ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1 - DESCRIÇÃO DAS NECESSIDADES

A contratação visa atender às necessidades de reforma e ampliação do Centro de Educação Infantil (CEI) Recanto do Saber, localizado no distrito de Pindotiba, no Município de Orleans-SC, com o objetivo de adequar a infraestrutura física da unidade às demandas atuais da Secretaria Municipal de Educação, proporcionando melhores condições de segurança, funcionalidade, conforto e atendimento às crianças e aos profissionais da instituição.

As intervenções necessárias compreendem a ampliação da edificação com a construção de 02 (duas) novas salas, visando aumentar a disponibilidade de espaços para o desenvolvimento das atividades pedagógicas, bem como a readequação do layout interno existente, de modo a compatibilizar a distribuição dos ambientes com as necessidades operacionais e funcionais da unidade.

Também se faz necessária a execução do fechamento em vidro dos corredores, com a finalidade de reduzir a entrada de vento e chuva nos ambientes de circulação, proporcionando maior proteção contra as intempéries e melhores condições de conforto aos usuários.

Quanto à cobertura, prevê-se a substituição integral da estrutura de madeira existente, com reaproveitamento das telhas, desde que estas apresentem condições adequadas de conservação e reutilização, de forma a recuperar a estabilidade, a funcionalidade e a segurança do sistema de cobertura.

A intervenção deverá contemplar, ainda, a implantação ou adequação dos sistemas de prevenção e proteção contra incêndio, conforme os projetos técnicos pertinentes e as exigências normativas aplicáveis, além da execução de pintura geral da edificação, visando à recuperação dos acabamentos, à melhoria das condições de conservação e à valorização dos espaços.

Dessa forma, a solução deverá abranger as intervenções necessárias à reforma e ampliação da unidade, considerando a integração entre os ambientes existentes e os novos espaços, a adequação às normas técnicas aplicáveis e a manutenção de condições apropriadas de segurança, acessibilidade, salubridade e funcionalidade, de modo a atender satisfatoriamente às necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

2 - ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Educação – Prefeitura Municipal de Orleans/SC.

3 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A solução contratada deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

• Execução dos serviços de demolição e remoção completa das estruturas e revestimentos desgastados;
• Construção da nova ala anexa à edificação existente;
• Execução da nova estrutura para a cobertura;
• Instalação da nova rede elétrica conforme indicadas em projeto;
• Execução dos reparos nos pisos e paredes conforme indicados em projeto e memorial de orçamentação;
• Execução dos novos revestimentos dos ambientes da escola;
• Aplicação da nova pintura e forma a trazer as características originais das paredes internas e externas;
• Reforma dos alambrados de fechamento do terreno;
• Reforma das estruturas metálicas de acesso ao reservatório elevado de água, incluindo implantação do sistema hidráulico preventivo;
• Atendimento às normas da ABNT, DNIT e demais legislações técnicas aplicáveis;
• Disponibilização de mão de obra qualificada, equipamentos adequados e responsável técnico legalmente habilitado;
• Cumprimento dos prazos estabelecidos no Termo de Referência;
• Local de execução: Pindotiba, Município de Orleans/SC;
• Empresa estar registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

4 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento das alternativas disponíveis no mercado para atendimento da necessidade de reforma do CEI Recando do Saber.

A análise identificou as alternativas disponíveis para atender à necessidade da Administração Pública, considerando a natureza dos serviços, a integração entre as etapas da obra, a viabilidade técnica e econômica e a possibilidade de execução por empresa especializada.

A partir da necessidade identificada, foram consideradas as seguintes alternativas para atendimento da demanda:

Alternativa 1 – Manutenção pontual da edificação existente: consiste na execução de reparos isolados, sem ampliação dos espaços e sem readequação integral das instalações. Essa alternativa não atende plenamente à necessidade identificada, pois não contempla a construção das duas novas salas nem a adequação global da estrutura às demandas atuais da unidade.

Alternativa 2 – Execução da ampliação e da reforma por contratações distintas: consiste na contratação separada dos serviços de ampliação e de reforma da edificação. Embora possível em determinadas circunstâncias, essa alternativa pode gerar dificuldades de compatibilização entre os serviços, sobreposição de responsabilidades e maior complexidade na gestão e fiscalização contratual, especialmente em razão da interdependência das intervenções.

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação: consiste na contratação de uma única empresa para executar o conjunto das intervenções, incluindo a construção das duas novas salas, o fechamento envidraçado dos corredores, a substituição da estrutura de madeira da cobertura com reaproveitamento das telhas em condições adequadas, a readequação do layout interno, a implantação ou adequação dos sistemas de prevenção contra incêndio e a pintura geral da edificação.

Conclusão do levantamento de mercado: diante das necessidades identificadas, considera-se mais adequada a contratação de empresa especializada para execução integrada das obras de reforma e ampliação do CEI Recanto do Saber, condicionada à confirmação da viabilidade técnica e econômica por meio dos projetos e do orçamento da obra. A análise acima corresponde à avaliação das alternativas de atendimento, não substituindo a pesquisa de preços e a composição do orçamento estimativo da contratação.

5 – DEFINIÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma e ampliação do CEI Recanto do Saber, localizada no distrito de Pindotiba, no Município de Orleans/SC, contemplando a execução dos serviços e intervenções necessários à recuperação, adequação e melhoria da edificação existente, bem como à ampliação de sua área física.

6 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As quantidades dos serviços foram definidas com base em levantamentos na edificação, projetos e vistorias técnicas realizadas in loco pela equipe de engenharia

do município. As medições consideram as dimensões da creche e as obras a serem implementadas conforme documentos técnicos que serão anexados ao processo.

7 - ESTIMATIVA DOS VALORES DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação, conforme orçamento elaborado pela equipe de engenharia é de R$ 856.811,83 (oitocentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e onze reais e oitenta e três centavos), conforme tabela orçamentária. Os valores foram levantados utilizando composições da Tabela SINAPI, conforme documentos técnicos que serão anexados ao processo.

8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para a execução das obras de reforma e ampliação do Centro de Educação Infantil (CEI) Recanto do Saber, localizado no distrito de Pindotiba, no Município de Orleans-SC, contemplando os serviços necessários à ampliação da capacidade física, à recuperação da edificação existente e à adequação de seus ambientes às necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

A intervenção compreenderá a construção de 02 (duas) novas salas, a readequação do layout dos ambientes existentes, a execução de fechamento em vidro nos corredores para reduzir a entrada de vento e chuva, a substituição integral da estrutura de madeira da cobertura, com reaproveitamento das telhas existentes que apresentarem condições adequadas de uso, a implantação ou adequação dos sistemas de prevenção e proteção contra incêndio e a execução de pintura geral da edificação.

A execução deverá observar os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações, planilha orçamentária e demais documentos que integrarão o processo de contratação, atendendo às normas técnicas aplicáveis, às exigências de segurança, acessibilidade e desempenho pertinentes, bem como às determinações dos órgãos competentes.

A solução deverá contemplar o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra, ferramentas, transporte e demais recursos necessários à execução integral dos serviços contratados, incluindo os procedimentos de controle de qualidade, limpeza e organização do local, destinação adequada dos resíduos gerados e demais providências necessárias à entrega da obra em condições adequadas de uso.

Dessa forma, a contratação dos serviços de reforma e ampliação busca assegurar a compatibilidade entre as intervenções, a adequada coordenação da execução e a responsabilização da empresa contratada pelo cumprimento das obrigações contratuais, proporcionando melhores condições de infraestrutura, segurança, conforto e funcionalidade para o atendimento das crianças e o desenvolvimento das atividades educacionais do CEI Recanto do Saber.

9 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Nos termos do art. 40, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi analisada a viabilidade técnica e econômica do parcelamento do objeto, concluindo-se que a contratação deve ocorrer de forma global, sem divisão em lotes ou etapas independentes.

Os serviços que compõem a reforma do CEI Recanto do Saber apresentam elevada interdependência técnica, uma vez que envolvem intervenções na cobertura, estrutura do telhado, instalações elétricas, pisos e pintura da edificação. Tais serviços possuem execução sequencial e integrada, sendo que a conclusão de determinadas etapas é condição necessária para o início ou adequada execução de outras.

O parcelamento da contratação entre diferentes empresas poderia gerar dificuldades de compatibilização dos serviços, conflitos de responsabilidade, aumento dos riscos de atrasos na execução, retrabalho e maior complexidade na fiscalização contratual. Além disso, eventuais falhas ou defeitos construtivos poderiam dificultar a identificação da responsabilidade de cada contratado, comprometendo a eficiência da gestão contratual e a garantia dos serviços executados.

A contratação de uma única empresa possibilita planejamento integrado da obra, melhor coordenação das equipes, otimização do cronograma físico-financeiro, padronização dos procedimentos executivos e maior controle da qualidade dos serviços. Também permite a atribuição de responsabilidade única pela execução do objeto, facilitando o acompanhamento pela Administração e a eventual aplicação de garantias contratuais.

Sob o aspecto econômico, o parcelamento não se mostra vantajoso, pois a execução tende a proporcionar ganhos de escala na mobilização de equipamentos, aquisição de materiais, gerenciamento da obra e utilização de mão de obra, contribuindo para a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração.

Dessa forma, considerando a natureza dos serviços, a necessidade de compatibilização técnica das intervenções, a busca pela eficiência na execução e

fiscalização da obra e a maior economicidade da contratação integrada, conclui-se que o não parcelamento da solução é a alternativa que melhor atende ao interesse público e aos objetivos da contratação.

10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Este contrato é autônomo e não requer a realização de contratações correlatas ou interdependentes para a sua execução. O objeto principal será suficiente para atender todas as necessidades e finalidades estipuladas sem a dependência de outros contratos ou aquisições adicionais.

10.2. A Administração Pública garante que todas as obrigações e finalidades do presente contrato serão cumpridas, independentemente, de qualquer outro processo licitatório. Esta contratação foi planejada para assegurar sua plena efetividade sem a necessidade de suporte externo ou adicional.

10.3. Este contrato possui todas as especificações e garantias necessárias para a execução completa do objeto contratado, conforme previsto no termo de referência e aprovado conforme a legislação vigente.

11 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está alinhada com:

- LDO e PPA do Município.

12- RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação para execução das obras de reforma e ampliação do Centro de Educação Infantil (CEI) Recanto do Saber, localizado no distrito de Pindotiba, no Município de Orleans-SC, pretende-se adequar a infraestrutura física da unidade às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, proporcionando melhores condições para o atendimento das crianças e para o desenvolvimento das atividades educacionais.

Como resultados pretendidos, destacam-se:

- Ampliação da capacidade física da unidade, mediante a construção de 02 (duas) novas salas, aumentando a disponibilidade de espaços destinados às atividades pedagógicas.

- Melhoria das condições de conforto ambiental, por meio do fechamento envidraçado dos corredores, reduzindo a exposição dos ambientes à entrada de vento e chuva.
- Recuperação e segurança da cobertura, mediante a substituição integral da estrutura de madeira, com reaproveitamento das telhas existentes que apresentarem condições adequadas de uso.
- Adequação funcional dos ambientes internos, por meio da reorganização do layout existente, de acordo com as necessidades operacionais e pedagógicas da unidade.
- Melhoria das condições de segurança contra incêndio, mediante a implantação ou adequação dos sistemas de prevenção e proteção contra incêndio, em conformidade com os projetos aprovados e as exigências dos órgãos competentes.
- Recuperação e conservação da edificação, por meio da execução de pintura geral e dos demais serviços previstos no escopo da reforma.
- Melhoria das condições de segurança, salubridade, acessibilidade e funcionalidade, visando proporcionar ambientes adequados às crianças, aos profissionais da educação e aos demais usuários.
- Preservação do patrimônio público, mediante a recuperação da estrutura existente e a melhoria das condições de conservação e utilização da edificação.
- Maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, por meio da execução coordenada das intervenções, buscando reduzir a necessidade de reparos recorrentes e assegurar a adequada utilização dos espaços reformados e ampliados.

Dessa forma, espera-se que a contratação resulte em uma unidade de educação infantil com infraestrutura física ampliada, recuperada e adequada às necessidades identificadas, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços públicos de educação infantil prestados pelo Município de Orleans-SC.

13 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

a) Realizar pesquisa de preços conforme art. 23 da Lei 14.133/2021.
b) Elaborar o Termo de Referência contendo especificações técnicas detalhadas, critérios de aceitação, obrigações das partes e condições de execução.
c) Encaminhar o processo para análise da Assessoria Jurídica, conforme art. 53 da Lei 14.133/2021.
d) Definir a modalidade de contratação mais adequada (licitação ou contratação direta, conforme enquadramento legal).

e) Providenciar a dotação orçamentária necessária e emissão da reserva de recursos.
f) Submeter o processo à autoridade competente para autorização de abertura da contratação.
g) Registrar o fiscal do contrato e o respectivo plano de fiscalização, conforme art. 117 da Lei 14.133/2021.

Tais providências asseguram a execução adequada das próximas fases da contratação e garantem a conformidade com os requisitos legais e operacionais.

14 - PRINCIPAIS RISCOS IDENTIFICADOS

A identificação e avaliação dos riscos associados à contratação da obra de reforma do CEI Recanto do Saber em Orleans têm como objetivo subsidiar a tomada de decisão, definir responsabilidades e indicar medidas de mitigação, de modo a reduzir impactos negativos na execução contratual, no prazo e nos custos do empreendimento.

Risco	Probabilidade	Impacto	Nível	Medidas preventivas	Responsável
Identificação, durante a execução, de condições ocultas ou diferentes das previstas na edificação existente, especialmente em cobertura, assoalhos, paredes e demais elementos construtivos.	Média	Alto	Alto	Realização de vistoria e levantamentos técnicos prévios, com registro das condições existentes e elaboração de projetos compatíveis.	Administração / Fiscalização
Incompatibilidade ou insuficiência de informações nos projetos e documentos técnicos da contratação.	Baixa	Alto	Médio	Compatibilização dos projetos, memoriais, especificações e orçamento antes da licitação.	Administração / Projetistas
Atraso no fornecimento de materiais e insumos necessários à execução.	Média	Médio	Médio	Planejamento prévio da aquisição de materiais e acompanhamento do cronograma de fornecimento pela contratada.	Contratada / Fiscalização
Atraso na execução da obra em relação ao cronograma físico-financeiro.	Média	Alto	Alto	Estabelecimento de cronograma físico-financeiro compatível e acompanhamento sistemático da execução.	Contratada / Fiscalização

Execução de serviços em desacordo com os projetos, especificações ou normas técnicas.	Baixa	Alto	Médio	Fiscalização contínua, conferência dos serviços e exigência de materiais e procedimentos compatíveis com as especificações.	Contratada / Fiscalização
Interferência da execução da obra no funcionamento das atividades escolares.	Média	Alto	Alto	Planejamento da execução considerando o calendário e a rotina escolar, com organização das etapas e isolamento das áreas de intervenção.	Administração / Contratada
Ocorrência de acidentes envolvendo trabalhadores, alunos, servidores ou terceiros durante a execução.	Baixa	Alto	Médio	Isolamento e sinalização das áreas de obra, controle de acesso, adoção das medidas de segurança e cumprimento das normas de segurança do trabalho.	Contratada / Fiscalização
Condições climáticas adversas prejudicarem serviços externos, especialmente cobertura, impermeabilização, concretagem e acabamentos.	Média	Médio	Médio	Planejamento das etapas considerando condições climáticas e proteção adequada dos serviços e materiais.	Contratada
Necessidade de alterações ou adequações decorrentes de situações identificadas durante a execução.	Média	Alto	Alto	Levantamentos e projetos detalhados, vistoria prévia e compatibilização das informações disponíveis.	Administração / Fiscalização
Danos aos serviços já executados ou aos materiais armazenados no canteiro.	Baixa	Médio	Baixo	Armazenamento adequado, proteção dos serviços executados e organização do canteiro de obras.	Contratada
Dificuldade de execução de determinadas etapas em razão da necessidade de manutenção parcial das atividades da escola.	Média	Alto	Alto	Planejamento das frentes de serviço, isolamento físico das áreas e definição prévia das etapas que possam interferir no funcionamento da unidade.	Administração / Contratada

Redução da qualidade ou durabilidade da obra em razão da utilização de materiais inadequados ou execução deficiente.	Baixa	Alto	Médio	Definição clara das especificações, controle de materiais e fiscalização dos métodos executivos e serviços concluídos.	Contratada / Fiscalização

Os riscos identificados são considerados administráveis e compatíveis com a solução proposta, podendo ser adequadamente mitigados por meio de planejamento prévio, projetos bem definidos, fiscalização técnica efetiva e cláusulas contratuais claras. Dessa forma, conclui-se que a contratação da obra é tecnicamente viável, sob a ótica da gestão de riscos, para atendimento às necessidades do município de Orleans.

15 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A execução da reforma e ampliação do CEI Recanto do Saber poderá gerar impactos ambientais temporários e de baixa magnitude, característicos de obras de construção civil. Tais impactos deverão ser adequadamente gerenciados pela empresa contratada, mediante adoção de medidas preventivas, mitigadoras e corretivas, em conformidade com a legislação ambiental vigente e as normas aplicáveis.

Os principais impactos ambientais identificados e respectivas medidas de tratamento são os seguintes:

Possível Impacto Ambiental	Medidas de Tratamento/Mitigação
Geração de resíduos da construção civil provenientes da remoção do telhado, estrutura existente, pisos, revestimentos e demais materiais substituídos	Segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos, observando a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações.
Geração de resíduos recicláveis, tais como metais, madeira, papelão e embalagens	Separação dos materiais recicláveis e encaminhamento para reutilização, reciclagem ou destinação por empresas ou cooperativas habilitadas.
Emissão de poeira durante a demolição, remoção de materiais e movimentação de insumos	Umidificação das áreas de trabalho quando necessário, acondicionamento adequado dos materiais e limpeza periódica dos locais afetados.
Geração de ruídos provenientes da utilização de equipamentos e ferramentas	Planejamento das atividades mais ruidosas em horários compatíveis com o funcionamento da escola e observância dos limites estabelecidos pela legislação aplicável.

Consumo de recursos naturais, especialmente água e energia elétrica	Utilização racional dos recursos durante a execução da obra, evitando desperdícios e promovendo boas práticas de consumo.
Possibilidade de descarte inadequado de resíduos ou materiais inutilizados	Fiscalização da destinação dos resíduos e exigência de comprovação de descarte em locais ambientalmente licenciados quando aplicável.
Geração de sobras de tintas, solventes, embalagens e materiais potencialmente contaminantes	Armazenamento adequado, manuseio seguro e destinação ambientalmente correta dos resíduos, conforme orientação dos fabricantes e legislação vigente.
Risco de contaminação do solo por vazamento de óleos, combustíveis ou produtos químicos utilizados em equipamentos	Adoção de procedimentos adequados de armazenamento, abastecimento e manutenção de equipamentos, com imediata contenção em caso de ocorrência.
Geração de entulhos e materiais inservíveis durante a execução da reforma	Manutenção da organização do canteiro de obras e remoção periódica dos resíduos para evitar acúmulos e degradação do ambiente.

Dessa forma, mediante a adoção das medidas de controle e mitigação mencionadas, os impactos ambientais decorrentes da obra poderão ser adequadamente gerenciados, garantindo que a execução do empreendimento ocorra de forma ambientalmente responsável.

16 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE E POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

A contratação demonstra-se tecnicamente adequada, operacionalmente viável e economicamente vantajosa, atendendo aos princípios e dispositivos da Lei nº 14.133/2021.

17 - RESPONSÁVEIS

Assinado digitalmente por ELISABETE MENEGASSO BAGIO (emitido pelo CPF 482.619.719-53)
Papel: Parte
Date: 06/11/2026 17:00:42 -03:00

Orleans-SC, 05 de novembro de 2026

PATRICIO FERNANDES MENDONCA JUNIOR:07374910940

Assinado de forma digital por PATRICIO FERNANDES MENDONCA JUNIOR:07374910940
Dados: 2026.11.05 18:24:46 -03'00'

Elisabete Menegasso Bagio
Secretária Municipal de Educação

Patricio Fernandes Mendonça Junior
Engenheiro Civil
CREA-SC 139139-0