



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Objeto: Contratação de empresa especializada, de forma global, com fornecimento de materiais e serviços, para reforma do prédio da Prefeitura Municipal de Caseiros.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade demonstrar a necessidade da contratação de empresa especializada para a realização de reforma no prédio da Prefeitura Municipal de Caseiros, considerando as condições atuais da edificação e a necessidade de garantir segurança, salubridade, funcionalidade e preservação do patrimônio público.

A edificação apresenta problemas estruturais e de conservação, especialmente relacionados a infiltrações e falhas na cobertura, que vêm ocasionando deterioração de paredes, revestimentos, forros e demais elementos construtivos. Tais situações comprometem as condições adequadas de trabalho dos servidores, o atendimento à população e a integridade do imóvel público.

Nesse contexto, a realização da reforma mostra-se necessária para restabelecer as condições adequadas de uso da edificação, garantir maior durabilidade da estrutura física e prevenir danos maiores, evitando custos futuros com manutenções emergenciais.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a adequada execução do objeto, a empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

- Possuir capacidade técnica comprovada para execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação;
- Dispor de responsável técnico devidamente habilitado, com registro no respectivo conselho profissional (CREA ou CAU);
- Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente aos serviços;
- Disponibilizar equipe técnica e operacional suficiente para execução dos serviços;
- Cumprir as normas técnicas aplicáveis à construção civil;
- Atender às Normas Regulamentadoras (NRs) de segurança e saúde no trabalho;
- Fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à execução dos serviços;
- Garantir a qualidade e segurança dos serviços executados.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES



As quantidades de materiais e serviços foram estimadas com base em levantamento técnico realizado pelo setor de engenharia do Município, conforme memorial descritivo e planilha orçamentária anexos ao processo administrativo.

A reforma compreende, entre outros serviços:

- Reforma da cobertura (telhado e calhas) dos pavimentos inferior e superior;
- Execução e recuperação de forro e gesso;
- Impermeabilização de paredes;
- Vedação de esquadrias;
- Substituição e adequação de piso laminado e transições de pisos;
- Melhorias no sistema de climatização;
- Adequações em sanitários;
- Serviços de pintura;
- Revisão e modernização das instalações elétricas;
- Instalação de iluminação principal e secundária;
- Instalação de tomadas e interruptores.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado demonstra a existência de empresas especializadas na execução de serviços de reforma predial, com capacidade técnica e operacional para atendimento das demandas da Administração Pública.

A contratação será realizada de forma global, com fornecimento de materiais e execução dos serviços, modelo amplamente utilizado em obras e reformas públicas, proporcionando:

- Maior eficiência na execução;
- Responsabilidade integral da contratada;
- Padronização técnica dos serviços;
- Melhor controle da qualidade;
- Redução de riscos de incompatibilidade entre materiais e execução.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado da contratação é de:

R\$ 178.366,87 (cento e setenta e oito mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos)

O valor foi obtido com base em levantamento técnico elaborado pelo setor de engenharia do Município, considerando quantitativos, custos de materiais e mão de obra necessários para a execução dos serviços.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma do prédio da Prefeitura Municipal, incluindo o fornecimento de materiais e a realização dos serviços necessários para correção de infiltrações, recuperação de elementos construtivos e melhoria das condições estruturais e funcionais da edificação.

A contratação de forma global permite:

- Execução integrada dos serviços;
- Maior controle técnico;
- Responsabilidade única da contratada;
- Redução de riscos operacionais;
- Melhor gestão da execução contratual.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se recomenda o parcelamento da contratação, tendo em vista que os serviços são interdependentes e tecnicamente integrados, exigindo coordenação única para garantir a qualidade da execução e a compatibilidade entre as etapas da obra.

A contratação de forma global:

- Reduz riscos de falhas na execução;
- Evita conflitos de responsabilidade entre diferentes contratadas;
- Garante maior eficiência na fiscalização;
- Possibilita melhor controle do cronograma e dos custos.

Assim, a contratação em lote único mostra-se a alternativa mais adequada do ponto de vista técnico e administrativo.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a realização da contratação, espera-se:

- Eliminar infiltrações existentes na edificação;
- Recuperar elementos construtivos deteriorados;
- Melhorar as condições de segurança e salubridade do prédio;
- Prolongar a vida útil da edificação;
- Reduzir custos com manutenções futuras;
- Garantir condições adequadas de trabalho aos servidores;
- Assegurar atendimento seguro e eficiente à população;
- Preservar o patrimônio público municipal.

09. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para viabilizar a execução da contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Designação de fiscal e gestor do contrato;



- Acompanhamento técnico da execução dos serviços;
- Disponibilização de acesso às áreas da edificação;
- Planejamento das atividades administrativas durante a execução da obra;
- Monitoramento do cumprimento do cronograma físico-financeiro.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes necessárias para a execução do objeto.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços poderá gerar resíduos provenientes da construção civil, devendo a empresa contratada realizar a destinação adequada dos resíduos, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

Deverão ser observadas práticas de:

- Redução de desperdícios;
- Uso adequado de materiais;
- Destinação ambientalmente correta dos resíduos;
- Manutenção da limpeza e organização do local da obra.

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida mostra-se tecnicamente, operacionalmente e economicamente viável, considerando a necessidade identificada pela Administração Municipal quanto à realização da reforma do prédio da Prefeitura Municipal de Caseiros.

A existência de projeto técnico, memorial descritivo e planilha orçamentária assegura a adequada definição do objeto, permitindo a execução dos serviços conforme normas técnicas vigentes e boas práticas da construção civil.

Além disso, a realização da reforma preventiva e corretiva demonstra-se vantajosa à Administração Pública, pois evita a progressão dos danos estruturais existentes, reduz custos futuros e prolonga a vida útil da edificação.

Dessa forma, conclui-se que a contratação atende ao interesse público e apresenta condições adequadas para sua realização.

Caseiros, 20 de abril de 2026.

JOELICE BORTOLANZA CANALI
Prefeita Municipal