



"BERÇO DA ELABORAÇÃO DOS VINHOS"
MUNICÍPIO DE MONTE BELO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 561/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 046/2025

Versa o presente processo referente a contratação da empresa **SETE ARQUITETURA E RESTAURO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 21.639.476/0001-47, para a **contratação de empresas especializada para elaboração de projeto de restauro e intervenção da sede da Prefeitura Municipal, visando manter as características históricas e culturais**. Pelo objeto será pago o valor total **R\$ 306.960,00 (trezentos e seis mil, novecentos e sessenta reais)**.

Justificativa:

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade de substituição do município para elaboração de projeto de restauro e intervenção da sede da atual da Prefeitura Municipal, a qual encontra-se parcialmente com o setor do prédio interditado devido a problemas de estabilização, conforme Laudo Técnico realizado em março de 2025. Foi realizada uma visita técnica na edificação no dia 11 de abril de 2025 pela arquiteta e urbanista Paula Nader Rodrigues e sua equipe da empresa Sete Arquitetura e Restauro LTDA.

A empresa Sete Arquitetura e Restauro Ltda detém reconhecida experiência e notório saber técnico na área de conservação e restauração de edificações históricas, sendo a Arquiteta e Urbanista Paula Nader Rodrigues, responsável técnica pelo projeto, Mestre em Engenharia Civil e Especialista em Conservação e Restauração de Monumentos e Sítios Históricos, o que demonstra a plena capacidade técnica e acadêmica para a execução dos serviços pretendidos. A elaboração do projeto de restauro é medida indispensável à preservação do patrimônio histórico e arquitetônico municipal, uma vez que o prédio da Prefeitura possui processo de tombamento em andamento e encontra-se com 2/3 de sua estrutura interditada, conforme laudo técnico já apresentado à Administração Municipal. Tal situação reforça a urgência e relevância da intervenção, de modo a garantir a segurança, estabilidade e conservação do imóvel público. Ademais, a contratação antecipada visa assegurar que o projeto possa iniciar em janeiro de 2026, possibilitando a celeridade na execução das etapas subsequentes do processo de restauro, considerando a complexidade técnica e o caráter especializado dos serviços.

A edificação tem aproximadamente 1.340 metros quadrados de área de cobertura e serão ofertados os seguintes serviços: Pesquisa Histórica; Levantamento Cadastral Arquitetônico da Edificação - BIM; Programa de Necessidades; Levantamento Fotográfico; Diagnóstico (Danos e Patologias) Anteprojeto de Restauro; Projeto Executivo Intervenção, Conservação e Restauro; Memoriais de Conservação e Restauro; Imagens Renderizadas (3D); Projeto de Reforço; Levantamento Topográfico; Projeto Estrutural;



"BERÇO DA ELABORAÇÃO DOS VINHOS"
MUNICÍPIO DE MONTE BELO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Projeto Hidrossanitário; Projeto Elétrico; Projeto Luminotécnico; Projeto SPDA; Projeto de PPCI; Projeto Paisagístico; Projeto de Acessibilidade; Projeto Alarme, Lógica e Câmeras; Projeto de Climatização; Coordenação e Compatibilização de Projetos; Orçamento Base Sinapi; Cronograma Físico e Financeiro; Memória de Cálculo; Indicação de Editais de Recursos; Inscrição nas Leis de Incentivo a cultura (orientação); Plano de Gestão da Edificação; Impressão em A3 dos Cadernos; Arquivo em PDF/DWG/Excell; RRT e ART. O material a ser entregue será: arquivos em PDF, impressão em A3 dos cadernos, RRT da responsabilidade técnica.

Monte Belo do Sul, aos seis dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco.

Michele Mariuzza

Secretária Municipal de Administração

Parecer da Assessoria Jurídica

Exmo. Sr. Prefeito Municipal:

A contratação pretendida está embasada na Solicitação de Compra 2084/2025 expedida pela Secretaria Municipal de Administração, e tem como fundamentação, no Art. 74, III, "g", da Lei Federal nº 14.133/2021:

Tais fatos permitem concluir pela incidência da hipótese de **inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, III, "g"**, Lei nº 14.133/2021, conforme transcrição abaixo:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

(...)

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

Conforme documentação anexa ao Processo Administrativo, fica demonstrada a *notória especialização*, nos termos do Art. 6º, XIX e do Art. 74, III, g, da Lei 14.133/2021. Contudo, a sua consideração.

Monte Belo do Sul, aos seis dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco.

SÉFORA ESTER FRESCHI

Rua Sagrada Família, 533 | Centro | Monte Belo do Sul | RS | CEP: 95.718-000 | Telefone (54)3457-2051 |

E-mail: licitacoes@montebelodosul.rs.gov.br | CNPJ: 91.987.669/0001-74



“BERÇO DA ELABORAÇÃO DOS VINHOS”
MUNICÍPIO DE MONTE BELO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Assessora Jurídica de Licitações

Ratificação da Autoridade Superior

Nos termos do art. 53, §1º da Lei nº 14.133/2021, acolho parecer exarado no Processo Administrativo nº 561/2025 e ratifico a Inexigibilidade de Licitação nº 046/2025 para a contratação da empresa **SETE ARQUITETURA E RESTAURO LTDA, inscrita no CNPJ nº 21.639.476/0001-47**, para a **contratação de empresas especializada para elaboração de projeto de restauro e intervenção da sede da Prefeitura Municipal, visando manter as características históricas e culturais**. Reconheço ser inexigível a licitação, com fundamento na Fundamentação, art. 74, inciso III, g, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Correndo a despesa à conta das seguintes dotações orçamentárias:

344905199000000 OUTRAS OBRAS E INSTALACOES 466 R\$306.960,00

344905100000000 OBRAS E INSTALAÇÕES 464

MELHORIA E EXPANSÃO DOS PREDIOS PUBLICOS DA

Projeto: ADMINISTRAÇÃO

Órgão: 4 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Fonte de Recurso: RECURSO LIVRE

Monte Belo do Sul, aos seis dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco.

JORGE BENVENUTTI

Prefeito Municipal



"BERÇO DA ELABORAÇÃO DOS VINHOS"
MUNICÍPIO DE MONTE BELO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 561/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 046/2025

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade de substituição do município para elaboração de projeto de restauro e intervenção da sede da atual da Prefeitura Municipal, a qual encontra-se parcialmente com o setor do prédio interditado devido a problemas de estabilização, conforme Laudo Técnico realizado em março de 2025. Foi realizada uma visita técnica na edificação no dia 11 de abril de 2025 pela arquiteta e urbanista Paula Nader Rodrigues e sua equipe da empresa Sete Arquitetura e Restauro LTDA.

A empresa Sete Arquitetura e Restauro Ltda detém reconhecida experiência e notório saber técnico na área de conservação e restauração de edificações históricas, sendo a Arquiteta e Urbanista Paula Nader Rodrigues, responsável técnica pelo projeto, Mestre em Engenharia Civil e Especialista em Conservação e Restauração de Monumentos e Sítios Históricos, o que demonstra a plena capacidade técnica e acadêmica para a execução dos serviços pretendidos. A elaboração do projeto de restauro é medida indispensável à preservação do patrimônio histórico e arquitetônico municipal, uma vez que o prédio da Prefeitura possui processo de tombamento em andamento e encontra-se com 2/3 de sua estrutura interditada, conforme laudo técnico já apresentado à Administração Municipal. Tal situação reforça a urgência e relevância da intervenção, de modo a garantir a segurança, estabilidade e conservação do imóvel público. Ademais, a contratação antecipada visa assegurar que o projeto possa iniciar em janeiro de 2026, possibilitando a celeridade na execução das etapas subsequentes do processo de restauro, considerando a complexidade técnica e o caráter especializado dos serviços.

A edificação tem aproximadamente 1.340 metros quadrados de área de cobertura e serão ofertados os seguintes serviços: Pesquisa Histórica; Levantamento Cadastral Arquitetônico da Edificação - BIM; Programa de Necessidades; Levantamento Fotográfico; Diagnóstico (Danos e Patologias) Anteprojeto de Restauro; Projeto Executivo Intervenção, Conservação e Restauro; Memoriais de Conservação e Restauro; Imagens Renderizadas (3D); Projeto de Reforço; Levantamento Topográfico; Projeto Estrutural; Projeto Hidrossanitário; Projeto Elétrico; Projeto Luminotécnico; Projeto SPDA; Projeto de PPCI; Projeto Paisagístico; Projeto de Acessibilidade; Projeto Alarme, Lógica e Câmeras; Projeto de Climatização; Coordenação e Compatibilização de Projetos; Orçamento Base Sinapi; Cronograma Físico e Financeiro; Memória de Cálculo; Indicação de Editais de Recursos; Inscrição nas Leis de Incentivo à cultura



"BERÇO DA ELABORAÇÃO DOS VINHOS"
MUNICÍPIO DE MONTE BELO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

(orientação); Plano de Gestão da Edificação; Impressão em A3 dos Cadernos; Arquivo em PDF/DWG/Excell; RRT e ART. O material a ser entregue será: arquivos em PDF, impressão em A3 dos cadernos, RRT da responsabilidade técnica.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Tem-se como referência a solicitação nº 2084/2025, a qual tem como secretaria solicitante a Secretaria Municipal da Administração.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A elaboração do projeto de restauro é medida indispensável à preservação do patrimônio histórico e arquitetônico municipal, uma vez que o prédio da Prefeitura possui processo de tombamento em andamento e encontra-se com 2/3 de sua estrutura interditada, conforme laudo técnico já apresentado à Administração Municipal.

A natureza do objeto exige conhecimento técnico singular e qualificação comprovada em restauração de bens protegidos, não sendo possível promover competição em igualdade de condições no mercado. Assim, a contratação enquadra-se na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso III, alínea "g", da Lei nº 14.133/2021, que permite a seleção de profissionais ou empresas com notória especialização para serviços de restauração de obras de arte e bens de valor histórico.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a execução da substituição do telhado do imóvel de valor histórico, a empresa contratada deverá:

1. **Comprovar notória especialização** em serviços de restauração de bens de valor histórico e cultural, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica, de obras similares e registro de experiência reconhecida na área.
2. **Apresentar responsável técnico habilitado** com registro no respectivo conselho profissional (CREA/CAU), possuindo experiência comprovada em restauração de edificações históricas.
3. **Empregar técnicas de intervenção compatíveis** com a preservação das características arquitetônicas e construtivas originais do imóvel, utilizando materiais idênticos ou similares aos existentes, conforme orientações de órgãos de preservação do patrimônio histórico.
4. **Garantir mão de obra qualificada**, apta a realizar serviços de retirada, recomposição e acabamento do telhado, observando os cuidados de conservação exigidos para imóveis tombados ou de valor histórico.



"BERÇO DA ELABORAÇÃO DOS VINHOS"
MUNICÍPIO DE MONTE BELO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

5. **Cumprir todas as normas técnicas aplicáveis** (ABNT, IPHAN, legislações estaduais e municipais de preservação do patrimônio), assegurando a segurança, a estanqueidade e a durabilidade da intervenção.
6. **Apresentar plano de execução e cronograma físico-financeiro detalhado**, contemplando todas as etapas da obra, de forma a permitir o acompanhamento e fiscalização por parte da Administração.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A aquisição será feita dentro de 6 (seis) meses a contados da emissão do contrato.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 037, de 28 de março de 2023, que "Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Monte Belo do Sul/RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado conforme a proporcionalidade do projeto concluído pela contratada e com aceite do Setor de Engenharia. Após a realização e aceite do serviço, deverá ser apresentada Nota fiscal correspondente. Para fins de Imposto de Renda Retido na Fonte de que trata o art. 158, inciso I, da Constituição da República, este Município, em todas as suas contratações, com pessoas jurídicas deverá observar o disposto no art. 64 da Lei Federal nº 9.430/1996, o Decreto Municipal Nº 092/2021 De 08 De Dezembro De 2021 e também a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234/2012.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

O contratado foi selecionado mediante processo de compra direta, por Inexigibilidade de Licitação, com fundamentação no art. 74, inciso III, g, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Pelo objeto será pago o valor total **R\$ 306.960,00 (trezentos e seis mil, novecentos e sessenta reais)**. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal nº 042/2022 DE 05 de maio de 2022, que "Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Monte Belo do Sul/RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021", nos termos do art. 23, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.



"BERÇO DA ELABORAÇÃO DOS VINHOS"
MUNICÍPIO DE MONTE BELO DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária:

344905199000000 OUTRAS OBRAS E INSTALACOES 466 R\$306.960,00

344905100000000 OBRAS E INSTALAÇÕES 464

MELHORIA E EXPANSÃO DOS PREDIOS PUBLICOS DA

Projeto: ADMINISTRAÇÃO

Órgão: 4 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

Fonte de Recurso: RECURSO LIVRE

Monte Belo do Sul, aos seis dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco.

MICHELE MARIUZZA
Secretária Municipal da Administração

JORGE BENVENUTTI
Prefeito Municipal