

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Órgão/Entidade: Município de Mondaí/SC

Setor Requisitante: Secretaria de Educação e Cultura

Responsável Técnico: Eduardo Urias de Abreu – Engenheiro Civil

Objeto: Contratação de empresa especializada para reforma e readequação dos espaços administrativos e áreas comuns da **Escola da Gessy**.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A infraestrutura atual da Escola da Gessy, especificamente nas áreas da Direção, Refeitório e Biblioteca, encontra-se em estado de obsolescência funcional e carece de modernização urgente para o início do ano letivo. O levantamento técnico identificou as seguintes patologias e inadequações:

Insalubridade: Degradação severa das portas de madeira nos banheiros do piso inferior, dificultando a higienização e propiciando a proliferação de agentes biológicos.

Inadequação Acústica: A sala da direção não possui isolamento acústico, comprometendo o sigilo e a eficiência das atividades administrativas e pedagógicas.

Risco e Ineficiência Elétrica: As instalações elétricas atuais não atendem aos parâmetros de luminância da norma **NHO 11** e apresentam desconformidades com a **NBR 5410**, gerando riscos de segurança e desconforto visual.

A presente contratação visa sanar essas deficiências de forma célere, garantindo a entrega de um ambiente escolar seguro e funcional antes do retorno das aulas.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação alinha-se às metas de manutenção e conservação da rede física de ensino municipal. A urgência da demanda justifica-se pela necessidade estrita de aproveitar a janela de recesso escolar para a execução das obras, evitando prejuízos ao calendário letivo e à segurança dos alunos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Natureza do Objeto: Serviço Comum de Engenharia, conforme Art. 6º, inciso XXI, alínea "a" da Lei nº 14.133/2021, visto que os padrões de desempenho e qualidade (drywall, elétrica, esquadrias) são objetivamente definidos por especificações usuais de mercado.

Modalidade de Licitação: Licitação (Pregão Eletrônico ou Concorrência), considerando que o valor estimado supera o limite legal para Dispensa de Licitação por valor (Art. 75, I).

Regime de Execução: Empreitada por Preço Global.

Prazo de Execução (CRÍTICO): O prazo de execução será de **75 (trinta) dias corridos**, improrrogáveis, contados a partir da emissão da Ordem de Início.

Condição Especial de Aceleração de Obra: O Edital e o Contrato deverão conter cláusula expressa exigindo que, caso a fiscalização verifique atraso no cronograma físico que comprometa a data fatal de entrega, a contratada fica obrigada a **estender a jornada de trabalho para sábados, domingos e feriados**, sem ônus adicional para a Administração, visando o cumprimento da meta para o início das aulas.

Qualificação Técnica: Não será cobrado qualificação técnica, por ser tratar de reforma e serviço comum de engenharia.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades detalhadas dos serviços foram extraídas de levantamento *in loco* e constam na Planilha Orçamentária e Memorial Descritivo anexos, abrangendo intervenções na Direção, Biblioteca, Refeitório e Banheiros (pisos inferiores).

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A estimativa de custos foi elaborada com base na Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) com desoneração, acrescida de BDI local, e complementada por cotações de mercado para itens específicos, assegurando a compatibilidade com os preços praticados (Art. 23 da Lei nº 14.133/2021).

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor global estimado para a contratação é de **R\$ 176.979,20 (Cento e Setenta e Seis Mil e Novecentos e Setenta e Nove Reais e Vinte Centavos)**.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução técnica adotada consiste em quatro frentes de trabalho integradas:

Vedações e Divisórias (Drywall): Execução de paredes em gesso acartonado (*drywall*) com **duas faces duplas** e preenchimento com lã de vidro/rocha na direção e biblioteca. A escolha justifica-se pela agilidade de montagem ("obra limpa") e superior desempenho termoacústico.

Instalações Elétricas e Iluminação: Substituição integral da rede elétrica e luminotécnica nos ambientes reformados. O projeto garante níveis de iluminação adequados à leitura e trabalho (conforme **NHO 11**) e segurança das instalações (conforme **NBR 5410**).

Esquadrias: Substituição das portas degradadas dos banheiros inferiores por **portas de alumínio**, garantindo durabilidade contra umidade e facilidade de assepsia. Instalação de novas janelas para eficiência energética e ventilação.

Adequação de Espaços: Reorganização do layout do refeitório, biblioteca e sala de direção para otimização do fluxo.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada em **lote único**. O parcelamento do objeto é tecnicamente inviável e arriscado para a Administração, pois a execução das instalações elétricas é dependente e simultânea à montagem das paredes em *drywall*. A fragmentação dos serviços entre empresas distintas dificultaria a coordenação, a fiscalização e a garantia técnica, elevando o risco de atrasos incompatíveis com o prazo fatal de 75 dias (Art. 40, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Garantia de infraestrutura salubre, segura e funcional para o início do ano letivo.

Eficiência administrativa através da melhoria acústica da direção.

Segurança patrimonial e física de alunos e servidores através da adequação elétrica.

Redução de custos operacionais e de manutenção corretiva.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Aprovação do Projeto Básico e Memorial Descritivo.

Reserva orçamentária no valor estimado.

Priorização do trâmite licitatório dada a urgência temporal.

Designação de equipe de fiscalização.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

A solução em *drywall* minimiza a geração de resíduos. A contratada será responsável pelo gerenciamento e destinação final ambientalmente adequada dos Resíduos da Construção Civil (RCC) gerados (ex: portas antigas, restos de perfis e fiação), mediante comprovação via CTR (Controle de Transporte de Resíduos).

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Considerando a urgência do atendimento à comunidade escolar, a adequação técnica da solução proposta e a compatibilidade orçamentária, declaramos a contratação **VIÁVEL**, condicionada ao rigoroso cumprimento do cronograma de execução de 75 dias.

Mondaí/SC, 03 de junho de 2026.

Eduardo Urias de Abreu

Engenheiro Civil CREA 168.705-4-SC