



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Pontão

Av. Julio de Mailhos, nº 1201 –Cep: 99.190-000 –
Fone(s): (54) 98158-0055 - (Fixo) (54) 98158-0059
E-mail.: licitacoes@cmpontao.rs.gov.br
Site: www.cmpontao.com.br.



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REFORMA DO TELHADO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE PONTÃO/RS

INTRODUÇÃO

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.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. REQUISITANTE

Câmara Municipal de Vereadores de Pontão/RS

2. SUGESTÃO DE OBJETO PARA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para **reforma do telhado** do prédio da Câmara Municipal de Vereadores de Pontão-RS.

3. IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A Câmara Municipal de Vereadores de Pontão/RS possui cobertura que apresenta sinais de desgaste decorrentes da ação do tempo, com ocorrência de infiltrações, goteiras, deterioração de elementos estruturais e comprometimento da estanqueidade da edificação.

A situação atual pode ocasionar danos ao patrimônio público, aos equipamentos e documentos existentes nas dependências do Poder Legislativo, além de comprometer a segurança, a salubridade e o conforto dos servidores, vereadores e cidadãos que utilizam o prédio.

Diante desse cenário, faz-se necessária a realização de reforma do telhado da sede da Câmara Municipal de Vereadores de Pontão/RS.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação visa garantir:

- Eliminação de infiltrações e vazamentos;



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Pontão

Av. Julio de Maílhos, nº 1201 –Cep: 99.190-000 –

Fone(s): (54) 98158-0055 - (Fixo) (54) 98158-0059

E-mail.: licitacoes@cmpontao.rs.gov.br

Site: www.cmpontao.com.br.



- Preservação da estrutura da edificação;
- Aumento da vida útil da cobertura;
- Melhoria das condições de segurança e conforto dos usuários;
- Proteção do patrimônio público;
- Atendimento às normas técnicas aplicáveis à construção civil.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá:

- Possuir capacidade técnica para execução de serviços de cobertura;
- Disponibilizar responsável técnico habilitado;
- Fornecer materiais novos e de primeira qualidade;
- Cumprir as normas de segurança do trabalho;
- Emitir Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), quando aplicável;
- Destinar adequadamente os resíduos gerados durante a execução dos serviços.

Os serviços poderão compreender:

- Remoção das telhas existentes danificadas;
- Revisão e recuperação da estrutura de apoio;
- Substituição de peças deterioradas;
- Instalação de novas telhas;
- Revisão de calhas, rufos e condutores;
- Vedação e impermeabilização dos pontos críticos;
- Limpeza final da cobertura.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas alternativas para solucionar os problemas identificados:

Alternativa	Vantagens	Desvantagens
Manutenção pontual	Menor custo inicial	Solução temporária e recorrente
Substituição parcial do telhado	Redução parcial dos problemas	Risco de persistência das infiltrações
Reforma completa da cobertura	Maior durabilidade e eficiência	Investimento inicial maior

Após análise técnica, conclui-se que a reforma completa da cobertura apresenta melhor relação custo-



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Pontão

Av. Julio de Mailhos, nº 1201 –Cep: 99.190-000 –

Fone(s): (54) 98158-0055 - (Fixo) (54) 98158-0059

E-mail.: licitacoes@cmpontao.rs.gov.br

Site: www.cmpontao.com.br.



benefício no médio e longo prazo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na execução de reforma do telhado da sede da Câmara Municipal, abrangendo:

- Remoção dos elementos comprometidos;
- Recuperação ou substituição da estrutura necessária;
- Instalação de cobertura adequada;
- Revisão completa do sistema de drenagem pluvial;
- Correção de falhas construtivas que ocasionam infiltrações.

A execução deverá observar as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades exatas deverão ser definidas mediante levantamento técnico e elaboração de memorial descritivo e planilha orçamentária.

Preliminarmente, poderão ser considerados:

- Área total do telhado (m²);
- Quantidade de telhas a substituir;
- Metros lineares de calhas e rufos;
- Quantidade de madeira ou estrutura metálica necessária;
- Serviços de mão de obra especializada.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação deverá ser definido mediante pesquisa de preços e elaboração de orçamento detalhado, observando os parâmetros previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

A estimativa será baseada em:

- Tabelas SINAPI;
- Orçamentos de fornecedores especializados;
- Custos de materiais e mão de obra vigentes.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento da contratação, pois os serviços possuem natureza integrada e



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Pontão

Av. Julio de Mailhos, nº 1201 –Cep: 99.190-000 –

Fone(s): (54) 98158-0055 - (Fixo) (54) 98158-0059

E-mail.: licitacoes@cmpontao.rs.gov.br

Site: www.cmpontao.com.br.



interdependente.

A execução por uma única empresa:

- Facilita a gestão contratual;
- Reduz riscos de incompatibilidade entre serviços;
- Garante maior responsabilidade técnica pela obra;
- Proporciona melhor controle de qualidade.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da reforma espera-se:

- Eliminação das infiltrações;
- Conservação do patrimônio público;
- Maior segurança estrutural;
- Redução de gastos futuros com manutenção corretiva;
- Melhor atendimento aos usuários da Câmara Municipal.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Antes da contratação, recomenda-se:

- Realização de vistoria técnica detalhada;
- Elaboração de memorial descritivo;
- Elaboração de planilha orçamentária;
- Definição do cronograma físico-financeiro;
- Disponibilização do local para execução dos serviços.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais previstos são de baixa magnitude e estão relacionados à geração de resíduos da construção civil.

Como medidas mitigadoras deverão ser adotadas:

- Segregação dos resíduos;
- Transporte por empresa autorizada;



Estado do Rio Grande do Sul

Câmara Municipal de Pontão

Av. Julio de Maílhos, nº 1201 –Cep: 99.190-000 –

Fone(s): (54) 98158-0055 - (Fixo) (54) 98158-0059

E-mail: licitacoes@cmpontao.rs.gov.br

Site: www.cmpontao.com.br.



- Destinação ambientalmente adequada dos materiais removidos;
- Utilização racional de materiais e recursos.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise da necessidade administrativa, dos benefícios esperados e das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação para reforma do telhado da Câmara Municipal de Vereadores de Pontão/RS é **tecnicamente viável, economicamente justificável e necessária ao interesse público**, recomendando-se o prosseguimento dos procedimentos para contratação nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Pontão/RS, 07 de julho de 2026

IVAN HENRIQUE SEIBERT

Agente de Contratação