



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Órgão: Município de Meleiro - SC

Setor requisitante (unidade/Departamento): Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Turismo

Responsável pela Demanda: Érica Merêncio Pagnan Nazário

Cargo: Secretária Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Turismo

e-mail: planejamento@meleiro.sc.gov.br

1. Objeto: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de mão de obra, compreendendo a execução de reparos, lavagem e pintura nas dependências da **Escola de Educação Básica Municipal Inês Tonelli Nápole**, incluindo áreas internas e externas, conforme necessidades identificadas, com fornecimento de pessoal qualificado, equipamentos e ferramentas adequadas, visando à manutenção, conservação e melhoria das condições estruturais e estéticas da unidade escolar, garantindo segurança, salubridade e adequado ambiente para o desenvolvimento das atividades educacionais.

2. Descrição da necessidade:

A manutenção da Escola de Educação Básica Municipal **Inês Tonelli Nápole**, faz-se necessária em razão do desgaste natural das estruturas físicas decorrente do uso contínuo das instalações, da ação do tempo e da exposição às intempéries, o que tem ocasionado a deterioração de superfícies, comprometimento da pintura, acúmulo de sujeira e a necessidade de reparos em diversos pontos da edificação.

A ausência de manutenção preventiva e corretiva adequada pode acarretar prejuízos à conservação do patrimônio público, bem como impactar negativamente as condições de segurança, higiene, acessibilidade e conforto dos alunos, servidores e demais usuários da unidade escolar. Ademais, ambientes escolares adequadamente conservados contribuem diretamente para a qualidade do processo de ensino-aprendizagem, promovendo um espaço mais seguro, saudável e acolhedor para o ano letivo de 2026.

Diante desse contexto, torna-se indispensável a contratação de serviços especializados de reparo, lavagem e pintura, visando restabelecer as condições adequadas de uso da edificação do prédio escolar.

3. Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar:

Foram obtidas **três cotações** junto a empresas do ramo (manutenção predial com reparos, lavagem/hidro-jateamento e pintura), considerando as **condições do local**, a **extensão** das áreas e as **exigências técnicas** para execução na EEBM **Inês Tonelli Nápole**. As propostas evidenciaram **práticas e preços compatíveis** com o mercado local e execução em **prazo adequado**.

Possíveis soluções consideradas e análise comparativa:

Alternativa considerada	Vantagens	Limitações / Riscos	Adequação ao caso
Execução direta com equipe própria	Controle direto; possível menor custo se houver equipe ociosa	Inexistência/insuficiência de equipe própria; necessidade de gestão de materiais, EPIs, equipamentos; risco de alongar	Baixa



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

		prazos	
Contratação de empresa – empreitada por preço global (mão de obra; materiais pelo Município)	Simplicidade de medição (lote único); previsibilidade de custos; agilidade; uso de profissionais qualificados; fiscalização focada em resultado	Município deve suprir materiais no tempo certo; coordenação logística	Alta (opção preferida)
Contratação de empresa – preço global incluindo materiais	Fornecimento completo pela contratada; menos interfaces	Preço tende a ser maior ; maior esforço para especificar marcas/desempenho; risco de incompatibilidade com padrões municipais	Média (viável se houver decisão por fornecimento total)
Empreitada por preço unitário (ex.: m² de pintura, m de trinca, etc.)	Pagamento aderente ao quantitativo efetivo; útil quando quantitativos são incertos	Medição mais complexa ; risco de variação de custo e aditivos; maior esforço de fiscalização	Média (menos indicada para escopo concentrado)
Credenciamento	Maior oferta potencial	Inadequado para obra/serviço de engenharia com escopo definido e resultado único	Baixa

Escolha técnica. Diante do escopo **bem definido**, do **prazo** necessário para não comprometer as atividades escolares e do **porte** do serviço, opta-se por **empresa para empreitada por preço global (lote único), com foco em mão de obra** (materiais de consumo a cargo da Administração). Essa configuração:

- reduz retrabalhos e **ganha eficiência** com equipe qualificada;
- simplifica **medição e pagamento** (resultado por lote);
- confere **previsibilidade de custo e celeridade** na execução;
- facilita o **controle da qualidade** pela fiscalização.

Justificativa jurídica/econômica. O **valor estimado** enquadra-se no **art. 75, I, da Lei 14.133/2021** (dispensa em razão do valor para serviços de engenharia), sem prejuízo da vantajosidade: a pesquisa de mercado com três fornecedores indica **compatibilidade de preços, exequibilidade e economicidade**.

Conclusão. Entre as alternativas analisadas, a **contratação de empresa por preço global (lote único)** é a **solução mais vantajosa**, atendendo aos princípios da **economicidade, eficiência e interesse público**, além de estar **alinhada às práticas de mercado e às necessidades da unidade escolar**.

4. Descrição e quantidades:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QTD.	UN	VALOR UNITÁRIO (R\$)
01	Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviços de mão de obra destinados à execução de intervenções corretivas e preventivas de reparos, lavagem/hidrojateamento e pintura nas áreas internas e	01	Serv.	48.000,00



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

	<p>externas da EEBM Inês Tonelli Nápole.</p> <p>Regime e unidade: Empreitada por preço global (LOTE ÚNICO), abrangendo integralmente o escopo descrito.</p> <p>Escopo detalhado (mínimo):</p> <p>1) Preparação de superfícies: limpeza, raspagem, lixamento; correção de trincas/fissuras e falhas de reboco; regularização com massa; aplicação de selador/primer conforme substrato.</p> <p>2) Lavagem/Hidrojateamento: remoção de sujidades, mofos e partes soltas em paredes, muros, fachadas e pisos cimentícios acessíveis e seguros, quando indicado pela fiscalização.</p> <p>3) Reparos civis pontuais: rejuntas, recomposição de reboco e pequenos ajustes em alvenaria, forros e esquadrias (sem substituições de grande porte), salvo determinação expressa da fiscalização com termo de aceite e, se couber, aditivo.</p> <p>4) Pintura interna e externa: preparo adequado; demãos necessárias para cobertura homogênea e acabamento uniforme; técnicas e produtos compatíveis (alvenaria, madeira, metal etc.); respeito a tempos de cura e instruções do fabricante.</p> <p>5) Proteção, organização e limpeza: proteção de mobiliário, luminárias, caixilhos e pisos; isolamento/sinalização das frentes de trabalho; limpeza final e destinação adequada dos resíduos.</p>			
--	---	--	--	--

5. Relação entre a demanda prevista e a quantidade de cada item:

A quantidade prevista (**01 LOTE – empreitada por preço global**) foi definida para garantir o **atendimento integral** da demanda de manutenção da EEBM **Inês Tonelli Nápole**, abrangendo áreas **internas e externas** e a **natureza dos serviços** (reparos, lavagem/hidrojateamento e pintura). A opção por lote único assegura **execução contínua**, organização por **frentes/etapas** sem necessidade de fracionamento de itens e **medição por marcos** definidos pela fiscalização.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

A estimativa foi realizada de forma **criteriosa**, considerando: (I) a **área total** a ser atendida e as **condições atuais** da edificação; (II) a **complexidade** das intervenções e a necessidade de **celeridade** para não comprometer as atividades escolares; e (III) a **capacidade operacional** requerida (mão de obra qualificada).

6. Requisitos da contratação:

6.1. Habilitação/regularidade (mínimo legal)

- Regularidade **jurídica, fiscal, trabalhista (CNDT) e previdenciária** da empresa.

6.2. Execução e segurança

- Mão de obra **qualificada**, uso de **ferramentas adequadas** e atendimento às **NRs** aplicáveis: **NR-06 (EPIs), NR-18 e NR-35** (somente se houver trabalho em altura).
- Proteção do patrimônio, **limpeza diária/final** e destinação adequada de resíduos.

6.3. Escopo e materiais

- Esta contratação abrange **mão de obra** (com ferramentas e EPIs/EPCs).
- Materiais de consumo** (tintas, seladores, massas, diluentes, lixas etc.) **fornecidos pela Administração**, salvo ajuste formal da fiscalização.

6.4. Prazos e responsabilização

- Cumprimento de prazos para não impactar as atividades escolares.
- Responsabilidade por **danos causados** durante a execução.
- Manter equipe **identificada** e substituir profissional inadequado quando requisitado.

6.5. Medição e pagamento

- Preço global (lote único)**, pagamento por marcos definidos e **atesto** da fiscalização.

7. Estimativas preliminares dos preços: (Calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei 14.133/2021).

7.1. Tabela Comparativa de preços

Item	Descrição	Qtde	Orçamento Albano Prestadora de Serviços (R\$)	Orçamento Elizandro Pereira da Silva (R\$)	Orçamento Cleiton Motta (R\$)
01	Prestação de serviço de mão de obra para execução de reparos, lavagem e pintura nas áreas internas e externas da EEBM Inês Tonelli Nápole, conforme necessidades da unidade escolar (empreitada por preço global – lote único).	01	48.000,00	54.000,00	57.000,00



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

7.2. Estatísticas da pesquisa (referenciais)

- **Menor valor:** R\$ **48.000,00** (Albano)
- **Maior valor:** R\$ **57.000,00** (Cleiton Motta)
- **Média aritmética:** R\$ **53.000,00**

Cálculo: $(48.000,00 + 54.000,00 + 57.000,00) \div 3 = 159.000,00 \div 3 = 53.000,00$

- **Mediana** (valores ordenados: 48.000,00; 54.000,00; 57.000,00): R\$ **54.000,00**
- **Amplitude** (diferença entre maior e menor): R\$ **9.000,00**
- **Varição do maior em relação ao menor:** **18,75%**

Cálculo: $9.000,00 \div 48.000,00 = 0,1875 = 18,75\%$

7.3. Valor estimado e critério

- **Valor estimado para a contratação:** R\$ **48.000,00** (*empreitada por preço global – lote único*).
- **Critério adotado:** **menor orçamento válido obtido na pesquisa** (compatível com o mercado e com o escopo definido), em consonância com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 (pesquisa de preços junto a fornecedores), preservando **razoabilidade, economicidade e viabilidade de execução**.

7.4. Justificativa

A estimativa foi elaborada a partir de **três cotações formais** junto a fornecedores do ramo, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 (pesquisa de preços no mercado). Os valores apresentam **convergência** dentro de uma faixa de R\$ 48.000,00 a R\$ 57.000,00, sem indícios de preços inexequíveis. Diante disso, adota-se como **valor estimado o menor preço apurado (R\$ 48.000,00)**, por refletir **custo compatível** com as condições locais e o **escopo global** do objeto, assegurando **economicidade e adequação técnica** para a execução contratual.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução:

Optou-se pela não realização do parcelamento da solução, tendo em vista que os serviços de reparo, lavagem e pintura constituem um conjunto de atividades interdependentes e contínuas, cuja execução integrada é necessária para assegurar a qualidade, a uniformidade e a eficiência dos resultados. O parcelamento poderia comprometer o cronograma de execução, gerar dificuldades na coordenação dos serviços e ocasionar incompatibilidades técnicas entre as etapas, além de elevar os custos administrativos da contratação.

Dessa forma, a contratação em lote único mostra-se mais vantajosa para a Administração, em conformidade com o disposto no **art. 23, §1º, da Lei nº 14.133/2021**, ao preservar a economicidade, a eficiência e a adequada execução do objeto, atendendo plenamente às necessidades da unidade escolar.

9. Grau de Prioridade: (x) normal () urgente



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

10. Estimativa de valor total: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

11. Modalidade de Licitação: Contratação direta por *Dispensa de Licitação*, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Justificativa: valor estimado R\$ 48.000,00 (abaixo do limite legal), com pesquisa de preços junto a três fornecedores e vantagem demonstrada.

Critério de seleção/julgamento: menor preço global válido (empregada por preço global – lote único).

12. Dotação Orçamentária: 3.3.90.39.05. 00.00.00 (18)

13. Prazo de execução: Prazo total: 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato.

Observações:

- Admitida **prorrogação do prazo** de execução, **mediante justificativa da contratada e anuência da Administração**, por motivo superveniente devidamente comprovado (caso fortuito/força maior, interferências imprevistas, condições climáticas impeditivas, etc.), sem prejuízo do equilíbrio contratual.

14. Local de prestação:

Os serviços de reparo, lavagem e pintura serão executados nas dependências da **Escola de Educação Básica Municipal Inês Tonelli Nápole**, localizada na **Rua Coronel Vidal Ramos, nº 20, Bairro Centro em Meleiro/SC**, abrangendo as áreas internas e externas da unidade escolar, conforme orientação e acompanhamento da Administração, levando a execução ocorrer de forma a não comprometer o funcionamento das atividades escolares.

15. Vinculado ou dependente da contratação de outro Documento de Formalização de Demanda:

Sim Não

16. Está previsto no Plano Anual de Contratações?

Sim Não*

Justificativa: O PCA referente ao próximo exercício **ainda não foi elaborado/publicado** pelo Município. Assim, a demanda será **incluída no PCA tão logo seja concluído**, sem prejuízo do atendimento da necessidade administrativa.

14. Indicação do fiscal de contrato ou servidor que fará a liquidação da despesa:

João Francisco Nazário - Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos
Andreia Bortolotto Antunes - Diretora Adjunta da unidade escolar- EEBM Inês Tonelli Nápole



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

Meleiro/SC 09 de janeiro de 2026.

ERICA MERENCIO PAGNAN NAZÁRIO
Secretária Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Turismo



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE MELEIRO

AUTORIZAÇÃO DE COMPRA

Na qualidade de ordenador de despesas, autorizo a presente contratação, nos termos do

() Documento de Formalização de Demanda

(X) Estudo Técnico Preliminar

e demais documentos anexos, nos termos do art. 75, incisos I e II da Lei n.º 14.133/21 e regulamentação municipal.

Encaminha-se ao Setor de licitações, contratos, para as providências cabíveis.

Meleiro/SC, 09 de janeiro de 2026.

Érica Merencio Pagnan Nazário
Secretária Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Turismo