



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**PROCESSO DIGITAL nº 10882/2026**

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA nº 19/2026**

### **1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:**

A presente contratação justifica-se, prioritariamente, pela urgência em mitigar o risco de colapso do muro de contenção existente. A estrutura atual, executada em alvenaria de blocos, apresenta sinais claros de instabilidade estrutural (fissuras progressivas, recalques e inclinação), demonstrando incapacidade de suportar os esforços de empuxo aos quais é submetida.

A opção pela demolição e reconstrução em concreto armado fundamenta-se na necessidade de adotar uma solução de engenharia definitiva e tecnicamente adequada. O concreto armado oferece a rigidez e a durabilidade necessárias para garantir a contenção do solo, protegendo os usuários, a via e as edificações adjacentes contra possíveis deslizamentos ou desabamentos.

Além disso, identificou-se uma patologia crítica em uma das salas de aula, caracterizada pelo recalque de fundação. Esse fenômeno compromete a integridade do ambiente, resultando em trincas estruturais e desalinhamento de esquadrias, o que torna o local insalubre e perigoso para a permanência de alunos e professores.

A intervenção proposta visa o reforço da fundação para estabilizar a estrutura e cessar o movimento do solo. Complementarmente, serão realizadas reformas civis na sala afetada (recomposição de alvenaria, pisos e acabamentos) para reestabelecer as condições plenas de uso e conforto do espaço pedagógico.

Por fim, aproveitando a mobilização de canteiro e a execução das obras civis, faz-se necessária a execução da pintura geral interna e externa da edificação. Esta medida não possui caráter meramente estético, mas sim de manutenção preventiva, visando:





- Proteger as superfícies contra intempéries e agentes corrosivos;
- Prolongar a vida útil dos revestimentos;
- Garantir um ambiente escolar adequado e digno, favorecendo o processo

de ensino-aprendizagem.

Diante do cenário de risco estrutural e iminência de acidentes, a omissão da administração pública quanto a estas reformas pode configurar negligência e resultar em prejuízos irreparáveis ao erário e à segurança pública. Portanto, a contratação de empresa especializada para a execução das obras de engenharia descritas é medida que se impõe com urgência.

**2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração:**

A contratação pretendida precisa ser incluída no Plano de Contratação Anual de 2026.

**3. Requisitos da Contratação:**

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

Para a presente contratação foi elaborado Projeto Básico com todos os elementos necessários e suficientes, com níveis de precisão adequados para definição e dimensionamento da obra, assegurando a viabilidade técnica, possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

**4. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:**





A estimativa das quantidades foi resultado do programa de necessidades estabelecido, além do levantamento detalhado dos serviços a serem realizados e quantitativos dos mesmos, juntamente com a elaboração dos projetos detalhados e memoriais descritivos elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, resultando no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

Entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativo conforme tabela a seguir:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	LOCAL	UNIDADE	QUANTIDADE
01	<b>EXECUTAR MURO DE CONTENÇÃO E REFORMA NO CEMEI DOLORES DAMO DE OLIVEIRA, NA RUA CAMPOS DO JORDÃO, BAIRRO SESI, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO.</b>	BAIRRO CAMPO SESI	SERVIÇO	01

**5. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:**

A contratação de uma empresa especializada via licitação pública é a solução que melhor se alinha aos princípios da Administração Pública e garante a **qualidade e segurança** necessárias para a execução do projeto.

O levantamento de mercado analisou soluções que variam da manutenção paliativa à reconstrução estrutural. Para o muro de contenção, considerou-se a recuperação da alvenaria de blocos existente; contudo, tal opção foi descartada por não oferecer a resistência necessária ao empuxo ativo do solo, apresentando baixo custo inicial, mas elevado risco de novo colapso. A escolha pelo concreto armado justifica-se tecnicamente por sua estanqueidade, durabilidade e capacidade de absorver esforços de flexão, apresentando o melhor custo-benefício a longo prazo.





Quanto ao recalque da sala de aula, alternativas como apenas a vedação de trincas foram rejeitadas por tratarem apenas o sintoma e não a causa. O reforço de fundação foi definido como a única solução capaz de garantir a estabilidade definitiva do imóvel. Economicamente, a execução conjunta desses serviços, somada à pintura geral, aproveita a economia de escala e a mobilização única de canteiro de obras, reduzindo os custos indiretos e evitando sucessivas interrupções das atividades escolares, otimizando assim a aplicação dos recursos públicos.

**6. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação:**

A estimativa de preços da contratação foi compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do referencial SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que são os principais referenciais utilizados no orçamento de obras em geral, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil; referencial ORSE – Orçamento de Obras de Sergipe.

Nos casos em que não foi possível a utilização do referencial de preços SINAPI, e ORSE, elaborou-se composições próprias, cujos itens foram acrescidos do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis. Ainda, para esses casos foram realizadas pesquisas no mercado local a fim de verificar se os preços estão condizentes com os referidos referenciais, sendo confirmado que atendem aos custos e preços praticados no mercado local.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, foram elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultou no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que compõe a documentação do Projeto Básico e Termo de Referência conforme descrito abaixo:





ITEM	ESPECIFICAÇÃO	LOCAL	VALOR
01	<b>EXECUTAR MURO DE CONTENÇÃO E REFORMA NO CEMEI DOLORES DAMO DE OLIVEIRA, NA RUA CAMPOS DO JORDÃO, BAIRRO SESI, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO.</b>	BAIRRO SESI	R\$ 877.785,09

Vale ressaltar que o custo poderá ser reduzido tendo em vista a concorrência.

**7. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:**

Diante das alternativas possíveis, para a satisfação e economicidade do interesse público, e conforme o que prevê o Art. 6º, inciso XXXVIII da Lei nº 14.133/2021: “concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia”.

Ou seja, entende-se que a concorrência seja a melhor solução para o atendimento das necessidades descritas.

Ainda, destaca-se que o referido objeto pode ser considerado como obra comum, visto que a implantação abrange componentes amplamente conhecidos, possuindo especificações técnicas e padrões estabelecidos permitindo uma definição clara e objetiva do projeto. Ou seja, os requisitos técnicos para a referida obra são bem definidos e padronizados, englobando práticas de engenharia e arquitetura comuns. A similaridade com outras obras de infraestrutura torna o projeto mais previsível e menos sujeito a inovações técnicas disruptivas.

Por fim, o mercado de construção possui ampla experiência em projetos similares, com variedade de fornecedores. Sendo assim, a natureza modular e padronizada dessas atividades permite que o projeto seja tratado como uma obra comum.





## 8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista técnico, considerando que unindo a contratação, o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única empresa.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade, além de indicar o fracionamento do objeto.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

## 9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

A contratação busca otimizar a aplicação do erário e a eficiência operacional por meio dos seguintes resultados:

- **Economicidade e Escala:** A aglutinação das intervenções (muro, fundação e pintura) em um único processo licitatório promove a economia de escala. Ao mobilizar o canteiro de obras, equipes técnicas e equipamentos uma única vez, reduz-se significativamente o custo de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) e gastos logísticos que seriam duplicados em contratações isoladas.
- **Prevenção de Passivos Financeiros:** A execução do reforço estrutural e do novo muro em concreto armado evita o colapso iminente das estruturas. O custo de uma intervenção corretiva emergencial pós-desabamento é superior ao de uma obra preventiva, devido aos custos de remoção de escombros, indenizações e reconstrução total.





- **Aproveitamento de Materiais:** A pintura geral imediata após as reformas civis garante a proteção técnica necessária aos novos revestimentos e ao reforço estrutural, evitando que a exposição às intempéries degrade precocemente os materiais aplicados, assegurando a longevidade do patrimônio público.

**10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:**

Não serão necessárias providências previamente à celebração do contrato.

**11. Contratações correlatas e/ou interdependentes:**

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes, para o local do objeto, que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

**12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável:**

Para este empreendimento não serão necessárias licenças ambientais.

**13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:**

Diante do diagnóstico técnico apresentado, conclui-se que a contratação das obras de demolição e reconstrução do muro de contenção, reforço de fundação e reforma da sala de aula, bem como a pintura geral da edificação, é a medida indispensável e inadiável para o atendimento da necessidade pública.

A intervenção não se limita a uma melhoria estética, mas configura-se como uma ação de segurança pública e preservação patrimonial.





Assim, este estudo técnico, mostra-se viável a obtenção do objeto, sendo ele a contratação de empresa para execução de revitalização das escadarias públicas, segundo as condições e especificações previstas neste ETP.

**14. Documentos anexos ao ETP:**

- ✓ Anexo 1 – Formalização de Demanda;
- ✓ Anexo 2 – Termo de Referência;
- ✓ Anexo 3 – Projeto Básico (projeto arquitetônico, planilha orçamentária, BDI, ART e ART).

---

Monalisa Kelly Kist, Engenheira Civil, Matrícula nº 21349

---

Luiz Fernando Gardini, Secretário de Obas e Projetos, Matrícula nº 21475

---

Claudio Roberto Pistore, Secretário de Educação, Matrícula nº 5411

