

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÃO

Conforme a Lei nº 14.133, de 2021, 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.

Neste sentido, o presente documento contempla estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade especificada no documento de formalização da demanda anexo, e tem por finalidade estudá-la detalhadamente e identificar a melhor solução existente no mercado para supri-la, em conformidade com as normas e princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A sede da Prefeitura Municipal de Tangará/SC apresenta falhas no sistema de escoamento de águas pluviais da cobertura, evidenciadas pela ocorrência de infiltrações no interior da edificação, mesmo durante episódios de chuvas de baixa intensidade.

As patologias identificadas estão relacionadas, principalmente, ao comprometimento das calhas, rufos/pingadeiras, cumeeiras e descidas pluviais, com destaque para problemas nas emendas e na vedação dos componentes, resultando na perda de estanqueidade do sistema. Tal situação tem permitido a entrada de água no interior do prédio, ocasionando goteiras, umidade excessiva e potencial deterioração de elementos construtivos.

Essa condição compromete a integridade da edificação pública, podendo gerar danos progressivos à estrutura, aos revestimentos e às instalações prediais, além de representar risco ao patrimônio público, incluindo mobiliários, equipamentos e documentos. Ademais, as infiltrações impactam negativamente as condições de trabalho dos servidores e o adequado atendimento à população, podendo afetar a continuidade e a qualidade dos serviços públicos prestados no local.

Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de intervenção para restabelecer as condições adequadas de funcionamento do sistema de cobertura, garantindo a proteção da edificação contra intempéries e preservando o interesse público.

2. ANÁLISE DE SOLUÇÕES

Diante dos problemas identificados no sistema de escoamento de águas pluviais da cobertura da sede da Prefeitura Municipal de Tangará/SC, é possível considerar diferentes estratégias para mitigação das infiltrações e restabelecimento da estanqueidade da edificação.

Uma primeira solução consiste na realização de manutenções corretivas pontuais, com foco na vedação de emendas, aplicação de selantes, substituição localizada de trechos danificados e ajustes nas inclinações das calhas existentes. Trata-se de uma alternativa de menor custo inicial e execução mais rápida, porém com eficácia limitada, tendo em vista o estado geral de degradação dos componentes e a possibilidade de recorrência dos problemas em curto prazo.

Uma segunda solução envolve a readequação parcial do sistema de cobertura, com intervenções mais amplas, como reforço estrutural localizado, melhoria do caimento das águas, substituição de partes das calhas e rufos, além de ajustes nas descidas pluviais. Essa alternativa tende a apresentar maior durabilidade em relação à manutenção pontual, porém ainda mantém parte dos elementos antigos, o que pode comprometer a eficiência global do sistema ao longo do tempo.

Por fim, uma terceira solução consiste na substituição integral dos componentes do sistema de drenagem pluvial da cobertura, incluindo calhas, rufos/pingadeiras, cumeeiras e descidas pluviais, com a devida adequação técnica quanto ao dimensionamento, vedação e escoamento das águas. Essa alternativa apresenta maior efetividade na eliminação das

infiltrações, proporcionando maior durabilidade, confiabilidade e redução de custos com manutenções futuras, além de restabelecer plenamente as condições de proteção da edificação.

2.1. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a execução da reforma do telhado da sede da prefeitura municipal o valor total será de R\$53.698,70. A planilha orçamentária encontra-se anexa a este E.T.P.

Os valores apontados foram montados com base nas tabelas SINAPI da caixa econômica federal.

2.2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Dentre as alternativas analisadas, a solução que melhor atende ao interesse público é a substituição integral dos componentes do sistema de drenagem pluvial da cobertura, compreendendo calhas, rufos/pingadeiras, cumeeiras e descidas pluviais, com a devida adequação técnica quanto ao dimensionamento, inclinação, fixação e vedação.

A escolha por essa solução se justifica pelo estado geral de degradação dos elementos atualmente existentes, os quais apresentam falhas recorrentes de estanqueidade, especialmente nas emendas, comprometendo a eficiência do sistema mesmo em situações de chuvas de baixa intensidade. Intervenções pontuais ou parciais, embora apresentem menor custo inicial, não garantem a eliminação definitiva das infiltrações, podendo resultar na recorrência dos problemas e na necessidade de manutenções frequentes, o que, a médio e longo prazo, se mostra economicamente desvantajoso.

A substituição completa do sistema permite a implantação de um conjunto novo, contínuo e tecnicamente adequado, reduzindo significativamente os riscos de falhas, aumentando a durabilidade dos componentes e garantindo o correto escoamento das águas pluviais. Além disso, essa abordagem contribui para a preservação da edificação, evitando danos estruturais, degradação de acabamentos e prejuízos ao patrimônio público.

Ressalta-se, ainda, que a adoção de uma solução definitiva proporciona maior segurança operacional, melhores condições de trabalho aos servidores e adequado atendimento à população, evitando interrupções ou transtornos decorrentes de infiltrações.

Dessa forma, a solução escolhida apresenta o melhor custo-benefício global, considerando não apenas o investimento inicial, mas também a durabilidade, a eficiência e a redução de custos futuros com manutenções corretivas.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades e os serviços a serem executados estão no projeto e planilha orçamentária anexa a este E.T.P.

4. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A contratação referente à reforma do telhado da prefeitura será realizada em lote único, uma vez que não é viável o parcelamento do objeto em lotes distintos. Trata-se de uma obra com escopo integrado, na qual todas as etapas estão diretamente interligadas, desde o fornecimento dos materiais até a execução dos serviços.

A divisão da contratação entre diferentes empresas poderia comprometer a responsabilidade técnica pela obra, gerando dificuldades na coordenação dos trabalhos e possíveis conflitos quanto à autoria de eventuais falhas ou problemas futuros, como infiltrações, fissuras, problemas estruturais ou defeitos nos acabamentos.

Portanto, visando à eficiência na execução, à clareza na responsabilização técnica e à prevenção de entraves operacionais, justifica-se a inviabilidade de parcelamento do objeto, devendo a contratação ser realizada em lote único.

5. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da execução da obra a prefeitura deixará o local aptos para início dos serviços.

5.1. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não é necessário contratações correlatas/interdependentes.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

São requisitos para a contratação:

6.1 – Os serviços deverão ser iniciados em até 10 (dez) dias corridos contados da data de recebimento da Ordem de Fornecimento. E deverão ser concluídos em um prazo não superior a 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir desta mesma data. A estimativa de prazo levou em consideração a complexidade da obra e também as possíveis interferências climáticas, visto que por se tratar de uma obra de reforma de telhado, o trabalho só poderá ser executado em dias sem previsão de chuva.

6.2 - O contrato terá validade de 2 (dois) meses.

6.3 - Todas as despesas referentes à execução dos serviços serão por conta da empresa ganhadora.

6.4 – O início dos serviços só poderá ser realizado após a solicitação de fornecimento. A medição será efetuada após o término do serviço pela equipe de engenharia, e após isso a liberação para a emissão de nota fiscal.

6.5 – Os materiais a serem utilizados deverão ser de primeira qualidade, o qual ofereça durabilidade, caso o mesmo não atenda as exigências deverá ser substituído sem custos adicionais.

6.6 – A não realização dos itens dentro do prazo, ensejará a revogação do contrato e na aplicação das sanções legais previstas.

6.7 - Em hipótese alguma serão aceitos itens em desacordo com as condições pactuadas, ficando ao encargo da contratada o controle de qualidade do fornecimento dos serviços objeto deste edital.

6.8 – A proponente vencedora se responsabilizará por danos que possam ocorrer durante a execução dos serviços, sem causar prejuízos para o Município de Tangará.

6.9 – O aceite não exclui a responsabilidade civil do fornecedor por vícios de qualidade ou técnico construtivas, ou por desacordo com as especificações estabelecidas neste edital, verificadas posteriormente.

7. ALINHAMENTO COM PCA

A presente demanda não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município, uma vez que, à época de sua elaboração, a cobertura da sede da Prefeitura Municipal de Tangará/SC não apresentava manifestações patológicas aparentes que indicassem a necessidade de intervenção.

Contudo, no decorrer do período, verificou-se o surgimento de falhas no sistema de escoamento de águas pluviais, com ocorrência de infiltrações mesmo em condições de chuvas de baixa intensidade, evidenciando um processo de deterioração não identificado anteriormente.

Tal situação caracteriza uma demanda superveniente, de natureza corretiva e com necessidade de atendimento em curto prazo, a fim de evitar o agravamento dos danos à edificação e ao patrimônio público.

Dessa forma, a não previsão inicial no PCA justifica-se pela ausência de indícios técnicos no momento de seu planejamento, sendo a presente necessidade decorrente de condição imprevista, cuja intervenção se mostra indispensável para garantir a adequada conservação do bem público e a continuidade dos serviços administrativos.

8. IMPACTOS AMBIENTAIS

A intervenção proposta apresenta baixo potencial de impacto ambiental, tendo em vista que se trata de serviços de manutenção corretiva em edificação já existente, sem ampliação de área construída ou alteração significativa do uso do solo.

Os impactos ambientais estão relacionados, principalmente, à geração de resíduos provenientes da remoção de materiais como, calhas, rufos e tubulações pluviais. Tais resíduos deverão ser devidamente segregados, acondicionados e destinados de forma ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente, especialmente no que se refere à destinação de resíduos da construção civil.

Durante a execução dos serviços, deverão ser adotadas boas práticas visando a minimização de impactos, tais como o controle da dispersão de partículas, a organização do canteiro de obras e a prevenção de lançamento inadequado de resíduos.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços são pontuais, temporários e de baixa magnitude, sendo plenamente mitigáveis mediante o cumprimento das normas ambientais aplicáveis.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A intervenção no sistema de cobertura da sede da Prefeitura Municipal de Tangará/SC tem como objetivo restabelecer, de forma definitiva, as condições adequadas de estanqueidade e eficiência no escoamento das águas pluviais, eliminando as infiltrações atualmente verificadas.

A longo prazo, pretende-se assegurar a preservação da integridade física da edificação, evitando a deterioração de elementos estruturais, revestimentos e instalações prediais, bem como prevenir danos ao patrimônio público, incluindo mobiliários, equipamentos e documentos. A solução adotada também visa reduzir a necessidade de manutenções corretivas frequentes, proporcionando maior durabilidade ao sistema e, conseqüentemente, melhor racionalização dos recursos públicos.

Adicionalmente, busca-se garantir condições adequadas de salubridade, segurança e conforto aos servidores e usuários da edificação, contribuindo para a continuidade e qualidade dos serviços públicos prestados. A eliminação de infiltrações também reduz riscos associados à umidade, como proliferação de fungos, comprometimento de instalações elétricas e degradação de ambientes internos.

Dessa forma, os resultados pretendidos consistem na obtenção de uma solução durável, eficiente e economicamente vantajosa ao longo do tempo, assegurando a conservação do bem público e a adequada funcionalidade da edificação.

10. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas análises realizadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a intervenção no sistema de cobertura da sede da Prefeitura Municipal de Tangará/SC é medida necessária, adequada e plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

A situação atual evidencia falhas relevantes no sistema de escoamento de águas pluviais, resultando em infiltrações que comprometem a integridade da edificação e o adequado funcionamento das atividades administrativas. As alternativas analisadas demonstraram que

soluções paliativas ou parciais não apresentam efetividade satisfatória a médio e longo prazo, podendo acarretar recorrência dos problemas e aumento de custos com manutenções futuras.

A solução definida, consistente na substituição integral dos componentes do sistema de drenagem pluvial da cobertura, mostra-se a mais adequada para sanar de forma definitiva as patologias identificadas, garantindo maior durabilidade, eficiência e segurança. Além disso, apresenta melhor relação custo-benefício ao longo do tempo, ao reduzir a necessidade de intervenções corretivas frequentes.

Dessa forma, resta evidenciada a viabilidade da contratação pretendida, sendo esta indispensável para assegurar a preservação do patrimônio público, a continuidade dos serviços prestados e a adequada condição de uso da edificação, atendendo plenamente ao interesse público.

Tangará/SC, 27 de abril de 2026

CESAR LUIZ DA NUNZ

Secretário de Administração, Planejamento e Finanças