



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Pareci Novo / RS
Secretaria Municipal de Cultura

INTRODUÇÃO

- a)** O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.
- b)** O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade de intervenção e identificar os requisitos necessários para a contratação de serviços técnicos especializados de arquitetura e urbanismo (com notória especialização), visando ao acompanhamento técnico, fiscalização, conferência de medições, alinhamento institucional e emissão de relatórios/pareceres durante a finalização da Etapa 3 do Restauro do Seminário Jesuíta São José.
- c)** O presente ETP reúne o conjunto de informações indicativas e as condições preliminares exigíveis para a contratação de profissional arquiteta altamente qualificada, assegurando que as intervenções no patrimônio histórico ocorram em estrita observância às diretrizes do IPHAE (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado), às normas vigentes de preservação e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 1.1** A demanda decorre da necessidade do Município de Pareci Novo em dar destinação e uso efetivo ao Seminário Jesuíta São José monumento histórico regional transformando 2 (duas) salas do seu pavimento térreo em Centro de Informações Turísticas e espaço de exposições permanentes sob a coordenação da Secretaria Municipal de Cultura.
- 1.2** Tendo em vista que a conclusão da Etapa 3 da obra abrange a recuperação de elementos de elevadíssima complexidade artística e arquitetônica (paredes com pinturas originais em escaiolas, pisos de ladrilho hidráulico e forro com a técnica de estuque), faz-se indispensável o acompanhamento técnico especializado por profissional de arquitetura com comprovada Notória Especialização em restauro de bens tombados.
- 1.3** O Município necessita de assessoria e fiscalização técnica qualificada para supervisionar a empresa executora das obras, alinhar diretrizes com órgãos de proteção (IPHAE e Secretaria de Obras do Estado), aferir as medições físico-financeiras e emitir relatórios mensais e pareceres técnicos fundamentados, garantindo a salvaguarda da memória cultural, a conformidade do projeto e a correta aplicação dos recursos públicos.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

- 2.1** A contratação está alinhada com as diretrizes de planejamento do Município de Pareci Novo para o exercício de 2026. A execução financeira e orçamentária está amparada e vinculada às ações de restauro e preservação do complexo do Seminário Jesuíta São José, contando com dotação orçamentária própria e/ou recursos vinculados ao CONVÊNIO FPE nº 2772/2024 Rua João Inácio Teixeira, 70 – Centro – Pareci Novo – RS – CEP 95.783-000. Contato

0800 0800 319



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

(Processo Administrativo nº 24/1300-0001820-0), devidamente assegurados pela Secretaria Municipal da Fazenda.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 A presente contratação enquadra-se na hipótese de **Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no **artigo 74, inciso III, alíneas "b" e "d", da Lei Federal nº 14.133/2021**, por tratar-se de serviço técnico especializado de arquitetura/engenharia de natureza predominantemente intelectual englobando a emissão de pareceres e laudos técnicos, bem como a fiscalização e supervisão especializada da execução das obras, prestado por profissional de notória especialização, restando demonstrada a inviabilidade de competição por critérios objetivos de julgamento.

3.2 Requisitos Formais de Habilitação do Contratado:

a) Habilitação Jurídica e Regularidade de Registro:

- Cédula de Identidade (RG) e CPF da profissional (ou contrato social/registro comercial em caso de pessoa jurídica);
- Registro e Certidão de Quitação e Regularidade Profissional junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

b) Qualificação Técnico-Profissional e Notória Especialização (art. 74, § 3º):

- **Certidão de Acervo Técnico (CAT/CAU):** Acompanhada de atestados de responsabilidade técnica por acompanhamento, fiscalização, elaboração de projetos ou execução de restauro em bens edificados tombados ou de reconhecido valor histórico;
- **Comprovação de Notória Especialização:** Currículo acadêmico e profissional detalhado, acompanhado de portfólio de obras/projetos análogos, diplomas de pós-graduação/especialização na área de patrimônio cultural/restauro e publicações ou atestados que comprovem o domínio específico nas técnicas de conservação e restauro de pinturas murais (escaiotas), forros de estuque e pisos de ladrilho hidráulico.

c) Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

- Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou CNPJ;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrangendo contribuições sociais);
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Municipais do domicílio da profissional;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), se aplicável.

3.3 Escopo Detalhado dos Serviços Requeridos:

- **Acompanhamento de execução:** Acompanhar a obra de restauro das 2 (duas) salas no pavimento térreo, realizando visitas no local (variando a frequência conforme a necessidade e a evolução do cronograma);



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

- **Elaboração de Relatórios e Pareceres:** Confecção de relatórios mensais de obra com registro fotográfico, descrição analítica dos serviços executados e pareceres técnicos a serem apresentados à Contratante e ao IPHAE;
- **Medição e Conferência:** Medição mensal e conferência dos serviços executados conjuntamente com a empresa executora da obra;
- **Alinhamento Institucional:** Intermediação e alinhamento do cronograma físico e aspectos técnicos entre a Contratante (Prefeitura de Pareci Novo), a Contratada (empresa executora da obra), o IPHAE e a Secretaria de Obras do Estado.

3.4 Dada à natureza pessoal e intelectual do trabalho de Notória Especialização, fica sumariamente **vedada a subcontratação** do objeto.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E PRAZOS

4.1 A prestação dos serviços de acompanhamento técnico corresponderá ao período de execução da obra de restauro das 2 (duas) salas, estimado no cronograma físico-financeiro em **4 (quatro) meses**.

4.2 O prazo de vigência contratual será ajustado ao cronograma da obra, fixado inicialmente em 4 (quatro) meses, podendo ser prorrogado caso haja alteração justificada no prazo de execução da obra principal.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

5.1 O segmento de restauro de patrimônio histórico tombado requer conhecimentos específicos e sensibilidade artística que vão muito além da arquitetura e engenharia civil convencionais. A fiscalização e o acompanhamento de restaurações de elementos como pinturas em escaiola e forros de estuque demandam profissional cujo saber técnico e experiência profissional sejam essencialmente singulares e indiscutíveis.

5.2 Trata-se de serviço técnico profissional especializado de natureza predominantemente intelectual e singular. O enquadramento fundamenta-se expressamente no **art. 74, inciso III, alíneas "b" e "d", da Lei nº 14.133/2021**, visto que o escopo contratual demanda rigoroso acompanhamento técnico, fiscalização e supervisão da obra de restauro, alinhados ao diagnóstico contínuo, medições e emissão de pareceres técnicos conclusivos, atividades que exigem notória especialização para assegurar a fiel execução do projeto e a preservação do patrimônio.

5.3 A notória especialização da profissional escolhida garante ao Município a segurança jurídica, técnica e patrimonial de que a obra executada pela empresa de restauro estará sob rigorosa supervisão de especialista capaz de intervir e orientar metodologias adequadas junto ao IPHAE.

5.4 O valor mensal proposto de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mostra-se plenamente razoável, compatível com a complexidade técnica exigida, com a responsabilidade profissional assumida perante o CAU e o IPHAE e com a média praticada no mercado para consultorias e fiscalizações técnicas especializadas em restauro de bens tombados, conforme podemos observar nos contratos que seguem em anexo como PDF.

5.5 Ademais, conforme comprovam as Certidões de Acervo Técnico com Atestado (CAT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) anexas a este documento, a profissional possui



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

notória especialização na área de conservação e restauro. O seu histórico profissional demonstra a elaboração e execução de projetos de complexidade técnica significativamente superior e de maior vulto financeiro. Desta forma, restando evidenciada sua aptidão e qualificação técnica para o acompanhamento e fiscalização de obras desenvolvidas por empresas de igual especificidade técnica, conclui-se que o valor proposto se apresenta plenamente condizente com a sua expertise e perfeitamente praticado no mercado especializado.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO E CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

6.1 O valor total estimado para a contratação é de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**.

6.2 O pagamento será fracionado em parcelas mensais, em estrita conformidade com o cronograma físico-financeiro da obra e com as medições/entregas dos relatórios técnicos, estruturado da seguinte forma:

Mês Etapa	Descrição dos Serviços Prestados	Valor Mensal (R\$)
Mês 1	Acompanhamento semanal, medição conjunta, alinhamento IPHAE/Estado e emissão do Relatório Técnico Mensal nº 01.	R\$ 4.500,00
Mês 2	Acompanhamento semanal, medição conjunta, alinhamento IPHAE/Estado e emissão do Relatório Técnico Mensal nº 02.	R\$ 4.500,00
Mês 3	Acompanhamento semanal, medição conjunta, alinhamento IPHAE/Estado e emissão do Relatório Técnico Mensal nº 03.	R\$ 4.500,00
Mês 4	Acompanhamento semanal, medição conjunta, alinhamento IPHAE/Estado e emissão do Relatório Técnico Final/Mensal nº 04.	R\$ 4.500,00
VALOR TOTAL	Acompanhamento integral do cronograma de obra (4 meses)	R\$ 18.000,00

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 A solução compreende a contratação de profissional arquiteta com Notória Especialização para prestar assessoria, supervisão e fiscalização técnica contínua durante toda a finalização da execução da Etapa 3, pois parte de la já foi concluída anteriormente, do Restauro do Seminário Jesuíta São José junto ao Município de Pareci Novo. A contratada disponibilizará seu conhecimento técnico e responsabilidade profissional para realizar vistorias semanais, aferir relatórios de medição, realizar o alinhamento institucional (Município, IPHAE e Secretaria de Obras do Estado) e confeccionar os relatórios mensais fotográficos e descritivos.

7.2 Como resultado final, o Município garantirá que a intervenção nas duas salas atenda integralmente aos parâmetros de conservação e restauração exigidos pelos órgãos de proteção

Rua João Inácio Teixeira, 70 – Centro – Pareci Novo – RS – CEP 95.783-000. Contato
0800 0800 319



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

ao patrimônio, prevenindo erros de execução, garantindo a qualidade técnica do serviço da empreiteira e assegurando a aprovação da prestação de contas junto ao Estado/SETUR.

8. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

8.1 O serviço de acompanhamento e fiscalização técnica de restauro constitui uma atividade contínua, unificada e sistêmica durante todo o período da obra.

8.2 Fracionar a fiscalização entre profissionais ou empresas distintas comprometeria a continuidade do acompanhamento, a coerência dos relatórios prestados ao IPHAE e a responsabilização técnica perante as medições mensais. Portanto, o parcelamento do objeto é inviável e prejudicial ao interesse público.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Resultados Técnicos e Institucionais:

- Garantia de fidelidade técnica e metodológica no restauro das escaiotas, ladrilhos e forros de estuque.
- Regularidade e aprovação formal dos relatórios de obra perante o IPHAE e a Secretaria de Obras do Estado do Rio Grande do Sul.
- Aferição precisa e justa das medições mensais dos serviços executados pela empresa contratada para a obra.

9.2 Indicadores de Acompanhamento:

- Emissão e entrega tempestiva de 100% dos Relatórios Técnicos Mensais de Acompanhamento.
- Cumprimento da frequência mínima de visitas semanais registradas em diário de obra/relatórios.
- Ausência de apontamentos ou glosas técnicas por parte do IPHAE e dos órgãos fiscalizadores do Convênio.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

10.1 Organização das responsabilidades administrativas:

a) Gestão do Contrato: Ficará a cargo da Secretaria Municipal de Cultura, por meio do Sra. Munique da Silva.

b) Fiscalização da Execução do Contrato de Serviços: Designação de servidor responsável por atestar o recebimento dos relatórios mensais emitidos pela arquiteta contratada.

c) Atos Financeiros: A Secretaria Municipal da Fazenda providenciará a reserva orçamentária, empenho, liquidação e pagamento mediante apresentação da Nota Fiscal e aprovação dos relatórios mensais.

10.2 Tramitação do processo administrativo:

- a)** Aprovação deste Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- b)** Elaboração do Termo de Referência (TR);



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

- c) Formalização da proposta comercial e comprovação da Notória Especialização/Habilitação Profissional da arquiteta;
- d) Análise e emissão de parecer jurídico conclusivo sobre o enquadramento do Termo de Inexigibilidade de Licitação (art. 74, III, da Lei nº 14.133/2021);
- e) Ratificação da autoridade competente e publicação do extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e meios oficiais do Município.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES

11.1 A presente contratação possui interdependência direta com a execução da obra de restauro das 2 (duas) salas do Seminário Jesuíta São José (Finalização Etapa 3). A vigência deste contrato de acompanhamento e fiscalização deverá andar em paralelo com o início e desenvolvimento das obras físicas no local.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E SUSTENTABILIDADE

12.1 A prestação dos serviços de acompanhamento técnico e fiscalização é de natureza predominantemente intelectual e de supervisão técnica, não gerando impactos ambientais diretos. Cabe à profissional fiscalizar se a empresa executora da obra está adotando as devidas práticas ambientais e de descarte sustentável dos resíduos de restauro.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1 Diante do alto valor histórico e artístico do Seminário Jesuíta São José, da complexidade das técnicas de restauro envolvidas e da necessidade de validação técnica constante perante o IPHAE e a Secretaria de Estado, conclui-se que a contratação deste profissional com Notória Especialização via Inexigibilidade de Licitação é plenamente **VIÁVEL, NECESSÁRIA E OPORTUNA**, garantindo a excelência na gestão e preservação do patrimônio público de Pareci Novo/RS.

Pareci Novo, 01 de outubro de 2026.

Secretaria Municipal de Cultura

DA APROVAÇÃO:

Aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar.

Pareci Novo/RS, 01 de outubro de 2026.



Assinado digitalmente por:
LORENI CRISTINA
REINHEIMER
***001.050-**

Prefeita Municipal de Pareci Novo/RS



Assinado digitalmente por:
MUNIQUE DA SILVA
***.579.150-**
Secretária de Educação

Rua João Inácio Teixeira, 70 – Centro – Pareci Novo – RS – CEP 95.783-000. Contato
0800 0800 319