



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Três Coroas/RS

Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente

Contratação de empresa para execução de reforma da biblioteca pública municipal, em regime de obra de engenharia, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Objeto: Contratação de empresa especializada em engenharia ou arquitetura para execução de reforma global e adequação da estrutura física da Biblioteca Pública Municipal Balduino Robinson, sob o regime de execução indireta por empreitada por preço global, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa solucionar o atual estado de depreciação e desgaste de elementos estruturais e estéticos que acometem o prédio da Biblioteca Pública Municipal Balduino Robinson. Identificou-se a necessidade urgente de intervenções na cobertura para estancar infiltrações que ameaçam o acervo literário, substituição de esquadrias comprometidas, renovação total dos forros e pisos avariados, readequação completa das redes elétrica e hidrossanitária para atendimento às normas de segurança, além de pintura geral e acabamentos prediais. A contratação garantirá o pleno restabelecimento das condições de habitabilidade, salubridade, segurança e conforto para os servidores públicos e usuários da comunidade de Três Coroas/RS.

2. PREVISÃO NO PCA

Não há PCA vigente.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- **Habilitação Técnica da Empresa:** Comprovação de capacidade operacional e fornecimento de toda a mão de obra qualificada, materiais de primeira linha, ferramental adequado, dispositivos de sinalização de segurança e equipamentos para a execução integral dos serviços em metas sequenciais.
- **Acompanhamento Técnico:** Alocação de profissional de nível superior habilitado, engenheiro civil ou arquiteto e urbanista, com correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ativa de Administração, Execução e Fiscalização, dimensionado para atuar ao longo do cronograma.
- **Conformidade Normativa:** Execução rigorosa conforme projetos e Memorial Descritivo, respeitando as normas vigentes de higiene e segurança do trabalho, bem como as normas técnicas da ABNT correlatas (tais como acessibilidade, instalações elétricas de baixa tensão, aplicação de revestimentos e execução de coberturas), cabendo à contratada o fornecimento mandatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletiva (EPCs) a todos os operários e a devida sinalização e isolamento do canteiro de obras.

4. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 - Centro - Três Coroas/RS • 95660-000
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br •
0800 000 8932



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

As quantidades foram devidamente dimensionadas e discriminadas pelo Setor de Engenharia na planilha orçamentária referencial do certame, englobando de forma macro:

- **Serviços iniciais e demolições:** Canteiro, tapumes e remoções de entulho.
- **Fase Inicial:** Serviços preliminares, demolições e canteiro de obras.
- **Fase Estrutural e Vedação:** Troca de cobertura em policarbonato (DECKS) e manutenções nas esquadrias externas e instalação de internas.
- **Fase de Acabamento:** Revisões em rejantes em piso existente, rodapés em poliestireno, reparos nos forros, marmoraria, rejantes e pintura geral (tinta acrílica e esmalte).
- **Sistemas e Entornos:** Revisão e ampliação das redes elétrica (luminárias LED, tomadas, fiação e alarmes) e hidrossanitária, finalizando com o paisagismo com elementos decorativos ou similar e limpeza final da obra.
- **Instalações:** Substituição de fiação, interruptores, disjuntores, luminárias de LED, novos pontos hidrossanitários, além de fornecimento de cortinas blackout, itens de paisagismo e limpeza geral pós-obra.

5. LEVANTAMENTO DO MERCADO

O mercado local e regional apresenta ampla oferta de empresas de construção civil de pequeno e médio porte habituadas ao regime de empreitada por preço global. A pesquisa mercadológica realizada através das tabelas de referência oficiais (como SINAPI) demonstra que o teto financeiro estimado atrai concorrentes qualificados e garante competitividade justa ao certame licitatório.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor estimado da contratação: R\$ 90.251,69 (noventa mil, duzentos e cinquenta e um reais e sessenta e nove centavos), com taxa de B.D.I. de 24,52% inclusa.

Origem dos Recursos: Os recursos necessários são provenientes do Fundo Municipal da Cultura (órgão 09.02 - Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Cultura), vinculados às dotações:

- *Ação 2.076* (Manutenção da Cultura, Biblioteca Pública e Museu) – Fonte 1.500/0001 Recurso Livre (Repasse Câmara): R\$ 50.000,00.
- *Ação 1.252* (Recurso Aldir Blanc II) – Fonte 1.719/1169 Apoio Setor Cultural - Lei 14.017/20: R\$ 40.251,69.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação integrada de uma empresa especializada para fornecimento global de insumos, equipamentos e mão de obra apta a realizar a revitalização física e técnica do imóvel da biblioteca no prazo de 90 dias. A intervenção engloba desde as etapas estruturais iniciais até os acabamentos finos, modernização de luminárias LED de alta eficiência energética, cortinas para proteção solar do acervo e paisagismo externo, conferindo durabilidade estendida e uma nova identidade ao espaço cultural.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Optou-se pelo **não parcelamento** do objeto (Lote Único). A execução de obras de reforma exige uma forte coordenação entre as etapas (ex: a pintura e colocação de forros dependem estritamente do prévio conserto do telhado; a passagem de fiação elétrica precede o fechamento das paredes e acabamentos). Dividir o objeto em várias licitações traria severo risco de atraso por incompatibilidade de cronogramas entre empresas distintas, além de pulverizar a responsabilidade técnica sobre eventuais vícios e patologias construtivas na edificação.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se alcançar a entrega de um prédio público totalmente renovado, sem riscos de sinistros elétricos ou hidráulicos e livre de infiltrações. O resultado direto será a extensão da vida útil do imóvel, a salvaguarda do acervo cultural, o aumento do índice de visitação da comunidade à Biblioteca Balduino Robinson e a otimização ergonômica das condições de trabalho para o corpo de servidores locais.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações diretamente interdependentes para o funcionamento desta demanda. O escopo orçado cobre a solução completa para o pleno uso do espaço de engenharia arquitetada.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A obra gerará resíduos de construção civil (RCC). Como medida mitigadora, a empresa contratada deverá realizar a triagem, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada de todo o entulho gerado (sobras de madeira, cerâmicas, restos de fiação e latas de tinta), encaminhando-os para licenciamento em bota-fora autorizado, em estrita observância à legislação ambiental e às diretrizes de manejo de resíduos do Município de Três Coroas/RS.

13. ANÁLISE DE RISCOS (SÍNTESE)

- **Riscos principais:** Ocorrência de intempéries climáticas acentuadas (chuvas volumosas) que possam paralisar ou atrasar as atividades externas e de cobertura; e possibilidade de surgimento de vícios ocultos nas instalações elétricas/hidráulicas antigas durante as demolições.
- **Mitigação:** Exigência de cumprimento rigoroso das metas sequenciais do cronograma físico-financeiro, aliado a uma fiscalização diária atuante por parte do Setor de Arquitetura e Engenharia da prefeitura para validar relatórios diários de obra e autorizar ajustes imediatos se necessário.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base no detalhamento técnico exposto no Memorial Descritivo, na precisa estimativa orçamentária parametrizada e na garantia de dotação de fundos contábeis específicos e suficientes, esta equipe técnica declara que a contratação pretendida é plenamente viável do ponto de vista técnico, jurídico e financeiro.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Três Coroas/RS, 22 de julho de 2026.

Grasiela R. Huff
Secretária de Planejamento, Habitação
e Meio Ambiente

Fabiel Cristóvão Port
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE
TRÊS COROAS
Gestão 2025-2028
Planejando o futuro, evoluindo no presente

Av. João Corrêa, nº 380 · Centro · Três Coroas/RS • 95660-000
www.trescoroas.rs.gov.br • prefeitura@trescoroas.rs.gov.br •
0800 000 8932