Passivo Não Circulante (obrigações e dívidas com vencimento após 1 ano).

AT: Ativo Total (a soma de todos os bens e direitos da empresa).

– Habilitação Técnica:

- j. Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no órgão fiscalizador competente (CREA e/ou CAU ou equivalente);
- k. e (Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público, que a licitante executou satisfatoriamente projetos com



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 2026/11194
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

área acumulada (ou em um único atestado) de, no mínimo, 361,655 m², correspondente às parcelas de maior relevância técnica do objeto.

A exigência de comprovação de aptidão técnica fundamenta-se no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, que faculta à Administração Pública a solicitação de documentação atestando a experiência anterior do licitante em serviços similares, como forma de acautelar o interesse público e mitigar riscos de inexecução contratual.

A fixação da metragem mínima de 361,655 m², (equivalente a 50% da área total da planilha orçamentária para a cobertura) restringe-se às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto. O parâmetro visa assegurar que a empresa contratada possua experiência em projetos de médio ou grande porte, nos quais a complexidade de compatibilização das disciplinas (arquitetura e engenharias) exige maturidade e capacidade técnico-operacional compatíveis com as demandas da contratação.

– **Requisitos de pré-contratação:** considera-se também os seguintes requisitos de contratação a serem comprovados entre a homologação do certame e a assinatura do contrato com o licitante vencedor:

- a. Certidão de Registro de Pessoa Física dos Responsáveis Técnicos no órgão fiscalizador competente (CREA e/ou CAU ou equivalente): a comprovação de que o responsável técnico faz parte do quadro permanente da empresa se fará através da cópia da carteira de trabalho e previdência social – CTPS (folha de rosto, contrato e alteração contratual), ou cópia do contrato de prestação de serviços. No caso de o profissional integrar o quadro societário da empresa, o contrato social servirá como comprovação do vínculo;
- b. Declaração de Compromisso de responsabilidade por obtenção de alvarás, licenças, autorizações e permissões municipais, quando necessários à execução



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROCESSO ADMINISTRATIVO 2026/11194
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Os itens de **Requisitos de pré-contratação** “b”, “c”, , quando aplicáveis, poderão ser comprovados na forma de Declaração Conjunta, e deverão ser entregues pela empresa vencedora do certame em **até 5 dias** úteis após a habilitação.

Prazo para apresentação dos documentos no caso do Certificado do CREA do CNPJ ou CPF (responsável técnico) ser de CREA de UF diversa do CREA-RS e necessitar de regularização no CREA-RS para execução do objeto: até **20 dias corridos**, a contar da data de habilitação do certame.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades para execução de projeto de reforma da cobertura da **"CASA DE PEDRA"** de Canela/RS, incluindo recuperação e reforço da cobertura existente estão especificadas no cronograma físico-financeiro do projeto (anexo ao Termo de Referência).

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

As alternativas de solução a ser contratada pela administração também podem ser:

- **Contratação via etapa por etapa:** cada etapa da obra, a exemplo de serviços preliminares, demolições e retiradas, estrutura, cobertura, estruturas para águas pluviais, oitões e acabamentos, descarte e entrega
- **Contratação integrada via empresa especializada em obra:** modalidade mais recomendada e adotada pela Administração, pois concentra em um único fornecedor toda a execução do objeto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROCESSO ADMINISTRATIVO 2026/11194
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- **Execução direta pela Administração:** não aplicável neste caso, uma vez que a Secretaria Municipal de Turismo e Cultura não dispõe de equipe técnica, estrutura física, nem equipamentos necessários para execução direta do objeto.

Opta-se, portanto, pela contratação integrada de empresa especializada, visando centralização, organização e qualidade na entrega das etapas do objeto, garantindo a continuidade do planejamento e execução conforme o Termo de Referência.

No processo licitatório na modalidade de **Concorrência**, o **licitante vencedor será o que oferecer o MAIOR DESCONTO**, como medida de **economicidade**, observando os princípios da vantajosidade, eficiência e proporcionalidade, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se, preliminarmente, o valor total de contratação de **R\$ 368.114,89** conforme o **VALOR DA TABELA DE COMPOSIÇÃO DE CUSTOS DO PROJETO ANEXA**, composta por itens com valores da base de dados SINAPI.

A presente contratação será referenciada nesse valor, **observando o princípio da economicidade**, de forma a garantir que a contratação direta atenda os parâmetros de mercado, conforme previsto no Decreto Municipal nº 10.004/2023 e na Lei Federal nº 14.133/2021 e seja selecionada a proposta mais vantajosa.

Tal valor contempla o conjunto completo dos serviços de desenvolvimento, fabricação, transporte e instalação dos itens adquiridos.

6.1 SOLICITAÇÃO DE ORÇAMENTO ENVIADA AOS FORNECEDORES

O orçamento foi obtido por consulta à base de dados SINAPI.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROCESSO ADMINISTRATIVO 2026/11194
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PESQUISA DE PREÇOS	BASE DE DADOS SINAPI
ORÇAMENTO:	R\$ 368.114,89

O detalhamento de cada orçamento recebido será juntado ao expediente administrativo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução tem como objetivo a execução de reforma da cobertura da **"CASA DE PEDRA"**, no Município de Canela/RS, contemplando:

- a. a recuperação e o reaproveitamento das estruturas de madeira existentes que apresentem condições adequadas de conservação e resistência;
- b. a substituição de elementos deteriorados;
- c. o reforço estrutural; a instalação de novas tesouras e pontaletes onde previstos ou tecnicamente necessários;
- d. a adequação da trama;
- e. a instalação de manta de subcobertura aluminizada;
- f. a substituição integral das telhas e cumeeiras;
- g. a execução de calhas e condutores pluviais;
- h. a reforma e execução dos oitões;
- i. os acabamentos dos beirais.

A obra compreende a reforma da cobertura existente com reaproveitamento criterioso do madeiramento e das tesouras em condições adequadas, substituição das peças comprometidas por cupins, umidade, apodrecimento ou perda de resistência, reforço das estruturas existentes, execução de novas tesouras quando previstas ou necessárias, adequação da trama às telhas cerâmicas de encaixe tipo francesa,

aluminizada, substituição das telhas e cumeeiras, calhas e descidas pluviais, tratamento e pintura das



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 2026/11194
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

madeiras, execução dos oitões e acabamento dos beirais. A área de referência adotada na planilha orçamentária para a cobertura é de 723,31 m², devendo os quantitativos ser conferidos em campo antes da execução e das medições. A CONTRATADA será responsável pelo fornecimento de materiais, mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas, transporte, carga e descarga, içamento, proteções, escoramentos, andaimes, fixadores, acessórios, limpeza, destinação de resíduos e demais recursos necessários à completa execução dos serviços.

O prazo previsto para execução integral dos serviços será de 180 (cento e oitenta) dias, conforme Cronograma Físico-Financeiro da obra. Para fins de planejamento e medição, o Cronograma Físico-Financeiro está estruturado em 6 (seis) períodos de 30 (trinta) dias.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente as vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, **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 a falta de padronização e uniformização, tratando-se de **SOLUÇÃO ÚNICA** de execução de projeto de reforma da cobertura da "**CASA DE PEDRA**" de Canela/RS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROCESSO ADMINISTRATIVO 2026/11194
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo de contratação:

- Realizar a reforma da cobertura da “**CASA DE PEDRA**”;
- Preservar o patrimônio histórico-cultural de Canela/RS;
- Contribuir para uma experiência turística de maior qualidade para os visitantes;
- Reforçar a imagem positiva do Município que inova no embelezamento e modernização de seu espaço urbano e infraestrutura turística.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. A Secretaria de Municipal de Turismo e Cultura indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a. elaboração de minuta do edital;
- b. realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c. designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d. elaboração de minuta do contrato;
- e. encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f. análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g. publicação e divulgação do edital e anexos;
- h. resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;

i.

do

m suas respectivas etapas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROCESSO ADMINISTRATIVO 2026/11194
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- j. assinatura e publicação do contrato;
- k. realização de empenho.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Esta contratação **NÃO** é correlata / interdependente a outras contratações.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os possíveis impactos ambientais relacionados à execução dos serviços contratados são:

RISCO DE IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Geração de resíduos sólidos decorrentes da reforma	Exigência de destinação adequada dos resíduos, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010).
Emissão de ruídos provenientes de transporte de materiais e obras de reforma	Observância aos limites de emissão sonora, previstos na legislação local e Código de Posturas Municipal, com direcionamento e controle técnico de volume e uso de equipamentos de contenção acústica quando necessário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROCESSO ADMINISTRATIVO 2026/11194
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa apresentada e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, bem como na existência de dotação orçamentária prevista para subsidiar a contratação dos serviços, **declara-se a viabilidade técnica, operacional e econômica da contratação**, sendo esta então compatível com os preços praticados pelo mercado.

Canela, 28 de setembro de 2026.

ATHOS OLIVEIRA CUNHA
Secretário Municipal de Turismo e Cultura
Responsável pela demanda

KAREN CHRISTINE MARTYRES CSÁSZÁR SEABRA
Assessora Técnica
Matrícula: 10394
Autora do projeto

CARLOS AUGUSTO DE ASSUNÇÃO
Agente Administrativo
Matrícula: 9582
Responsável pela digitação do documento

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo de Documento: Assinatura de Terceiro(s) (Documentos Gerais)

Descrição: ETP RETIFICADO - CASA DE PEDRAS -11194/2026

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica ou digital através da plataforma de assinatura **Portal de Assinaturas System**. Para verificar a autenticidade das assinaturas clique neste link <https://servicosonline.canela.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml> e insira o Código CRC: **D3A9A86A**.

Para acessar o link de assinatura, basta apontar a câmera de seu dispositivo móvel para a imagem abaixo:

