



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA/RS
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DO ETP

Nome: Guilherme Eduardo Riffel
Telefone: 55 3511 5100
E-mail: guilhermeriffel@santarosa.rs.gov.br

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A proposição da reforma do pavimento de subsolo da UBS Agrícola, com área total de 264,16 m², se dá pela necessidade de espaços para a realização de reuniões comunitárias, sociais, da saúde familiar, atendimento ambulatoriais, entre outros, além da execução da pavimentação para acessar ao subsolo.

II - PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A obra proposta nesse estudo, não está contemplada no Plano de Contratações Anual, em função de que a presente demanda se deu após a formatação e conclusão do plano para o presente ano.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para uma adequada contratação do objeto proposto, entende-se como necessário os seguintes requisitos para contratação.

- a) Atestado de Capacidade Técnica do executor com anotação/registro de responsabilidade técnica comprovando a execução de objeto compatível com o licitado;
- b) Entende-se como mais adequada a contratação de empreitada por preço unitário;
- c) Não é exigido garantia conforme Artigo 96 da lei 14.133/2021



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA/RS
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Para a presente contratação se estima um peso total 150 kg de aço para a execução de muro de contenção, 450,00 m² de acabamentos em paredes (chapisco, emboço, reboco, cerâmica e/ou pintura), 350,00 m² de contrapiso em concreto armado para posterior recebimento de cerâmica e lajota em concreto tipo padrão, 240,00 m² de forro mineral composto por painéis de lã de vidro, adequação e instalação de 40,00 m² de esquadrias em madeira e alumínio.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO

As opções de mercado observadas para atender a demanda da presente contratação são execução reforma de edificação convencional, execução de estruturas em concreto armado, instalação elétricas de baixa tensão e instalação de divisórias internas leves em *drywall*.

VI – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Para definição da estimativa de valor se toma como base o valor do contrato de empreitada por preço unitário nº 023/2022, firmado entre o Município de Santa Rosa e a empresa Brabol Arquitetura e Construção LTDA, o qual teve como objeto o fechamento do subsolo da Unidade básica de Saúde de Cruzeiro, no bairro Cruzeiro, o qual apresentou um custo unitário médio de R\$ 1.587,88 R\$/m² de construção. Assim sendo, e considerando-se uma área de 264,16 m², se estima o valor para execução da reforma do subsolo da UBS Agrícola em R\$ 419.454,38.

Os demais valores para a complementação do valor estimado total se da pela execução de serviços complementares como execução de PPCI, execução de calçadas externas com respectiva acessibilidade, entre outros serviços semelhantes.

Se estima o valor da obra para execução da reforma do subsolo da UBS Agrícola, fechamento do mesmo, execução das calçada de acesso em R\$ 425.000,00



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA/RS
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

VII - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução com utilização divisórias internas leves em *drywall*, instalação de esquadrias em alumínio, execução de contrapiso em concreto armado, instalação de revestimentos cerâmicos nos pisos da edificação e nas paredes das áreas molhadas demonstram ser as mais adequadas para a necessidade em tela, apresentando rapidez na execução e excelente durabilidade e resistência, com baixo índice de manutenção e assistência técnica no período de 05 anos, devendo-se apenas realizar nova pintura em dois anos após a execução da obra.

VIII – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Ainda que os projetos detectem a necessidade de realização de serviços complementares, não é possível se parcelar as etapas da obra, pois a realização de uma atividade poderá comprometer a garantia da atividade subsequente, e consequentemente afetar a garantia do produto final que compõem o objeto.

IX - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da contratação descrita nesse estudo, espera-se obter uma edificação com garagem integrada junto a subprefeitura do Distrito Sete de Setembro, que abrigará de forma segura e confortável os servidores e veículos do município de Santa Rosa/RS.

X – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Em função de que os serviços necessários para a conclusão do objeto a se contratar, serão todos realizados através de execução indireta, não se faz necessário ao Município intervir com equipamentos, materiais ou mão de obra.



MUNICÍPIO DE SANTA ROSA/RS
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

Caberá ao Município destinar servidor engenheiro(a) para acompanhar e fiscalizar o bom andamento do contrato.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se constata que existam em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

XII – IMPACTOS AMBIENTAIS

Deverá ser observado a adequada destinação de restos de materiais e entulhos de obra.

XIII – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Por fim entende-se, com base nas informações apresentadas no presente estudo, que é possível se realizar a contratação da solução pretendida, possuindo essa viabilidade técnica, operacional e orçamentária, sendo adequada à necessidade identificada na demanda de contratação.

Santa Rosa, outubro de 2025

GUILHERME
EDUARDO
RIFFEL:01907634002

Assinado de forma digital por
GUILHERME EDUARDO
RIFFEL:01907634002
Dados: 2025.10.30 14:50:45 -03'00'