



Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis
Rio Grande do Sul

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a segunda etapa da fase de planejamento, apresentando a necessidade a ser suprida e a identificação no mercado da melhor solução para satisfazê-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

2.1 Problema

Após vistoria, que culminou com a emissão de Laudo Técnico (apêndice deste estudo), datado de 16/01/2026, há necessidade de manutenções nos vários ambientes que serão utilizados pelas crianças das turmas do Pré A e Pré B, do seguimento da Educação Infantil durante a obra de ampliação da EMEF Augusto Guilherme Gaedicke. Tais reformas são necessárias considerando a realocação dessas turmas para o espaço e para que não haja riscos de acidentes e as crianças tenham condição de absorverem o aprendizado e se desenvolverem plenamente ao longo do ano de 2026. Importante lembrar que o ano letivo iniciará no dia 09 de fevereiro de 2026.

2.2 Necessidade

Em face ao problema descrito, verifica-se a necessidade fechar os buracos por onde há entrada de águas das chuvas pelo telhado.

Inversão do sentido de abertura da porta principal de pedestres para atender minimamente a exigência do corpo de bombeiros que exige abertura para fora, rota de fuga.

Substituição das portas e maçanetas, visto que a manutenção das portas existentes seria um serviço mais custoso e demorado e muitas portas não tem maçanetas e outras precisam ser substituídas para simplificar o sistema de abertura nos banheiros para segurança das crianças.

O lavatório de um dos banheiros está solto e precisa ser fixado corretamente. Os azulejos das paredes dos lavatórios necessitam de fechamento e criação de uma superfície mais homogênea evitando cortes e acúmulo de resíduos. Todos os assentos sanitários deverão ser substituídos.

Na sala a ser utilizada para aulas, existe a necessidade do fechamento das tubulações de água e esgoto existentes e vedação do vão sob a porta lateral para que não entre água das chuvas.

A pintura será necessária no local de sala de aula e nos banheiros, bem como a base do palco para que tais ambientes sejam preservados e se tornem ambientes agradáveis para o período de utilização do espaço ao longo do ano letivo.



Foto 1 – Furos e frestas no telhado



Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis
Rio Grande do Sul



Foto 2 – Exemplo de instalação de água e esgoto que necessita de correto fechamento.



Foto 3 – Lavatório solto, necessitando fixação e parte da parede que precisa ter as falhas reparadas e frestas a serem fechadas.



Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis
Rio Grande do Sul



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Fotos 4, 5 e 6 – Exemplos de estado de conservação das portas.

Acima algumas fotos para ilustrar o local a ser utilizado, sendo que mais detalhes podem ser observados no Laudo de Vistoria.

Tendo em vista a necessidade de abrigar as crianças para o ano letivo durante a obra de ampliação da EMEF Augusto Guilherme Gaedicke e pela Secretaria de Educação não ter conseguido espaço para tais turmas dentro do prédio existente da escola, a presente obra demanda priorização.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação está prevista no item 3.030 do Plano Anual de Contratações do exercício de 2025, instituído por meio do Decreto nº 037/2025.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Tendo em vista a necessidade de conhecimento técnico necessário para a realização dos serviços, seja pela necessidade de dominar o processo de instalação/substituição dos elementos defeituosos, seja pelo risco envolvido na realização de trabalhos em altura, os serviços deverão ser prestados por empresa com experiência comprovada na atividade a contratar, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O descritivo dos itens e suas quantidades, bem como sua composição de valores serão discriminados em planilha a ser fornecida previamente à fase de contratação.



Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis
Rio Grande do Sul

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de Obras e Serviços de reforma, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à Administração Pública, propiciando transparência e legalidade para a requerida contratação. Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária será baseada em tabelas de preços de órgãos oficiais, substituindo a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 8 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas – TCU”, suprimindo e discriminando os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação. A referência para os valores máximos aceitáveis será baseada em tabelas de órgãos oficiais.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor total do rol de serviços de engenharia, com fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e acessórios é estimado em R\$18.588,66 (Dezoito mil, quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e seis centavos), já incluso o BDI de 22,35%. A composição dos preços tomou como base a tabela de custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI entre outras bases oficiais aplicando assim, de forma subsidiária as regras que o Tribunal de Contas da União (TCU) estabeleceu para elaboração de orçamento de obras e serviços de engenharia.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo, como já informado, refere-se à contratação de empresa especializada em serviços de engenharia necessários à obra de reforma simples para parte do prédio do Centro de Lazer Wilson Hoffmann (Centro Comunitário do Vale Verde), incluindo mão de obra, equipamentos e materiais necessários, conforme condições e especificações constantes nos documentos anexos. A descrição detalhada da solução está prevista no memorial descritivo a ser anexado ao processo de contratação.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A obra tem como principal reformar e dar manutenção em parte dos espaços do Centro de Lazer Wilson Hoffmann (Centro Comunitário do Vale Verde) visando o adequado atendimento dos estudantes da Educação Infantil da EMEF Augusto Guilherme Gaedicke.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não foram identificadas providências a serem tomadas pela Administração previamente à assinatura do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Trata-se de contratação independente, cuja finalidade será atingida plenamente quando da conclusão do processo licitatório e do cumprimento das disposições contratuais.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

O descarte dos materiais na execução dos serviços deverá ser realizado conforme a característica do material, sendo observada a separação entre descarte de materiais passíveis de reciclagem e descarte de materiais para aterro, que por sua vez são coletados por empresa especializada e devidamente descartados conforme regulamentos ambientais. A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.



Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis
Rio Grande do Sul

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Verificou-se que a solução de contratação é adequada para atendimento da demanda apresentada, que existe viabilidade financeira e orçamentária e que o processo de compra está alinhado com o planejamento de contratações aprovado pelo Município.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Nova Petrópolis, 21 de janeiro de 2026.

Cristina Alves Tavares

Arquiteta e Urbanista – CAU A33967-9

Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação, Trânsito e Habitação