



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DEPARTAMENTO: SETOR DE COMPRAS - SMED

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA REFORMA E AMPLIAÇÃO DA EMEI ESPAÇO APRENDER, LOCALIZADA NA RUA JACARANDÁ, Nº 662, BAIRRO BELA VISTA I, GARIBALDI/RS.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (JUSTIFICATIVA)

A presente contratação tem por finalidade a execução de reforma e ampliação da EMEI Espaço Aprender, pertencente ao Município de Garibaldi, visando adequar, ampliar e melhorar as condições físicas da unidade escolar para o atendimento das atividades de educação infantil.

A necessidade decorre da necessidade de intervenção na edificação existente e da ampliação de seus espaços, contemplando serviços de demolição e remoção, adequações na cozinha, implantação de novo sanitário infantil coletivo, intervenções em sala multiatividades, adequações em sanitário infantil PNE e execução da ampliação prevista em projeto.

A contratação também contempla a execução de serviços de infraestrutura, fundações, estrutura, alvenarias, revestimentos, impermeabilização, cobertura, esquadrias, portas, cercamentos, pisos, forros, instalações elétricas e hidrossanitárias, iluminação, louças e equipamentos, pintura e demais serviços necessários à conclusão da obra.

A não realização da contratação poderá comprometer a adequação dos espaços físicos da unidade escolar, impedir a realização das melhorias e ampliações previstas e prejudicar a disponibilização de ambientes adequados, seguros e compatíveis com as atividades desenvolvidas na educação infantil.

Além disso, por se tratar de uma unidade de educação infantil em edificação existente, a execução deverá observar medidas específicas de proteção, isolamento e controle de acesso, de modo a evitar riscos às crianças e aos funcionários que permanecerem nas áreas em funcionamento.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está relacionada às atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Educação, tendo como finalidade a melhoria e adequação da infraestrutura física da EMEI Espaço Aprender, contribuindo para a manutenção e qualificação dos espaços destinados ao atendimento da educação infantil.

A contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do Município de Garibaldi para o exercício de 2026, tendo sido realizada a devida atualização do planejamento, passando a constar no PCA vigente.

3. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES



A estimativa dos quantitativos deverá observar os projetos, a planilha orçamentária, os serviços previstos e as especificações constantes nos documentos técnicos da contratação.

A solução compreende a execução integral dos serviços necessários à reforma e ampliação da EMEI Espaço Aprender, incluindo os serviços preliminares, demolições e remoções, reforma dos ambientes existentes, execução da ampliação de 73,70 m², infraestrutura, estrutura, cobertura, esquadrias, instalações, revestimentos, pisos, pintura, cercamentos, limpeza, testes e demais serviços necessários à entrega da obra em condições de uso.

Os quantitativos deverão ser aqueles constantes da planilha orçamentária e dos projetos que integram o processo de contratação, considerando as dimensões e características previstas para a intervenção.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as alternativas disponíveis no mercado para a execução da reforma e ampliação da EMEI Espaço Aprender. Considerando as características do objeto, foi adotada a contratação de empresa especializada para execução integral da obra.

A contratação de empresa especializada mostrou-se adequada em razão da natureza integrada dos serviços, permitindo que uma única empresa seja responsável pela execução da obra e pela compatibilidade entre os diferentes serviços e materiais, conforme o projeto e o memorial descritivo.

A aquisição separada de materiais pela Administração não se mostrou adequada, considerando a necessidade de coordenação da execução, montagem e responsabilidade técnica pela obra. Da mesma forma, não se identificou solução de locação, credenciamento, adesão a ata ou Registro de Preços compatível com as características específicas da contratação.

Para subsidiar o levantamento e a composição dos custos, foi consultada a Tabela SINAPI, utilizando-se os valores de referência disponíveis para os serviços e materiais nela contemplados. Para os itens e componentes que não possuíam referência compatível na Tabela SINAPI, foram realizados orçamentos de mercado junto a fornecedores, buscando obter valores compatíveis com as especificações do projeto e do memorial descritivo.

A solução adotada considera, portanto, as características técnicas da obra, a disponibilidade de empresas especializadas no mercado e a necessidade de execução integrada dos serviços, sendo considerada adequada para atender à demanda da Administração.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de **R\$ 923.621,73 (novecentos e vinte e três mil, seiscentos e vinte e um reais e setenta e três centavos)**, correspondente à execução da obra de reforma e ampliação da EMEI Espaço Aprender, no Município de Garibaldi/RS.



A estimativa do valor deverá estar fundamentada na planilha orçamentária elaborada para a obra, considerando os serviços previstos, os quantitativos estabelecidos nos projetos e no memorial descritivo, bem como os custos de materiais, mão de obra, equipamentos e demais itens necessários à execução integral do objeto.

A composição do orçamento deverá observar os preços de referência adotados no processo de contratação, incluindo, quando aplicável, os valores constantes de sistemas oficiais de custos, como a Tabela SINAPI, e pesquisas de mercado para os itens que não possuam referência compatível. A memória de cálculo, a planilha orçamentária detalhada e os documentos utilizados para fundamentar a estimativa deverão integrar os autos do processo de contratação.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma e ampliação da EMEI Espaço Aprender, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, proteção, limpeza e demais recursos necessários à perfeita execução dos serviços.

A reforma contempla intervenções na cozinha, sanitário infantil coletivo, sala multiatividades e sanitário PNE infantil, além da ampliação da edificação existente.

A ampliação compreenderá os serviços necessários à preparação do terreno, fundações, estrutura, alvenarias, paredes em gesso acartonado, revestimentos, impermeabilização, cobertura, esquadrias, portas, cercamentos, pisos, forros, instalações elétricas e hidrossanitárias, iluminação, louças e equipamentos, revestimentos cerâmicos, pintura e demais serviços previstos nos projetos e memorial.

A execução deverá observar os projetos, as especificações técnicas, as normas técnicas aplicáveis, as normas de segurança, as determinações da fiscalização e as recomendações dos fabricantes.

Antes do início dos serviços, a contratada deverá apresentar a Matrícula da Obra no INSS e a respectiva ART/RRT, sendo expedida a Ordem de Serviço após análise da documentação.

A contratada deverá manter a área organizada, realizar limpeza durante a execução e, ao final, entregar a edificação limpa, com os sistemas testados e em condições de uso pela Administração.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto não deverá ser parcelado, considerando que se trata de uma obra de reforma e ampliação composta por serviços tecnicamente interdependentes, cuja execução deverá ocorrer de forma coordenada e integrada.

O parcelamento da contratação entre diferentes empresas poderia dificultar a compatibilização das etapas, aumentar a complexidade da fiscalização e gerar riscos relacionados à responsabilidade por eventuais falhas ou incompatibilidades entre os serviços.



A contratação de empresa responsável pela execução integral da obra permite maior integração entre as etapas, facilita o acompanhamento pela fiscalização e contribui para que a reforma e ampliação sejam entregues de forma completa e adequada ao uso.

A decisão deverá considerar, ainda, a planilha orçamentária e a análise técnica quanto à viabilidade de eventual divisão do objeto.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se entregar a EMEI Espaço Aprender com os ambientes reformados e ampliados, adequadamente estruturados e em condições de utilização pela comunidade escolar. A intervenção deverá proporcionar melhoria das condições de segurança, funcionalidade, acessibilidade, higiene, conforto e utilização dos espaços, além de adequar as instalações e os ambientes às necessidades da educação infantil.

A obra deverá ser entregue com os serviços concluídos, ambientes limpos, sistemas funcionando, instalações testadas, acabamentos finalizados e eventuais correções apontadas pela fiscalização devidamente executadas.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes do início da execução, deverá ser realizada vistoria conjunta entre a contratada e a fiscalização, registrando-se as condições existentes da edificação e das áreas que permanecerão em funcionamento.

Deverão também ser providenciados o isolamento da área de intervenção, tapumes ou barreiras, sinalização, controle de acesso e demais medidas necessárias para proteção das crianças, funcionários e usuários da unidade escolar.

A contratada deverá apresentar previamente a documentação exigida no memorial, incluindo Matrícula da Obra no INSS e ART/RRT, para posterior emissão da Ordem de Serviço.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação foi planejada para contemplar a execução integral dos serviços necessários à reforma e ampliação da EMEI Espaço Aprender, conforme projetos, memorial descritivo e demais documentos técnicos. Não foram identificadas, no memorial analisado, outras contratações das quais a execução da obra dependa diretamente.

Observação: caso exista algum contrato/processo específico de fiscalização, projeto, mobiliário ou outra contratação vinculada à obra, podemos ajustar esse item.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS



A execução da reforma e ampliação poderá gerar resíduos decorrentes das demolições, remoções e demais serviços de construção civil. O memorial determina que os resíduos provenientes das demolições sejam separados, acondicionados, transportados e destinados a local devidamente licenciado, sendo vedado o descarte em terrenos baldios, vias públicas, áreas verdes ou locais não autorizados.

A contratada deverá manter a limpeza contínua da obra, evitando o acúmulo de resíduos nas áreas de circulação da escola, e deverá realizar a limpeza completa da edificação e das áreas externas afetadas ao término dos serviços.

Também deverão ser adotadas medidas para reduzir a propagação de poeira, ruídos e outros riscos às áreas da escola que permanecerem em funcionamento.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após análise da necessidade apresentada e das características técnicas da intervenção, considera-se viável a contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação da EMEI Espaço Aprender.

A solução proposta mostra-se adequada para atender à necessidade identificada, contemplando a execução integrada dos serviços de reforma e ampliação, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais recursos necessários. O memorial estabelece as condições técnicas, os métodos executivos, os requisitos de qualidade, as responsabilidades da contratada e da fiscalização, bem como os critérios para medição, testes e recebimento da obra.

A execução da contratação permitirá a melhoria das condições físicas da unidade escolar, a ampliação dos espaços disponíveis e a adequação dos ambientes às necessidades de atendimento da educação infantil, contribuindo para a segurança, funcionalidade e qualidade dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Educação.

Garibaldi, 13 de outubro de 2026.

SÉRGIO CHESINI

Secretário Municipal de Educação
em substituição



Assinado digitalmente por:
SERGIO CHESINI
***.452.780-**
14/10/2026 08:57:14 -03:00