ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO EMERGENCIAL DE EMPRESA PARA RETIRADA E RECONSTRUÇÃO DE PAREDE NA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL PEDRO CECCONELLO

1 – Necessidade da Contratação

A necessidade de contratação está fundamentada em Estudo Técnico Preliminar que caracteriza o interesse público envolvido, conforme disposto no artigo 18, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A presente contratação justifica-se pela necessidade imediata de intervenção em parede localizada nas dependências da unidade escolar, a qual apresenta comprometimento estrutural, com risco iminente de colapso, colocando em perigo a integridade física de alunos, servidores e demais usuários do espaço.

Foram identificados sinais de instabilidade, tais como fissuras, deslocamentos e perda de aderência dos materiais constituintes, indicando iminente possibilidade de desprendimento e queda, o que configura situação de urgência e risco à segurança pública.

Diante desse cenário, torna-se indispensável a remoção controlada da parede danificada, bem como a execução de novo fechamento em sistema.

A adoção do procedimento emergencial visa:

- Eliminar risco imediato à vida e à integridade física dos usuários da edificação;
- Preservar o patrimônio público;
- Garantir a continuidade das atividades pedagógicas;
- Evitar a interdição parcial ou total da unidade escolar;
- Prevenir danos materiais e eventuais responsabilizações à Administração.

Ressalta-se que a demora na contratação poderá agravar o quadro existente, aumentando os riscos estruturais e os custos de reparo, razão pela qual se faz necessária a presente contratação emergencial, nos termos da legislação vigente.



Imagens: Destaque no deslocamento da parede

Posto isso, o presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por objetivo identificar e descrever a demanda, demonstrar a viabilidade técnica e econômica da solução proposta, e fornecer os elementos técnicos necessários para subsidiar a tomada de decisão quanto à pertinência e forma da contratação.

2 – Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Educação, Cultura e Desporto	Neide Sonda de Godoy
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente	Rosiane Machado Pradella

3 - Levantamento de mercado

Em virtude da situação emergencial identificada na unidade escolar, caracterizada por risco iminente à segurança de alunos, servidores e demais usuários, tornou-se indispensável a adoção imediata de medidas para eliminação do perigo existente. Foram analisadas as seguintes soluções técnicas:

1. Alternativa 01 – Recuperação estrutural da parede existente
Uma primeira alternativa consistiria na tentativa de recuperação da estrutura atual, mediante escoramento provisório, recomposição de alvenaria, reforço estrutural localizado e posterior acabamento.
Análise técnica:

- Exigiria avaliação estrutural detalhada e eventual projeto de reforço;
- Demandaria maior tempo de execução, com manutenção de escoramentos durante o período da obra;
- Poderia não eliminar integralmente as causas da instabilidade, especialmente se decorrentes de falhas construtivas ou degradação avançada dos materiais;

Conclusão técnica: Trata-se de solução com maior complexidade executiva, prazo ampliado e risco residual de instabilidade, não se mostrando a mais adequada diante da urgência e da necessidade de rápida mitigação do risco.

2. Alternativa 02 – Reconstrução da parede em alvenaria convencional
Outra possibilidade seria a demolição da estrutura comprometida e a reconstrução integral em alvenaria tradicional (blocos cerâmicos ou de concreto).
Análise técnica:

- Execução mais lenta, com necessidade de cura de argamassas e revestimentos;
- Maior carga estrutural sobre a edificação existente;
- Maior geração de entulho e interferência nas atividades escolares;
- Exigência de etapas adicionais (chapisco, emboço, reboco e pintura), prolongando o cronograma.

Conclusão técnica: Embora tecnicamente viável, essa alternativa não atende de forma satisfatória ao requisito de celeridade e redução de impactos operacionais, especialmente em ambiente escolar em funcionamento.

3. Alternativa 03 – Interdição definitiva do espaço afetado
Poder-se-ia optar pela simples interdição da área afetada, mantendo a parede escorada e impedindo o acesso ao local.
Análise técnica:

- Não resolve o problema estrutural existente;
- Compromete o uso regular do espaço escolar;
- Pode gerar prejuízos pedagógicos e administrativos;
- Mantém risco potencial caso haja falha no escoramento.

Conclusão técnica: Trata-se de medida apenas paliativa e temporária, incompatível com o dever da Administração de assegurar ambiente seguro e adequado à prestação do serviço público de educação.

4. Solução adotada – Remoção controlada e execução de novo fechamento em drywall
A solução escolhida pela Administração consiste na remoção técnica e controlada da parede comprometida, seguida da execução de novo fechamento em sistema de gesso acartonado (drywall).

Justificativa técnica da superioridade da solução adotada
A opção pelo sistema drywall revela-se tecnicamente mais eficiente pelos seguintes motivos:

- **Rapidez de execução:** sistema construtivo industrializado, com montagem a seco, reduzindo significativamente o prazo de obra;
- **Menor carga estrutural:** estrutura leve, diminuindo esforços sobre piso e fundações existentes;
- **Segurança operacional:** permite demolição controlada da estrutura danificada e substituição por sistema estável e normatizado;
- **Redução de resíduos:** menor geração de entulho quando comparado à alvenaria convencional;
- **Menor impacto nas atividades escolares:** obra mais limpa, com menor interferência e ruído;
- **Facilidade de manutenção futura:** eventuais intervenções podem ser realizadas de forma simples e rápida.

Além disso, a substituição integral da estrutura comprometida elimina o risco residual associado à recuperação parcial, assegurando solução definitiva e tecnicamente adequada ao cenário identificado. Essa solução é tecnicamente adequada, segura, rápida de execução e compatível com as condições do local.

Uma vez definida a solução e diante da emergência em executá-la tendo em vista o risco de dano e o comprometimento da segurança dos frequentadores no local, foi realizado levantamento de mercado ponderando-se as seguintes premissas:

1. Execução por Equipe Própria da Administração
A execução por equipes próprias de manutenção predial foi considerada, porém mostrou-se inviável em razão de:

- insuficiência de mão de obra especializada para o tipo de intervenção;
- ausência de equipamentos adequados;
- impossibilidade de deslocamento imediato de equipe sem prejuízo a outras demandas essenciais;
- elevado risco técnico e operacional.

Assim, a alternativa foi descartada por inviabilidade técnica e operacional.

2. Contratação de Profissional Autônomo (Pessoa Física)
A contratação direta de pessoa física foi descartada, considerando:

- limitações quanto à emissão de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica;
- ausência de equipe estruturada;
- fragilidade quanto à garantia dos serviços;
- riscos jurídicos e operacionais.

Assim, tal alternativa revelou-se inadequada.

Diante da conclusão técnica de que a contratação de empresa especializada constitui a única solução viável, segura e juridicamente adequada para eliminação do risco estrutural identificado, passa-se à análise dos formatos de contratação possíveis, demonstrando que, no caso concreto, a contratação emergencial é a medida indispensável para contenção imediata do perigo de dano.

a) Licitação por concorrência ou pregão
Em regra, as obras e serviços de engenharia devem ser precedidos de regular procedimento licitatório, podendo, conforme o enquadramento técnico, ser adotadas modalidades como concorrência ou pregão eletrônico, nos termos da Lei nº 14.133/2021.
Limitação no caso concreto:

- Exigência de prazos legais para divulgação de edital;
- Fase de propostas e lances;
- Julgamento, habilitação e eventuais recursos;
- Homologação e contratação.

Ainda que juridicamente adequadas em situações ordinárias, tais modalidades mostram-se incompatíveis com o cenário de risco iminente, pois o decurso natural do processo licitatório manteria a comunidade escolar exposta ao perigo.

b) Dispensa por valor (art. 75, I)
Poder-se-ia cogitar dispensa em razão do valor estimado da contratação.
Limitação:

- O fundamento seria exclusivamente econômico;
- Não enfrentaria juridicamente a natureza emergencial da situação;
- Não evidencia formalmente o risco iminente e a urgência como causa determinante.

Embora possível em tese, tal enquadramento não reflete a real motivação do ato administrativo, que é a contenção de risco estrutural imediato.

c. Contratação Emergencial – Art. 75, VIII
A hipótese que efetivamente se amolda ao caso concreto é a dispensa de licitação por emergência, prevista no art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, aplicável quando caracterizada urgência de atendimento de situação que possa comprometer a segurança de pessoas ou a continuidade do serviço público.
Elementos presentes no caso concreto:

- ✓ Risco iminente de colapso estrutural;
- ✓ Comprometimento da segurança de alunos, professores e servidores;
- ✓ Necessidade de intervenção imediata;
- ✓ Possibilidade de dano grave e irreparável;
- ✓ Inviabilidade temporal de aguardar licitação regular.

A contratação emergencial não decorre de falha de planejamento, mas de fato superveniente identificado mediante constatação técnica, que impõe atuação imediata da Administração para evitar danos.

A adoção do art. 75, VIII, revela-se fundamental porque:

- Permite resposta célere e proporcional ao risco;
- Garante a eliminação imediata da situação de perigo;
- Preserva a integridade física da comunidade escolar;
- Assegura a continuidade do serviço público essencial de educação;
- Evita responsabilização do ente público por omissão diante de risco conhecido.

A demora inerente ao procedimento licitatório ordinário poderia resultar em acidente grave, configurando violação ao dever de proteção da Administração.

Em razão da situação emergencial, que demanda resposta imediata, foi realizado levantamento de mercado de forma simplificada, priorizando-se a celeridade, a disponibilidade operacional e a capacidade técnica da empresa contratada.
Nesse contexto, foi realizada cotação junto a empresa local especializada, a qual demonstrou possuir condições técnicas, operacionais e logísticas para atendimento imediato da demanda.
Paralelamente, foi elaborado orçamento interno pelos técnicos do setor de planejamento, com base em:

- levantamento quantitativo dos serviços necessários no local;
- composição de custos de materiais e mão de obra;
- parâmetros de mercado e referências técnicas;
- experiência em contratações similares.

A estimativa interna serviu como parâmetro de validação da razoabilidade dos valores apresentados pela empresa consultada, assegurando compatibilidade com os preços praticados no mercado local.
Registra-se que a limitação da pesquisa a uma única empresa decorreu exclusivamente da urgência da situação e da necessidade de mitigação imediata do risco, não sendo possível, sem prejuízo à segurança dos usuários, aguardar a obtenção de múltiplas propostas.

Ressalta-se que a contratação limita-se ao necessário para o atendimento da situação emergencial, com prazo e escopo restritos à eliminação do risco identificado.
A escolha da empresa considerou, além do aspecto econômico, os seguintes critérios:

- comprovação de capacidade técnica compatível com o objeto;
- regularidade jurídica, fiscal e trabalhista;
- existência de responsáveis técnicos devidamente registrados em conselho profissional competente;
- atendimento aos requisitos de habilitação previstos no artigo 62 da Lei nº 14.133/2021;
- disponibilidade imediata para execução dos serviços.

A empresa selecionada demonstrou possuir experiência comprovada, estrutura adequada e capacidade técnica suficiente para execução do objeto, assegurando o atendimento ao interesse público

4 – Requisitos da contratação

A empresa foi selecionada após análise do orçamento apresentado, bem como da comprovação do atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal e econômico-financeira previstos no artigo 62 da Lei nº 14.133/2021, além da apresentação dos documentos de qualificação técnica, em especial o registro ativo e regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), mediante certidão da empresa e de seus responsáveis técnicos, em conformidade com a legislação profissional vigente.

Previamente à formalização da contratação, foi realizada reunião técnica com vistoria no local da intervenção, ocasião em que a empresa tomou pleno conhecimento das condições existentes, do escopo dos serviços, dos materiais a serem empregados e das especificações constantes no memorial descritivo e demais documentos anexos.

A empresa contratada tem ciência de que deverá observar rigorosamente as características dos materiais, os métodos executivos e os padrões de qualidade definidos no projeto, executar os serviços conforme as melhores práticas de engenharia e as normas técnicas aplicáveis, bem como possuir pleno domínio das condições necessárias à adequada execução do objeto.

Compete, ainda, à contratada assegurar a qualidade dos serviços prestados, oferecendo garantia legal mínima de 1 (um) ano para os serviços executados e os materiais empregados, em conformidade com as normas da ABNT e com o dever de boa-fé objetiva previsto no Código Civil, responsabilizando-se pela correção de eventuais falhas ou vícios identificados após a conclusão da obra.
Considerando a baixa complexidade técnica dos serviços, o valor do objeto e a fiscalização direta pela Administração, não será exigida garantia contratual.

5 - Descrição da solução como um todo

Após o estudo técnico e o levantamento de mercado realizados, considerando o caráter emergencial da demanda e a natureza dos serviços a serem executados, a solução identificada consiste na contratação de empresa especializada, por meio de dispensa de licitação, com fundamento no artigo 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

O objeto da contratação compreende a intervenção corretiva em ambiente da unidade escolar, consistindo na demolição controlada e retirada da parede de alvenaria que apresenta instabilidade estrutural, com transporte e destinação adequada dos resíduos e entulhos gerados, bem como a remoção do forro de PVC danificado em decorrência do deslocamento da referida parede.

Após a retirada dos elementos comprometidos, será executada viga de amarração estrutural para reforço e estabilização das paredes remanescentes, garantindo a segurança da edificação. Na sequência, será realizada a recomposição do ambiente por meio da instalação de nova parede em sistema de gesso acartonado do tipo resistente à umidade (chapa verde), adequada às condições do local, assegurando durabilidade, funcionalidade e conformidade técnica. Inclui-se, ainda, no escopo da contratação, a reinstalação ou substituição do forro de PVC, quando necessário, bem como os acabamentos complementares indispensáveis à plena recuperação do espaço.

O contrato terá vigência inicial de até 2 (dois) meses, podendo ser prorrogado, de forma excepcional e motivada, conforme necessidade técnica devidamente justificada, respeitados os limites legais. O regime de execução será o de empreitada por preço global, abrangendo o fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra especializada.

Considerando que a presente contratação envolve serviços de engenharia, todas as especificações técnicas, quantitativos, métodos executivos e diretrizes para execução encontram-se detalhadas no memorial descritivo e na planilha orçamentária. As características dos materiais a serem utilizados, os procedimentos construtivos e os padrões de qualidade exigidos estão descritos nos documentos que integram o processo, os quais deverão ser observados pela contratada, em conformidade com as normas da ABNT, legislação vigente e boas práticas da engenharia.

Conforme já justificado quando do levantamento de mercado a contratação ocorrerá por dispensa de licitação emergencial tendo como base o artigo 75, inc VIII da Lei 14.133/2021.

6 - Estimativa das quantidades a serem contratadas

A estimativa de quantidades foi realizada no local através de medições dos espaços que necessitam de melhorias e substituições. O quadro abaixo apresenta as quantidades a serem contratadas e o quadro seguinte o valor global dos materiais e serviços detalhados. Os dados foram embasados em pesquisa de preço no mercado local e SINAPI.

6.1 Descrição e quantitativos dos materiais e serviços

CAÇAMBA DE ENTULHO GRANDE	3,00	UNID
REMOÇÃO DE FORROS DE DRYWALL, PVC E FIBROMINERAL, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	35,00	M²
DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE TIJOLO MACIÇO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	5,25	M²
REMOÇÃO DE LUMINÁRIAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	4,00	UNID
SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	32,00	H
CONCRETAGEM DE PILARES, FCK = 25 MPA, COM USO DE BALDES - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_02/2022	0,94	M³
ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	58,22	KG
ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	13,57	KG
FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA LAJES, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM. AF_09/2020	8,95	M²
FORRO EM RÉGUAS DE PVC, LISO, PARA AMBIENTES COMERCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA BIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	35,00	M²
PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES DUPLAS E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS DUPLAS PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MENOR QUE 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	21,00	M²
EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, DUAS DEMÃOS, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	42,00	M²
FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	42,00	M²
PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	42,00	M²

6.2 Valores de pesquisa de mercado

O valor estimado para a execução dos serviços, conforme orçamento elaborado com base na tabela SINAPI, referência dezembro de 2025, corresponde a R$ 20.032,20 (vinte mil, trinta e dois reais e vinte centavos). A proposta apresentada pela empresa para a execução dos mesmos itens totalizou R$ 19.939,84 (dezenove mil, novecentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos), valor inferior ao referencial e compatível com os preços praticados no mercado.

Dessa forma, o **valor estimado total da contratação foi fixado em R$ 19.939,84 (dezenove mil, novecentos e trinta e nove reais e oitenta e quatro centavos), correspondente ao orçamento apresentado pela empresa Dardo Construções LTDA**, cuja planilha de composição de custos unitários encontra-se devidamente anexada ao processo.

Ressalta-se que a estimativa considerou, além da proposta apresentada, o orçamento elaborado pelos técnicos do Município com base em pesquisa de mercado regional e nos parâmetros do SINAPI, demonstrando a razoabilidade dos valores, bem como a adequação da empresa quanto à capacidade técnica, experiência e aptidão para a execução dos serviços objeto da contratação.

7 - Justificativas para o parcelamento

A presente solução não será feita com utilização de parcelamento, baseando-se no Art. 40, inciso V, alínea

"b" e § 2° e § 3° da Lei n° 14.133/2021, onde diz que a escolha pelo parcelamento se deve, apenas, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

A execução dos serviços será realizada em prazo de 2 meses exigindo planejamento integrado, coordenação contínua das atividades e uniformidade na execução, de modo a garantir qualidade, celeridade e segurança durante todo o processo. Ademais, trata-se de um único objeto técnico, com escopo definido e interdependente, cuja execução por diferentes contratados comprometeria a padronização do acabamento e o controle da qualidade.

8 - Contratações Correlatas/Interdependentes

Conforme disposto, no Art.18, § 1°, inciso XI da Lei Federal n° 14.133, não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes para a execução desta contratação, visto que, nessa demanda, o objetivo abrange toda a necessidade da Administração Pública.

9 – Resultados Esperados

Com a execução dos serviços objeto desta contratação, espera-se a eliminação imediata do risco estrutural existente, garantindo a estabilidade das paredes remanescentes e a segurança de alunos, servidores e demais usuários da unidade escolar. A intervenção permitirá a recomposição adequada do ambiente afetado, por meio da instalação de nova parede em gesso acartonado resistente à umidade, recuperação do forro e realização dos acabamentos necessários, restabelecendo as condições plenas de uso do espaço. Como resultado, será assegurada a continuidade das atividades pedagógicas, a preservação do patrimônio público e a melhoria das condições de conforto, funcionalidade e durabilidade da edificação, em conformidade com as normas técnicas e legais vigentes.

10 – Providências prévias a contratação

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

11 – Demonstrativo da Previsão da Contratação no Plano Anual de Contratação/Compras – PAC

Esta contratação não consta no Plano Anual de Contratações pois é uma contratação emergencial, devido a rápida deterioração da parede.

12 - Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras

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, telhas, beirais 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 e razoabilidade da contratação

Com base no Art. 6, inciso XX, temos o posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação.

DECLARO que:
(X) É VIÁVEL a presente contratação.
( ) NÃO É VIÁVEL a presente contratação.

Flores da Cunha/RS, 12 de fevereiro de 2026

gov.br
Documento assinado digitalmente
NATIELE FERRARI PAGLIARINI
Data: 16/02/2026 10:31:48-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

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

ANEXO

MATRIZ DE RISCO

Risco-Chave		Risco Inerente				Medidas Mitigadoras do Risco	Responsável
item	Descrição	Impacto	Probabilidade	Nível de Risco			
1	Atraso no processo de contratação	8	2	16	Médio	Enviar para o setor de compras com antecedência	Município
2	Atraso na entrega dos serviços	8	5	40	Alto	Fiscalizar periodicamente a obra e aplicar multas constantes no contrato em casos de atraso	Município
3	Falta de capacidade financeira da empresa para prestar os serviços	10	2	20	Médio	Avaliar a situação da empresa com relação a débitos públicos	Município
4	Mão de obra qualificada para o serviço	8	5	40	Alto	Apresentar a relação de funcionários e suas qualificações para o serviço licitado	Contratada
5	Ocorrência de roubos e furtos na obra.	5	2	10	Médio	Prever, dentre as cláusulas do contrato, que a Contratada deverá manter vigilância da obra e se responsabilizará pelos danos e prejuízos oriundos de roubos e furtos.	Fiscalização / Coordenação dos Contratos