

ESTUDO TÉCNICO PRELIMIMAR

Identificação do Solicitante	
Secretaria Solicitante	Secretaria Municipal de Obras
Responsável pela Requisição:	José Marcos Faccin Guimarães
Data	23/02/2026

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1 - O presente documento visa analisar a viabilidade da eventual e futura contratação de empresa especializada para execução de obra para reforma da creche municipal EMEI Primeiros Passos, em atendimento às necessidades da Prefeitura Municipal de Vale do Sol/RS.

2. PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES (PAC)

2.1 - A presente aquisição/contratação está prevista no Plano Anual de Contratação: (**X**) sim () não
2.2 - No PAC 2026 estão previstas as obras no item 6.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 - Forma de contratação

- a) A empresa deve ter qualificação econômico-financeira
- b) A empresa deve ter qualificação técnico-profissional e técnico-operacional
- c) A empresa deverá fazer uma declaração que conhece o local da obra e que está de acordo com o projeto.
- d) O pagamento será efetuado conforme cronograma físico financeiro.
- e) Prazo de execução da obra é de 8 meses
- f) Prazo do contrato 12 meses
- g) Se a obra não tiver sido totalmente executada no período de 12 meses o contrato poderá prever reajuste pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC), visando o equilíbrio econômico-financeiro.
- h) Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, na forma de caução, sem prejuízo das demais garantias exigíveis conforme § 5º do Art. 59. da LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021.

3.2 - Requisitos gerais

- a) A obra será executada conforme o estabelecido no edital e seus respectivos anexos, nas quantidades especificadas na planilha, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Vale do Sol/RS.
- b) A empresa contratada será responsável por fornecer e instalar todos os materiais e equipamentos especificados na planilha orçamentária e nos memoriais descritivos, garantindo a correta adequação desses itens à obra. Esta medida visa evitar que instalações futuras comprometam a obra concluída, prevenindo danos e prejuízos aos serviços já executados.
- c) Todos os serviços deverão ser realizados em estrita conformidade com os princípios de boa prática técnica e atender, rigorosamente, às normas brasileiras aplicáveis à construção civil. Em caso de divergências na interpretação dos documentos fornecidos, será adotada a seguinte ordem de prioridade:

- d) Em caso de divergências entre a especificação da planilha orçamentária e os desenhos/projetos fornecidos, a Prefeitura Municipal de Vale do Sol/RS deverá ser consultada.
- e) Em caso de divergência entre projetos com datas diferentes, prevalecerá o mais recente.
- f) Em caso de divergências no projeto, como entre as cotas dos desenhos e a representação gráfica em escala, a Prefeitura Municipal de Vale do Sol/RS deverá ser consultada.
- g) A contratante, Prefeitura de Vale do Sol/RS, designará engenheiros, arquitetos e seus prepostos para acompanhar e fiscalizar as obras.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1 - Valores de referência e quantidade estimada:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	%	VALOR DO ITEM (R\$)
1.	MURO DA LATERAL DIREITO	5,65%	R\$ 49.672,33
2.	REFAZER TRECHO DO MURO LATERAL ESQUERDO	1,19%	R\$ 10.460,56
3.	REFAZER ACABAMENTO DOS MUROS DE DIVISA	6,23%	R\$ 54.798,30
4.	REFAZER ACABAMENTO DAS FACHADAS EXTERNAS DA EDIFICAÇÃO	7,79%	R\$ 68.488,02
5.	REMOÇÃO DOS AZULEJOS DOS PILARES DO PÁTIO COBERTO	0,12%	R\$ 1.057,86
6.	COBERTURA DA EDIFICAÇÃO (EXCETO PÁTIO CENTRAL COBERTO)	36,89%	R\$ 324.538,44
7.	ACABAMENTO INTERNO NAS SALAS DE AULA	3,41%	R\$ 29.994,48
8.	PINTURA GERAL INTERNA (SEM SALAS DE AULA)	1,21%	R\$ 10.604,01
9.	SISTEMA DE DRENAGEM EXTERNA (FUNDOS E LATERAL ESQUERDA)	2,60%	R\$ 22.902,06
10.	MURETA DE FACHADA	0,79%	R\$ 6.958,36
11.	SISTEMA DE ESGOTO PLUVIAL E CLOACAL EXTERNO	3,56%	R\$ 31.270,94
12.	REFORÇO DA COBERTURA DO PÁTIO CENTRAL	0,15%	R\$ 1.321,29
13.	FECHAMENTO LATERAL DO PÁTIO COBERTO (TOLDOS DE ENROLAR)	0,17%	R\$ 1.534,38
14.	PISO DO PÁTIO COBERTO E ÁREA DE CIRCULAÇÃO	5,83%	R\$ 51.290,27
15.	GRADES E FECHAMENTOS METÁLICOS	2,18%	R\$ 19.202,14
16.	ABRIGO DE GÁS E LIXO	0,07%	R\$ 644,76
17.	PORTAS INTERNAS E EXTERNAS	5,63%	R\$ 49.509,81
18.	ESPELHOS DE BANHEIRO	0,27%	R\$ 2.353,68
19.	PISOS DOS AMBIENTES "CRECHE I", "CRECHE II", "CRECHE III", "PRÉ-ESCOLA 1", "PRÉ-ESCOLA 2" E "SALA MULTIUSO"	6,23%	R\$ 54.793,11
20.	AMBIENTE ALMOXARIFADO	0,42%	R\$ 3.686,45

21.	INSTALAÇÃO HIDRÁULICA EM FRENTE AO “LACTÁRIO”	0,07%	R\$ 614,48
22.	INSTALAÇÃO HIDRÁULICA NO AMBIENTE “CRECHE III”	0,07%	R\$ 614,48
23.	REVESTIMENTO CERÂMICO NOS AMBIENTES “CIRCULAÇÃO” E “COPA FUNCIONÁRIOS”	0,50%	R\$ 4.359,44
24.	GRADE METÁLICA NA FACHADA	0,10%	R\$ 865,18
25.	FORRO MINERAL	8,68%	R\$ 76.323,02
26.	RODAPÉS NOS AMBIENTES “SALA DOS PROFESSORES/REUNIÕES” E “ADMINISTRAÇÃO”	0,17%	R\$ 1.519,57
27.	AZULEJO DO AMBIENTE “VESTIÁRIO MASCULINO”	0,03%	R\$ 252,48
	VALOR TOTAL	100%	R\$ 879.629,90

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO 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 empresa especializada em obra de reforma de prédio de alvenaria.

5.2 - Planejamento e alinhamento com as práticas de mercado

- O planejamento e a instrução dos processos licitatórios estão em consonância com as práticas adotadas no mercado, especialmente no que se refere à identificação de novas metodologias, tecnologias e inovações que melhor atendam às necessidades da Administração Pública.
- A execução dos serviços de engenharia para obra de reforma de prédio de alvenaria é necessária para o melhor atendimentos das crianças que frequentam a escola. Essa obra é de grande relevância para a comunidade, atendendo, também, a exigências judiciais, civis e administrativas para o amparo à população.
- A execução das obras está alinhada às orientações e normas técnicas que regulam atividades em saneamento, bem como aos requisitos estabelecidos pelos órgãos de controle, meio ambiente e segurança, refletidos nos processos em curso.
- Considerando os requisitos definidos e as opções disponíveis no mercado, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização. Dessa forma, a solução escolhida atende ao objetivo esperado de maneira otimizada.
- A análise das alternativas viáveis foi realizada durante a fase de elaboração dos projetos, garantindo que a escolha final seja a mais adequada para as necessidades.
- Este levantamento de mercado visa, entre outros objetivos, analisar as alternativas possíveis e fornecer uma justificativa técnica e econômica para a escolha da solução contratada para a execução da obra.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R\$ 879.629,90**

6.2 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município para o exercício de 2026 na classificação abaixo:

Secretaria Municipal de Educação, código (3817) – 220.000,00

Secretaria Municipal de Educação, código (8232) – 659.629,90

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução como um todo consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia visando à realização de obra para a reforma de prédio de alvenaria, conforme projeto executivo por meio de licitação na modalidade **Concorrência Eletrônica**, a ser executada em regime de **Empreitada Global**, conforme requisitos e diretrizes estabelecidos neste ETP.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

- a) De acordo com o artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto em uma licitação só deve ser evitado quando certas condições estratégicas ou técnicas assim o justificarem, como economia de escala significativa ou a integridade de sistemas técnicos que poderiam ser comprometidos pela divisão.
- b) Para o projeto de obra de reforma de prédio de alvenaria, a análise técnica sugere que o parcelamento pode resultar em complexidade adicional e potencial comprometimento da integridade dos sistemas envolvidos. Os riscos associados à divisão do projeto podem superar os benefícios da competição ampliada devido às exigências técnicas específicas e interdependências entre as tarefas.
- c) Considerando o caráter integrado e a complexidade para a obra de reforma, a decisão é pela **NÃO ADOÇÃO DO PARCELAMENTO**. A justificativa baseia-se no potencial risco técnico e operacional que tal divisão implicaria, além de potencialmente elevar os custos de gestão e supervisão do contrato. Optou-se por manter o projeto como um contrato único para garantir a coerência na execução e a qualidade do resultado.
- d) Esta decisão alinha-se aos preceitos do Artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a gestão do contrato permaneça eficaz e que os objetivos de qualidade e integridade do projeto sejam mantidos. A opção por não parcelar o objeto reflete uma abordagem cautelosa, que valoriza a entrega de uma infraestrutura robusta e durável para a comunidade.

9. 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, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexecutável e superfaturamento na execução do contrato.

9.3 - 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

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1 - Indicamos os servidores abaixo relacionados para atuar como gestor e fiscais do contrato que devem ser nomeados por portaria:

Gestor do contrato			
Nome	CPF	EMAIL	FONE
Maiquel Evandro Laureano Silva	015.020.370-50	smeacd@valedosol.rs.gov.br	(51) 9 9709 2785

Fiscal Administrativo			
Nome	CPF	EMAIL	FONE
Roselaine Pereira Santa Catharina	561.885.600-04	contratos@valedosol.rs.gov.br	(51) 9 9709 2785
Fiscal Técnico			
Nome	CPF	EMAIL	FONE
Diogo Costa Paixão	949.939.710-87	engenharia@valedosol.rs.gov.br	(51) 9 9709 2785
José Marcos Faccin Guimarães	051.967.187-29	engenharia@valedosol.rs.gov.br	(51) 9 9709 2785

10.2 - Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) elaboração de minuta do contrato;
- c) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- d) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- e) publicação e divulgação do edital e anexos;
- f) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- g) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- h) realização de empenho; e
- i) assinatura e publicação do contrato.
- j) emissão do Termo de Início de Obra

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1 - 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 aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- a) Consumo de recursos naturais: a construção civil é uma das maiores consumidoras de recursos naturais, especialmente materiais como areia, pedra e madeira. Para a obra de reforma de prédio de alvenaria, o uso de materiais sustentáveis e certificados pode ajudar a mitigar esse impacto.
- b) Desmatamento: a escolha do local para a construção pode envolver o desmatamento de áreas verdes, o que afeta diretamente a fauna e flora locais. A implementação de medidas de compensação ambiental é crucial.
- c) Poluição atmosférica: as obras geram emissões de poeira e gases de veículos e maquinário, impactando a qualidade do ar. Uso de equipamentos menos poluentes e controle rigoroso do pó são medidas recomendadas.

- d) Geração de resíduos: a construção civil produz uma quantidade significativa de resíduos. Por isso, a segregação, reciclagem e disposição adequada dos materiais são essenciais para minimizar os impactos.
- e) Consumo de água: o alto consumo de água em canteiros de obra pode atingir reservas hídricas locais. Por esse motivo, sistemas de reuso de água e eficiência na utilização são fundamentais.
- f) Permeabilidade do solo: a construção pode impermeabilizar o solo, afetando a drenagem e aumentando o risco de inundações. Soluções como pavimentos permeáveis podem ser adotadas.
- g) Mudança no clima local: a alteração da paisagem pode modificar microclimas locais. O planejamento cuidadoso e a inclusão de áreas verdes podem ajudar a mitigar esse efeito.
- h) Impacto na biodiversidade: a interrupção de habitats naturais pode ocorrer, especialmente em áreas rurais ou de conservação. Dessa maneira, estudos de impacto ambiental são necessários para avaliar e mitigar esses efeitos.
- i) Poluição sonora: o ruído gerado pela construção pode ser significativo, afetando a comunidade local. Como solução, horários de trabalho regulados e barreiras de som podem reduzir esse impacto.
- j) Emissões de gases de efeito estufa: materiais de construção, como cimento e aço, são grandes emissores de CO₂. O uso de alternativas sustentáveis e eficientes pode diminuir a pegada de carbono da obra.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

- a) Declara-se como viável a referida contratação com base em uma análise técnica aprofundada dos projetos e memoriais descritivos elaborados para a execução da obra, visando a obra de reforma de prédio de alvenaria.
- b) Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Vale do Sol, 23 de fevereiro de 2026

José Marcos Faccin Guimarães
Responsável pela elaboração

14. VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: 23/02/2026

Maiquel Evandro Laureano Silva
SECRETÁRIO MUNICIPAL



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 44C8-BA3B-A2D1-24DE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MAIQUEL EVANDRO LAUREANO SILVA (CPF 015.XXX.XXX-50) em 23/02/2026 16:25:10 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JOSÉ MARCOS FACCIN GUIMARÃES (CPF 051.XXX.XXX-29) em 23/02/2026 18:53:30 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://valedosol.1doc.com.br/verificacao/44C8-BA3B-A2D1-24DE>