



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 OBJETO

Contratação de empresa para execução de serviços de limpeza, manutenção, reparação e substituição de calhas, calhas de platibanda e serviços complementares de vedação, visando corrigir infiltrações e garantir o adequado escoamento das águas pluviais em edificações municipais, incluindo imóveis integrantes do patrimônio histórico do Município da Lapa/PR.

2 NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem como motivação a necessidade de realizar, em caráter urgente, serviços de manutenção corretiva nas calhas de edificações municipais que apresentam infiltrações decorrentes da deterioração, obstrução e falhas no sistema de captação de águas pluviais.

Destacam-se, entre os imóveis com maior criticidade, o Theatro São João e a Casa Vermelha. No Theatro São João, a ineficiência das calhas tem permitido a entrada constante de água, comprometendo revestimentos internos, acabamentos, forros, pisos e elementos estruturais em madeira, agravando o estado de conservação da edificação, que atualmente encontra-se interditada por problemas estruturais. Já na Casa Vermelha, as infiltrações decorrentes das calhas danificadas atingem os ambientes internos, sendo necessária, inclusive, a utilização de recipientes para conter a água e evitar danos ao piso e ao mobiliário.

Também serão executados serviços pontuais em outros imóveis, como o Pantheon dos Heróis, contemplando limpeza, vedação e reparos necessários ao correto funcionamento das calhas.

A execução desses serviços é indispensável para interromper o avanço das infiltrações, preservar as edificações, especialmente os imóveis históricos, evitar o agravamento dos danos construtivos e reduzir futuros custos de manutenção.

Sendo assim, a contratação é necessária para:

- Executar serviços de limpeza, manutenção, reparação e substituição de calhas e calhas de platibanda;





- Eliminar infiltrações causadas por falhas no sistema de drenagem pluvial;
- Preservar os elementos construtivos e estruturais das edificações, especialmente dos imóveis históricos;
- Evitar o agravamento dos danos e assegurar a adequada conservação do patrimônio público municipal.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá executar os serviços em conformidade com o Termo de Referência, Memorial Descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos que integram o processo.

Deverá comprovar capacidade jurídica, fiscal e operacional para a execução dos serviços, atendendo às exigências da legislação vigente.

Por se tratar de intervenções em edificações públicas, incluindo imóveis históricos, os serviços deverão ser executados com técnicas adequadas, preservando as características construtivas existentes e evitando danos aos elementos arquitetônicos.

A CONTRATADA deverá:

- Executar os serviços com cuidado, evitando danos às edificações e seus elementos construtivos;
- Utilizar materiais de qualidade e compatíveis com os serviços a serem executados;
- Realizar a limpeza, manutenção, reparação, vedação e substituição das calhas conforme as especificações técnicas;
- Cumprir as normas de segurança do trabalho, fornecendo os equipamentos de proteção necessários;
- Comunicar à fiscalização qualquer intercorrência identificada durante a execução dos serviços;
- Responsabilizar-se por eventuais danos causados às edificações, a terceiros ou ao patrimônio público.

A execução dos serviços deverá priorizar a eliminação das infiltrações e o adequado escoamento das águas pluviais, contribuindo para a conservação das edificações e evitando o agravamento dos danos, especialmente nas edificações históricas.





4 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa dos quantitativos foi elaborada pela Administração com base em vistorias técnicas realizadas nos imóveis, medições em campo e levantamento dos serviços necessários para corrigir as infiltrações e restabelecer o adequado funcionamento do sistema de captação de águas pluviais.

Os quantitativos contemplam a fabricação e instalação de aproximadamente 25 metros de calhas, 9 metros de calhas de platibanda, a reparação, com remoção e reaplicação, de aproximadamente 76 metros de vedação em poliuretano (PU), além da limpeza e vedação de aproximadamente 33 metros de calhas, incluindo serviços nos imóveis Theatro São João, Casa Vermelha, Pantheon dos Heróis e Museu Histórico.

Para a composição do valor estimado, foi elaborado orçamento referencial com base nas composições da tabela SINAPI. Paralelamente, foram solicitados orçamentos a 10 empresas do ramo, tendo sido obtido, até o momento, retorno de apenas uma empresa, com apresentação de proposta. O valor apresentado mostrou-se inferior, porém próximo ao orçamento referencial elaborado com base no SINAPI, sendo adotado como valor de referência por apresentar maior compatibilidade com os preços praticados no mercado.

5 LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços de limpeza, manutenção, reparação e substituição de calhas, visando eliminar infiltrações e preservar as edificações públicas, especialmente os imóveis históricos que apresentam maior grau de comprometimento.

Para a definição da solução, foram realizadas consultas ao mercado mediante solicitação de orçamento a dez empresas do ramo, sendo duas por e-mail e oito por aplicativo de mensagens. Até o momento da elaboração deste documento, apenas uma empresa realizou vistoria técnica nos imóveis e apresentou proposta comercial. As demais não responderam às solicitações ou informaram que não trabalham com o Poder Público,





não possuem a documentação necessária para contratação ou não dispõem de capacidade de atendimento em razão da elevada demanda de serviços, conforme registros constantes no processo.

Diante das características do objeto e da necessidade de execução dos serviços por empresa especializada, a contratação de empresa do ramo mostra-se adequada para o atendimento da demanda, permitindo a realização dos serviços de acordo com as especificações e condições técnicas estabelecidas pela Administração

6 ESTIMATIVA DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

A estimativa de preços para a presente contratação foi elaborada com base nos quantitativos levantados pela Administração e nas composições de custos da tabela SINAPI, utilizadas como referência para a formação do orçamento.

Como complemento ao orçamento referencial, foi realizada cotação de mercado, tendo sido obtida, até o momento, uma proposta comercial. O valor apresentado mostrou-se inferior, porém próximo, ao valor obtido por meio das composições da tabela SINAPI.

Considerando a proximidade entre os valores e a maior compatibilidade da cotação com os preços praticados no mercado, foi adotado o valor obtido na cotação como referência para a contratação, observando-se os princípios da economicidade e da razoabilidade.

7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO TÉCNICA ADOTADA

A solução técnica adotada consiste na execução de serviços de limpeza, manutenção, reparação e substituição de calhas, calhas de platibanda e vedações, visando restabelecer a eficiência do sistema de captação e escoamento das águas pluviais das edificações.

Os serviços compreenderão a fabricação e instalação de novos trechos de calhas, reparação e substituição das vedações em poliuretano (PU), limpeza, desobstrução, vedação e demais intervenções necessárias para eliminar as infiltrações e garantir o correto funcionamento do sistema.





As intervenções deverão ser executadas com os devidos cuidados, especialmente nos imóveis de valor histórico, preservando seus elementos arquitetônicos e evitando danos às estruturas, revestimentos, forros e demais componentes construtivos.

A solução adotada tem caráter corretivo e preventivo, visando interromper o avanço das infiltrações, preservar as edificações e evitar o agravamento dos danos decorrentes da ação das águas pluviais, contribuindo para a conservação do patrimônio público municipal.

8 JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

O não parcelamento do objeto justifica-se pela necessidade de execução integrada dos serviços de limpeza, manutenção, reparação e substituição de calhas nas edificações contempladas, garantindo uniformidade na execução, compatibilidade dos materiais empregados e maior eficiência no acompanhamento e fiscalização contratual.

A contratação por uma única empresa proporciona melhor coordenação dos serviços, reduz custos administrativos e de mobilização, além de assegurar a responsabilidade integral pela execução, evitando conflitos entre diferentes prestadores e possíveis incompatibilidades técnicas.

Considerando o reduzido volume dos serviços e a necessidade de intervenção em diversos imóveis no mesmo período, conclui-se que o não parcelamento representa a solução mais vantajosa para a Administração, em observância aos princípios da eficiência e da economicidade.

9 RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação tem como objetivo eliminar as infiltrações causadas por falhas no sistema de captação de águas pluviais, restabelecendo o adequado funcionamento das calhas e contribuindo para a conservação das edificações públicas.

Pretende-se preservar os elementos construtivos, especialmente nos imóveis históricos, evitando o agravamento dos danos provocados pela umidade, reduzindo a necessidade de futuras intervenções corretivas e assegurando melhores condições de conservação do patrimônio público.





Como resultado, espera-se proporcionar maior proteção às edificações, aos seus elementos estruturais, revestimentos, forros, pisos e bens existentes, prolongando sua vida útil e minimizando os custos de manutenção decorrentes de infiltrações.

10 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para que a contratação seja fluída e contínua, a Contratante deverá tomar algumas medidas paralelas e necessárias anteriormente à contratação. São elas:

- Garantir acesso da Contratada ao local/à edificação do objeto contratual;
- Verificação da capacidade operacional da equipe de fiscalização, para contratação de pessoal habilitado tecnicamente, conforme necessidade;
- Verificação da necessidade de aquisição de equipamentos de proteção individual (EPI's) para a equipe técnica de Fiscalização da Prefeitura Municipal da Lapa, para acompanhamento dos serviços e aferição conforme normas técnicas vigentes;
- Necessidade de disponibilidade de veículo oficial do Município, para utilização exclusiva da equipe de Fiscalização;
- Aviso à comunidade local da intenção de serviços por parte da contratada, para evitar surpresas e transtornos;
- Disponibilização de Recursos Financeiros: Serão adotadas as providências necessárias para assegurar a emissão do empenho da despesa e o pagamento das obrigações contratuais, nos prazos estabelecidos em contrato e em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, resguardando-se a regular execução orçamentária e financeira do contrato.
- Se necessário, poderão ser promovidas reuniões periódicas entre a Contratante e a Contratada para avaliação do andamento contratual, verificação do cumprimento de prazos, análise de eventuais ocorrências e definição de providências corretivas, sempre com registro formal.





11 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a execução do objeto, poderão ser necessárias contratações correlatas relacionadas ao fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra especializada para a fabricação, instalação, manutenção e reparação de calhas, bem como a aquisição de insumos complementares necessários à perfeita execução dos serviços.

Não há, contudo, contratação interdependente cuja conclusão seja condição para a execução do objeto desta contratação.

12 CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

A execução dos serviços deverá observar as normas técnicas vigentes, adotando práticas que minimizem os impactos ambientais e preservem as características das edificações, especialmente nos imóveis históricos.

A CONTRATADA deverá priorizar o uso racional de materiais, promover o reaproveitamento dos elementos que apresentem condições de reutilização, sempre que tecnicamente viável, e realizar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução dos serviços, em conformidade com a legislação vigente.

Os materiais empregados deverão possuir qualidade e durabilidade compatíveis com a finalidade dos serviços, contribuindo para a redução da necessidade de futuras intervenções e para a conservação do patrimônio público.

13 DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a existência de levantamento técnico dos serviços necessários, das medições realizadas e do orçamento de referência;

Considerando a necessidade de execução dos serviços para eliminar infiltrações, preservar as edificações públicas e evitar o agravamento dos danos, especialmente nos imóveis históricos;

Considerando que a contratação representa a solução mais vantajosa para a Administração, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público;





Assinatura digital avançada.

Assinado digitalmente por:
NICOLE ALINE BUSATO
22/09/2026 16:50:35



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

Entende-se viável a contratação do objeto, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência e na legislação vigente.

Lapa, 22 de setembro de 2026.



Assinatura digital avançada.

Assinado digitalmente por:
NICOLE ALINE BUSATO
22/09/2026 16:50:55

Nicole Aline Busato
Arquiteta e Urbanista



Assinatura digital avançada.

Assinado eletronicamente por:
SABRINA CUNHA GONÇALVES
24/09/2026 11:28:15

Sabrina Cunha Gonçalves
Gestora do contrato



Assinatura digital avançada.

Assinado eletronicamente por:
**ELIONARA MOREIRA DE
CARVALHO SKRZYPIETZ**
Secretária de Cultura
23/09/2026 14:17:18

Elionara Moreira de Carvalho Skrzypietz
Secretário Municipal de Cultura

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 22/09/2026 16:50 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE: <https://c.ipm.com.br/pd6ed752bc20a>

