



Anexo I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº:
Município de Dom Feliciano/RS
Secretaria Municipal de gestão pública

Objeto da contratação: aquisição de telhas metálicas.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da troca completa do telhado do prédio da Prefeitura decorre do avançado estado de desgaste da estrutura existente, composta por madeira antiga, que apresenta sinais de deterioração, fragilidade e comprometimento de sua capacidade de sustentação. As beiras do telhado encontram-se danificadas, com desprendimento de partes e acabamento comprometido, ocasionando infiltrações recorrentes, umidade excessiva e riscos à integridade da edificação.

A substituição integral do telhado, incluindo a reforma da estrutura de madeira, das beiras com adequado acabamento em reboco e a instalação de telhas de zinco, é essencial para garantir a segurança do prédio, a correta vedação contra intempéries e a durabilidade da cobertura. A intervenção permitirá eliminar infiltrações, proteger as áreas internas, preservar equipamentos e documentos e assegurar condições adequadas de trabalho aos servidores e de atendimento ao público. Dessa forma, a obra é indispensável para a conservação do patrimônio público e para a continuidade eficiente das atividades administrativas do município.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

(PAC EM FASE DE ELABORAÇÃO PARA 2026).

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objetivo dos requisitos da entrega dos serviços para a reforma da prefeitura é segurar a boa qualidade do mesmo garantido uma eficiência na entrega dos serviços para que a reforma ocorra de maneira célere. Sendo os requisitos a entrega em até 15 dias dos mesmos a partir do pedido, entrega dos materiais em boa qualidade e entregar os mesmos na Avenida borges de Medeiros



4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

PROCESSO Nº	OBJETO	QUANTIDADE (CONSUMO)	PERÍODO
	Serviços de troca de todo telhado	1	

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Entre as alternativas disponíveis no mercado para a substituição do telhado do prédio da Prefeitura — como telhas cerâmicas, fibrocimento, metálicas pintadas e outros sistemas de cobertura — a opção pela **estrutura de madeira com reforma de beiras, acabamento em reboco e instalação de telhas de zinco** apresenta-se como a solução mais vantajosa sob os aspectos **técnicos, econômicos e operacionais**.

As telhas de zinco se destacam pela **alta durabilidade, resistência às intempéries, leveza estrutural e rapidez de instalação**, reduzindo o tempo de obra e minimizando interferências nas atividades administrativas do prédio. Além disso, possuem **baixo índice de manutenção**, o que gera economia a médio e longo prazo quando comparado a materiais que exigem substituições ou reparos mais frequentes.

A utilização de **estrutura de madeira** permite melhor adaptação à edificação existente, mantendo a compatibilidade com o projeto original e facilitando intervenções futuras. A **reforma das beiras** e o **acabamento em reboco** contribuem para a melhoria estética, proteção das alvenarias contra infiltrações e valorização do patrimônio público, assegurando maior vida útil ao conjunto da cobertura.

Quando comparada a outras soluções disponíveis no mercado, esta alternativa apresenta **melhor relação custo-benefício**, eficiência construtiva, confiabilidade técnica e adequação às necessidades do prédio público, garantindo uma cobertura mais segura, funcional e durável, com otimização dos recursos públicos e maior proteção da estrutura do imóvel.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 29.450,00

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na **substituição completa do telhado do prédio da Prefeitura**, contemplando a renovação integral da estrutura de madeira comprometida, a reforma das beiras com adequado acabamento em reboco e a instalação de novas telhas de zinco em toda a cobertura. Trata-se de uma intervenção abrangente, planejada para corrigir de forma definitiva os problemas estruturais, de vedação e de desgaste atualmente existentes.

A execução da solução permitirá a eliminação das infiltrações, a correta condução das águas pluviais e a proteção eficaz das áreas internas do prédio, preservando paredes, forros,



instalações elétricas, mobiliários e documentos. A nova cobertura proporcionará maior resistência às intempéries, aumento da durabilidade do telhado e redução significativa da necessidade de manutenções corretivas futuras.

Além dos benefícios estruturais, a reforma das beiras e o acabamento em reboco contribuirão para a melhoria estética do prédio, valorizando o patrimônio público e garantindo maior segurança e conforto aos servidores e à população que utiliza os serviços municipais. Dessa forma, a solução adotada atende de maneira completa, eficiente e duradoura às necessidades do prédio da Prefeitura, assegurando a continuidade das atividades administrativas em um ambiente adequado e protegido.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se aplica.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da solução proposta, a administração pretende restabelecer plenamente a segurança, a funcionalidade e a durabilidade do telhado do prédio da Prefeitura, eliminando infiltrações, umidade e riscos estruturais. Espera-se garantir a proteção integral das áreas internas, preservando equipamentos, mobiliários, documentos e instalações, além de assegurar melhores condições de trabalho aos servidores e de atendimento ao público.

Como resultados adicionais, busca-se a redução significativa de gastos futuros com manutenções corretivas, o aumento da vida útil da edificação e a valorização do patrimônio público. A intervenção também proporcionará maior conforto térmico e estrutural ao prédio, contribuindo para a continuidade eficiente das atividades administrativas e para a segurança de todos os usuários do espaço.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não se aplica.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se aplica.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, entendemos que a presente contratação é viável e a melhor solução para a necessidade desta Secretaria, atendendo aos padrões e preços de mercado.



ESTADO DORIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM FELICIANO

Avenida Borges de Medeiros, 279 - Centro
Telefone: (51)3677-1295

Dom Feliciano, 26 de janeiro de 2026

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo de Documento: Processos do Protocolo

Número do Documento: 2026/3

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://sistemas.domfeliciano.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml>
e insira o Código CRC: **7EBD69DB**.

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

