



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 Descrição da necessidade da Contratação:

O Centro de Educação Infantil Municipal Primeiros Passos necessita de obras de reforma e ampliação em sua estrutura física, visando garantir a segurança, funcionalidade e adequação do ambiente escolar às necessidades dos alunos e servidores. A unidade apresenta fissuras, rachaduras e desgastes estruturais que demandam reparos, além da necessidade de substituição de rufos e a realização de pintura completa da edificação.

Além disso, há necessidade de ampliação da área construída para contemplar uma sala de planejamento destinada aos professores, um depósito para armazenamento de materiais e a construção de uma área concretada que receberá, futuramente, piso modular destinado à instalação de um parquinho infantil, contendo também uma caixa de areia. Tais melhorias visam não apenas a preservação do patrimônio público, mas também o aprimoramento das condições de trabalho dos profissionais e do atendimento às crianças da educação infantil. Recursos provenientes da Emenda Impositiva nº 0957/2025. Lei nº 19.229, sancionada em 15 de janeiro de 2025.

2 Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual:

Não há plano de contratação anual.

3 Levantamento de Mercado e identificação da solução que melhor atende a necessidade:

Para obtenção de valores praticáveis e condizentes com o mercado, o orçamento foi composto por itens da Tabela SINAPI, composições próprias, SICRO e Cotações, o mesmo foi elaborado no sistema EngeGov, o qual é utilizado pelo Município para elaboração de orçamentos, análise das propostas da licitação, fiscalização, medições, pagamentos e transparência das obras públicas.

Com base nas necessidades apresentadas e no enquadramento das atividades como obras e serviços de engenharia, foi possível chegar a seguinte solução:

A solução indicada consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços de engenharia, abrangendo tanto a reforma quanto a ampliação da unidade escolar. A reforma incluirá a correção de fissuras e rachaduras, substituição ou instalação de rufos, e pintura completa da edificação.

A ampliação contemplará a construção de uma nova sala para planejamento pedagógico, um depósito de materiais e uma área concretada com dimensões adequadas para instalação futura de piso modular e parquinho, incluindo



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

uma caixa de areia. A escolha por essa solução se justifica por atender de forma integral às necessidades estruturais e funcionais da unidade, promovendo a melhoria do ambiente escolar, o bem-estar das crianças e a valorização do trabalho pedagógico.

4 Descrição, quantidade, preço:

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total
1	Contratação de empresa especializada para execução (com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários), de reforma e ampliação do CEIM Primeiros Passos, localizado na Rua Marguerita Tomaselli, nº 110, Bairro Tomaselli, no Município de Schroeder/SC, de acordo com projetos, memorial descritivo, planilha de quantitativos e demais anexos pertinentes. Recursos provenientes da Emenda Impositiva nº 0957/2025. Lei nº 19.229, sancionada em 15 de janeiro de 2025.	01	unidade	R\$ 250.797,26	R\$ 250.797,26

A proposta comercial deverá vir preferencialmente no modelo que está disponível no site do Município (www.schroeder.sc.gov.br), na pasta técnica, para análise dos valores e lançamento em nosso sistema de fiscalização e portal da transparência das obras públicas.

Deverá apresentar na proposta comercial o BDI (Benefício ou Bonificação e Despesas Indiretas), o qual deverá vir detalhado, aplicado ao custo do objeto licitado.

Para elaboração da proposta comercial os preços ofertados deverão ser apresentados em moeda corrente nacional, incluindo os tributos incidentes, não podendo os valores unitários e totais do orçamento apresentado ultrapassar os valores pré-definidos, deste edital.

4.1 Descrever com base em que foi realizada a estimativa das quantidades:

O quantitativo foi levantado com base no local onde a obra será executada, no qual se realizou visita in loco para medição das dimensões existentes, de forma a tornar o quantitativo mais preciso.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

A vistoria para levantamento se tornou necessária devido à solicitação da Secretaria Municipal de Educação, através do **memorando nº 1.349/2025-1DOC**.

4.2 Descrever com base em que foi feita a estimativa dos valores:

A estimativa das quantidades necessárias para reforma e ampliação no CEIM Primeiros Passos foi realizada com base em levantamento técnico prévio, elaborado por profissional habilitado da área de arquitetura e engenharia.

Foram utilizados como base:

- Plantas arquitetônicas e croquis preliminares elaborados a partir da análise do espaço existente e do novo programa de necessidades;
- Vistoria in loco, na qual foram observadas as condições atuais da estrutura, instalações, revestimentos, cobertura, esquadrias e demais componentes construtivos;
- Cálculos estimativos de áreas e volumes, considerando melhorias da área útil;
- Referência em projetos similares realizados em edificações públicas, especialmente reformas de prédios administrativos;
- Tabelas SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e orçamentos referenciais da Caixa Econômica Federal, utilizados como parâmetro para quantificação de serviços e insumos;
- Normas técnicas da ABNT, especialmente no que se refere a requisitos mínimos de espaço, acessibilidade (NBR 9050), instalações prediais e segurança (NBR 9077, entre outras).

A estimativa buscou refletir com fidelidade as necessidades reais da intervenção, prevendo quantitativos compatíveis com o escopo proposto e evitando superdimensionamentos ou omissões que comprometam a economicidade e a viabilidade técnica da contratação.

5 Requisitos da contratação:

Empresas que estejam aptas a fornecer e executar, de forma satisfatória, o objeto a ser contratado (com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários) para o bom andamento e conclusão da referida obra, elencamos como



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

critério de aceitabilidade o menor preço global.

De acordo com a LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 - CAPÍTULO III - DAS DEFINIÇÕES - Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

(...)

As **obras comuns de engenharia** seriam aquelas (i) com baixo grau de complexidade técnica, (ii) executadas corriqueiramente pela administração, (iii) que contam com especificações e métodos usuais no mercado, e para as quais (iv) existem diversas empresas aptas a se habilitarem no certame, razão pela qual foram consideradas, na Lei nº 14.133/2021, em conjunto com os **serviços comuns de engenharia**.

Apresenta-se, a seguir, um exemplificativo de **obras comuns**:

- construção, reforma e ampliação de prédios administrativos em geral, de escolas e de médio e pequeno porte;

Sendo enquadrado como "**serviço comum de engenharia**", por se tratar de reforma e ampliação de escola, e conforme lei nº 14.133, art. 6ª, XXIX, a contratação será por **empreitada por preço global**;

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 nos demais documentos de engenharia. Além de disponibilizar aos trabalhadores da obra todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários, de acordo com a NR 6.

A presente obra é considerada por esta equipe técnica como uma obra para a Administração Pública Municipal, os quais devem ser executados com a necessária expertise e acuidade técnica com vistas a sua conclusão nos moldes de excelência que o empreendimento exige.

A contratada deverá dispor de equipamentos modernos e adequados para a execução do serviço, bem como uma equipe altamente capacitada e experiente. Os padrões de qualidade devem ser seguidos para garantir a resistência e durabilidade da estrutura, proporcionando segurança aos usuários.

É de extrema importância que os serviços estejam em conformidade com todas as normas e regulamentações ambientais e de segurança do trabalho. Isso garante a proteção do meio ambiente e a integridade física dos trabalhadores envolvidos no projeto.

Por tanto, para que o objetivo seja alcançado, a equipe técnica entende que a contratação necessita de mecanismos que assegurem sua conclusão, sua solidez, o atendimento dos prazos, segurança no trabalho e requisitos técnicos, devendo, para tanto, se fazer uso dos instrumentos legais necessários e cabíveis, mas que não limitem a competitividade do certame.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

6 Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

A presente contratação, é um conjunto orgânico de serviços que, agregados, se completam e formam um todo com função definida e completa. Por motivo da interdependência das atividades, julgou-se inoportuno o parcelamento do objeto, sendo inviável administrativa e financeiramente seu parcelamento, além do controle e do gerenciamento dos referidos serviços, que sendo executado de modo global, diminuiria os riscos de execução errônea e ou perda de garantia dos serviços executados pelas empresas.

Com isso, firma-se uma execução mais clara, rápida e menos onerosa para a administração pública. 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.

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.

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

Utilizou-se para a composição do orçamento itens da Tabela SINAPI, composições próprias, SICRO e cotações, o mesmo foi elaborado no sistema EngeGov, para que possamos atender qualquer tipo de convênios destinados a obras públicas.

Valores estes de amplo e comum conhecimento por empresas do ramo de engenharia na execução de suas obras, onde terão facilidade em formular propostas de acordo com os itens e assim o Município mediante licitação, também, abre ampla concorrência entre as empresas.

8 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 há, toda a execução se dará pela empresa contratada.

9 Contratações correlatas e/ou interdependentes:

A referida contratação deverá ser executada de forma global pela empresa vencedora da licitação.

10 Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

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:

Não se vislumbra impacto ambiental para a contratação. No entanto a presente aquisição poderá acarretar em resíduos oriundos das embalagens dos itens adquiridos a qual a CONTRATADA deverá observar a destinação adequada dos resíduos.

A CONTRATADA deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

11 Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Diante das necessidades identificadas na estrutura física do Centro de Educação Infantil, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de reforma e ampliação é a solução mais adequada. A proposta contempla tanto as intervenções corretivas — como o tratamento de fissuras, substituição de rufos e pintura geral — quanto a ampliação da área construída com a inclusão de espaços essenciais para o funcionamento da unidade.

Essa medida atenderá de forma completa às demandas estruturais e pedagógicas da instituição, proporcionando melhorias significativas no ambiente escolar, na segurança e no conforto das crianças, além de valorizar o trabalho dos profissionais da educação.

Para obtenção de valores praticáveis e condizentes com o mercado, o orçamento foi composto por itens da Tabela SINAPI, composições próprias, SICRO e Cotações, o mesmo foi elaborado no sistema EngeGov, o qual é utilizado pelo Município para elaboração de orçamentos, análise das propostas da licitação, fiscalização, medições, pagamentos e transparência das obras públicas.

Valores estes de amplo e comum conhecimento por empresas do ramo de engenharia na execução de suas obras, onde terão facilidade em formular propostas de acordo com os itens e assim o Município mediante licitação, também, abre ampla concorrência entre as empresas.

12 Data e Assinatura de quem fez o Estudo Técnico Preliminar



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

Schroeder/SC, 17 de julho de 2025.

Letícia Signorelli
Eng^a Civil CREA/SC 198322-3 - Matrícula nº 4617

Luana Francine Mayer
Secretária Municipal de Educação