



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO: 13196/2026

OBJETO: Contratação de Serviço de Manutenção Predial na Escola Municipal de Educação Infantil – EMEI Castelo Branco.

REQUISITANTE: Escola Municipal de Educação Infantil – EMEI Castelo Branco / Secretaria de Município da Educação – SMed.

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Justifica-se esta contratação visando executar reformas pontuais na EMEI Castelo Branco por ser de suma importância para preservar e proteger o patrimônio da instituição e proporcionar melhores condições a toda comunidade escolar. A reforma escolar não apenas valoriza a instituição de ensino, mas também atua como um elemento estratégico na melhoria da qualidade do ensino, no bem-estar da comunidade escolar, no estímulo ao aprendizado e a socialização dos alunos. Ambientes modernos, seguros e confortáveis impactam diretamente o desenvolvimento psicomotor, social e emocional dos alunos. Detalhes técnicos e informações mais robustas, conforme Memorial Descritivo dos serviços.

2. ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PCA:

2.1. A presente contratação encontra respaldo, conforme previsão no item 276926 (Contratação de Empresa para Serviços de Manutenção) do Plano de Contratações Anual do Município do Rio Grande/RS.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

3.1. Além das previstas no instrumento contratual, devem ser atendidos ainda, os requisitos abaixo:

3.1.1. DA CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL

3.1.1.1. Apresentação de certidão de registro de pessoa jurídica no CREA e/ou CAU, em nome da empresa participante, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação.

3.1.1.2. A Capacidade Técnico-Operacional será demonstrada através da apresentação de um ou mais atestados de Capacidade Técnica da empresa, emitido por Pessoa Jurídica de direito público ou privado, comprovando que a proponente executou atividade igual ou compatível em características, quantidades e prazos com os serviços ora licitados.

3.1.1.3. Os atestados deverão identificar, quanto aos serviços executados, seus elementos quantitativos e qualitativos, o local e o período de execução, bem como os responsáveis técnicos envolvidos e as atividades técnicas executadas.

3.1.1.4. Somente serão admitidos atestados, declarações ou certidões referentes a objetos devidamente concluídos até a data de apresentação das propostas.

3.1.1.5. A licitante responde pela autenticidade e veracidade das informações constantes nos atestados emitidos e apresentados.

3.1.2 DA CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

3.1.2.1. Indicação de profissional de nível superior, com apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(s), através de Certidão de Acervo Técnico – CAT no CREA ou CAU que comprove(m) sua responsabilidade técnica na execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto ora licitado através de:

3.1.2.2. Em se tratando de profissional(ais) pertencente(s) ao quadro permanente da empresa, apresentar Certidão de Registro e Quitação Pessoa Física CREA/CAU, em que fique claro que o(s) profissional(ais) se enquadra(am) como Responsável(veis) Técnico(s) da empresa licitante.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

3.1.2.3. Em se tratando de profissional(ais) sem vínculo com a licitante, apresentar declaração de indicação de profissional de nível superior que será responsável técnico pela execução dos serviços objeto do presente certame.

Obs: A declaração acima descrita deverá conter o número de registro do(s) profissional(ais) junto ao CREA/CAU e o número de seu(s) CPF(s) e deverá ser apresentada com assinatura do representante legal da empresa e do(s) técnico(s) indicado(s).

3.1.2.4. Será exigido prova de vínculo do profissional com a empresa vencedora no ato da assinatura do Contrato.

3.1.2.5. Somente serão admitidos atestados, declarações ou certidões referentes a objetos devidamente concluídos até a data de apresentação das propostas.

3.1.2.6. No caso de substituição de profissional durante a execução dos serviços, o novo contratado responsável deverá possuir acervo técnico equivalente ao utilizado neste processo licitatório.

3.2. Neste caso não se aplica mão de obra com dedicação exclusiva.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES: Conforme planilha orçamentária, memorial descritivo e termo de referência anexos ao processo eletrônico nº13196/2026.

4.1. Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro as últimas contratações com o mesmo objeto, realizadas por este Município.

4.2. Neste sentido, segue memória de cálculo: Não foi apresentado memória de cálculo, pois além de serem serviços comuns de manutenção predial, até o momento, não foi realizada nenhuma contratação com este mesmo objeto.

Objeto	Serviços (quantidade)	Período
	01	De 00/00/0000 a 00/00/0000

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

5.1. Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas em: construção civil e manutenção predial.

5.2. Neste sentido, segue indicação de potenciais fornecedores/prestadores de serviços: Nova Renascer Ltda, Tiago Pinheiro Marques, Fábio José da Gama Pereira, Century Engenharia Ltda, Etrês Engenharia Ltda, Rejane Maria Henriques Dalbon Ltda.

5.3. Tais referências foram obtidas por meio de pesquisa, efetuadas com base no Decreto Municipal 19.706, de 19/01/2023, que regulamentou a Pesquisa de Preços.

5.4. Os documentos comprobatórios da pesquisa de preço, estão anexados no presente processo administrativo, em obediência ao disposto na Lei 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

6.1. Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 61.773,07 (sessenta e um mil, setecentos e setenta e três reais e sete centavos).

6.2. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal 19.706/2023.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas



7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

7.1. A solução proposta é a Contratação de Serviço de Manutenção Predial na EMEI Castelo Branco, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Memorial Descritivo e Termo de Referência. Deverão sempre ser observados e executados os cuidados necessários para execução dos serviços, tais como: Isolamento de área, uso de EPIs e os demais que se fizerem necessários para a segurança.

8. PARCELAMENTO DO OBJETO:

8.1. Justifica-se o não parcelamento do objeto, pois se trata de projeto único, devendo os serviços serem executados pela mesma empresa.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

9.1. Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

9.2. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

10.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

10.2. A Secretaria de Município indica como os servidores, em consonância com os arts. 18 a 24, do Decreto Municipal 19.707, de 19/01/2023 e, observando o princípio da segregação das funções:

Gestor do Contrato: Cleuza Maria Sobral Dias (Secretária de Município da Educação/SMEd).

Fiscal Técnico: Oldair Pinto Colares (Engenheiro Civil/SMEd).

Fiscal Administrativo: Bruno Freitas Bozzetti (Dirigente do Núcleo de Manutenção e Recuperação de Bens Imóveis/SMEd).

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

11.1. Não verifica-se contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO:

12.1. Na realização do serviço verifica-se a possibilidade da ocorrência de danos ao meio ambiente em decorrência dos resíduos sólidos de obras.

12.1.1. Sendo assim, deverá constar do TR/PB a obrigatoriedade de a contratada obedecer às normas de tratamento dos resíduos da construção civil.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas



**Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

27/03/2026

Bruno Freitas Bozzetti – Matrícula 1468005
(Dirigente do Núcleo de Manutenção de Bens Imóveis/SMEd)

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas