ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Sapiranga – RS.

Secretaria Municipal de Educação

Necessidade da Administração: A presente contratação decorre da necessidade de reforma dos banheiros infantil e social da EMEB Pastor R. Saenger, localizada no Município de Sapiranga/RS, visando à recuperação estrutural e à adequação dos ambientes para garantir condições adequadas de segurança, higiene e funcionamento.

1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Municipal necessita realizar a reforma dos banheiros infantil e social da EMEB Pastor R. Saenger, localizada na Rua João Luderitz, nº 440, Bairro Centenário, no Município de Sapiranga/RS, com o objetivo de adequar os espaços às condições necessárias de segurança, higiene, funcionalidade e utilização pela comunidade escolar.

A intervenção é necessária em razão das condições estruturais e funcionais identificadas nos banheiros existentes, contemplando, entre outros serviços, demolições e retiradas, intervenções nas fundações e reforços estruturais para estabilização da edificação, tratamento de rachaduras, recomposição de pisos e revestimentos, adequação das instalações hidrossanitárias e elétricas, instalação e reinstalação de equipamentos sanitários, substituição e adequação de esquadrias, execução de paredes, pinturas e demais acabamentos.

No banheiro infantil, a intervenção envolve a recuperação das condições estruturais associadas ao recalque identificado, com execução de escavações, reforço de elementos de fundação, tratamento das rachaduras e recomposição dos ambientes, além da adequação dos sanitários, lavatórios, pisos, revestimentos e demais componentes necessários ao seu funcionamento.

No banheiro social, serão realizadas as adequações necessárias para implantação e funcionamento dos novos ambientes, incluindo intervenções nas alvenarias e lajes, execução das instalações de água e esgoto, adequações elétricas, instalação de equipamentos sanitários, paredes em drywall, portas, pisos, pinturas e acabamentos.

A contratação mostra-se, portanto, necessária para assegurar a recuperação e adequação dos ambientes sanitários da unidade escolar, preservando a estrutura existente, proporcionando melhores condições de uso aos alunos, servidores e demais usuários e garantindo a execução dos serviços de acordo com o projeto, o memorial descritivo e as normas técnicas aplicáveis.

Além disso, a realização integral da intervenção permitirá que os ambientes sejam entregues em adequadas condições de funcionamento, limpeza, segurança e conservação, considerando que a obra deverá ser concluída com todos os equipamentos instalados e testados, em perfeito funcionamento.

2 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento da Administração Municipal e às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, considerando a necessidade de adequação e recuperação da infraestrutura física da EMEB Pastor R. Saenger, de modo a assegurar condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades escolares.

A execução da reforma está em consonância com as diretrizes de manutenção, qualificação e melhoria da infraestrutura educacional da rede municipal de ensino, contribuindo para a disponibilização de ambientes seguros, funcionais, adequados às necessidades dos usuários e em conformidade com as especificações técnicas aplicáveis.

A contratação também se relaciona aos objetivos institucionais da Administração Pública voltados à melhoria das condições de atendimento da comunidade escolar, à preservação do patrimônio público e à segurança das edificações municipais, considerando especialmente a necessidade de intervenção em elementos estruturais e de adequação dos sistemas e ambientes sanitários existentes.

Dessa forma, a contratação integra o planejamento de manutenção e qualificação dos próprios públicos municipais, buscando assegurar a adequada utilização da estrutura existente, preservar os investimentos realizados e proporcionar condições adequadas de funcionamento à unidade escolar.

3 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá contemplar empresa especializada na execução de obras e serviços de engenharia, com capacidade técnica e operacional compatível com a natureza e a complexidade da reforma dos banheiros infantil e social da EMEB Pastor R. Saenger.

A futura contratada deverá executar os serviços em conformidade com o projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, normas técnicas da ABNT e demais legislações aplicáveis, observando as orientações e determinações da fiscalização técnica do Município.

A execução compreenderá os serviços necessários à completa realização da intervenção, incluindo demolições e retiradas, reparos e reforços estruturais, pisos e revestimentos, fechamentos e esquadrias, instalações hidrossanitárias e elétricas, instalação e reinstalação de equipamentos, pinturas, acabamentos e serviços finais, conforme as especificações técnicas estabelecidas.

Deverá ser realizada visita prévia ao local da obra, de modo que a empresa tenha conhecimento das condições existentes e das particularidades necessárias à execução dos serviços. A empresa deverá emitir declaração de visita ao local, conforme previsto no Projeto para Licitação.

A contratada deverá disponibilizar profissional habilitado como responsável técnico pela execução, com a respectiva ART ou RRT, devidamente assinada e paga, além de manter profissional habilitado como interlocutor entre a empresa e a fiscalização municipal durante a execução da obra.

Os materiais empregados deverão atender às especificações do projeto e do memorial descritivo, ficando sujeitos à aprovação prévia de amostras pelo Fiscal Técnico, quando prevista, devendo os materiais e serviços observar as normas técnicas pertinentes.

A contratada será responsável pelo fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos, materiais, equipamentos de proteção individual e coletiva e demais recursos necessários à adequada execução dos serviços, bem como pela segurança do local da obra durante o período de execução.

Deverá, ainda, ser elaborado e executado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, com a adequada destinação dos resíduos gerados, mediante apresentação dos respectivos documentos de transporte e destinação final, conforme previsto no Memorial Descritivo.

A contratada deverá manter a obra limpa, organizada e em condições adequadas de segurança, responsabilizando-se pela correção dos serviços executados em desacordo com o projeto ou com as determinações da fiscalização, bem como pela entrega final da obra limpa e com os equipamentos testados e em perfeito funcionamento.

Os requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnica deverão ser definidos nos termos dos arts. 62 a 69 da Lei Federal nº 14.133/2021, de forma proporcional e compatível com o objeto, assegurando a ampla competitividade do certame e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

I – Jurídica;

II – Técnica;

III – Fiscal, Social e Trabalhista;

IV – Econômico-Financeira.

4 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades foi elaborada com base nos projetos, memorial descritivo e planilha orçamentária referentes à reforma dos banheiros infantil e social da EMEB Pastor R. Saenger, considerando os serviços necessários à execução integral da intervenção.

Os quantitativos contemplam os serviços de demolições e retiradas, reparos e reforços estruturais, pisos, revestimentos, fechamentos e esquadrias, instalações hidrossanitárias e elétricas, equipamentos sanitários, pinturas, acabamentos e serviços finais, conforme as especificações e dimensões estabelecidas nos documentos técnicos da obra.

Os quantitativos detalhados encontram-se discriminados na Planilha Orçamentária, que integra os documentos da contratação, devendo ser observadas as respectivas unidades, especificações e critérios de medição estabelecidos.

Considerando tratar-se de empreitada por preço global, a execução deverá observar os quantitativos e serviços previstos na planilha, nos projetos e no memorial descritivo, ficando a medição dos serviços realizada pela fiscalização técnica do Município de acordo com sua efetiva execução e os critérios definidos no processo de contratação.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Diante da necessidade de reforma dos banheiros infantil e social da EMEB Pastor R. Saenger, foram consideradas alternativas para atendimento da demanda da Administração Municipal.

A primeira alternativa consistiria na manutenção das condições atuais dos banheiros, sem a realização da intervenção. Entretanto, tal medida não se mostra adequada, considerando a necessidade de recuperação de elementos estruturais, tratamento das rachaduras, adequação das instalações e melhoria das condições de uso dos ambientes.

Outra alternativa seria a realização de contratações distintas para cada grupo de serviços, como reforço estrutural, instalações, revestimentos e acabamentos. Contudo, essa solução poderia aumentar a complexidade da fiscalização e da coordenação dos serviços, além de dificultar a compatibilização entre as diferentes etapas da intervenção.

Também foi considerada a possibilidade de execução apenas dos serviços estruturais ou das adequações mais urgentes, deixando os demais serviços para contratação posterior. Essa alternativa, entretanto, não proporcionaria a completa recuperação e funcionalidade dos banheiros, mantendo a necessidade de novas intervenções e mobilizações.

Dessa forma, a alternativa mais adequada consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma, abrangendo os serviços estruturais, instalações, pisos, revestimentos, esquadrias, equipamentos sanitários, pinturas, acabamentos e demais serviços previstos no projeto e memorial descritivo.

A solução permite centralizar a execução, facilitar o acompanhamento e a fiscalização, promover maior compatibilidade entre as etapas da obra e assegurar a entrega dos ambientes em condições adequadas de segurança, higiene e funcionamento.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nos quantitativos constantes no projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos que compõem o processo, considerando os serviços necessários à execução integral da reforma dos banheiros infantil e social da EMEB Pastor R. Saenger.

A composição dos custos contempla os valores referentes a materiais, mão de obra, encargos, equipamentos, ferramentas, mobilização e desmobilização, BDI e demais despesas necessárias à perfeita execução do objeto, conforme a planilha orçamentária da obra.

Para fins de estimativa orçamentária, foram considerados os seguintes dados:

- Obra: Reforma dos Banheiros Infantil e Social – EMEB Pastor R. Saenger;
- Endereço: Rua João Luderitz, nº 440, Bairro Centenário, Sapiranga/RS;
- Preço dos materiais: R$ 111.651,05;
- Preço da mão de obra: R$ 41.873,45;
- Preço global estimado: R$ 153.524,50;
- Prazo estimado de execução: 03 (três) meses;
- Prazo de vigência contratual: 06 (seis) meses;
- Responsável técnica: Lipiani Nunes Keller – CAU A187124-2.

O valor estimado contempla os custos necessários à execução da obra, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, mobilização, desmobilização, gerenciamento de resíduos, equipamentos de proteção e demais despesas inerentes à execução do objeto, observadas as especificações constantes nos documentos técnicos que integram a contratação.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma dos banheiros infantil e social da EMEB Pastor R. Saenger, localizada na Rua João Luderitz, nº 440, Bairro Centenário, Sapiranga/RS, contemplando o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

A contratação abrangerá a execução dos serviços previstos no projeto e memorial descritivo, incluindo serviços preliminares, demolições e retiradas, reparos e reforços estruturais, pisos, revestimentos, fechamentos e esquadrias, instalações hidrossanitárias e elétricas, equipamentos sanitários, pinturas, acabamentos e serviços finais.

A solução contempla, especificamente, a recuperação estrutural do banheiro infantil, com tratamento das rachaduras e reforço das fundações, bem como a adequação dos ambientes, instalações e equipamentos sanitários. Para o banheiro social, prevê-se a execução das adequações

de alvenaria, instalações hidrossanitárias e elétricas, paredes, portas, pisos, revestimentos e demais acabamentos necessários ao seu funcionamento.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com o projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária, normas técnicas da ABNT e demais exigências aplicáveis, observando as orientações da fiscalização técnica do Município e garantindo a adequada compatibilização entre as diferentes etapas da intervenção.

A contratação prevê prazo de execução de 03 (três) meses e vigência contratual de 06 (seis) meses, conforme estabelecido no Projeto para Licitação.

A solução adotada busca assegurar a recuperação e adequação integral dos ambientes sanitários, proporcionando condições adequadas de segurança, higiene, funcionalidade e durabilidade, com a entrega da obra limpa e com os equipamentos testados e em perfeito funcionamento.

Item	Cód.	Quant.	Unid.	Descrição dos Itens	Valor Total
1.	43337	1	Serv.	*SERVICOS/OBRAS EDIFICACOES*	R$ 153.524,50;

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se mostra tecnicamente recomendável o parcelamento da contratação, considerando que o objeto consiste na execução integrada dos serviços remanescentes da obra da Escola Municipal de Educação Infantil UEI Dr. Décio Gomes Pereira, envolvendo múltiplas disciplinas da engenharia civil, instalações e itens complementares interdependentes.

A eventual divisão da contratação em diferentes contratos ou empresas executoras poderia comprometer a compatibilização técnica entre os serviços, gerar conflitos de responsabilidade, dificultar a coordenação executiva da obra e ampliar os riscos de atrasos, retrabalhos e falhas construtivas.

Além disso, o parcelamento acarretaria maior complexidade na fiscalização contratual, aumento dos custos administrativos da Administração Pública e possíveis incompatibilidades entre cronogramas, materiais, sistemas construtivos e padrões de acabamento.

Considerando tratar-se de obra remanescente parcialmente executada, a necessidade de integração entre os sistemas existentes e os novos serviços exige gestão unificada da execução,

permitindo melhor controle técnico, maior eficiência operacional e adequada responsabilização da empresa contratada quanto à qualidade final da obra.

Dessa forma, conclui-se que a execução do objeto por única contratada apresenta-se como a solução mais vantajosa para a Administração Pública, garantindo padronização executiva, racionalização dos serviços, otimização dos prazos de execução e melhor gerenciamento contratual, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, a Administração Municipal pretende promover a reforma integral dos banheiros infantil e social da EMEB Pastor R. Saenger, assegurando a recuperação e adequação dos ambientes para sua utilização em condições apropriadas de segurança, higiene e funcionalidade.

Busca-se, mediante a execução dos serviços previstos, solucionar as deficiências estruturais identificadas, especialmente aquelas relacionadas às rachaduras e ao recalque das fundações, bem como adequar pisos, revestimentos, instalações, esquadrias e equipamentos sanitários.

A contratação visa proporcionar melhores condições de segurança, conforto, higiene e acessibilidade aos alunos, profissionais da educação e demais usuários da unidade escolar, mediante a disponibilização de ambientes sanitários adequados às necessidades da comunidade escolar.

Pretende-se, ainda, assegurar a qualidade, durabilidade e adequado funcionamento dos serviços executados, observando os projetos, especificações técnicas e normas aplicáveis, com a realização dos testes e ajustes necessários antes da entrega da obra.

Outro resultado esperado consiste na preservação do patrimônio público, mediante a recuperação dos elementos existentes e a adequada execução dos serviços de reforma, evitando o agravamento das condições estruturais e funcionais dos ambientes.

Por fim, busca-se entregar os banheiros integralmente reformados, limpos e em pleno funcionamento, garantindo melhores condições para o desenvolvimento das atividades da unidade escolar e adequada utilização dos recursos públicos destinados à intervenção.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria de Educação indicará servidores para atuarem como fiscais, sendo como fiscais do objeto Lipiani Nunes Keller , matrícula 10799-02 e fiscal financeiro do contrato Eduardo da Rosa, de matrícula 17225-1.

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

a) elaboração de minuta do edital (sempre que for necessário);

b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;

c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);

d) elaboração de minuta do contrato (sempre que for necessário);

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 (sempre que for necessário);

g) publicação e divulgação do edital e anexos (sempre que for necessário);

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

l) 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 aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da reforma poderá ocasionar impactos ambientais pontuais e temporários, próprios das atividades da construção civil, especialmente em razão das demolições, escavações,

movimentação de materiais e utilização de equipamentos, com geração de resíduos, poeira e ruídos.

Os principais impactos previstos estão relacionados à geração de resíduos da construção civil, incluindo materiais provenientes das demolições e intervenções nos pisos, revestimentos, alvenarias e elementos estruturais, bem como à emissão de poeira e ruídos durante a execução dos serviços. O Memorial Descritivo prevê, inclusive, a utilização da caliça resultante das demolições como material de preenchimento, quando tecnicamente aplicável.

Como medida de mitigação, deverá ser elaborado e executado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, contemplando o adequado gerenciamento dos resíduos gerados, com apresentação do MTR – Manifesto de Transporte de Resíduos e do CDF – Certificado de Destinação Final, conforme previsto no Memorial Descritivo.

Também deverão ser observadas boas práticas durante a execução da obra, incluindo a organização e limpeza do local, adequada destinação dos materiais removidos, controle da dispersão de poeira e adoção das medidas de segurança necessárias, de modo a reduzir os impactos sobre a unidade escolar e suas áreas adjacentes.

Considerando a natureza e o porte da intervenção, os impactos ambientais previstos são localizados, temporários e passíveis de controle e mitigação, mediante o adequado gerenciamento dos resíduos e o cumprimento das exigências ambientais e demais normas aplicáveis.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

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.

Sapiranga, 08 de Setembro de 2026.

_____

Deisi Gomes Pzenicka
Secretária Municipal de Educação

_____

Eduardo da Rosa
Agente Administrativo / 17225-1

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA

Acesse para verificar assinatura: https://atendimento.sapiranga.rs.gov.br/consulta/documento
Codigo para verificacao: 185556cab65e2722850852851bac2c1c97bdade3
Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatarios nas datas indicadas:

DEISI GOMES PZENICKA (CPF 012.166.250-00)

DEISI GOMES PZENICKA:01216625000

09/09/2026 12:27:55

E-Cidade << CA Privado << Unidade Certificadora