# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**SECRETÁRIA DEMANDANTE**: Secretaria de Planejamento
**OBJETO**: REFORMA DOS BANHEIROS DO PAVILHÃO DA PRAÇA ARNOLDO GUILHERME JOST, CENTRO DA CIDADE DE ALEGRIA.
**SERVIDORES RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP**:
Servidor Requisitante: Daniela Bigolin Parussulo
Servidor Técnico: Mariana Aparecida Ribeiro Ferreira

## 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (JUSTIFICATIVA)

A presente demanda tem por objeto a reforma dos banheiros do pavilhão localizado na Praça Arnoldo Guilherme Jost, no Centro do Município de Alegria/RS, visando proporcionar melhores condições de uso, higiene, segurança, acessibilidade e conforto aos usuários do espaço público.

O referido pavilhão é utilizado para a realização de eventos, atividades comunitárias, culturais, recreativas e demais ações de interesse público, o que resulta em circulação de moradores e visitantes. Em razão do uso contínuo das instalações sanitárias e da necessidade de manutenção e adequação de sua estrutura, torna-se necessária a execução de serviços de reforma.

A intervenção deverá contemplar, conforme levantamento e avaliação técnica, os serviços necessários à recuperação e melhoria das instalações, incluindo adequações nas partes sanitárias, revestimentos, pisos, paredes, louças, metais, portas, pintura e demais elementos que apresentem desgaste ou necessitem de substituição ou adequação.

A reforma busca assegurar que os banheiros apresentem condições adequadas de funcionamento, conservação, salubridade e segurança, contribuindo para a adequada utilização do pavilhão e para a preservação do patrimônio público municipal.

Dessa forma, a contratação dos serviços mostra-se necessária para atender ao interesse público, garantindo a manutenção e a melhoria da infraestrutura disponibilizada à comunidade e aos usuários do espaço.

## 2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida não está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Alegria.

## 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

Os serviços envolvidos têm natureza de serviços comuns de engenharia, tendo em vista que podem ser definidos, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação deverá observar os requisitos necessários à execução adequada dos serviços de reforma dos banheiros do pavilhão localizado na Praça Arnoldo Guilherme Jost, no Centro do Município de Alegria/RS, garantindo qualidade, segurança, funcionalidade e durabilidade dos serviços executados.

A empresa contratada deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- Possuir capacidade técnica e operacional compatível com a execução dos serviços de reforma e manutenção predial objeto da contratação;
- Executar os serviços de acordo com as especificações técnicas, projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e demais documentos que integram a contratação;

- Empregar materiais novos, de primeira qualidade e adequados à finalidade de cada serviço, observando as normas técnicas aplicáveis;
- Disponibilizar mão de obra qualificada e em quantidade suficiente para a adequada execução dos serviços;
- Observar as normas de segurança do trabalho, responsabilizando-se pela segurança de seus funcionários durante a execução da obra;
- Realizar os serviços de forma a minimizar interferências na utilização do espaço público, mantendo o local organizado e adotando as medidas necessárias para evitar riscos aos usuários;
- Responsabilizar-se pelo fornecimento de ferramentas, equipamentos, máquinas, materiais e demais recursos necessários à execução dos serviços, salvo aqueles expressamente previstos como de responsabilidade do Município;
- Corrigir, sem ônus adicional para o Município, eventuais falhas, defeitos ou inadequações constatados nos serviços executados, dentro do período de responsabilidade previsto na contratação;
- Cumprir os prazos estabelecidos no instrumento convocatório e no contrato;
- Observar a legislação vigente aplicável às obras e serviços de engenharia, bem como as normas técnicas pertinentes, especialmente aquelas relacionadas à segurança, acessibilidade e condições de higiene;
- Responsabilizar-se por eventuais danos causados ao patrimônio público ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços;
- Apresentar, quando exigível pela natureza e pelo regime da contratação, a documentação de habilitação técnica e os registros ou responsabilidades técnicas pertinentes;
- Permitir o acompanhamento e a fiscalização dos serviços pelo Município, fornecendo as informações e esclarecimentos necessários sempre que solicitados.

A execução dos serviços, exigirá profissionais capacitados para o emprego das técnicas e o adequado manejo dos equipamentos e materiais e especificados nas peças técnicas elaboradas, das quais constarão indicações sobre os tipos mais adequados de equipamentos e materiais a serem utilizados nos diferentes processos e etapas da construção, quais os produtos são os mais recomendados e os procedimentos necessários para que a construção aconteça de forma segura, tanto para o trabalhador que está executando os serviços, quanto para usuário de seu produto final.

Além dos equipamentos, maquinário e ferramentas necessários à execução da obra, a contratada deverá fornecer todos os materiais previstos nos projetos executivos anexos ao instrumento convocatório, observando a descrição desses e os critérios qualitativos e quantitativos detalhados pela equipe técnica na planilha orçamentária, nas memórias de cálculos e no memorial descritivo de cada etapa do projeto. A contratada se responsabilizará também pela gestão dos insumos, não se admitindo atraso na execução dos serviços por alegada ausência de materiais.

A contratação deverá ser realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço GLOBAL, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, Lei Federal nº 14.133/2021.

**3.1** A documentação relativa à **HABILITAÇÃO JURÍDICA**, conforme o caso consistirá em:

**a)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado bem como alterações ou o último contrato social consolidado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;

**b)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);

**c)** Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em

funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

**d)** Registro comercial, no caso de empresário individual;

**3.2 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

**a)** Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;

**b)** Comprovante de regularidade quanto aos tributos e encargos sociais administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e quanto à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN (Certidão Conjunta Negativa), nos termos do artigo 193 do código tributário Nacional ou outra equivalente na forma da lei.

**c)** Comprovante de regularidade com a Fazenda Estadual, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Tributos Estaduais expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante;

**d)** Comprovante de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante aapresentação de Certidão Negativa de Tributos Municipais do domicílio ou sede do licitante;

**e)** Comprovante de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (CRF) demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais constituídospor lei;

**f)** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediantea apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

**g)** Declaração de cumprimento do disposto no ~~inciso XXXIII do art. 7º da Constituição~~ Federal. conforme o modelo do Decreto Federal n° 4.358/2002.

**3.3 HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

**a)** balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

**b)** certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para a apresentação do documento;

**3.3.1** É vedada a substituição do balanço por balancete ou balanço provisório.

**3.3.2** Os licitantes que utilizam a escrituração contábil digital - ECD e que aguardam a autenticação do balanço patrimonial pela Junta Comercial poderão apresentar, em substituição aoregistro, o protocolo de envio, no Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, do balanço à Receita Federal do Brasil.

**3.3.3** As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

**3.4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL E TÉCNICO-OPERACIONAL**

**OBSERVAÇÃO:** Para efeito de verificação da qualificação técnica, deverão ser requeridos os atestados de capacidade técnico-profissional como prova de que o profissional possui conhecimento técnico e experiência prática na execução de serviço de características semelhantes.

**3.4.1** A empresa licitante deverá comprovar sua capacidade técnica operacional apresentando a documentação abaixo:

**3.4.1.1** Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA ou CAU;

**3.4.2** A empresa licitante deverá comprovar sua capacidade técnica profissional mediante a apresentação da documentação abaixo:

**3.4.2.1** Apresentar comprovação de vinculação em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior, devidamente registrado junto ao CREA ou CAU, detentor de acervo técnico mínimo exigido para esta contratação.

**3.4.2.2** O registro do profissional deverá ser comprovado com a apresentação de:

**3.4.2.3**. Certidão de Registro de Pessoa Física junto ao CREA ou CAU.

**3.4.3** A vinculação deste profissional com a empresa licitante deverá ser comprovada com:

**3.4.3.2.1** Se empregado: cópia da ficha ou livro de registro de empregado registrada na DRT ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social;

**3.4.3.2.2** Se sócio: Contrato Social, com todas as alterações, devidamente registradas no órgão competente;

**3.4.3.2.3** Se diretor: cópia do Contrato Social, em se tratando de empresa individual ou limitada; ou ainda, cópia da ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;

**3.4.3.2.4** Se autônomo ou subcontratado: ART ou RRT com indicação dos serviços prestados à licitante ou cópia do contrato de prestação de serviços entre o profissional e o licitante ou declaração de contratação futura do profissional, acompanhada de sua anuência.

**3.4.4** Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (emitido pelo CREA ou CAU) ou Atestado de Capacidade Técnica de execução de serviço, **referente à comprovação da capacidade técnica do profissional**, emitido por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, sendo essa certidão ou atestado devidamente registrado no CREA ou CAU, de serviços similares ao que se pretende contratar. Entenda-se por serviço similar, de acordo com a Lei 14.133. Art. 67, a execução da área mínima de 50% do objeto da presente licitação.

*Consórcio:* Tendo em vista que o valor da contratação não é de grande vulto e o objeto não ser de alta complexidade, havendo diversas empresas nesse ramo, não será admitido a participação de consórcio na presente contratação.

*Garantia dos serviços:* 5 (cinco) anos a contar da entrega definitiva, consoante disposto no art. 140, § 6º da Lei 14.133/2021.

## 4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Os quantitativos de materiais e mão de obra serão definidos através de um conjunto de projetos técnico-executivos, a partir de seus respectivos memoriais descritivos, sob responsabilidade da engenheira do município.

O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais das tabelas SINAPI.

Para os itens sem preços definidos nas tabelas oficiais será efetiva da pesquisa mercadológica, visando verificar e identificar os produtos disponíveis no mercado que atendam aos requisitos estabelecidos, sendo montadas Composições Especiais, de tal forma que se possibilite alcançar os resultados pretendidos e atender à necessidade da contratação, com os respectivos preços estimados, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização.

Os serviços relacionados na planilha de quantidades e preços serão executados em consonância às Normas Técnicas vigentes para o tipo de serviço a que se destinam.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade de reforma dos banheiros do pavilhão localizado na Praça Arnoldo Guilherme Jost, no Centro do Município de Alegria/RS, foi realizado levantamento preliminar das alternativas disponíveis no mercado para execução dos serviços necessários.

Foram consideradas, de forma geral, as seguintes possibilidades:

- **Execução direta pelo Município:** alternativa que demandaria disponibilidade de servidores, equipamentos, ferramentas, materiais e capacidade operacional própria para a realização dos serviços. Considerando a natureza e a diversidade dos serviços necessários, essa alternativa não se mostra adequada caso o Município não disponha de estrutura e mão de obra suficientes para sua execução integral.
- **Contratação de empresa especializada:** consiste na contratação de empresa do ramo da construção civil ou manutenção predial para fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais recursos necessários à execução da reforma. Essa alternativa permite concentrar em um único contratado a responsabilidade pela execução dos serviços, observadas as especificações e condições estabelecidas pelo Município.
- **Contratação de serviços de forma parcelada:** poderia envolver a contratação separada de profissionais ou empresas para os diferentes serviços, tais como instalações hidráulicas, revestimentos, pintura, instalação de louças e metais, entre outros. Entretanto, o parcelamento poderá dificultar a coordenação dos serviços, aumentar a necessidade de fiscalização e gerar riscos quanto à compatibilidade e à responsabilidade pela execução conjunta da reforma.

Diante das características da demanda, entende-se que a contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços de reforma apresenta-se como alternativa compatível com a necessidade identificada, permitindo melhor coordenação das atividades, responsabilização da contratada e acompanhamento pela Administração.

A solução a ser adotada deverá buscar compatibilidade entre qualidade, durabilidade, segurança, funcionalidade e economicidade, de modo a assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos e o atendimento da finalidade pretendida.

## 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A elaboração de uma estimativa preliminar de preços é uma etapa fundamental para garantir previsibilidade e controle financeiro em projetos. Para esse propósito, a Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de

Custos e Índices da Construção Civil), desenvolvida pela Caixa Econômica Federal em parceria com o IBGE, oferece dados atualizados sobre custos de materiais, mão de obra e serviços. Portanto, conforme a Tabela SINAPI, estima-se que o custo total seja de R$ 53.113,62 (cinquenta e três mil, cento e treze reais e sessenta e dois centavos).

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na **contratação de empresa especializada para execução da reforma dos banheiros do pavilhão localizado na Praça Arnoldo Guilherme Jost, no Centro do Município de Alegria/RS**, contemplando o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à completa execução dos serviços.

A reforma deverá compreender todos os serviços necessários para recuperar, adequar e melhorar as condições das instalações sanitárias, de acordo com as necessidades identificadas pela Administração e com as especificações técnicas estabelecidas no processo de contratação.

Todos os serviços deverão ser executados de forma integrada, observando as normas técnicas e de segurança aplicáveis, bem como as orientações da fiscalização municipal. Os materiais empregados deverão ser novos, adequados ao uso pretendido e compatíveis com as condições do local, buscando garantir resistência, funcionalidade, facilidade de manutenção e maior durabilidade das instalações.

A contratação deverá compreender ainda a organização e limpeza do local durante a execução e a correção, pela contratada, de eventuais falhas ou serviços executados em desacordo com as especificações contratadas.

Ao final da execução, pretende-se disponibilizar à comunidade banheiros em condições adequadas de uso, higiene, segurança, conservação e funcionalidade, proporcionando melhores condições aos usuários do pavilhão e contribuindo para a conservação e valorização do patrimônio público municipal.

A solução, portanto, deverá abranger todos os serviços e insumos necessários para que a reforma seja entregue de forma completa e funcional, evitando a necessidade de contratações adicionais para a conclusão dos serviços previstos.

Proporcionar, se possível, meios de utilização da infraestrutura de material e mão de obra existentes no município, de modo a promover o incremento na economia local.

## 8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não haverá parcelamento da contratação por não se vislumbrar tecnicamente viável ou economicamente vantajoso, conforme preceito contido no art. 47, II da Lei nº 14.133/2021.

## 9. RESULTADOS PRETENDIDOS

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

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

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

Os resultados pretendidos com a execução da obra consistem em reformar os banheiros do pavilhão da Praça Arnoldo Guilherme Jost em qualquer condição climática, valorizar o espaço público, fomentar o lazer para a comunidade, assegurar uma estrutura mais acessível.

## 10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria de Planejamento atuara como gestora do contrato. Por se tratar de serviço de engenharia, a engenheira civil presente no quadro dos servidores da Prefeitura de Alegria, Mariana Aparecida Ribeiro Ferreira, irá ser o fiscal da obra e do contrato (na emissão da ART do Projeto Básico deverá ser incluso o serviço de Fiscalização).

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:
a) elaboração de ETP e TR;
b)elaboração de minuta do edital;
c) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
d) elaboração de minuta do contrato;
e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
g) publicação e divulgação do edital e anexos;
h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
j) realização de empenho; e
k) assinatura e publicação do contrato.

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a execução dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

## 12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Dada a natureza do objeto que se pretende adquirir, não se verifica impactos ambientais relevantes. A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.

## 13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante do exposto, declara-se ser VIÁVEL a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Alegria, 21 de setembro de 2026.

Daniela Bigolin Parussulo
Secretário Municipal de Planejamento

Mariana Aparecida Ribeiro Ferreira
Engenheira Civil