



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

003/2025

Município de Estância Velha/RS

Secretaria Municipal de Educação e Cultura - SEMEC

Objeto da Contratação: contratar empresa especializada para a elaboração do Projeto de Restauro Arquitetônico e de Bens Integrados do espaço cultural Casa Cassel.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para a elaboração do Projeto de Restauro Arquitetônico e de Bens Integrados do Espaço Cultural Casa Cassel, importante patrimônio histórico municipal, localizado na Rua Portão, nº 655, no Município de Estância Velha/RS, com área aproximada de 250 m².

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está alinhada com o planejamento cultural do Município e com as diretrizes do Programa Nacional de Apoio à Cultura (PNAB), incluindo a Lei Aldir Blanc. Está contemplada no planejamento orçamentário da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação não se enquadra como serviço comum de engenharia, mas sim como serviço especial, em virtude da complexidade e especificidade técnica exigida para a elaboração de Projeto de Restauro Arquitetônico e de Bens Integrados do espaço cultural Casa Cassel.

O restauro de patrimônio histórico-cultural demanda conhecimentos aprofundados de técnicas construtivas originais, prospecções arquitetônicas e arqueológicas, metodologias de preservação e atendimento a normativas de órgãos de proteção do patrimônio, o que torna inadequada a escolha apenas pelo critério de menor preço.

Assim, elege-se o critério de "Melhor Técnica", visando assegurar a seleção da proposta que melhor atenda aos objetivos de preservação e valorização cultural do bem.



- Empresa com experiência comprovada em projetos de restauro de bens tombados;
- Equipe técnica com profissionais registrados no CAU.
- Responsável técnico com acervo e experiência comprovada;
- Reunião presencial para acompanhamento.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O objeto será executado em 4 etapas, com entrega de 4 produtos principais (cadernos/projetos), todos em formato digital (PDF):

1. Identificação e conhecimento;
2. Diagnóstico e diretrizes;
3. Anteprojeto e Projeto Básico;
4. Projeto Executivo e complementares: Estrutural; Hidrossanitário; Elétrico e de Iluminação; Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI); Acessibilidade; SPDA Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresa com atuação regional especializada em restauro arquitetônico, com experiência comprovada em projetos similares, que demonstrem capacidade técnica.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a aquisição almejada o valor total de R\$ 107.418,00 (cento e sete mil, quatrocentos e dezoito reais), conforme proposta técnica, cotação obtida no mercado e conforme o valor final aprovado pelo Ministério da Cultura (MinC).

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 039/2022, 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 Estância Velha/RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução contratada envolve quatro etapas principais:

- Levantamentos e prospecções técnicas;
- Diagnóstico de danos e diretrizes de restauro;
- Anteprojeto e Projeto Básico;
- Projeto Executivo com detalhamentos e orçamento.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O pagamento será efetuado em até **30 (trinta) dias** após a **entrega, análise e aprovação** de cada uma das **quatro etapas** previstas no cronograma físico-financeiro.

A análise e a aprovação dos produtos apresentados ficarão sob a responsabilidade do **arquiteto, servidor municipal, indicado pelo Município**, que emitirá o respectivo **relatório de conformidade**, atestando a execução satisfatória da etapa entregue.

8-A. Critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas

Para garantir transparência e objetividade no processo de julgamento, os critérios técnicos a serem considerados na seleção da empresa especializada serão:

1. **Experiência da empresa em projetos de restauro de bens tombados com CAT-A – até 50 pontos**

1 a 2 projetos comprovados: 20 pontos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

3 a 4 projetos comprovados: 40 pontos

5 ou mais projetos comprovados: 50 pontos

2. Qualificação da equipe técnica – até 30 pontos

Profissional(s) com registro em CAU sem especialização: **10 pontos**

Profissional(s) com registro em CAU e especialização em restauro/patrimônio cultural: **20 pontos**

Profissional(s) com registro em CAU com mestrado/doutorado em áreas correlatas: **30 pontos.**

3. Metodologia e plano de trabalho apresentado – até 15 pontos

Metodologia pouco clara ou incompleta: **05 pontos**

Metodologia clara, com etapas definidas: **10 pontos**

Metodologia clara, inovadora, com etapas bem detalhadas e cronograma adequado: **15 pontos**

4. Capacidade de acompanhamento presencial e suporte técnico – até 05 pontos

Disponibilidade eventual: **2,5 pontos**

Disponibilidade de reuniões periódicas presenciais e acompanhamento técnico durante todo o contrato: **5 pontos**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

Obs.: Pontuação máxima: 100 pontos.

A análise técnica será feita por **banca examinadora** composta por servidores designados pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura, conforme art. 37, II da Lei de Licitações.

As propostas serão avaliadas conforme os critérios estabelecidos, sendo **obrigatório que a empresa obtenha pontuação mínima em cada item de avaliação**, sob pena de desclassificação.

Critério de desempate:

Em caso de empate na pontuação final, terá preferência a proposta com:

Maior pontuação no quesito "1"

Persistindo o empate, sorteio público.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Obtenção de projeto técnico qualificado;
- Subsídio para futuras obras de restauro;
- Preservação do patrimônio histórico local;
- Aprovação junto aos órgãos de tutela e fomento.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;



- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) constituição de banca avaliadora técnica.
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j) realização de empenho; e
- l) assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Posteriormente, deverá ser contratada empresa especializada para execução da obra de restauro, com base no projeto que será elaborado nesta contratação.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais esperados são mínimos, considerando que a atividade se limita à elaboração de projeto. Eventuais intervenções futuras considerarão aspectos sustentáveis e normas de preservação ambiental.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado e suporte técnico da Secretaria Municipal de Educação e Cultura. Trata-se de etapa fundamental para a revitalização e valorização do patrimônio cultural local.

Declara-se que a contratação deve adotar o critério de julgamento de **Melhor Técnica**, por se tratar de serviço especial e não serviço comum, garantindo a seleção da empresa mais qualificada para elaboração do Projeto de Restauro Arquitetônico e de Bens Integrados do espaço cultural Casa Cassel."

Estância Velha, RS, 19 de maio de 2025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
"Doe sangue, doe órgãos, salve uma vida."

Assinaturas:

Juliana Michaelson - Diretor de Cultura

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: __/__/2025

PREFEITO MUNICIPAL