ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de empresa para realização de reforma no telhado da Escola Municipal de Ensino Fundamental Antônio Soldatelli em Flores da Cunha/RS

Município de Flores da Cunha – Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente
Departamento de Projetos e Planejamento Urbano

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Pública possui o dever de assegurar condições adequadas de funcionamento, segurança e conservação das edificações destinadas à prestação dos serviços educacionais. Para tanto, é necessária a realização periódica de vistorias e avaliações das unidades escolares, de modo a identificar situações que possam comprometer o desempenho das edificações, a segurança dos usuários, a acessibilidade e a continuidade das atividades desenvolvidas nesses espaços.

Em vistoria técnica realizada na Escola Municipal de Ensino Fundamental Antônio Soldatelli, foram identificadas deficiências relacionadas ao sistema de cobertura da edificação, indicando a necessidade de adoção de providências para correção das condições constatadas. A situação verificada pode comprometer aspectos relacionados à estanqueidade, ao conforto dos ambientes, à conservação dos elementos construtivos e, conforme sua evolução, às condições de segurança e utilização da unidade escolar.

Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de promover medidas capazes de restabelecer condições adequadas de desempenho da cobertura, prevenir o agravamento das manifestações identificadas e evitar danos a outros componentes da edificação. A atuação também se mostra necessária para preservar o patrimônio público, prolongar a vida útil da estrutura existente e proporcionar condições apropriadas para alunos, professores, servidores e demais usuários da escola.

A necessidade administrativa, portanto, consiste em solucionar as deficiências identificadas no sistema de cobertura da EMEF Antônio Soldatelli, garantindo condições adequadas de segurança, funcionalidade, estanqueidade, conforto e conservação da edificação, sem antecipar, nesta etapa, a definição da solução técnica ou da forma de contratação a ser adotada.

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo caracterizar a necessidade da Administração, identificar e analisar as alternativas disponíveis para seu atendimento e avaliar seus aspectos técnicos e econômicos, de modo a subsidiar a definição da solução mais adequada ao interesse público e fornecer os elementos necessários ao prosseguimento do planejamento da contratação.

2 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Há previsão de aquisição/contratação no plano anual, portanto a despesa será suportada pela dotação orçamentária 12.361.5102.2310.0000 - Manter e Reformar Escolas e Pátios

do Ensino Fundamental.

3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Requisitos Legais da Solução

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:

- Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- Lei Complementar nº 123/2006, que estabelece normas gerais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte atualizada;

3.2 Requisitos de Habilitação do fornecedor:

Além dos documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, e qualificação econômico-financeira previstos no art. 62 da Lei nº 14.133/2021, deverão ser exigidos da licitante vencedora os seguintes documentos e compromissos relativos à qualificação técnica, nos termos do art. 67 e art. 69 da referida legislação:

- **Registro ativo e regular no Conselho de Arquitetura (CAU) ou de Engenharia (CREA),** com apresentação da certidão de registro da empresa e dos responsáveis técnicos, em conformidade com a legislação profissional vigente;
- **Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT**) específica para cada projeto ou serviço executado, devidamente quitada, garantindo a vinculação legal e a rastreabilidade da responsabilidade técnica;
- Atestado da capacidade técnico operacional, devidamente registrado no CREA ou CAU, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico, que o responsável técnico da empresa executou satisfatoriamente: Reforma e/ou construção de telhado de no mínimo 350m², Estruturas de concreto armado de no mínimo 150m², instalações elétricas com área mínima 150m² e instalações hidrossanitárias de no mínimo 150m².
- Apresentar comprovação de vinculação em seu quadro permanente, de profissional de nível superior, devidamente registrado junto ao CREA ou CAU, detentor de acervo técnico mínimo exigido para esta contratação;

A vinculação desse profissional com a empresa licitante deverá ser comprovada com:

- Se empregado: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social;
- Se sócio: Contrato social, com todas as alterações, devidamente registradas no órgão competente;

- Se autônomo ou subcontratado: ART ou RRT com indicação dos serviços prestados à licitante ou cópia do contrato de prestação de serviços entre o profissional e o licitante ou declaração de contratação futura do profissional acompanhada de sua anuência.
- Declaração formal de ciência das condições do local e dos serviços a serem executados, firmada por representante legal ou responsável técnico da empresa, atestando o pleno conhecimento das condições e exigências da obra, bem como o compromisso de seguir todas as diretrizes estabelecidas nos documentos anexos;

A exigência de comprovação de capacidade técnica mediante apresentação de atestado justifica-se pela necessidade de assegurar que a futura contratada possua experiência prévia na execução de serviços de natureza e complexidade compatíveis com aqueles que integram o objeto da contratação, reduzindo os riscos de falhas de execução, atrasos, retrabalhos e comprometimento da qualidade da obra/reforma.

Para fins de qualificação técnica, a Administração definiu como parcela de maior relevância o serviço de construção de telhado de no mínimo 350m², Estruturas de concreto armado de no mínimo 150m², instalações elétricas com área mínima 150m² e instalações hidrossanitárias de no mínimo 150m² considerando sua representatividade no objeto, sua importância para o adequado desempenho da edificação e os conhecimentos técnicos, operacionais e organizacionais necessários à sua correta execução.

A comprovação de experiência anterior nessa parcela permite aferir, de forma objetiva, se a licitante já executou serviço com características e dimensão suficientes para demonstrar capacidade de mobilização de mão de obra, equipamentos, materiais e procedimentos técnicos compatíveis com as exigências da futura contratação.

Quanto ao quantitativo mínimo estabelecido para comprovação por meio do atestado de capacidade técnica, foi adotado o correspondente a 50% (cinquenta por cento) do quantitativo total da área prevista para execução do serviço objeto da parcela de maior relevância. O percentual foi definido de modo a representar experiência anterior substancial e compatível com a dimensão da contratação, sem exigir que a licitante tenha executado anteriormente objeto de porte idêntico ou superior ao pretendido pela Administração.

Dessa forma, a exigência não busca restringir indevidamente a competitividade, mas estabelecer um nível mínimo de experiência efetivamente relacionado aos riscos e à dimensão do objeto, permitindo que empresas que já tenham executado parcela significativa de serviço semelhante possam demonstrar sua capacidade técnica.

A contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional comprovada para execução dos serviços descritos. Entre os principais requisitos para execução dos serviços, destacam-se:

- **Reunião prévia obrigatória,** de forma presencial entre o responsável técnico da contratada e os fiscais designados pela Administração Pública antes do início dos serviços, para alinhamento das etapas, responsabilidades, cronograma e eventuais ajustes operacionais;

- Cumprimento das normas técnicas da ABNT aplicáveis a obras de infraestrutura urbana e elétrica;
- Observância às condições de segurança do trabalho, com responsabilidade da contratada por EPIs, sinalização e controle de acesso ao canteiro;
- Utilização de materiais de primeira qualidade, conforme as especificações do projeto e memorial descritivo;
- Responsabilidade pelo destino ambientalmente adequado dos resíduos e materiais provenientes de demolições e remoções;

3.3 Exigência de Balanço patrimonial

Tendo em vista a natureza do objeto, deverá ser exigido balanço patrimonial considerando o disposto nos artigos 65 e 69 da Lei 14.133/2021.

3.4 Requisitos de Negócio da Solução

A solução a ser adotada deverá ser capaz de sanar de forma duradoura as inadequações atualmente existentes no sistema de cobertura da edificação escolar, restabelecendo condições adequadas de estanqueidade, segurança, desempenho e durabilidade, compatíveis com o uso contínuo da edificação e com as características próprias de um ambiente escolar.

As telhas de fibrocimento existentes apresentam acentuado desgaste decorrente da ação do tempo, com ocorrência de fissuras, furos e demais manifestações que comprometem sua capacidade de proteção da edificação. Os danos vêm sendo objeto de reparos pontuais e recorrentes, os quais não têm se mostrado suficientes para restabelecer o desempenho adequado da cobertura, ocasionando infiltrações e comprometendo as condições de uso e conservação dos ambientes internos.

Além das condições das telhas, a configuração atual das coberturas e da laje impermeabilizada apresenta inadequações que favorecem a entrada e o acúmulo de água, comprometendo a estanqueidade do conjunto e contribuindo para a ocorrência de infiltrações. A presença de umidade também pode afetar instalações elétricas, revestimentos, forros e demais elementos construtivos, interferindo nas condições de funcionamento e utilização dos ambientes escolares.

Dessa forma, a solução deverá proporcionar adequada proteção da edificação contra a ação das intempéries, garantindo a estanqueidade das coberturas e o correto direcionamento das águas pluviais, além de assegurar condições adequadas de resistência, estabilidade, durabilidade e segurança dos elementos envolvidos.

Deverá ainda ser considerada a necessidade de reduzir a recorrência de manutenções corretivas e intervenções emergenciais, buscando uma solução com maior vida útil e menor necessidade de reparos frequentes, de modo a minimizar os impactos das intervenções sobre o funcionamento da escola e proporcionar melhores condições de conservação do patrimônio público.

A solução deverá, portanto, restabelecer o adequado desempenho do sistema de

cobertura e dos elementos diretamente relacionados, assegurando condições de segurança, funcionalidade, estanqueidade e durabilidade compatíveis com a utilização da edificação escolar, observando as normas técnicas aplicáveis, as condições existentes no local e as necessidades de continuidade das atividades da instituição.

3.5 Amostra:

Não será exigida a apresentação de amostra do licitante vencedor, tendo em vista que os materiais a serem empregados, tais como telhas, calhas, cumeeiras e tijolos possuem especificações padronizadas e amplamente consolidadas no mercado.

A dispensa de amostra justifica-se pelo fato de que as características técnicas dos materiais poderão ser devidamente comprovadas por meio de catálogos, fichas técnicas, certificações e demais documentos apresentados pelo fornecedor, os quais serão suficientes para a verificação do atendimento aos requisitos estabelecidos.

Adicionalmente, por se tratarem de materiais comuns, de fácil aferição quanto à qualidade e conformidade, a avaliação poderá ser realizada no momento do recebimento e da execução dos serviços, não havendo necessidade de análise prévia por meio de amostras físicas.

3.6 Subcontratação e Garantia contratual:

Pela natureza do objeto será permitida a subcontratação dos serviços de telhamento, funilaria e construção, mediante pedido da empresa contratada e aceite da fiscalização.

Deverá ser exigida garantia contratual de 5% nos termos do artigo 96 da Lei 14.133/2021.

A exigência de garantia contratual no percentual de 5% do valor inicial do contrato, nos termos do artigo 96 da Lei nº 14.133/2021, mostra-se plenamente justificada especialmente em contratações de obras e de serviços terceirizados com dedicação exclusiva de mão de obra.

Nesses casos, a execução contratual envolve maior complexidade operacional, mobilização contínua de recursos humanos, cumprimento de obrigações trabalhistas e previdenciárias, além de riscos mais elevados de inadimplemento ou de paralisação dos serviços. A eventual descontinuidade pode acarretar prejuízos diretos à Administração e à coletividade, sobretudo quando se trata de serviços essenciais ou de manutenção de infraestrutura pública.

A garantia contratual atua, portanto, como mecanismo de proteção ao interesse público, assegurando meios para ressarcimento de danos decorrentes de descumprimento contratual, aplicação de penalidades ou necessidade de contratação emergencial para continuidade dos serviços. Além disso, contribui para reforçar o compromisso da contratada com a correta execução do objeto, inclusive quanto ao adimplemento das obrigações trabalhistas vinculadas aos empregados alocados no contrato.

O percentual de 5% revela-se adequado e proporcional, pois observa o limite legal e não impõe ônus excessivo às licitantes, mantendo a competitividade do certame, ao mesmo tempo em que confere maior segurança à Administração na gestão contratual

3.7 Participação exclusiva de ME e EPP

Para esta contratação serão observadas as prerrogativas concedidas para as micro e pequenas empresas nos termos do disposto na lei complementar 123/2026.

3.8 Participação de consórcios

Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, observadas as condições estabelecidas no edital e na legislação aplicável.

A admissão de consórcios decorre da inexistência de justificativa técnica ou econômica para restringir previamente essa forma de participação, considerando que a reunião de empresas poderá ser utilizada pelos licitantes como estratégia própria de organização e composição de capacidades para a execução do objeto.

Ressalta-se, contudo, que as características do objeto não tornam indispensável a formação de consórcio, uma vez que se trata de contratação de natureza padronizada, com objeto disponível no mercado e passível de fornecimento por empresas individualmente constituídas. Assim, a participação em consórcio será facultativa, não constituindo requisito para a execução do objeto, cabendo às empresas interessadas avaliar a forma de participação que melhor atenda às suas condições comerciais e operacionais.

As empresas reunidas em consórcio deverão atender aos requisitos de habilitação e demais condições estabelecidas no instrumento convocatório, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

4 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade identificada na Escola Municipal de Ensino Fundamental Antônio Soldatelli, foi realizado levantamento das alternativas tecnicamente possíveis para solucionar as deficiências existentes no sistema de cobertura da edificação.

O telhado apresenta desgaste avançado e recorrência de pontos de entrada de água ao longo dos anos, além da existência de telhas danificadas e da necessidade frequente de intervenções corretivas. Esse cenário demonstra a necessidade de avaliar soluções com diferentes níveis de intervenção, considerando aspectos como efetividade, durabilidade, segurança, custos de implantação e de manutenção e vida útil esperada.
Foram identificadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Manutenção corretiva pontual da cobertura. Consiste na realização de intervenções localizadas nos pontos em que forem identificadas falhas, incluindo a substituição de telhas quebradas ou danificadas, ajustes e vedações nos locais de infiltração e demais reparos necessários. Apresenta menor intervenção e, em princípio, menor

investimento imediato. Contudo, considerando que as ocorrências vêm se repetindo ao longo dos anos e que o desgaste não se encontra restrito a um único ponto da cobertura, existe risco de surgimento de novas falhas após a execução dos reparos, mantendo a necessidade de manutenções corretivas sucessivas.

Alternativa 2 – Reforma parcial do sistema de cobertura. Compreende uma intervenção de maior abrangência que a manutenção pontual, mediante substituição e recuperação dos componentes existentes nos trechos considerados mais críticos. Essa alternativa possibilitaria atuar sobre as áreas que atualmente apresentam maior grau de comprometimento, preservando os segmentos que ainda apresentem condições de utilização. Entretanto, diante do desgaste generalizado identificado na cobertura, a permanência de componentes antigos poderá ocasionar novas ocorrências em outros pontos, fazendo com que sejam necessárias intervenções posteriores e dificultando a obtenção de desempenho uniforme do conjunto.

Alternativa 3 – Substituição integral do sistema de cobertura. Consiste na intervenção em toda a área do telhado, com retirada dos componentes deteriorados e implantação de um novo sistema de cobertura, contemplando os elementos necessários ao seu adequado funcionamento e desempenho. Essa alternativa apresenta maior abrangência e investimento inicial quando comparada às intervenções pontuais ou parciais, porém permite tratar de forma conjunta as deficiências existentes, uniformizar as condições da cobertura e reduzir a ocorrência de intervenções corretivas decorrentes da permanência de elementos deteriorados.

A análise deve considerar não apenas o custo inicial de cada alternativa, mas também sua capacidade de solucionar as causas e os efeitos das deficiências constatadas, a vida útil esperada, a necessidade de futuras manutenções, os riscos de novas infiltrações, os impactos sobre os demais elementos da edificação e as condições de segurança e conforto dos usuários.

Nesse sentido, embora a manutenção pontual e a reforma parcial possam representar menor desembolso inicial, as condições verificadas indicam deterioração disseminada e histórico de recorrência de infiltrações, reduzindo a expectativa de que intervenções restritas proporcionem solução duradoura. A permanência de partes da cobertura em estado avançado de desgaste também mantém o risco de surgimento de novos pontos de falha, com consequente necessidade de novos gastos com manutenção.

Por outro lado, a substituição integral apresenta maior investimento inicial, porém possibilita uma intervenção uniforme em toda a cobertura, reduzindo a permanência de componentes deteriorados e proporcionando melhores condições para restabelecimento da estanqueidade, segurança, desempenho e durabilidade do sistema.

Diante dessas características, a substituição integral da cobertura apresenta-se como a alternativa tecnicamente mais adequada para atendimento da necessidade, devendo sua viabilidade ser confirmada a partir do levantamento' dos quantitativos, das especificações técnicas, do orçamento estimado e dos demais elementos que integrarão o planejamento da

contratação. A opção busca evitar a realização sucessiva de intervenções paliativas e direcionar os recursos públicos para uma solução com maior expectativa de durabilidade e menor recorrência de custos corretivos ao longo de sua vida útil.

Definida a melhor forma de solucionar o problema identificou-se que atualmente existem pelos menos 04 (quatro) cenários para suprir essa demanda, que são apresentados a seguir:

Solução 01: Execução por Equipe Própria da Administração (Administração Direta)
Consistiria na utilização de servidores municipais, especialmente equipes de manutenção predial, para realizar a reforma. Contudo, essa alternativa apresenta limitações, tais como:

- insuficiência de mão de obra especializada em estruturas e coberturas;
- ausência de equipamentos e ferramentas adequadas;
- incapacidade de atender simultaneamente outras demandas de manutenção das escolas;
- maior risco técnico e de segurança pelo caráter especializado da intervenção.

Assim, trata-se de alternativa inviável técnica e operacionalmente.

Solução 02: Mutirão Comunitário ou Parcerias com a Comunidade Escolar
Envolve a participação voluntária de pais, responsáveis ou entidades locais para auxiliar em melhorias estruturais. Para reformas de telhado, essa alternativa não é adequada, considerando:

- risco elevado à integridade física dos voluntários;
- necessidade de profissionais habilitados (engenheiros, técnicos e instaladores qualificados);
- impossibilidade de responsabilização técnica, exigida pelas normas de obras e pela legislação.

Portanto, não atende aos requisitos legais e de segurança para execução de obras.

Solução 03: Contratação de Mão de Obra Individual (Pessoa Física)
Consistiria na contratação direta de profissional autônomo para executar o serviço. Entretanto, para obras de porte e risco como reforma de telhados, esta alternativa apresenta:

- impossibilidade de atender exigências de responsabilidade técnica (ART/CREA ou RRT/CAU);
- ausência de equipe multidisciplinar;
- limitações de segurança e garantia dos serviços.

Portanto, alternativa inadequada do ponto de vista jurídico, técnico e operacional.

Solução 04: Contratação de empresa especializada por meio de licitação
Consiste na contratação de empresa do ramo da construção civil, devidamente habilitada, por meio de processo licitatório, para execução da reforma do telhado da unidade escolar.

Essa alternativa apresenta as seguintes vantagens:

- garantia de execução por profissionais qualificados e com experiência comprovada em serviços de cobertura;
- atendimento às exigências legais de responsabilidade técnica, com emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica);
- disponibilidade de equipe multidisciplinar e equipamentos adequados para a execução segura e eficiente dos serviços;
- maior controle da Administração quanto a prazos, qualidade e custos, por meio de contrato administrativo;
- previsão de garantias contratuais, assegurando a correção de eventuais falhas após a execução;
- observância às normas de segurança do trabalho e às normas técnicas aplicáveis.

Após a análise das alternativas, conclui-se que a **Solução 04** é a mais adequada para atender à demanda.

Do ponto de vista econômico, permite a seleção da proposta mais vantajosa, otimizando a aplicação dos recursos públicos. No aspecto logístico, transfere à contratada a responsabilidade pela execução, reduzindo a sobrecarga da Administração. Já em relação ao aspecto técnico, garante a realização do serviço por profissionais habilitados, com maior qualidade, segurança e durabilidade.

Ressalta-se, ainda, que essa modalidade já é prática adotada pelo Município, o que favorece a padronização dos procedimentos, maior eficiência administrativa e segurança jurídica.

Dessa forma, a solução escolhida mostra-se mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e operacional, além de atender aos princípios da Administração Pública previstos na legislação vigente.

Foram analisadas contratações similares formalizadas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas ao sistema Painel de Preços do Portal de Compras do Governo Federal e no Licitacon/RS, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração, e as que foram identificadas foram incorporadas na contratação em análise.

5 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Após a análise das soluções disponíveis no mercado, identificamos que a contratação de uma empresa especializada para troca das telhas, calhas, algerosas, execução de alvenarias e estruturas de concreto armado e reforçar a estrutura de madeira do telhado atenderão plenamente as necessidades destacadas.

Assim sendo, considerando a natureza do objeto que pretendemos contratar, com respaldo no parágrafo único do artigo 29 da Lei 14.133/2021, visando a ampla competição entre os inúmeros fornecedores disponíveis no mercado, entendemos que a contratação deva

se dar através de processo licitatório na modalidade Concorrência Eletrônica com o critério de julgamento de menor preço global.

O objeto da contratação consiste na reforma e adequação do sistema de cobertura da Escola Municipal de Ensino Fundamental Antônio Soldatelli, localizada no Município de Flores da Cunha – RS, contemplando os serviços necessários à recuperação e reestruturação das coberturas existentes, de modo a restabelecer condições adequadas de estanqueidade, segurança, funcionalidade e durabilidade da edificação.

Os serviços compreenderão, conforme as características de cada trecho da edificação, a remoção das coberturas existentes, incluindo telhas de fibrocimento, estruturas deterioradas, calhas, algerosas, beirais, forros e demais elementos que apresentem incompatibilidade com a nova configuração da cobertura. Também serão realizados os serviços de avaliação, reforço, substituição ou adequação das estruturas existentes, quando necessários, bem como a execução de novas estruturas de cobertura, platibandas, calhas, algerosas, condutores e demais elementos destinados à adequada captação e condução das águas pluviais.

A intervenção contemplará a execução de novas coberturas, com os respectivos elementos estruturais e de acabamento, incluindo telhas metálicas, cobertura termoacústica nos trechos especificados, revestimentos e fechamentos, bem como a execução e adequação dos forros e das instalações elétricas diretamente relacionadas às áreas de intervenção. Serão também executados os serviços referentes à adequação do acesso principal da edificação, incluindo os elementos construtivos, esquadrias e demais componentes previstos nos documentos técnicos.

Os serviços deverão contemplar ainda a recomposição dos revestimentos e acabamentos afetados pelas intervenções, a pintura das áreas previstas, a instalação e adequação dos sistemas de drenagem pluvial e todos os demais serviços complementares necessários para a completa execução do objeto, conforme os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos integrantes do processo.

O contrato terá vigência e prazo de execução de 4 (quatro) meses, contados a partir da emissão da ordem de início dos serviços, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, desde que devidamente justificadas e formalizadas nos autos do processo. O regime de execução será de empreitada por preços unitários, abrangendo o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à execução integral do objeto.

Considerando que a presente contratação se enquadra como obra, todas as especificações técnicas, quantitativos, métodos construtivos e demais diretrizes necessárias à execução encontram-se detalhados no memorial descritivo, nos projetos, na planilha orçamentária e nos demais documentos técnicos elaborados por profissionais legalmente habilitados vinculados à Administração Pública.

As características dos materiais a serem empregados, bem como os métodos construtivos, procedimentos e orientações executivas, encontram-se estabelecidos nos documentos técnicos que integram o processo e deverão ser rigorosamente observados pela contratada, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, a legislação vigente

e as determinações da fiscalização.

Durante a execução dos serviços, deverão ser adotadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos usuários, servidores, alunos e trabalhadores, especialmente em razão da permanência de atividades escolares na edificação. As áreas de intervenção deverão ser devidamente isoladas e sinalizadas, com controle de acesso e adoção das medidas de segurança necessárias durante os serviços de demolição, desmontagem e execução da nova cobertura. A contratada deverá ainda manter o local organizado e livre de materiais que possam oferecer riscos aos usuários, realizando a remoção adequada de resíduos, pregos, parafusos, fios, fragmentos de telhas, madeira e demais elementos provenientes dos serviços.

6 ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

A definição do quantitativo para a presente contratação não decorre de mera estimativa de consumo futuro, mas sim de demanda concreta e previamente identificada pela Administração, vinculada a necessidade específica, certa e determinada.

A quantidade definida guarda correspondência direta com a solução a ser implementada, evitando tanto a aquisição insuficiente, que comprometeria a execução do objeto, quanto a aquisição excessiva, que poderia gerar desperdício de recursos públicos.

Dessa forma, conclui-se que o quantitativo fixado e apresentado na planilha orçamentária anexa se encontra devidamente justificada por demanda real, atual e comprovada em projeto, estando alinhado aos princípios do planejamento, da economicidade, da eficiência e da adequada gestão dos recursos públicos.

7 ESTIMATIVA DE PREÇO

Os valores estimados foram compostos utilizando os preceitos dispostos no artigo 23 da Lei 14.133/2021. Como metodologia adotou-se a média dos valores obtidos na pesquisa de mercado, conforme planilha em anexo.

8 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

No presente caso a Administração fará jus a exceção prevista no artigo 40, § 3º optando pelo agrupamento em lote único tendo em vista que, pela natureza dos serviços, a contratação isolada em itens prejudicará a gestão dos contratos exigindo maior dedicação e envolvimento de servidores na fiscalização.

Além do mais, os serviços contratados compõem um sistema único e integrado e sua contratação em separado, com o envolvimento de mais de uma empresa, poderá prejudicar o conjunto do objeto, bem como seu resultado, gerando transtornos quanto à eventual responsabilização por sinistros ocorridos,

Ressalta-se, contudo, que o agrupamento não prejudicará a etapa competitiva.

9 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

O objeto que pretendemos contratar produzirá seus efeitos independentemente de outras contratações.

10 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se restabelecer as condições adequadas de segurança, estanqueidade, funcionalidade e durabilidade do sistema de cobertura da Escola Municipal de Ensino Fundamental Antônio Soldatelli, eliminando as infiltrações e demais inadequações atualmente existentes e proporcionando maior proteção da edificação contra a ação das intempéries. Busca-se, ainda, preservar os elementos construtivos, instalações elétricas, forros, revestimentos e demais componentes internos afetados pela deficiência da cobertura, reduzir a necessidade de intervenções corretivas e manutenções recorrentes e prolongar a vida útil da edificação. Como resultado, espera-se garantir um ambiente escolar mais seguro, adequado e funcional para alunos, professores, servidores e demais usuários, contribuindo para a continuidade das atividades escolares e para a adequada conservação do patrimônio público.

11 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

Para o funcionamento com excelência do processo, a administração deverá providenciar a designação dos fiscais e gestor do contrato para fiscalização administrativa dos serviços prestados. Recomenda-se uma reunião de início de contrato, antes da efetiva execução, para alinhamentos com a futura contratada.

A obra só terá início após assinado o contrato e emitida ordem de execução aliada a entrega do seguro-garantia e da ART/RRT do responsável técnico da empresa que acompanhará a execução dos serviços.

12 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E DAS RESPECTIVAS MEDIDASMITIGADORAS QUE PODEM SER ADOTADAS

Para assegurar o mínimo impacto ambiental na realização na reforma, é crucial considerar o seguinte:

a) Análise Ambiental Local: Realizar verificação preliminar da área afetada pela reforma da cobertura, identificando possíveis interferências em pavimentação existente, vegetação e drenagem, de modo a evitar danos desnecessários.

b) Gestão de Resíduos: Implementar sistema de separação e destinação adequada de

resíduos gerados na remoção das alvenarias, telhas, forros e tubos de queda, priorizando a reciclagem e a reutilização de materiais sempre que possível.

c) Proteção do Piso Existente: Executar a obra com técnicas manuais e proteção adequada para preservar o piso de concreto existente, evitando descarte ou danos desnecessários ao pavimento.

d) Redução de Emissões e Ruídos: Utilizar ferramentas e equipamentos manuais ou de pequeno porte, com manutenção em dia, reduzindo ruídos, vibrações e emissão de poluentes durante os serviços.

e) Preservação da Vegetação: Manter e proteger árvores e arbustos existentes no entorno.

f) Conscientização da Equipe: Promover orientação prévia aos trabalhadores quanto às medidas de preservação ambiental, reforçando a importância do correto acondicionamento de resíduos, uso consciente de recursos e respeito ao ambiente escolar.

13 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Diante das análises e fundamentações apresentadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida se revela plenamente viável sob os aspectos jurídico, técnico, operacional e orçamentário. Restou devidamente comprovado o atendimento aos requisitos legais aplicáveis, bem como a adequação da solução escolhida como a alternativa mais eficiente e apropriada para enfrentar a demanda identificada pelo Município.

O estudo evidenciou, ainda, a compatibilidade da contratação com a previsão de recursos orçamentários disponíveis, assegurando que o compromisso a ser assumido encontra respaldo financeiro e observância às normas de responsabilidade fiscal. Demonstrou-se, igualmente, a existência de empresas no mercado com capacidade técnica e operacional para executar os serviços pretendidos, o que garante a competitividade do certame e contribui para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Diante desse cenário, verifica-se que a solução proposta atende de forma adequada ao interesse público, promove eficiência administrativa e mitiga riscos relevantes, não se identificando óbices que impeçam o regular prosseguimento do procedimento. Assim, declara-se a viabilidade da contratação, recomendando-se a continuidade dos atos necessários à sua formalização, nos termos da legislação vigente.

Flores da Cunha/RS, 09 de outubro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
NATIELE FERRARI PAGLIARINI
Data: 22/10/2026 10:24:57-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Natiele Ferrari Pagliarini
Engenheira Civil – CREA 225534
Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar - ETP