

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Itapema, 03 de junho de 2025

1. DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.
- 1.2. A presente contratação tem como objeto a execução da obra de uma **ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO BÁSICO – EMEB RITA CAROLINA WERNER WOLLINGER** no bairro Sertão do Trombudo, rua 432, s/nº, no Município de Itapema/SC, com área total da construção de 10.388,30 m², incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Total
01	OBRAS CONTRATADAS, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA	UND	01	R\$ 39.409.253,90

- 1.3. O objeto da contratação tem a natureza de obra e serviços comuns de engenharia.
- 1.4. O serviço é enquadrado como contratados por escopo.
- 1.5. O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do Contrato.
- 1.6. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação da obra de construção da ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO BÁSICO – EMEB RITA CAROLINA WERNER WOLLINGER foi devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Itapema/SC, conforme determina o art. 12, inciso VII e §1º, da Lei nº 14.133/2021.

A inclusão no PCA atende ao princípio do planejamento e da transparência, possibilitando a devida previsão orçamentária e o alinhamento com as metas estratégicas da Administração Pública municipal, especialmente no que se refere à expansão da rede municipal de ensino básico para atender à crescente demanda no bairro Sertão do Trombudo.

Dessa forma, a contratação encontra-se regularmente inserida na programação anual de aquisições, com respaldo legal e orçamentário, conforme exigido pela legislação vigente.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. SUBCONTRATAÇÃO

3.1.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.2. VISTORIA

3.2.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 13 horas às 18 horas.

3.2.2. Caso a empresa deseje realizar a visita técnica, esta poderá ser agendada com a Arq. Ana Maria Motter, através do e-mail ana.moter@itapema.sco.gov.br.

3.2.3. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

3.2.4. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

3.2.5. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

3.2.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

3.3. A execução dos serviços obedecerá aos dispostos das normas e métodos construtivos da ABNT;

3.4. Inicialmente, deverá ser realizada a locação e nivelamento da obra, obedecendo ao projeto, observando as distâncias e cotas, a serem feitos com equipamento tipo Estação Total, por profissional de topografia habilitado;

3.5. As obras deverão ser sinalizadas e ter proteções para a segurança de transeuntes;

3.6. Qualquer alteração na obra por qualquer motivo só será autorizada após mediante comunicação e aceite por escrito por parte da contratante em conjunto com o profissional (is) responsável (is) pelo projeto;

3.7. Qualquer alteração executada sem as devidas autorizações e aceites descritos acima, implica em apresentação de projeto As Built às expensas da contratada, sem direito a aditivos por este serviço.

3.8. Os controles tecnológicos deverão ser realizados de acordo com as normas técnicas e com custos absorvidos pela contratada.

3.9. DAS GARANTIAS DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

3.9.1. O contrato deverá prestar uma das garantias do art. 96, da Lei nº 14.133/2021.

4. DAS ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	OBRAS CONTRATADAS, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA	UND	01

5. DO LEVANTAMENTO DO MERCADO

Para elaboração do orçamento estimado e validação da viabilidade econômica da contratação, foi realizado levantamento de mercado por meio dos seguintes instrumentos:

Consulta aos preços praticados no SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, conforme tabela vigente;

Análise do Orçamento Detalhado e das Composições de Custos Unitários elaborados pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Governo e Infraestrutura.

O levantamento confirmou que os valores estimados estão compatíveis com os praticados no mercado da construção civil, considerando as especificidades técnicas do projeto, como fundações com estacas hélice, estrutura mista (concreto armado e metálica), sistema de prevenção contra incêndio, climatização e adequações às normas de acessibilidade e sustentabilidade.

6. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado total da contratação, é de R\$ 39.409.253,90 (trinta e nove milhões, quatrocentos e nove mil, duzentos e cinquenta e três reais e noventa centavos), conforme custos unitários apostos em anexo.

7. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução proposta consiste na execução integral dos seguintes serviços, conforme projetos arquitetônicos e complementares e Memorial Descritivo, da construção da edificação:

PARTE I – SERVIÇOS PRELIMINARES

PARTE II – INFRAESTRUTURA

PARTE III – SUPERESTRUTURA

PARTE IV – IMPERMEABILIZAÇÃO E TRATAMENTO DE JUNTAS DE DILATAÇÃO

PARTE V – COBERTURA ESTRUTURA METÁLICA

PARTE VI – ALVENARIA E ARGAMASSA DE REVESTIMENTO

PARTE VII – PINTURAS

PARTE VIII – REVESTIMENTO DE PAREDE

PARTE IX – REVESTIMENTO DE PISO

PARTE X – FORRO

PARTE XI – DIVISÓRIAS, BANCADAS, SOLEIRAS E PEITORIS

PARTE XII – ESQUADRIAS

PARTE XIII – EQUIPAMENTOS HIDRÁULICOS

PARTE XIV – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ABASTECIMENTO

PARTE XV – INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA QUENTE

PARTE XVI – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ESGOTO SANITÁRIO

PARTE XVII – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE COMUNICAÇÃO

PARTE XVIII – SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDCA)

PARTE XIX – INSTALAÇÕES PREVENTIVAS DE INCÊNDIO

PARTE XX – INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO

PARTE XXI – ACESSÓRIOS

PARTE XXII – PAISAGISMO E ÁREA EXTERNA

PARTE XXIII – SERVIÇOS COMPLEMENTARES

8. DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Verifica-se que a natureza do objeto não condiciona tecnicamente a um parcelamento, por ser empreitada global, para garantir a qualidade da obra e suas conformidades, conforme cronogramas físico-financeiros anexos ao Memorial Descritivo.

9. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a implantação da EMEB RITA CAROLINA WERNER WOLLINGER, os resultados esperados são:

Ampliação da oferta de vagas na rede municipal de ensino básico no bairro Sertão do Trombudo e regiões adjacentes;

Redução da necessidade de transporte escolar para outros bairros;

Melhoria da qualidade do ensino, com ambientes modernos, acessíveis, seguros e climatizados;

Promoção da inclusão, da sustentabilidade e da eficiência energética;

Atendimento às demandas de crescimento populacional, promovendo desenvolvimento social, urbano e educacional.

10. DAS PROVIDÊNCIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

10.1. A celebração do contrato para execução da obra de **ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO BÁSICO – EMEB RITA CAROLINA WERNER WOLLINGER**, no Município de Itapema/SC, está condicionada ao cumprimento das providências administrativas e legais exigidas na fase preparatória do processo licitatório, em conformidade com os arts. 18 a 21 e demais dispositivos correlatos da Lei nº 14.133/2021. Dentre as providências necessárias, destacam-se:

10.1.1. Elaboração do Termo de Referência, com base nos elementos definidos no ETP, contendo os elementos técnicos, especificações, critérios de medição e pagamento, forma de execução e demais condições aplicáveis à contratação;

10.1.2. Elaboração da minuta do edital e do contrato, com base nos modelos padronizados do Município, acompanhada de análise jurídica prévia, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021;

10.1.3. Definição da modalidade licitatória como Concorrência, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, e do critério de julgamento menor preço, conforme art. 33, inciso I, tendo em vista tratar-se de obra com projeto executivo detalhado;

10.1.4. Escolha do regime de execução indireta por empreitada por preço global, nos termos do art. 46, inciso II, da referida lei, devido à precisão do objeto e à viabilidade de mensuração total dos serviços;

10.1.5. Realização da licitação com a devida publicidade dos atos, por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme art. 174 da nova Lei de Licitações;

- 10.2. O cumprimento dessas providências é essencial para assegurar a legalidade, a eficiência e a transparência do processo, bem como a regularidade da futura contratação.

11. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição do objeto podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

As aquisições que se pretende contratar, portanto, são autônomas e não prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

A empresa vencedora deverá obedecer aos critérios de sustentabilidade ambiental, de forma a garantir a máxima proteção durante a realização dos serviços.

13. DA CONCLUSÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar conclui pela viabilidade técnica, econômica e ambiental da contratação da obra de construção da EMEB RITA CAROLINA WERNER WOLLINGER, no Município de Itapema/SC.

A contratação está devidamente fundamentada na Lei nº 14.133/2021, respeitando os princípios da legalidade, eficiência, interesse público, planejamento e economicidade. O levantamento de mercado demonstrou a compatibilidade dos custos, e a descrição da solução garante que o empreendimento atenderá plenamente às necessidades da comunidade escolar.

Diante do exposto, justifica-se e recomenda-se a continuidade do processo licitatório, preferencialmente na modalidade Pregão Eletrônico, pelo critério de julgamento de menor preço, observando os parâmetros do projeto básico e do orçamento detalhado anexos.

ANA MARIA MOTTER
ARQUITETA E URBANISTA / CAU A39185-9
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E INFRAESTRUTURA

TAIANE CORREA KOEPPE DE PAIVA
ASSESSORA ESPECIAL DE GOVERNO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E INFRAESTRUTURA

VALDIR NESI FILHO
SECRETÁRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO