



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a contratação de empresa para realização de reforma na EMEI Santo Antônio.

A presente contratação tem por finalidade atender a uma demanda emergencial referente à necessidade de reforma do telhado da EMEI Santo Antônio, prédio público vinculado à rede municipal de ensino de Montenegro/RS. Durante reunião realizada na Câmara de Vereadores no dia 01 de julho de 2025, com a presença dos secretários das Secretarias Municipais de Gestão e Planejamento (SMGEP), Obras Públicas (SMOP) e Educação (SMED), foi identificado e deliberado, em consenso entre os presentes, que a situação estrutural do telhado da referida instituição demanda intervenção imediata, em virtude de riscos à segurança dos alunos, professores e demais servidores que utilizam o prédio diariamente. Foi acordado que o projeto técnico para a reforma seria elaborado pela equipe técnica da Administração, o que já está em andamento, e que a SMED deveria providenciar a abertura formal do processo de contratação, incluindo o Documento de Formalização da Demanda (DFD) no sistema 1Doc, para viabilizar a tramitação da contratação de forma oficial.

A contratação em tela visa eliminar os problemas estruturais identificados no telhado da escola, prevenindo infiltrações, danos ao patrimônio público, interrupções nas atividades pedagógicas e, principalmente, assegurando a integridade física das crianças e dos profissionais da educação. Trata-se, portanto, de medida de interesse público evidente, diante da urgência e da natureza essencial do serviço prestado pela unidade educacional. Com a execução da reforma, almeja-se restaurar as condições adequadas de funcionamento da escola, garantindo a continuidade do atendimento educacional com segurança, qualidade e dignidade para toda a comunidade escolar.

1.1. ÁREA DEMANDANTE: Secretaria Municipal de Educação

1.2. NECESSIDADE DE PARCELAMENTO:

- () SIM, justificativa:
 (x) NÃO, justificativa:

Por se tratar de obra, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e poderia causar inviabilidade técnica na execução do objeto, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual, e conflito na execução dos serviços realizados por empresas diferentes. Ademais, a existência de mais de uma empresa poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais problemas executivos e de fornecimento de materiais.

1.3. SE TRATA DE UMA CONTRATAÇÃO CORRELATA OU INTERDEPENDENTE:

- () SIM, indique a qual contratação está vinculada (nº do processo/objeto):
 (X) NÃO.

Não se verifica contratações correlatas ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

1.4. INDICAÇÃO DA PREVISIBILIDADE DE AQUISIÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Montenegro referente ao exercício de 2025, como se verifica no **item n.º 298** desse documento, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

2. ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR

Não há contratação anterior da Administração Municipal para o objeto pretendido no presente Estudo Técnico Preliminar.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- a) É permitido subcontratar? Será permitida a subcontratação das parcelas de menor relevância do objeto, conforme estabelecido no TR.
- b) É necessária garantia contratual? Existe um Termo de Garantia? Será exigida garantia contratual de 5% sobre o valor total da contratação, uma vez que à não execução total ou parcial do objeto interfere na reorganização dos serviços de competência da Administração.
- c) Há necessidade de garantias/assistência técnica do bem ou serviço? Deverá ser exigida garantia de 5 anos sobre a obra/serviço, conforme previsto no Art. 618 do Código Civil.
- d) Será necessária uma vistoria? Sim, salienta-se a importância da vistoria para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, que poderá ser acompanhada por servidor designado, ou realizada de forma independente pela licitante, uma vez que há fácil acesso ao imóvel. A não realização da vistoria não dispensa o licitante de emitir declaração formal de vistoria e não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.
- e) A licitação será pelo critério de julgamento por técnica e preço? Não, será por maior desconto ou menor preço.
- f) Necessária alguma documentação especial, como certificação do Inmetro ou registro da ANVISA, MAPA, MTE? O produto é controlado pela PF, Exército ou CT IBAMA? Não.
- g) Será solicitada uma amostra? Para quais itens? Não.
- h) Será solicitado um Atestado de Capacidade Técnica? Sim, deverá ser exigido atestado de capacidade técnica em nome do responsável técnico da licitante, conforme parcela de maior relevância definida no Termo de Referência.
- i) Há indicação de marca ou modelo, ou ainda, vedação de participação de determinada marca ou modelo devidamente justificada em processo administrativo próprio? Não.

4. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL

Após vistoria técnica realizada na EMEI Santo Antônio, constatou-se que a principal demanda da reforma é a substituição completa da cobertura, incluindo estrutura e telhas. As infiltrações recorrentes decorrem de avarias no telhamento atual, ausência ou degradação de calhas e rufos, agravadas pela falta de manutenção preventiva.

Com base em levantamento de mercado, foram identificadas as seguintes soluções:

a) Solução 1: Tesouras de madeira e telhas de fibrocimento (e=8mm)

a.1) Viabilidade de mercado: Materiais e mão de obra amplamente disponíveis na região, o que facilita a contratação e a reposição de peças.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

a.2) Viabilidade econômica: Menor custo de aquisição inicial, mas com tendência a elevação de custos futuros devido à necessidade de manutenções preventivas e corretivas. Custo estimado da telha (com instalação): R\$ 130,00/m².

a.3) Viabilidade operacional: Exige manutenção frequente da madeira (tratamentos contra pragas e umidade) e das telhas (suscetíveis a trincas e infiltrações); apresenta baixo desempenho térmico e maior peso, exigindo estrutura mais robusta.

b) Solução 2: Tesouras metálicas e telhas sanduíche

b.1) Viabilidade de mercado: Fornecedores locais e nacionais oferecem materiais padronizados, com logística de entrega eficiente e equipes capacitadas para montagem.

b.2) Viabilidade econômica: Maior custo de implantação, com baixa necessidade de manutenção e maior vida útil, resultando em economia no ciclo de vida da edificação. Custo estimado da telha (com instalação): R\$ 180,00/m².

b.3) Viabilidade operacional: Estrutura leve, resistente e de fácil montagem; telhas com núcleo isolante oferecem excelente desempenho térmico e acústico, reduzindo desconfortos e custos com climatização.

No momento da elaboração do projeto de engenharia e Termo de Referência da contratação, o responsável técnico analisará as demais soluções técnicas que garantam a economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, assim como a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados.

5. ANÁLISE E COMPARAÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ELEITA DE ACORDO COM A VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL.

A solução proposta é a contratação de empresa para execução de reforma da EMEI Santo Antônio, utilizando a solução 2 (tesouras metálicas e telhas sanduíche), em Montenegro/RS. O responsável técnico analisará as soluções de engenharia que melhor atendam tecnicamente o objeto, levando em consideração a viabilidade de mercado, econômica e operacional.

A estimativa inicial para a contratação é de R\$ 660.000,00. As referências de preços foram obtidas por meio de composições de custo, utilizando como base o SINAPI/SICRO. O valor final da contratação será definido no Termo de Referência, após a finalização da planilha orçamentária da obra.

6. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS.

Entre os possíveis impactos ambientais identificados para essa contratação, destaca-se a grande geração de entulho, devido à retirada do telhado existente e demolição de platibandas. Todos os resíduos gerados na obra deverão ser encaminhados pela empresa contratada a um bota fora devidamente licenciado.

7. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos a viabilidade de contratação de empresa para executar a obra de reforma da EMEI Santo Antônio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Realizadas as tarefas pertinentes ao ETP, encaminho o documento solicitando ciência e aprovação para posterior elaboração do TR/PB.

Montenegro, 22 de julho de 2025.

Valéria Wollmann

Arq. e Urb. – CAU A195685-0
Diretora do Departamento de Gestão do Território
Responsável pela Elaboração

Gustavo Zanatta

*Chefe do Poder Executivo
Autoridade Responsável*