



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborado nos termos do art. 18, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, constitui a etapa inicial do planejamento da contratação. Seu objetivo é analisar a necessidade apresentada, avaliar as soluções disponíveis no mercado e indicar a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e de interesse público.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Escola Municipal José Carlos João possui quadra poliesportiva destinada à realização de atividades físicas, recreativas e eventos escolares. Contudo, o vestiário vinculado a essa estrutura teve sua obra iniciada no ano de 2015 e permanece inacabado.

A paralisação resultou na inexistência de ambiente apropriado para apoio às atividades desenvolvidas na quadra, especialmente quanto à disponibilização de sanitários e espaços complementares indispensáveis ao uso regular por alunos e servidores.

Além disso, a permanência da edificação em estado inacabado compromete a funcionalidade do conjunto esportivo, restringe o uso adequado do espaço escolar e pode ocasionar deterioração dos serviços já executados, gerando prejuízo ao patrimônio público.

Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de contratação para continuidade e conclusão da obra do vestiário, assegurando condições adequadas de segurança, higiene, funcionalidade e preservação do investimento público já realizado, além de garantir infraestrutura compatível com as atividades pedagógicas da unidade escolar.



3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

O objeto encontra-se previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme sequência nº 137.

4. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá contemplar a continuidade e conclusão integral da obra do vestiário da quadra poliesportiva, garantindo funcionalidade, segurança, salubridade, durabilidade e conformidade com as normas técnicas vigentes.

Entre os requisitos essenciais, destacam-se:

- Verificação técnica das condições da estrutura já executada;
- Recuperação de eventuais elementos que apresentem patologias decorrentes do período de paralisação;
- Execução de todos os serviços remanescentes necessários à plena conclusão da edificação, incluindo alvenarias, revestimentos, pisos, instalações hidrossanitárias e elétricas, esquadrias, cobertura, louças, metais, pintura e acabamentos em geral.

Os serviços deverão obedecer rigorosamente aos projetos técnicos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias que integrarão o processo licitatório, bem como às normas da ABNT aplicáveis, às Normas Regulamentadoras (NRs) pertinentes e à legislação vigente.

Será exigida a apresentação de certidões de acervo técnico com atestados devidamente registrados no CREA ou CAU, tanto da empresa quanto do responsável técnico. Embora não se trate de obra de elevada complexidade, a execução exige qualificação técnica mínima compatível com o volume e a natureza dos serviços, garantindo padrão adequado de qualidade e correta aplicação dos recursos públicos.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, fica vedada a subcontratação, total ou parcial, dos serviços previstos neste ETP. A execução deverá ocorrer diretamente pela empresa contratada, que assumirá integral responsabilidade por todas as etapas da obra, assegurando maior controle, mitigação de riscos e compatibilidade técnica.



A execução deverá ainda contemplar organização do canteiro de obras, isolamento da área de intervenção, adoção de medidas de segurança para proteção de alunos e servidores, controle de ruídos e poeira e correta gestão dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação ambiental.

5. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

As quantidades necessárias serão definidas a partir de levantamento técnico detalhado da situação atual da edificação, considerando os serviços já executados e os remanescentes.

A estimativa contemplará exclusivamente os materiais e serviços indispensáveis à finalização da obra, incluindo eventuais correções de elementos deteriorados pelo tempo de paralisação.

O memorial de cálculo e as especificações técnicas constarão no anexo deste ETP, que acompanhará o edital de licitação.

A planilha orçamentária foi elaborada com base em composições SINAPI, CDHU e ORSE.

6. LEVANTAMENTOS DE MERCADO

Foram analisadas soluções tecnicamente viáveis, considerando custo, prazo, aproveitamento da estrutura existente, durabilidade, funcionalidade e interesse público.

A seguir, apresentam-se as alternativas identificadas:

1. Continuidade e Conclusão da Construção Existente

Consiste na retomada da obra já iniciada, com avaliação técnica da estrutura executada, eventuais recuperações e execução dos serviços remanescentes.

Vantagens:

- Aproveitamento do investimento já realizado;
- Redução de custos em relação à demolição integral;
- Menor geração de resíduos;
- Preservação do projeto original da unidade escolar.



Desvantagens:

- Necessidade de avaliação técnica criteriosa;
- Possíveis adequações para atualização normativa.

2. Demolição da Estrutura Existente e Nova Construção

Consiste na demolição total da estrutura existente e execução de nova edificação.

Vantagens:

- Eliminação de incertezas estruturais;
- Atualização completa de projeto e métodos construtivos.

Desvantagens:

- Custo elevado;
- Desperdício de recursos já investidos;
- Maior prazo de execução;
- Maior impacto ambiental.

3. Implantação de Estrutura Modular Pré-Fabricada

Consiste na implantação de módulos industrializados para sanitários e vestiários.

Vantagens:

- Execução mais rápida;
- Menor interferência no ambiente escolar;
- Processo construtivo industrializado.

Desvantagens:

- Alto custo de aquisição;
- Vida útil geralmente inferior à construção convencional;
- Manutenção especializada;
- Possível incompatibilidade estética e funcional.



Análise comparativa e conclusão

A demolição integral apresenta maior custo e desperdício de recursos públicos. A solução modular, embora mais rápida, possui custo elevado e menor durabilidade.

A alternativa de continuidade e conclusão da construção existente mostra-se tecnicamente viável, economicamente mais vantajosa e alinhada aos princípios da eficiência e economicidade, desde que precedida de avaliação técnica da estrutura executada.

7. ESTIMATIVA DE VALOR

O valor estimado preliminar da contratação é de **R\$ 243.788,12 (duzentos e quarenta e três mil, setecentos e oitenta e oito reais, e doze centavos)**.

Foram utilizadas como referência as tabelas SINAPI (01/26), CDHU (200) e ORSE (12/25). A composição detalhada consta na planilha orçamentária e memória de cálculo em anexo, em atendimento ao art. 18, §1º, VI, da Lei nº 14.133/2021.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução adotada consiste na continuidade e conclusão da obra do vestiário, com aproveitamento da estrutura já executada, mediante avaliação técnica prévia.

A intervenção abrangerá todos os serviços remanescentes necessários ao pleno funcionamento da edificação, conforme projetos e especificações técnicas do processo licitatório.

Caso sejam identificadas patologias decorrentes da paralisação, deverão ser executados os serviços de recuperação necessários para assegurar atendimento às normas técnicas, exigências sanitárias e condições adequadas de segurança e durabilidade.

A solução prioriza o aproveitamento do investimento público, reduz a geração de resíduos e apresenta melhor relação custo-benefício.



9. JUSTIFICATIVA DO NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

O objeto possui natureza técnica interdependente e sequencial, demandando coordenação única e responsabilidade centralizada. O parcelamento poderia gerar conflitos de execução, dificuldades de compatibilização, aumento de custos administrativos e riscos à qualidade final da obra.

A execução por empresa única favorece o gerenciamento do cronograma físico-financeiro, facilita a fiscalização e assegura maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Conclui-se, portanto, que a contratação integral é a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, administrativo e econômico.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a conclusão da obra, espera-se:

- Disponibilização de infraestrutura adequada de apoio à quadra;
- Melhoria das condições de higiene, segurança e funcionalidade;
- Plena utilização do espaço esportivo;
- Preservação do investimento público;
- Valorização do patrimônio municipal;
- Maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Os benefícios abrangem aspectos estruturais, pedagógicos, administrativos e econômicos.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS

Para a adequada instrução do processo e futura execução contratual, deverá ser realizada vistoria técnica detalhada da edificação parcialmente executada, com levantamento preciso das condições estruturais e construtivas atuais. Essa análise deverá identificar o estado de conservação dos elementos existentes, eventuais patologias



decorrentes do período de paralisação, necessidade de reforços, substituições ou adequações às normas técnicas vigentes.

Com base nesse diagnóstico, deverão ser elaborados ou atualizados os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias, definindo com clareza todos os serviços remanescentes e eventuais intervenções corretivas. Também deverá ser estruturado cronograma físico-financeiro compatível com a natureza da obra, contemplando etapas de execução, critérios de medição e previsão de desembolso, observando o regular funcionamento da unidade escolar.

No âmbito do processo licitatório, deverão ser estabelecidos critérios de habilitação técnica compatíveis com o objeto, exigindo comprovação de capacidade operacional da empresa e qualificação do responsável técnico, com registro no CREA ou CAU e emissão da respectiva ART ou RRT. Essa medida visa assegurar execução por profissionais devidamente habilitados e com experiência compatível.

Por fim, deverão ser previstas medidas específicas para execução em ambiente escolar, incluindo isolamento da área de intervenção, sinalização adequada, controle de acesso ao canteiro, organização dos serviços para minimizar impactos às atividades pedagógicas e definição formal da equipe de fiscalização contratual, garantindo acompanhamento técnico adequado e controle da qualidade da obra.

12.CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A contratação destinada à continuidade e conclusão do vestiário da quadra poliesportiva da Escola Municipal José Carlos João não depende, neste momento, da formalização de contratos correlatos ou interdependentes para sua viabilidade técnica ou administrativa. O escopo previsto contempla todos os serviços, materiais, mão de obra e demais elementos necessários à plena finalização da edificação e ao seu regular funcionamento.

Eventuais intervenções futuras na unidade escolar, como serviços de manutenção preventiva ou corretiva, melhorias complementares ou ampliações, não configuram condição prévia ou requisito para a execução do objeto ora proposto,



podendo ser planejadas e contratadas de forma independente, conforme a conveniência e oportunidade da Administração.

Dessa forma, a presente contratação apresenta-se autossuficiente sob os aspectos técnico, operacional e orçamentário, não havendo dependência de outros instrumentos contratuais para o alcance dos resultados pretendidos..

13.IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos previstos são pontuais e típicos da construção civil, como geração de resíduos, poeira, ruídos e consumo de recursos naturais. Deverão ser adotadas medidas de mitigação, incluindo:

- Destinação adequada de resíduos;
- Controle de poeira e ruídos;
- Uso racional de materiais;
- Organização adequada do canteiro.

Os impactos são considerados de baixa magnitude e plenamente mitigáveis.

14.CONCLUSÃO

As análises demonstram que a contratação é tecnicamente viável e necessária. Declara-se, portanto, VIÁVEL a contratação da solução proposta.

Presidente Prudente, 03 de março de 2026

RODRIGO CABANILLAS TADIOTO
ENGENHEIRO CIVIL

MARCO ANTÔNIO COLOMBO FRANCO
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS