



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 59/2026 (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\$ 292.158,69 (duzentos e noventa e dois mil, cento e cinquenta e oito reais e sessenta e nove 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, 30 de MARÇO de 2026

JOÃO PEDRO BRAGA COSTA PEREIRA

Arq. CAU A326110-7