



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REFORMA DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL - AMOR PERFEITO

1 – NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A EMEI Amor Perfeito constitui importante equipamento público destinado à educação infantil de crianças de 6 meses a 4 anos de idade, sendo essencial para o desenvolvimento integral das crianças. A instituição contribui significativamente para o aprendizado inicial, estimulando a linguagem, o raciocínio, a socialização, o desenvolvimento emocional e físico, além de promover valores fundamentais como respeito, cooperação e convivência em sociedade.

Após a realização de vistoria técnica nas dependências da escola, foram identificadas necessidades de melhorias e intervenções estruturais, visando proporcionar melhores condições de uso, segurança, acessibilidade e conforto para alunos, professores e demais servidores. As adequações mostram-se indispensáveis para assegurar um ambiente adequado ao pleno desenvolvimento das atividades pedagógicas e ao atendimento da comunidade escolar.

Diante dessa necessidade, a vereadora Neuza Aparecida de Oliveira Pereira destinará recursos provenientes de sua emenda impositiva da Câmara de Vereadores para a execução das reformas necessárias na unidade escolar.

Nesse contexto, torna-se fundamental analisar alternativas que possibilitem a melhoria da infraestrutura da EMEI Amor Perfeito, garantindo condições adequadas de funcionamento e preservando a continuidade dos serviços prestados à população.

Dessa forma, o presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo identificar, analisar e avaliar as possíveis soluções disponíveis para atender às necessidades apontadas na vistoria técnica, considerando aspectos técnicos, operacionais e econômicos, de modo a subsidiar a tomada de decisão da Administração Pública quanto à alternativa mais adequada para assegurar a continuidade das atividades educacionais e a preservação do patrimônio público.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A reforma da EMEI Amor Perfeito, encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual 2025/2026. O referido planejamento contempla ações voltadas à melhoria da infraestrutura pública municipal, incluindo aquisições, ampliações e reformas de prédios públicos destinados à prestação de serviços à comunidade. Nesse contexto, a intervenção na EMEI Amor Perfeito, está alinhada às diretrizes de planejamento da Administração Pública, que buscam garantir a manutenção, adequação e aprimoramento dos espaços utilizados para atividades educacionais, assegurando melhores condições de uso, segurança e atendimento à população.

Fonte de recurso: 20 – MDE.

Dotação nº: 6550 – Ementa Impositiva Vereadora Neuza Aparecida de Oliveira Pereira.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Requisitos Legais da Solução

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:

- a) Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

- b) 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;
- c) Execução da obra segundo as melhores práticas técnicas e de engenharia, com acompanhamento e supervisão por profissional legalmente habilitado, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme o caso;

3.2 Requisitos de Habilitação do fornecedor:

Deverá ser exigido do futuro contratado, além dos requisitos de habilitação jurídica, fiscal e financeira, previstos no artigo 62 da Lei 14.133/2021, os seguintes documentos de qualificação técnica:

- a) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica da empresa junto ao CREA ou CAU;
- b) Certidão de Registro de Pessoa Física do Responsável Técnico junto ao CREA ou CAU;
- c) Deverá ser comprovado o vínculo entre o responsável técnico e a empresa licitante. Para tanto, serão aceitos os seguintes documentos como forma de comprovação:

I - Ficha de Registro de Empregado e Carteira de Trabalho (com Contrato Anotado);

II - Contrato de Prestação de Serviço;

III - Em se tratando de sócio ou diretor, esta comprovação deverá ser feita pelo Contrato Social;

IV - Termo de compromisso no caso de o licitante não apresentar o vínculo do Responsável Técnico no momento da habilitação, comprometendo-se a disponibilizar e comprovar o vínculo dos responsáveis no momento da assinatura do instrumento contratual.

OBS: Caso o responsável técnico indicado para a execução dos serviços seja o mesmo que consta no registro da empresa licitante junto ao CREA, bem como, seja o detentor dos atestados de capacidade técnica apresentados para fins de qualificação, tal circunstância será considerada suficiente para fins de comprovação do vínculo entre o profissional e a empresa.

- d) Atestado de vistoria, conforme modelo fornecido no edital, o qual deverá ser requerido até o prazo de 48 (quarenta e oito) horas antes do recebimento das propostas e documentação, OU, Declaração de Ausência de Vistoria.

3.3 Exigência de Balanço patrimonial

Considerando o baixo valor da obra não há a necessidade de exigência de balanço patrimonial.

3.4 Subcontratação e Garantia contratual:

Pela natureza do objeto não será permitida a subcontratação. Não Haverá a exigência de solicitação de garantia contratual também diante do baixo valor da obra.

Considerando a natureza do objeto, não se mostra adequada a permissão de subcontratação, A execução contratual não envolve parcelas técnicas especializadas, etapas complexas ou atividades que demandem a atuação de terceiros distintos do próprio fornecedor contratado.

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Assim, admitir a subcontratação poderia fragilizar o controle da qualidade da obra, dificultar a fiscalização contratual e diluir responsabilidades, sem que houvesse qualquer ganho técnico ou operacional para a Administração. A vedação, portanto, visa resguardar a responsabilização direta da contratada e garantir maior segurança na execução do objeto.

3.5 Participação exclusiva de ME e EPP

Para esta contratação serão observadas as prerrogativas concedidas para as micro e pequenas empresas nos termos do disposto na lei complementar 123/2026.

3.6 Participação de consórcios

Considerando a natureza o objeto será permitido a participação de consórcios.

3.7 Requisitos formais da solução.

- a) Compromisso expresso de que todos os materiais e métodos de execução adotados obedecerão às normas técnicas vigentes da ABNT e demais regulamentações legais pertinentes, conforme detalhado no projeto básico e nos demais documentos que compõem o processo licitatório;
- b) Execução da obra segundo as melhores práticas técnicas e de engenharia, com acompanhamento e supervisão por profissional legalmente habilitado, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme o caso;
- c) Reunião prévia obrigatória entre o responsável técnico da contratada e o fiscal designado pela Administração Pública antes do início dos serviços, para alinhamento das etapas, responsabilidades, cronograma e eventuais ajustes operacionais;
- d) A empresa contratada é responsável pelo atendimento pós-obra para eventuais correções de falhas de instalação.

4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

A primeira intervenção refere-se à ampliação da área junto à biblioteca, considerando que atualmente os professores não dispõem de um espaço adequado destinado à convivência, planejamento e permanência entre os docentes. Dessa forma, torna-se necessária a execução de ampliação da estrutura existente para criação de ambiente apropriado aos profissionais da educação, bem como a instalação de mobiliários adequados para utilização dos servidores, proporcionando melhores condições de trabalho e integração da equipe pedagógica.

A segunda intervenção consiste na construção de cobertura nas áreas de varanda localizadas junto às salas de aula da EMEI, tendo como objetivo principal garantir melhores condições de uso dos espaços escolares, promovendo conforto, segurança e ampliação das possibilidades pedagógicas.

Atualmente, essas áreas externas encontram-se expostas às intempéries, como chuva, vento e incidência solar excessiva, o que limita significativamente sua utilização ao longo do ano. Considerando que tais espaços são amplamente utilizados para atividades recreativas, pedagógicas e de integração das crianças, a ausência de cobertura compromete o pleno aproveitamento da estrutura física da escola e restringe o desenvolvimento de atividades em ambiente externo.

Dessa forma, a realização das referidas intervenções na EMEI Amor Perfeito apresenta-se tecnicamente vantajosa e necessária, considerando que as avaliações preliminares realizadas pela equipe técnica, juntamente com as demandas apontadas pelos professores e pela direção escolar, evidenciaram a necessidade de melhorias estruturais capazes de proporcionar melhores condições de ensino, trabalho e acolhimento à comunidade escolar

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Além disso, a realização da reforma possibilita recuperar e prolongar a vida útil do imóvel, preservando a integridade da edificação e evitando que problemas inicialmente simples evoluam para danos mais graves, que poderiam exigir intervenções estruturais mais complexas e dispendiosas no futuro.

Sob o aspecto da gestão patrimonial, a adoção de medidas de manutenção e recuperação periódica das edificações públicas constitui prática recomendada, pois contribui para a conservação do patrimônio público, otimização dos recursos públicos e redução de custos decorrentes de deterioração progressiva da infraestrutura.

Outro fator relevante é que, considerando que a estrutura da edificação permanece íntegra, a reforma apresenta menor impacto técnico, financeiro e operacional em comparação a alternativas como reconstrução, ampliação ou substituição da edificação, permitindo que as melhorias necessárias sejam realizadas de forma mais célere e com menor custo global.

Dessa forma, sob a perspectiva técnica e de gestão de ativos públicos, a realização da reforma configura-se como solução adequada e vantajosa, uma vez que os reparos necessários são plenamente executáveis, não há comprometimento estrutural do imóvel e a intervenção permitirá restabelecer condições adequadas de funcionamento do espaço, garantindo a continuidade das atividades desenvolvidas na EMEI Amor Perfeito.

Sendo assim, análise de mercado tem por finalidade identificar alternativas disponíveis para atender à necessidade de recuperação e melhoria da infraestrutura física da EMEI Amor Perfeito, considerando soluções usualmente empregadas no setor da construção civil e manutenção predial, bem como os aspectos de viabilidade técnica, operacional, administrativa e de gestão contratual no âmbito da Administração Pública.

Com base em levantamento de práticas adotadas por órgãos públicos e empresas especializadas na execução de obras e serviços de engenharia, foram identificadas as seguintes alternativas para atendimento da demanda:

Solução 1 – Contratação de empresa especializada para execução integral da reforma

Essa alternativa consiste na contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia, responsável pela execução completa da reforma da edificação, abrangendo o fornecimento de mão de obra qualificada, materiais, equipamentos, ferramentas, bem como a gestão e coordenação técnica de todas as etapas da obra.

A empresa contratada assume a responsabilidade pela execução de todos os serviços necessários à recuperação e melhoria da infraestrutura física do imóvel, incluindo intervenções em cobertura, pisos, revestimentos, pintura, reparos estruturais, adequações de acessibilidade e eventuais melhorias voltadas à segurança, funcionalidade e conservação do espaço.

Entre as principais vantagens dessa solução destacam-se:

- centralização da responsabilidade técnica e operacional em um único contratado, facilitando a gestão e a fiscalização do contrato;
- execução dos serviços por equipe técnica especializada, sob responsabilidade de profissional habilitado, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- maior padronização e controle de qualidade na execução da obra;
- melhor coordenação entre as diferentes etapas construtivas, reduzindo riscos de incompatibilidade entre serviços;
- maior previsibilidade quanto a prazos e cronograma de execução;
- responsabilização contratual da empresa quanto à qualidade e durabilidade dos serviços executados.

Essa alternativa demanda planejamento prévio adequado, com definição clara do escopo dos serviços e especificações técnicas, bem como processo licitatório para seleção da empresa com capacidade técnica e operacional compatível com a complexidade da obra.

Solução 2 – Contratação separada por tipos de serviços e aquisição de materiais

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Nesta alternativa, a Administração realizaria contratações distintas para diferentes etapas da reforma, promovendo, por exemplo, a contratação de profissionais ou empresas para execução de serviços específicos (como alvenaria, pintura, instalação de revestimentos ou manutenção de cobertura), paralelamente à aquisição direta dos materiais de construção necessários.

Embora essa solução possa proporcionar maior controle direto sobre a aquisição dos materiais, ela implica significativa ampliação da complexidade administrativa e operacional, uma vez que exigiria a gestão simultânea de múltiplos contratos ou ordens de serviço.

Entre as principais desvantagens dessa alternativa destacam-se:

- aumento da complexidade na gestão e fiscalização das diversas contratações;
- maior risco de incompatibilidade técnica entre serviços executados por diferentes prestadores;
- possibilidade de sobreposição ou lacunas entre etapas da obra;
- maior dificuldade na atribuição de responsabilidades em caso de falhas ou defeitos construtivos;
- potencial ampliação do prazo total de execução em razão da necessidade de coordenação entre diferentes prestadores de serviço.

Solução 3 – Execução da reforma por equipe própria da Administração com aquisição de materiais

Essa alternativa consiste na realização dos serviços por servidores ou equipes de manutenção vinculadas à própria Administração Pública, ficando o Município responsável apenas pela aquisição dos materiais necessários para a execução das intervenções.

Embora possa representar, em determinadas situações, redução de custos relacionados à contratação de serviços externos, essa alternativa apresenta limitações relevantes sob o ponto de vista técnico e operacional.

Entre os principais fatores limitantes destacam-se:

- eventual insuficiência de servidores com qualificação técnica específica para execução de serviços de maior complexidade;
- limitação de equipamentos e ferramentas necessárias para determinadas intervenções;
- necessidade de conciliar a execução da reforma com outras atividades rotineiras das equipes de manutenção do Município;
- risco de prolongamento do prazo de execução da obra;
- ausência de responsabilização técnica formal por profissional habilitado para determinadas atividades de engenharia.

Justificativa técnica da solução escolhida

Após análise comparativa das alternativas disponíveis, conclui-se que a **contratação de empresa especializada para execução integral da reforma (Solução 1)** apresenta-se como a solução tecnicamente mais adequada e administrativamente mais eficiente para atendimento da necessidade identificada.

Sob o ponto de vista técnico, a execução de serviços de reforma em edificações públicas exige a atuação de profissionais qualificados, com conhecimento específico das técnicas construtivas, normas técnicas aplicáveis e boas práticas da engenharia civil. A contratação de empresa especializada garante que os serviços sejam executados por equipe técnica capacitada, sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, assegurando maior confiabilidade e qualidade na execução da obra.

Além disso, a centralização da execução em um único contrato permite melhor coordenação entre as diferentes etapas da reforma, reduzindo riscos de incompatibilidade entre serviços e assegurando maior controle sobre prazos, custos e qualidade dos materiais empregados.

Sob o ponto de vista administrativo, essa alternativa também contribui para simplificar a gestão contratual, uma vez que a Administração passa a acompanhar a execução por meio de um único instrumento contratual, facilitando o controle da execução, a fiscalização da obra e a responsabilização do contratado em caso de descumprimento contratual ou falhas técnicas.

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Adicionalmente, a contratação de empresa especializada possibilita a definição de garantias contratuais e responsabilidades técnicas claras quanto à execução dos serviços, contribuindo para a proteção do patrimônio público e para a adequada aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, considerando os aspectos técnicos, operacionais, administrativos e de gestão de riscos envolvidos, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução integral da reforma representa a alternativa mais segura, eficiente e adequada para atender à necessidade das alterações na EMEI Amor Perfeito, garantindo melhores condições para o desenvolvimento das atividades voltadas à comunidade e para a preservação do patrimônio público.

5 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Após a realização do estudo de mercado e a análise das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade identificada, concluiu-se que a solução mais adequada consiste na **contratação de empresa especializada para execução da reforma da EMEI Amor Perfeito**, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e todos os insumos necessários à completa execução dos serviços.

Considerando a natureza do objeto, classificado como obra de engenharia, bem como a necessidade de assegurar ampla competitividade entre os potenciais fornecedores disponíveis no mercado, entende-se que a contratação deverá ocorrer por meio de **processo licitatório na modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica**, com adoção do **critério de julgamento de menor preço global**, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência, transparência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, nos termos da **Lei nº 14.133/2021**.

O **regime de execução** adotado será o de **empreitada por preço unitário**, contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas.

A vigência inicial do contrato será de **2 (dois) meses**, prazo estimado para a execução da obra, podendo ser prorrogado, caso necessário, nos termos do artigo 111 da legislação aplicável, mediante justificativa técnica que demonstre a necessidade da prorrogação para a conclusão adequada dos serviços.

No âmbito da execução contratual, caberá à empresa contratada a responsabilidade pela **execução da reforma da edificação**, contemplando, entre outros serviços, construção da sala dos professores em gesso, esquadrias, piso e forro da mesma, coberturas as áreas externas das salas de aula e os móveis novos.

Todos os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com os **projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos que compõem o processo**, observando-se as normas técnicas aplicáveis, os padrões de qualidade exigidos e as orientações da fiscalização designada pela Administração.

Dessa forma, a solução proposta permitirá a recuperação e melhoria das condições físicas da edificação, garantindo maior segurança, funcionalidade e conforto aos usuários da EMEI Amor Perfeito, além de assegurar a adequada preservação do patrimônio público e a continuidade das atividades desenvolvidas no local.

6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa de quantidades foi realizada no local através de vistoria e também com base no projeto específico desenvolvido. O quadro abaixo apresenta as quantidades a serem contratadas e seus respectivos valores. Os dados foram embasados na tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índices da Construção Civil- SINAPI do Rio Grande do Sul e também por pesquisa de preço com fornecedores.

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

REFORMA ESCOLA AMOR PERFEITO											
RELATÓRIO GLOBAL - Data: abril/2026											
Endereço: Rua Luiz Nicoletti, 377 - Bairro Industrial - São Marcos											
Item	Descrição	Quantidade	Un	Material	Mão-de-Obra	Total Material	Total Mão-de-Obra	Total	Sinapi 03/26 S/Desoneração	BDI	Encargos Sociais (Mês)
1	SERVIÇOS INICIAIS										
1.1	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA E ESQUADRIA DE FORMA MANUAL SEM REAPROVEITAMENTO	2,20	m²	8,13	73,23	17,89	161,11	179,00	97631	25,00%	69,29
	Total do Grupo					17,89	161,11	179,00			
2	PAVIMENTAÇÃO										
2.1	PISO CERÂMICO 60x60 CM TIPO ESMALTADA EXTRA, ASSENTADO COM ARGAMASSA	3,84	m²	57,08	24,46	219,19	93,93	313,12	87257	25,00%	69,29
	Total do Grupo					219,19	93,93	313,12			
3	PAREDES E PAINÉIS										
3.1	PAREDES EM GESSO DRYWALL, USO INTERNO COM ESTRUTURAS METÁLICAS COM GUIAS DUPLAS	14,19	m²	173,27	74,26	2.458,70	1.053,75	3.512,45	96368	25,00%	69,29
	Total do Grupo					2.458,70	1.053,75	3.512,45			
4	ESQUADRIAS										
4.1	JANELA EM ALUMÍNIO TIPO MAXIM-AR, COMPLETA (80x60 cm)	0,48	m²	825,12	206,28	396,06	99,01	495,07	94569	25,00%	69,29
4.2	PORTA EM ALUMÍNIO COMPLETA	1,68	m²	970,61	242,65	1.630,62	407,65	2.038,27	91341	25,00%	69,29
	Total do Grupo					2.026,68	506,66	2.533,34			
5	COBERTURA										
5.1	ESTRUTURA METÁLICA COM TUBOS SOLDADA E PINTADA, COM TELHAMENTO EM POLICARBONATO FUMÊ (3,06x5,00 e 2,60x5,80)	1,00	un.	8.887,00	2.700,00	8.887,00	2.700,00	11.587,00	COTAÇÃO 01	25,00%	69,29
5.2	FORRO EM RÉGUAS DE PVC FRISADO, INCLUSIVE ESTRUTURAS BIDIREIONAIS DE FIXAÇÃO	3,84	un.	76,75	19,19	294,72	73,69	368,41	96116	25,00%	69,29
	Total do Grupo					9.181,72	2.773,69	11.955,41			
6	MOBILIÁRIO										
6.1	MESA COM QUATRO GAVETAS E DOIS GAVETÕES 2000x800x500 mm E ARMÁRIO COM QUATRO PRATELEIRAS, QUATRO GAVETÕES DE FICHÁRIO E PORTAS, 1700x1800x500 mm (PROJETO EM ANEXO)	1,00	un.	7.551,00	2.517,00	7.551,00	2.517,00	10.068,00	COTAÇÃO 02	25,00%	69,29
	Total do Grupo					7.551,00	2.517,00	10.068,00			
7	SERVIÇOS FINAIS										
7.1	LIMPEZA TOTAL DA OBRA	34,22	m²	0,07	0,64	2,40	21,90	24,30	99802	25,00%	69,29
	Total do Grupo					2,40	21,90	24,30			
VALOR TOTAL ORÇAMENTO R\$						21.457,58	7.128,04	28.585,62			

7 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base na composição de custos da Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), considerando os itens e serviços descritos na tabela apresentada acima.

Com base nesse levantamento, chegou-se a um orçamento global de R\$ 28.585,62 para a execução completa dos serviços previstos, valor este que se apresenta compatível com os preços praticados no mercado e adequado à realidade da contratação pretendida.

8 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Conforme disposto, no Art.18, § 1º, inciso XI da Lei Federal nº 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– JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: A presente solução não será feita com utilização de parcelamento, baseando-se no Art. 40, inciso V, alínea “b” e § 2º e § 3º da Lei nº 14.133/2021, onde diz que a escolha pelo parcelamento se deve, apenas, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

A execução deste objeto de forma integrada, sem o parcelamento em etapas contratuais distintas, revela-se mais adequada sob o prisma da eficiência técnica e da boa gestão dos recursos públicos. A centralização da responsabilidade em um único contratado permite maior uniformidade na condução dos serviços, assegurando melhor controle por parte da Administração quanto à qualidade da execução, ao atendimento do cronograma físico-financeiro e ao cumprimento dos prazos estabelecidos, além de concentrar a responsabilidade pela entrega do objeto conforme os resultados esperados.

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Ressalte-se que, em empreendimentos compostos por atividades tecnicamente interdependentes, eventuais atrasos em uma frente de serviço tendem a repercutir diretamente nas fases subsequentes, ocasionando descompassos no planejamento, elevação de custos e comprometimento dos marcos intermediários e do prazo final de conclusão da obra.

Dessa forma, o parcelamento do objeto não se mostra tecnicamente recomendável, uma vez que poderia afetar a coerência, a funcionalidade e a eficiência global da obra, comprometendo o desempenho do conjunto a ser contratado, além de ser um trecho pequeno.

10 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A reforma da EMEI Amor Perfeito encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual. O referido planejamento contempla ações voltadas à melhoria da infraestrutura pública municipal, incluindo aquisições, ampliações e reformas de prédios públicos destinados à prestação de educação. Nesse contexto, a intervenção na EMEI Amor Perfeito está alinhada às diretrizes de planejamento da Administração Pública, que buscam garantir a manutenção, adequação e aprimoramento dos espaços utilizados, uma vez que se trata de reparos e melhorias essenciais para os usuários.

11 – FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização e gestão do contrato se darão conforme estabelecido da Portaria 160/2026.

12 – RESULTADOS ESPERADOS

A contratação visa à execução de melhorias estruturais na utilização dos espaços físicos da escola. Espera-se também a valorização estética e funcional do ambiente, o prolongamento da vida útil da edificação, a conformidade com normas técnicas e legais e, principalmente, a criação de um espaço mais adequado e seguro para o desenvolvimento dos usuários, contribuindo para a qualidade do serviço oferecido.

13 – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A reforma EMEI Amor Perfeito prevê ampliação da área construída em 34,22m², sem intervenção em áreas de preservação, sendo considerados de baixo impacto ambiental. No entanto, ocorrerá geração de resíduos sólidos (entulho, restos de materiais de construção) e emissão de poeira e ruídos durante a execução da obra.

Como medidas mitigadoras, serão exigidas da contratada práticas de gestão ambiental, como a destinação adequada dos resíduos conforme a legislação local, uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) para os trabalhadores, controle de poeira e limitação de horários de atividades ruidosas para minimizar transtornos às crianças.

A execução seguirá as normas ambientais e de segurança vigentes, com fiscalização contínua da equipe técnica responsável.

14 - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

Com base nas análises e informações apresentadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida mostra-se **tecnicamente viável e adequada para atender à necessidade da Administração Pública**, considerando a necessidade da melhoria da infraestrutura física da EMEI Amor Perfeito.

A avaliação técnica realizada demonstrou que os problemas identificados na edificação decorrem, em sua maioria, do desgaste natural dos elementos construtivos em razão do uso contínuo e da ação do tempo, não havendo comprometimento estrutural do imóvel. Dessa forma, a realização da reforma apresenta-se como alternativa tecnicamente apropriada para restabelecer as condições adequadas de funcionamento do espaço, garantindo segurança, conforto e salubridade aos usuários e servidores que utilizam o local.

Do ponto de vista administrativo e operacional, verificou-se que a contratação de empresa especializada para execução integral da obra constitui a solução mais eficiente, uma vez que permite a centralização da responsabilidade técnica, melhor controle de prazos e qualidade dos serviços, além de reduzir riscos relacionados à execução das diferentes etapas da obra.

Sob o aspecto econômico, a realização da reforma também se mostra vantajosa para a Administração, pois possibilita a **melhor uso da estrutura física**.

A solução proposta está alinhada aos princípios da **economicidade, eficiência, planejamento e interesse público**, assegurando a adequada preservação do patrimônio público e a continuidade das atividades sociais, culturais, educativas e recreativas desenvolvidas no Centro de Convivência Sol Nascente, que desempenha papel relevante no atendimento à comunidade.

Diante do exposto, **declara-se viável a contratação**, considerando que a solução escolhida atende de forma adequada às necessidades identificadas, apresenta viabilidade técnica e administrativa, bem como demonstra compatibilidade com os objetivos institucionais da Administração Pública e com o interesse público envolvido.

São Marcos, 02 de julho de 2026.

Pablo Candido Corrêa
Engenheira Civil – CREA/RS 218.898

Elemara Michelin Borghetti dos Reis
Secretária de Educação

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MARCOS – RS
CENTRO ADM. MUN. PREF. MANOEL RAMOS DE CASTILHOS

ANEXO

MATRIZ DE RISCO

Risco-Chave		Risco Inerente			Medidas Mitigadoras do Risco	Responsável
item	Descrição	Impacto	Probabilidade	Nível de Risco		
1	Período de chuvas	8	8	64	Alto	Analisar o início da obra e prazo de execução da obra para evitar períodos do ano com maior incidência pluviométrica Município e Empresa
2	Atraso na entregados serviços	5	5	25	Médio	Fiscalizar periodicamente a obra e aplicar multas constantes no contrato em casos de atraso Município
3	Mão de obra qualificada para o serviço	8	8	64	Alto	Apresentar a qualificações dos funcionários contratados da empresa para o serviço licitado Contratada
4	Pouca mão de obra	5	2	10	Médio	Apresentar a relação de funcionários contratados da empresa 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

“DOE SANGUE, DOE ÓRGÃOS, SALVE UMA VIDA.”

AV. VENÂNCIO AIRES, 720 – CENTRO – 95190-000 – SÃO MARCOS/RS – FONES: (54) 3291.9900