



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº xx/2025

CONCORRÊNCIA Nº xx/2025

UASG Nº 980870

Apêndice do Anexo I
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 INTRODUÇÃO

1.1 - O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade apresentar os elementos técnicos, econômicos e administrativos necessários à viabilidade da contratação de empresa especializada para execução da obra de Reforma e Ampliação do Armazém da Família – Ipanema III, no município de Pontal do Paraná.

1.2 - Este documento constitui a etapa inicial do planejamento da contratação, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, sendo instrumento indispensável para caracterização da necessidade pública e definição da melhor solução técnica.

1.3 - O estudo contempla análise da necessidade, levantamento de soluções, estimativas quantitativas e financeiras, requisitos técnicos e operacionais, bem como avaliação da viabilidade da contratação.

2 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Art. 18, §1º, inciso I – Lei 14.133/2021)

2.1 – A presente contratação decorre da necessidade de readequação da edificação existente destinada ao funcionamento do Armazém da Família, considerando limitações estruturais, funcionais e operacionais atualmente verificadas.

2.2 – A edificação existente apresenta inadequações quanto à organização espacial, capacidade de armazenamento, fluxo de usuários, condições de atendimento e compatibilidade com as normas técnicas vigentes, especialmente no que se refere à acessibilidade, segurança e salubridade.

2.3 – A intervenção proposta contempla:

- Ampliação da área construída, visando melhor distribuição dos ambientes;



- Reorganização funcional dos espaços internos (salão principal, depósito, área administrativa, sanitários e copa);
- Substituição de elementos construtivos deteriorados ou inadequados;
- Adequação da edificação às normas técnicas e exigências legais;
- Melhoria das condições de atendimento à população e das condições de trabalho dos servidores.

2.4 – A solução proposta visa garantir eficiência operacional, segurança estrutural, durabilidade da edificação e atendimento ao interesse público.

3 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Art. 18, §1º, inciso II – Lei 14.133/2021)

3.1 - Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 7º, inciso IX da IN 40/2020)

3.2 - Item 43/2026 (armazém da família), do Plano de Contratações Anuais da Secretaria da Família e Desenvolvimento Social da Prefeitura de Pontal do Paraná – 2026.

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso III – Lei 14.133/2021)

4.1 - A execução dos serviços deverá obedecer rigorosamente aos projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos que compõem o processo, sendo vedada qualquer alteração sem prévia autorização da fiscalização.

4.2 - Todos os materiais a serem empregados deverão:

- Ser novos, de primeira qualidade e sem uso anterior;
- Atender às especificações técnicas constantes no memorial descritivo;



- Possuir certificação de conformidade com normas da ABNT, quando aplicável;
- Ser previamente aprovados pela fiscalização da obra.

4.3 - Os serviços deverão ser executados conforme:

- Normas técnicas da ABNT aplicáveis à construção civil;
- Normas de segurança do trabalho (NRs do Ministério do Trabalho);
- Legislação municipal, estadual e federal vigente;
- Boas práticas de engenharia e construção.

4.4 - Será de responsabilidade integral da contratada:

- Fornecimento de mão de obra qualificada;
- Disponibilização de equipamentos, ferramentas e maquinários;
- Implantação de canteiro de obras adequado;
- Fornecimento e controle de EPIs e EPCs;
- Garantia da qualidade dos serviços executados;
- Cumprimento de prazos estabelecidos no cronograma.

4.5 - A contratada deverá:

- Verificar previamente as condições do local;
- Conferir todas as dimensões e níveis antes da execução;
- Compatibilizar projetos arquitetônicos, estruturais e complementares;
- Comunicar imediatamente qualquer inconsistência à fiscalização.

4.6 - Será vedado:

- Uso de materiais em desacordo com especificações;
- Execução de serviços sem acompanhamento técnico;
- Alterações de projeto sem autorização formal.



4.7 - Todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e ambientais serão de responsabilidade exclusiva da contratada.

4.8 - A obra deverá manter padrão de qualidade compatível com edificações públicas, garantindo durabilidade, segurança e desempenho adequado ao uso.

5 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Art. 18, §1º, inciso IV – Lei 14.133/2021)

5.1 – Os quantitativos foram obtidos a partir de levantamento técnico detalhado com base no projeto arquitetônico e demais projetos de detalhamentos.

5.2 – A edificação possui área total aproximada de 255,93 m², incluindo áreas existentes e ampliadas.

5.3 – Foram considerados todos os elementos construtivos necessários, incluindo fundações, estrutura, vedação, cobertura, revestimentos e instalações.



6 LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, §1º, inciso V – Lei 14.133/2021)

6.1 – O levantamento de mercado foi realizado com base em critérios técnicos e metodológicos reconhecidos pela administração pública.

6.2 – Foram adotadas como referências principais:

- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI (07/2025);
- Composições auxiliares compatíveis com os serviços executados;
- Cotações diretas de fornecedores para itens não contemplados em tabela.

6.3 – As cotações contemplaram itens específicos como:

- Portas metálicas de enrolar;
- Janelas em alumínio;
- Placa cimentícia para platibanda;
- Grades metálicas de proteção.

6.4 – As pesquisas consideraram:

- Valores praticados no mercado regional;
- Fornecedores com regularidade fiscal e técnica;
- Compatibilidade com padrões exigidos em obras públicas.

6.5 – A metodologia adotada garante confiabilidade dos preços, evitando sobrepreço ou inexequibilidade.

7 ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso VI – Lei 14.133/2021)

7.1 – O valor estimado da contratação é de:

R\$ 277.956,43 (duzentos e setenta e sete mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e três centavos)

7.2 – O orçamento foi elaborado com base em:

- Composições SINAPI e ORSE, (02/2026);
- BDI de 22,23%;
- Levantamento quantitativo detalhado;



- Cotações de mercado.

7.3 – O orçamento contempla todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral da obra.

8 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, inciso VII – Lei 14.133/2021)

8.1 – A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução completa da obra.

8.2 – A intervenção será executada em etapas, compreendendo:

- a) **Serviços preliminares:**
Implantação de canteiro, placa de obra, tapumes, locação e mobilização.
- b) **Demolições:**
Remoção de elementos existentes, incluindo revestimentos, esquadrias, instalações e estruturas necessárias à adequação do projeto.
- c) **Infraestrutura:**
Execução de fundações (sapatas e vigas baldrame), com escavação, armação, concretagem e impermeabilização.
- d) **Superestrutura:**
Execução de pilares, vigas e demais elementos estruturais em concreto armado.
- e) **Cobertura:**
Execução de estrutura de madeira e cobertura em telhas de fibrocimento, com inclinação adequada e sistema de escoamento.
- f) **Vedação e divisórias:**
Execução de alvenarias e fechamento da edificação conforme projeto.



- g) Revestimentos:
Aplicação de chapisco, emboço, reboco e revestimentos cerâmicos.
- h) Esquadrias:
Instalação de portas metálicas de enrolar, portas internas e janelas em alumínio.
- i) Instalações prediais:
Execução das instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares.

8.3 – Todos os serviços deverão seguir rigorosamente o memorial descritivo e projetos técnicos.

9 JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (Art. 18, §1º, inciso VIII – Lei 14.133/2021)

9.1 – A execução será realizada de forma integral, sem parcelamento.

9.2 – O parcelamento comprometeria:

- A integração entre etapas;
- O controle de qualidade;
- A responsabilidade técnica da execução.

10 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, inciso IX – Lei 14.133/2021)

10.1 – Com a execução da obra, pretende-se:

- Melhorar a capacidade de atendimento à população;
- Garantir funcionalidade adequada dos ambientes;



- Proporcionar condições adequadas de trabalho;
- Atender às normas de acessibilidade e segurança;
- Reduzir custos de manutenção;
- Aumentar a vida útil da edificação.

11 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1 – Definição da equipe de fiscalização;

11.2 – Disponibilização dos documentos técnicos;

11.3 – Planejamento da execução.

12 CONTRATAÇÕES CORRELATAS

12.1 – Não há contratações correlatas.

13 IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1 – A execução deverá contemplar:

- Destinação adequada de resíduos;
- Controle de impactos ambientais;
- Uso racional de materiais.

14 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1 – A contratação é tecnicamente viável, economicamente adequada e atende ao interesse público.



Pontal
do Paraná
governo municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Palácio Prefeito Rudisney Gimenes

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO

Pontal do Paraná, 30 de MARÇO de 2026

JOÃO PEDRO BRAGA COSTA PEREIRA

Arq. CAU A326110-7