

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REFORMA DOS SANITÁRIOS – EMEF CAMINHOS INOVADORES

1. Descrição da necessidade da contratação

A presente contratação tem por objeto a execução de reforma dos sanitários localizados no segundo pavimento da EMEF Caminhos Inovadores, situada na Rua Natal, com área de intervenção de aproximadamente 43,22 m².

Os sanitários existentes apresentam condições inadequadas de uso, com divisórias em material deteriorado, instalações hidrossanitárias defasadas e louças em estado de desgaste, comprometendo a funcionalidade, higiene e segurança dos usuários. A atual configuração também não atende plenamente às exigências de acessibilidade.

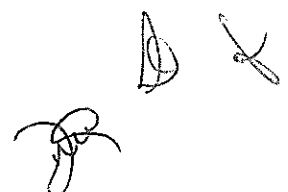
Dessa forma, a intervenção visa a modernização completa dos sanitários, com remoção das divisórias existentes em eucatex, substituição integral das instalações hidrossanitárias, renovação das louças e execução de novas divisórias em granito, material mais durável e adequado ao uso intensivo. Será também implantado sanitário acessível, garantindo conformidade com as normas vigentes.

A contratação justifica-se pela necessidade de assegurar condições adequadas de uso, higiene, durabilidade e acessibilidade, contribuindo para a melhoria da infraestrutura da unidade escolar e do atendimento aos alunos e servidores.

2. Previsão no Plano de Contratações Anual

A contratação está alinhada ao planejamento da Administração Municipal, inserindo-se nas ações de manutenção, adequação e melhoria da infraestrutura das unidades escolares.

Quando elaborado, o objeto encontra-se previsto no Plano de Contratações Anual (PCA), no âmbito das demandas da Secretaria de



Educação, especialmente no que se refere à qualificação dos espaços sanitários e atendimento às normas de acessibilidade e salubridade.

3. Requisitos da contratação

A contratação deverá contemplar a execução completa da reforma dos sanitários, incluindo demolições, remoções, fornecimento de materiais e execução dos novos serviços.

Deverão ser removidas as divisórias existentes em eucatex, bem como as louças e instalações hidrossanitárias, sendo substituídas por sistemas novos, adequados e em conformidade com as normas técnicas. As novas divisórias deverão ser executadas em granito, garantindo maior resistência, durabilidade e facilidade de manutenção.

Deverá ser implantado sanitário acessível, atendendo às exigências da NBR 9050, com dimensões, barras de apoio e equipamentos adequados.

Todos os serviços deverão seguir as normas da ABNT, boas práticas construtivas e especificações técnicas, garantindo qualidade, segurança e desempenho das soluções adotadas.

Considerando que na presente contratação os serviços a serem executados são de baixa complexidade, a avaliação prévia do local de execução é facultada ao licitante para o conhecimento das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado.

Se o licitante optar por realizar vistoria prévia deverá o licitante agendar, com antecedência data e hora da referida visita técnica. Deverá ser observado que o agendamento será junto ao Setor de Engenharia, de modo que seu não coincida com o agendamento de outros licitantes, e será emitido Atestado de Vistoria pelo Setor de Engenharia.

Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir o ateste exigido no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

É necessário que o responsável técnico tenha atestado de capacidade técnica devidamente registrado junto ao CREA, em obra semelhante (obra de construção civil), nos serviços de maior relevância conforme planilha orçamentária desse processo, em quantidade igual ou superior a 50% do quantitativo do orçamento. Sendo que os serviços de maior relevância são:

ALVENARIAS
DIVISORIA SANITÁRIA, EM GRANITO CINZA POLIDO, ESP = 3CM, ASSENTADO COM ARGAMASSA COLANTE AC III-E. AF_10/2025
REVESTIMENTOS
REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE
REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M ² E 10 M ² . AF_02/2023_PE
ESQUADRIAS
PORTA EM ALUMÍNIO DE ABRIR TIPO VENEZIANA COM GUARNIÇÃO, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025

Referente aos serviços que serão realizados, os mesmos se enquadram em serviço comum de engenharia, de acordo com o Artigo 6º, inciso XXI, alínea “a” da Lei nº 14.133/2021.

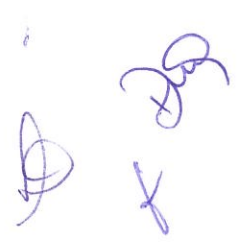
A instrução Normativa RFB nº 2061/2021 relata:

Art. 4º Ficam dispensadas da inscrição no CNO:

I - a construção civil que atenda às condições previstas no inciso I do caput do art. 34 da Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 16 de abril de 2021; e

II - a reforma de pequeno valor, assim conceituada no inciso XVI do caput do art. 7º da Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 2021.

Já a instrução Normativa RFB nº 2021/2021:



Art. 2º Fica instituído o Serviço Eletrônico para Aferição de Obras (Sero), por meio do qual serão fornecidas as informações necessárias à aferição de obra de construção civil, inclusive sobre a remuneração da mão de obra utilizada em sua execução, notas fiscais, faturas e recibos de prestação de serviços. (Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, art. 33, §§ 4º e 6º)

§ 4º O Sero não será utilizado nas seguintes hipóteses, por se tratar de serviço ou obra cuja inscrição no CNO é dispensada:

III - reforma de pequeno valor, assim definida no inciso XVI do caput do art. 7º.

Art. 7º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

XVI - reforma de pequeno valor, aquela de responsabilidade de pessoa jurídica que tenha escrituração contábil regular, em que não há alteração de área construída e cujo custo estimado total, incluídos material e mão de obra, não ultrapasse o valor de 20 (vinte) vezes o limite máximo do salário de contribuição vigente na data de início da obra;

Analisando as normativas citadas e a obra objeto do contrato entendo não ser necessária apresentação de CNO e CND.

4. Estimativas de Quantidades

As estimativas das quantidades foram definidas com base no levantamento da área de intervenção (43,22 m²), considerando os serviços de demolição das divisórias existentes, remoção de louças e instalações, execução de novas divisórias em granito, substituição completa das redes hidrossanitárias e instalação de novos equipamentos.

Também foram considerados os quantitativos de revestimentos, pisos, tubulações, conexões e demais elementos necessários à completa execução da reforma. As memórias de cálculo e levantamentos detalhados serão apresentados em anexo, garantindo precisão e rastreabilidade das estimativas.

5. Levantamento de mercado



O levantamento de mercado considerou empresas do setor da construção civil com experiência em reformas de sanitários e ambientes escolares.

Foram avaliadas alternativas de contratação parcelada e execução integrada. Considerando a natureza dos serviços — demolições, instalações hidrossanitárias, execução de divisórias e acabamentos — verificou-se que a contratação por empresa única apresenta melhor viabilidade técnica e econômica.

A execução integrada permite maior controle, padronização dos serviços, redução de prazos e menor risco de incompatibilidades entre etapas, sendo prática comum no mercado para obras dessa natureza.

6. Estimativa do valor da contratação

A estimativa preliminar será realizada com base nas composições e insumos do SINAPI, complementada por pesquisa de mercado.

Os valores serão apresentados em planilhas orçamentárias específicas, servindo como referência para a fase licitatória.

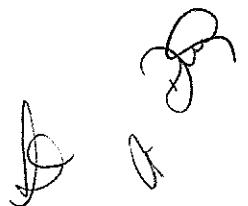
7. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na execução da reforma completa dos sanitários, incluindo a remoção das estruturas existentes, substituição integral das instalações hidrossanitárias, instalação de novas louças e execução de divisórias em granito.

A intervenção inclui também a adequação para acessibilidade, com implantação de sanitário acessível, garantindo conformidade com as normas vigentes.

A solução busca proporcionar ambientes mais adequados, duráveis, higiênicos e seguros, atendendo às necessidades da comunidade escolar e às exigências técnicas aplicáveis.

8. Justificativa para parcelamento



O objeto não será parcelado, considerando que os serviços apresentam natureza integrada e interdependente, sendo mais eficiente sua execução por uma única empresa.

A contratação em lote único permite melhor coordenação das atividades, redução de custos administrativos, maior controle da qualidade e menor risco de incompatibilidades entre os serviços.

9. Resultados pretendidos

A contratação tem como objetivo melhorar as condições de uso, higiene, segurança e acessibilidade dos sanitários da escola.

Com a execução da reforma, espera-se proporcionar ambientes mais adequados aos usuários, com instalações novas, maior durabilidade dos materiais e conformidade com as normas de acessibilidade, contribuindo para a qualidade da infraestrutura escolar.

10. Providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato

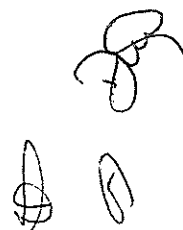
A Administração deverá designar responsáveis pela fiscalização, revisar os documentos técnicos e planejar a execução da obra, considerando a interferência no funcionamento da escola.

Também deverão ser verificados os requisitos de habilitação da contratada e demais exigências legais.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não se identificam contratações correlatas relevantes, podendo haver apenas ajustes pontuais para adequação de uso dos espaços durante a execução da obra.

12. Impactos ambientais e medidas mitigadoras



A obra poderá gerar resíduos de demolição e consumo de materiais, devendo ser adotadas medidas de segregação e destinação adequada, conforme legislação vigente.


Também deverão ser adotadas boas práticas para minimizar poeira, ruídos e interferências no ambiente escolar.

13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação

Com base na análise realizada, conclui-se que a contratação é adequada, necessária e atende ao interesse público, contribuindo para a manutenção e melhoria da infraestrutura da unidade escolar. A intervenção garantirá melhores condições de uso, higiene, acessibilidade e durabilidade dos sanitários, atendendo às necessidades dos usuários e às normas vigentes, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório.



Josias Correa
Vice Prefeito Municipal



Liriane A. Fedrigo Machado
Engenharia Civil - CREA nº 141550



Daniela Aguiar
Coordenadora de Compras
e Almoxarifado