ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de empresa para execução de reforma da Escola Municipal de Ensino Fundamental Tancredo de Almeida Neves (turno integral), no município de 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 edificação escolar apresenta atualmente diversas ocorrências pontuais que vêm comprometendo suas condições adequadas de conservação, segurança, funcionalidade e utilização, demandando providências para evitar a continuidade e o agravamento das situações identificadas.

Foram constatadas manifestações em diferentes elementos e ambientes da edificação, tanto internos quanto externos, envolvendo componentes de portas e janelas, revestimentos e acabamentos, forros, instalações elétricas, elementos de cobertura e demais partes integrantes da estrutura física da unidade escolar.

Embora parte das ocorrências apresente caráter localizado e aparente menor complexidade, seu conjunto produz impactos sobre as condições de utilização dos espaços e sobre a rotina da comunidade escolar. A deterioração ou o funcionamento inadequado de determinados componentes pode ocasionar desconforto, limitar o uso de ambientes, prejudicar o desenvolvimento regular das atividades e, em determinadas situações, representar riscos à segurança de alunos, professores, servidores e demais usuários da instituição.

A situação assume especial relevância em razão da finalidade da edificação, destinada ao atendimento diário da comunidade escolar e ao desenvolvimento de atividades educacionais. A disponibilidade de ambientes seguros, funcionais, salubres e adequadamente conservados constitui condição necessária para o regular funcionamento da unidade e para a oferta apropriada dos serviços públicos de educação.

Além dos impactos imediatos sobre a utilização dos ambientes, a permanência das ocorrências identificadas pode favorecer a progressão dos processos de deterioração, fazendo com que problemas inicialmente localizados atinjam outros componentes da edificação e resultem, futuramente, em danos de maior extensão, complexidade e custo para a Administração.

A adoção tempestiva de providências mostra-se relevante também sob a perspectiva da preservação do patrimônio público, uma vez que a conservação adequada da edificação contribui para prolongar sua vida útil, evitar perdas decorrentes da deterioração e reduzir a necessidade de intervenções de maior porte no futuro.

Dessa forma, a necessidade administrativa identificada consiste em restabelecer e preservar as condições adequadas de segurança, funcionalidade, conservação e utilização da edificação escolar, solucionando as ocorrências verificadas e prevenindo seu agravamento, de modo a assegurar a continuidade das atividades educacionais em ambiente apropriado e seguro para alunos, profissionais da educação e demais integrantes da

comunidade escolar.

Diante do exposto, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar a necessidade administrativa identificada, avaliar as alternativas disponíveis para o seu atendimento e identificar a solução que se mostre mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, considerando os resultados pretendidos, a preservação do patrimônio público e o interesse da comunidade escolar.

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;
- Normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) – estabelecem padrões técnicos aplicáveis aos projetos, materiais, execução e segurança das obras e serviços de engenharia.
- Ministério do Trabalho e Emprego – por meio das Normas Regulamentadoras (NRs), especialmente a NR-18, que trata das condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

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;
- Apresentar comprovação de vinculação em seu quadro permanente, de profissional de nível superior, devidamente registrado junto ao CREA ou CAU;

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;

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 civis;
- 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;

Exigência de Balanço patrimonial

Considerando a natureza do objeto, suas características, o valor estimado da contratação e os riscos envolvidos na execução, entende-se que não se mostra necessária a exigência de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício ou demais demonstrações contábeis para fins de habilitação econômico-financeira.

A dispensa da referida documentação encontra fundamento na avaliação de que tais exigências não se mostram indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações

decorrentes da contratação, devendo ser observados os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e competitividade previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Requisitos de Negócio da Solução

A contratação tem por objetivo promover a manutenção e a recuperação de elementos da Escola Municipal de Ensino Fundamental Tancredo de Almeida Neves que apresentam desgastes, danos, falhas de funcionamento e problemas decorrentes da ação das intempéries, das infiltrações e do uso contínuo da edificação.

A solução deverá atender às necessidades de reformas identificadas nos ambientes internos e externos da edificação, proporcionando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades escolares e para a utilização segura dos espaços por alunos, professores, servidores e demais usuários.

No âmbito interno, os serviços deverão contemplar a recuperação das condições de funcionamento e conservação de portas, janelas, forros, rodapés, corrimãos, revestimentos e acabamentos, bem como a adequação de componentes relacionados às instalações elétricas existentes. Deverão também ser tratadas as áreas afetadas por infiltrações, de modo a recuperar os revestimentos e acabamentos comprometidos e restabelecer condições adequadas de salubridade, conservação e utilização dos ambientes.

Nos elementos externos, a solução deverá contemplar a recuperação das condições de segurança e proteção do portão de acesso, a manutenção dos elementos da cobertura de forma a reduzir a ocorrência de infiltrações e preservar a estanqueidade da edificação.

Os principais objetivos a serem alcançados com a contratação são:

- Restabelecer as condições adequadas de segurança, funcionalidade e conservação dos ambientes e elementos da escola;
- Corrigir falhas e desgastes identificados em portas, janelas, forros, rodapés, corrimãos e demais componentes da edificação;
- Recuperar as áreas internas afetadas por infiltrações, incluindo revestimentos, pinturas e acabamentos deteriorados;
- Restabelecer as condições adequadas de estanqueidade das coberturas;
- Preservar as características e o padrão construtivo existentes na edificação, mantendo a compatibilidade estética e funcional dos elementos reparados ou substituídos;
- Evitar o agravamento dos danos e desgastes existentes, contribuindo para a preservação da vida útil dos elementos construtivos e das instalações;
- Assegurar condições adequadas de uso, conforto e segurança para alunos, professores, servidores e demais usuários;
- Preservar o patrimônio público, mantendo a edificação em condições compatíveis com sua finalidade e com o desenvolvimento das atividades educacionais.

Subcontratação e Garantia contratual

Veda-se a subcontratação total, sendo permitida de forma parcial em casos específicos, desde que com a devida autorização expressa e prévia da Administração, conforme previsto no art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Considerando a natureza do objeto, que envolve a execução de obra de engenharia, bem como os riscos inerentes à execução contratual, tais como atrasos, falhas na execução e a necessidade de correções, entende-se adequada a exigência de garantia contratual, como forma de resguardar o interesse público e assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

Não será exigido garantia contratual devido a baixa complexidade dos serviços a serem executados.

Participação de consórcios

Considerando a natureza do objeto, será permitida a participação de consórcios;

Benefícios da Lei complementar 123/2006.

Será concedido o direito de preferência às micro e pequenas empresas previstos na Lei Complementar 123/06.

Exigência de Amostras

Não será exigida a apresentação de amostras físicas dos materiais a serem empregados na execução da obra.

A conformidade dos materiais será verificada pela fiscalização durante a execução dos serviços, mediante conferência das características, dimensões, acabamento e qualidade, conforme as especificações do projeto, memorial descritivo e normas técnicas aplicáveis.

Quando necessário, a fiscalização poderá solicitar catálogos, fichas técnicas ou outros documentos para comprovação das características dos materiais. Materiais que não atendam às especificações deverão ser substituídos pela contratada, sem ônus adicional para a Administração.

A dispensa de amostras físicas justifica-se pela natureza dos serviços, cuja conformidade pode ser adequadamente verificada por inspeção durante a execução e, quando necessário, por documentação técnica.

4 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade de restabelecer e preservar as condições adequadas de segurança, funcionalidade e conservação da Escola Municipal de Ensino Fundamental

Tancredo de Almeida Neves, foi realizado levantamento das alternativas disponíveis para atendimento da demanda, considerando as características e o volume dos serviços necessários, bem como os aspectos técnicos, operacionais e econômicos envolvidos.
Foram consideradas as seguintes alternativas para solucionar a demanda:

Solução 1. Realização de diversas manutenções pontuais na edificação

Consiste na execução de intervenções direcionadas exclusivamente às ocorrências atualmente identificadas, promovendo reparos, ajustes e substituições localizadas nos componentes que apresentam deterioração, defeitos ou funcionamento inadequado.

A solução teria como foco eliminar as manifestações existentes sem promover uma intervenção mais abrangente na edificação, abrangendo somente os elementos que efetivamente necessitem de correção imediata.

Solução 2. Realização de reforma da edificação escolar

Consiste na realização de intervenção planejada e integrada nos diferentes elementos e ambientes da unidade escolar que apresentam necessidade de recuperação, substituição ou adequação.

A reforma poderá abranger, conforme diagnóstico e levantamento técnico, serviços relacionados a portas e janelas, revestimentos e acabamentos, forros, instalações elétricas, cobertura e demais componentes afetados, buscando não apenas corrigir ocorrências isoladas, mas restabelecer de maneira coordenada as condições adequadas de conservação, segurança, funcionalidade e utilização da edificação.

Solução 3. Demolição da edificação existente e construção de nova unidade escolar

Consiste na substituição integral da edificação atual por uma nova estrutura destinada ao atendimento da comunidade escolar. Trata-se da solução de maior amplitude, aplicável, em regra, quando as condições físicas, funcionais ou estruturais do imóvel tornam técnica ou economicamente desvantajosa sua recuperação.

Essa alternativa permitiria uma edificação integralmente concebida segundo as necessidades atuais da unidade escolar, porém pressupõe intervenção substancialmente mais abrangente que a simples correção das ocorrências identificadas.

A partir da necessidade identificada, as soluções foram avaliadas considerando sua capacidade de solucionar as ocorrências existentes, preservar a edificação, assegurar condições adequadas de segurança e funcionalidade, evitar o agravamento dos problemas e proporcionar utilização eficiente dos recursos públicos. Sob essas perspectivas, verifica-se que as três soluções apresentam diferentes níveis de abrangência, custo e adequação à situação constatada.

A manutenção corretiva pontual (solução 1) apresenta como principal vantagem a

possibilidade de direcionar os recursos exclusivamente aos componentes que manifestam problemas aparentes, mediante reparos, ajustes ou substituições localizadas. Em situações caracterizadas por poucas ocorrências, independentes entre si e de reduzida extensão, essa abordagem pode representar solução tecnicamente suficiente e economicamente vantajosa.

Entretanto, a situação identificada na unidade escolar envolve ocorrências distribuídas por diferentes elementos e ambientes da edificação, alcançando portas e janelas, revestimentos e acabamentos, forros, instalações elétricas, elementos de cobertura e outros componentes. Embora algumas manifestações sejam individualmente localizadas, o conjunto das necessidades evidencia demanda por intervenção coordenada em diferentes sistemas construtivos.

Nesse contexto, a adoção exclusiva de reparos pontuais tende a produzir uma abordagem fragmentada, voltada predominantemente à correção individual das manifestações identificadas. Essa característica reduz a possibilidade de planejamento conjunto das intervenções, inclusive quanto à sequência e à compatibilização entre serviços que possam apresentar interferência entre si.

Sob o aspecto econômico, embora a manutenção pontual possa demandar menor desembolso inicial, esse fator, isoladamente, não caracteriza maior economicidade. A necessidade de sucessivas intervenções, mobilizações e reparos em componentes relacionados pode produzir custos acumulados e retrabalhos, além de aumentar a necessidade de acompanhamento e fiscalização administrativa. Há, ainda, maior risco de que a correção de manifestações isoladas não seja suficiente para impedir a evolução de processos de deterioração relacionados.

Assim, considerando a quantidade e a diversidade das ocorrências constatadas, a manutenção corretiva pontual apresenta menor aderência à necessidade administrativa, sobretudo porque a Administração busca restabelecer de maneira consistente as condições gerais de conservação, segurança, funcionalidade e utilização da unidade escolar.

A reforma (solução 2) apresenta maior compatibilidade técnica com a situação constatada, pois permite que as diferentes intervenções necessárias sejam planejadas e executadas de maneira integrada, considerando as relações existentes entre os componentes e sistemas da edificação.

A solução possibilita definir previamente os serviços necessários a partir de levantamento técnico, estabelecer prioridades e sequência executiva, compatibilizar intervenções e promover a recuperação dos elementos deteriorados sem substituir desnecessariamente aqueles que permanecem em condições satisfatórias.

Essa característica é especialmente relevante diante da diversidade das ocorrências identificadas. Intervenções em cobertura, forros, instalações elétricas, revestimentos, esquadrias e acabamentos podem possuir relações ou interferências entre si. Seu tratamento dentro de uma intervenção planejada permite estabelecer uma sequência tecnicamente

adequada, reduzindo a possibilidade de que um serviço já executado seja posteriormente afetado pela realização de outro.

Sob o aspecto econômico, a reforma proporciona maior racionalidade na aplicação dos recursos públicos porque concentra os investimentos nos componentes que efetivamente necessitam de intervenção, preservando os elementos da edificação que ainda apresentam condições adequadas de desempenho e utilização. Ao mesmo tempo, possui abrangência suficiente para evitar a excessiva fragmentação característica de sucessivas correções pontuais.

A solução também apresenta vantagens sob a perspectiva da eficiência administrativa, uma vez que possibilita o planejamento integrado das necessidades, dos quantitativos, dos custos, dos prazos e da sequência de execução. Essa abordagem tende a reduzir mobilizações sucessivas, retrabalhos e interferências repetidas na rotina escolar, além de facilitar o acompanhamento dos resultados pretendidos e a gestão das intervenções necessárias.

Outro aspecto relevante é seu caráter preventivo em relação à evolução dos danos. A realização tempestiva e coordenada das intervenções necessárias contribui para impedir que ocorrências atualmente restritas atinjam outros elementos da construção, preservando o patrimônio público e reduzindo a probabilidade de despesas futuras decorrentes de deterioração mais extensa.

Dessa forma, a reforma apresenta equilíbrio entre abrangência da intervenção e racionalidade econômica, permitindo recuperar adequadamente a edificação existente sem impor à Administração os custos de sua substituição integral.

A demolição seguida da construção de nova unidade (solução 3) constitui solução totalmente inviável, visto que as correções/manutenções são de fácil solução.

A análise das alternativas demonstra que a Solução 2 – realização de reforma da edificação escolar – apresenta a melhor adequação técnica, econômica e administrativa à necessidade identificada.

Do ponto de vista técnico, a solução possui abrangência compatível com a diversidade das ocorrências constatadas e permite seu tratamento de maneira planejada, coordenada e tecnicamente compatibilizada. Diferentemente da manutenção corretiva pontual, possibilita considerar conjuntamente as intervenções necessárias nos diversos componentes da edificação, reduzindo riscos de incompatibilidade e retrabalho. Ao mesmo tempo, diferentemente da reconstrução integral, preserva os elementos e sistemas que permanecem aptos ao uso.

Sob o aspecto econômico, a reforma representa solução intermediária proporcional à dimensão da necessidade: evita tanto a possível ineficiência decorrente da sucessão de intervenções pontuais quanto o dispêndio significativamente superior associado à demolição e construção de uma nova unidade. Os recursos podem ser concentrados nos elementos que

efetivamente demandam recuperação, substituição ou adequação, preservando-se as parcelas ainda funcionais do patrimônio existente.

Quanto à eficiência administrativa, a solução favorece o planejamento conjunto das intervenções, a definição coordenada dos serviços, quantitativos, custos, prioridades e prazos e a redução de sucessivas interferências na rotina da unidade escolar. A concentração das necessidades em uma intervenção estruturada também proporciona melhores condições para acompanhamento, fiscalização e aferição dos resultados pretendidos.

A reforma contribui, ainda, para a preservação do patrimônio público ao atuar tempestivamente sobre os processos de deterioração, evitando sua progressão e prolongando a vida útil da edificação. Dessa maneira, a solução concilia a correção das necessidades atuais com a redução da probabilidade de intervenções emergenciais ou de maior vulto no futuro.

Conclui-se, portanto, pela escolha da Solução 2 – realização de reforma da edificação escolar, por apresentar maior adequação à necessidade administrativa e melhor equilíbrio entre abrangência, custo, resultado esperado e aproveitamento da estrutura existente, mostrando-se a alternativa mais eficiente para restabelecer as condições adequadas de segurança, conservação, funcionalidade e utilização da unidade escolar, com racionalidade na aplicação dos recursos públicos e preservação do patrimônio da Administração.

Definida a reforma da edificação escolar como solução adequada ao atendimento da necessidade administrativa, foram analisadas as alternativas disponíveis para sua execução, considerando a capacidade operacional, a necessidade de mão de obra especializada, a integração entre os serviços, a facilidade de gestão e fiscalização, os riscos envolvidos e a eficiência administrativa.

Alternativa 01 – Execução dos serviços por equipe própria da Administração (Administração Direta)

Consistiria na realização dos reparos utilizando servidores, equipamentos e recursos próprios do Município. Entretanto, essa alternativa apresenta limitações relacionadas à disponibilidade de mão de obra especializada, equipamentos e estrutura operacional necessários para a execução simultânea dos diferentes serviços previstos, além de poder comprometer o atendimento das demais demandas de manutenção da Administração.

Alternativa 02 – Contratação de profissionais autônomos

Consistiria na contratação individual de profissionais para a execução dos diferentes serviços de manutenção e reparo. Essa alternativa demandaria a realização de múltiplas contratações e a coordenação de diferentes prestadores, dificultando o gerenciamento, a fiscalização e a compatibilização das etapas de execução, além de não proporcionar uma responsabilização única pela execução integrada dos serviços.

Alternativa 03 – Contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia

Consiste na contratação de empresa especializada para a execução integrada dos serviços de manutenção e reparos necessários na edificação. A alternativa permite reunir, sob uma única contratação, os diferentes serviços previstos, proporcionando maior facilidade de coordenação e fiscalização, além de possibilitar a disponibilização de mão de obra especializada, ferramentas, equipamentos e materiais necessários à execução dos trabalhos.

A partir da análise realizada, considera-se mais adequada a Alternativa 03 – contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia, por apresentar maior compatibilidade com a diversidade e a necessidade de integração dos serviços previstos para a reforma da edificação escolar.

A alternativa proporciona maior segurança administrativa, uma vez que possibilita a definição objetiva das obrigações, responsabilidades, especificações técnicas, prazos e padrões de qualidade aplicáveis à execução, além de concentrar a responsabilidade operacional pelos serviços, reduzindo os riscos decorrentes da fragmentação entre diferentes executores.

Sob o aspecto da eficiência administrativa, a contratação integrada dos serviços reduz a necessidade de mobilização da estrutura operacional própria do Município e evita o gerenciamento individualizado de diversos prestadores, permitindo que a Administração concentre sua atuação no planejamento, gestão, fiscalização e controle dos resultados da contratação, sem comprometer o atendimento das demais demandas de manutenção sob sua responsabilidade.

Do ponto de vista técnico, a disponibilização coordenada de mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas e materiais favorece a correta sequência executiva e a compatibilização entre os diferentes serviços, reduzindo a ocorrência de interrupções, incompatibilidades e retrabalhos.

A alternativa apresenta, portanto, melhores condições para obtenção de resultado mais consistente e uniforme na execução da obra, com maior controle sobre a qualidade dos serviços e maior clareza quanto às responsabilidades pela correção de eventuais falhas.

Considerando a natureza do objeto e a solução definida para o atendimento da necessidade administrativa, a contratação será realizada mediante procedimento licitatório, na modalidade Concorrência, sob a forma eletrônica, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Será adotado o critério de julgamento de menor preço, considerando-se o valor global da proposta, por se tratar de contratação destinada à execução de reforma da edificação escolar composta por serviços interdependentes e integrantes de uma mesma intervenção, cuja

execução demanda adequada coordenação e compatibilização das diferentes etapas.

A adoção do menor preço global mostra-se compatível com a execução integrada pretendida, permitindo a comparação objetiva das propostas pelo custo total da intervenção, sem prejuízo da observância das especificações técnicas, quantitativos, requisitos de habilitação, padrões de qualidade e demais condições estabelecidas nos documentos que instruirão a contratação.

A realização da licitação sob a forma eletrônica favorece a ampliação da competitividade, a transparência, a publicidade dos atos e a participação de maior número de potenciais interessados, contribuindo para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Dessa forma, será adotada a Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global, por se mostrar adequada às características do objeto e aos resultados pretendidos, buscando assegurar competitividade, economicidade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

5 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Após a análise das alternativas disponíveis, identificou-se que a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de reformas e pequenos reparos na Escola Municipal de Ensino Fundamental Tancredo de Almeida Neves, mediante a publicação de um processo licitatório na modalidade concorrência eletrônica com o critério de julgamento de menor preço global, constitui a solução mais adequada para restabelecer e preservar as condições de segurança, funcionalidade e conservação da unidade escolar.

A solução compreende a execução integrada de reparos internos e externos na edificação, abrangendo a recuperação de portas, janelas, forros, rodapés, corrimãos e pinturas, bem como intervenções pontuais nas instalações elétricas. Também serão executados serviços de manutenção e recuperação do portão externo, coberturas, telhas, calhas, algerozes, rufos e demais elementos relacionados à proteção da edificação contra a chuva.

Os serviços deverão ser executados de forma integrada, contemplando o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução do objeto, observando as especificações estabelecidas no Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos que integram a contratação.

A execução deverá preservar, sempre que possível, as características e o padrão construtivo existentes na escola, garantindo compatibilidade entre os materiais novos e os elementos existentes. Os reparos deverão ser realizados de modo a assegurar adequado acabamento, funcionalidade, durabilidade e segurança dos elementos recuperados ou substituídos.

Considerando a natureza e as características dos serviços, a contratação será realizada

mediante procedimento licitatório, adotando-se o regime de execução por empreitada por preço unitário, de modo a proporcionar a execução integrada dos serviços e facilitar o acompanhamento e a fiscalização contratual.

O contrato terá vigência de 2 meses conforme estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro, contado a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente justificado.

Por se tratar de obra e serviço de engenharia, todas as especificações técnicas, quantitativos, métodos executivos e demais diretrizes encontram-se detalhados nos documentos técnicos que integram o processo, elaborados por profissional legalmente habilitado.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas vigentes, as especificações da contratação, as orientações da fiscalização e as boas práticas da engenharia e da construção civil, de forma a garantir a qualidade dos serviços, a segurança dos usuários, a durabilidade das intervenções e a adequada conservação e utilização da unidade escolar.

6 ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

A definição das quantidades decorre da demanda concreta e atual identificada pela Administração, estando diretamente vinculada às intervenções necessárias para o reestabelecimento da unidade escolar.

Todos os quantitativos foram obtidos por meio de levantamentos em campo, medições e elaboração dos projetos e documentos técnicos correspondentes, buscando assegurar a compatibilidade entre os serviços previstos e as necessidades efetivamente verificadas, evitando tanto a execução insuficiente, que comprometeria a funcionalidade da escola provisória, quanto a realização de serviços ou aquisição de materiais em excesso, em observância aos princípios da economicidade e da eficiência.

Dessa forma, conclui-se que os quantitativos apresentados na planilha orçamentária encontram-se devidamente justificados pelos levantamentos técnicos realizados e pelas soluções definidas para a adaptação do espaço, estando alinhados aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da adequada gestão dos recursos públicos.

7 ESTIMATIVA DE PREÇO

Os valores estimados foram compostos observando os preceitos dispostos no artigo 23 da Lei nº 14.133/2021.

Valores de pesquisa de mercado

O valor total estimado para a contratação é de **R$ 33.836,79** (trinta e três mil, oitocentos e trinta e seis reais e setenta e nove centavos), conforme apurado na planilha

orçamentária elaborada para a obra. Esse montante contempla todos os materiais, mão de obra, equipamentos, encargos e demais insumos necessários à execução integral dos serviços de reforma da unidade escolar, em conformidade com as especificações técnicas, projetos e demais documentos que integram o processo.

Considerando as características do objeto, a estimativa de preços foi elaborada com base nos custos de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), complementada pela análise de contratações similares constantes no sistema LICITACON e por pesquisa de mercado junto a fornecedores locais, de forma a assegurar a compatibilidade dos valores estimados com os preços praticados no mercado e atender às disposições da Lei nº 14.133/2021.

8 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

A análise do parcelamento da contratação visa verificar a alternativa que melhor atenda aos princípios da economicidade, eficiência e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

No presente caso, conclui-se que o parcelamento do objeto não é tecnicamente recomendável, uma vez que os serviços de reparos da unidade escolar constituem um conjunto integrado e interdependente de intervenções, cuja execução exige compatibilidade técnica, coordenação entre as etapas e observância de um cronograma único.

A divisão da obra entre diferentes empresas poderá gerar dificuldades de gerenciamento, conflitos de responsabilidade, incompatibilidades entre os serviços, retrabalhos e atrasos na execução, comprometendo a qualidade do resultado final.

Assim, a contratação por empreitada por preço global, abrangendo todos os serviços previstos nos documentos técnicos da contratação, mostra-se a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e administrativo, proporcionando maior eficiência na execução e na fiscalização contratual.

9 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação produzirá seus efeitos de forma autônoma, não dependendo da execução de outras contratações para o alcance de seus objetivos.

10 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se restabelecer e manter as condições adequadas de segurança, funcionalidade, conservação e utilização da Escola Municipal de Ensino Fundamental Tancredo de Almeida Neves, proporcionando um ambiente adequado para o desenvolvimento das atividades escolares e para o atendimento da comunidade escolar.

Busca-se, ainda, corrigir os problemas e desgastes identificados nos elementos construtivos, instalações e componentes da edificação, evitando o agravamento dos danos existentes, preservando o patrimônio público e contribuindo para a manutenção da vida útil da escola.
Como resultados esperados, destacam-se:

- Restabelecimento das condições adequadas de uso, segurança e funcionalidade dos ambientes escolares;
- Recuperação e conservação dos elementos construtivos, instalações e componentes que apresentam danos, desgastes ou falhas de funcionamento;
- Prevenção do agravamento dos problemas existentes e da necessidade de futuras intervenções de maior complexidade e custo;
- Preservação do patrimônio público e prolongamento da vida útil da edificação;
- Execução dos serviços com qualidade, em conformidade com as normas técnicas, especificações e documentos que integram a contratação;
- Melhoria das condições de segurança, conforto e utilização dos ambientes por alunos, professores, servidores e demais usuários;
- Garantia de condições adequadas para a continuidade das atividades educacionais e para o atendimento da comunidade escolar.

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.

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

Para minimizar os impactos ambientais decorrentes da execução da obra e preservar a edificação e seu entorno, deverão ser observadas as seguintes medidas durante a execução dos serviços:
a) **Preservação da edificação:** os serviços deverão ser executados de forma a restringir as intervenções às áreas efetivamente danificadas, evitando danos desnecessários aos elementos construtivos que se encontrem em boas condições de conservação.
b) **Gestão de resíduos:** os resíduos provenientes das demolições, desmontagens e substituições de materiais deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente e as normas aplicáveis à construção civil.

c) **Proteção das áreas existentes:** durante a execução da obra, deverão ser adotadas medidas para proteger pisos, revestimentos e demais elementos que não serão objeto de intervenção, evitando avarias decorrentes da movimentação de materiais, equipamentos e ferramentas.
d) **Controle de poeira, ruídos e resíduos:** a contratada deverá utilizar equipamentos em boas condições de funcionamento e adotar procedimentos que minimizem a geração de poeira, ruídos e demais impactos à comunidade escolar e ao entorno da edificação.
e) **Uso racional de recursos:** deverão ser adotadas práticas que promovam o uso eficiente de materiais, água e energia elétrica, reduzindo desperdícios e priorizando o aproveitamento adequado dos insumos empregados na obra.
f) **Conscientização da equipe:** a contratada deverá orientar seus colaboradores quanto às boas práticas ambientais, ao correto gerenciamento dos resíduos, à utilização racional dos recursos naturais e à preservação das áreas da escola durante toda a execução dos serviços.

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 mostra-se viável sob os aspectos técnico, operacional, jurídico e orçamentário.

Restou demonstrada a necessidade de realização de serviços de manutenção e reparos na Escola Municipal de Ensino Fundamental Tancredo de Almeida Neves, em razão da existência de danos, desgastes e falhas pontuais em elementos construtivos, instalações e componentes da edificação, que interferem nas condições de segurança, funcionalidade e conservação dos ambientes escolares.

O estudo demonstrou que a contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços constitui a alternativa mais adequada para atender à necessidade identificada, considerando a natureza dos reparos, a necessidade de mão de obra especializada e a disponibilidade de empresas aptas à execução do objeto.

Verificou-se, ainda, a compatibilidade da solução com as condições técnicas e orçamentárias da Administração, bem como a existência de fornecedores no mercado com capacidade para executar os serviços previstos, possibilitando a realização de procedimento licitatório em observância aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Dessa forma, conclui-se que a solução proposta atende ao interesse público, contribui para a preservação do patrimônio público, melhora as condições de segurança e utilização da unidade escolar e permite o adequado desenvolvimento das atividades educacionais, não sendo identificados óbices técnicos, jurídicos ou orçamentários à sua implementação.

Assim, declara-se a viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento dos procedimentos administrativos necessários à realização da licitação e posterior contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Flores da Cunha, 22 de outubro de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
NATIELE FERRARI PAGLIARINI
Data: 22/10/2026 09:32:15-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

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

Assinado digitalmente por:
NEIDE SONDA DE GODOY
***.128.060-**
22/10/2026 14:07:03 -03:00