ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1.Objeto

Contratação de empresa especializada para a execução da substituição parcial do piso cerâmico e ampliação de recepção, sala e depósito da Escola Municipal Tereza Migliorini, do município de Faxinal dos Guedes/SC.

2. Contato

Responsável: Samantha de Campos da Silva
E-mail: engenharia@faxinal.sc.gov.br
Telefone: (49) 3436 - 4307

3. Introdução

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.
O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade de identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

4. Descrição da necessidade

O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de substituição parcial do piso cerâmico e ampliação da recepção, sala e depósito da Escola Municipal Tereza Migliorini, em razão da necessidade de manutenção, conservação e melhoria das condições físicas da edificação.
A contratação justifica-se pela necessidade de adequação dos espaços de acesso, proporcionando melhores condições de recepção a pais e alunos, bem como pela criação de um ambiente apropriado para armazenamento de materiais, de forma a liberar áreas atualmente utilizadas de maneira improvisada, como o ginásio, preservando-o para as atividades pedagógicas e esportivas.
Os serviços propostos compreendem a remoção integral da estrutura existente na entrada da edificação, incluindo cobertura, alvenarias, vigas e pilares, visando à implantação de uma nova estrutura conforme os requisitos de funcionalidade, acessibilidade, conforto e segurança. Ademais, prevê-se a ampliação de um depósito situado nas proximidades do ginásio, possibilitando organização adequada dos materiais escolares e esportivos.
A intervenção abrange, ainda, a substituição do piso cerâmico deteriorado, medida essencial para restaurar a funcionalidade do ambiente, evitar danos futuros e garantir melhores condições de uso, higiene e segurança. Tais ações são necessárias para manter a integridade estrutural, a durabilidade das instalações e o pleno funcionamento das atividades escolares.
Diante do exposto, torna-se imprescindível a contratação de empresa devidamente especializada, com capacidade técnica comprovada, para a execução dos serviços de engenharia civil, observando-se os padrões de qualidade, os requisitos técnicos, os prazos e as especificações estabelecidas no projeto e demais documentos técnicos que compõem o processo.

5. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Setor de Obras e Engenharia	Samantha de Campos da Silva

6. Previsão no plano de contratações anual

Considerando que o Município de Faxinal dos Guedes possui menos de 20.000 (vinte mil) habitantes, ele está enquadrado na exceção prevista no art. 176 da Lei nº 14.133/2021. De acordo com esse dispositivo, os municípios com população inferior a 20.000 habitantes estão dispensados da obrigatoriedade de elaborar e publicar Planos Anuais de Contratações (PAC)

7. Requisitos da Contratação

O serviço será norteado e executado de acordo com Projeto Básico, com elementos necessários e suficientes, nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure viabilidade técnica. A contratação objeto deste estudo preliminar apresenta os seguintes requisitos:

Qualificação Técnica:
• Comprovar experiência anterior na execução de serviços similares, por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por entes públicos ou privados.
• A empresa contratada deverá entregar a obra de modo a garantir a qualidade de seu serviço;
• Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de profissional legalmente habilitado, conforme exigido pelos Conselhos de Classe (CREA/CAU), abrangendo todos os serviços a serem executados.
• A empresa deverá seguir rigorosamente as exigências técnicas contidas nos projetos, memoriais descritivos e documentações complementares. A contratada deverá realizar, dentre outros serviços constantes nos documentos de engenharia:
• Serviços de fundação e superestrutura da edificação;
• Execução de alvenarias, cobertura, instalações elétricas e pluviais;
• Acabamentos, acessibilidade e demais exigências legais;

8. Estimativa das quantidades

A estimativa de quantidades para a contratação será realizada com base nos projetos elaborados pelo Setor de Engenharia do Município de Faxinal dos Guedes.

9. Levantamento de Mercado

Levantamento de mercado que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021).

10. Estimativa do preço da contratação

A estimativa de valores para a presente contratação será realizada através de pesquisa de planilha orçamentária, sendo que a composição de preços seguirá o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil).

11. Descrição da solução como um todo

A solução proposta para a contratação de uma empresa especializada para a execução dos serviços de substituição parcial do piso cerâmico e ampliação de recepção, sala e depósito da Escola Municipal Tereza Migliorini. A execução deverá ser realizada por equipe qualificada, utilizando produtos específicos para cada tipo de superfície, assegurando acabamento uniforme, seguro e compatível com o padrão exigido para prédios públicos.

A empresa contratada será responsável pela execução integral dos serviços, que envolverão à concepção arquitetônica, infraestrutura física, segurança, garantindo conforto e funcionalidade para alunos, professores e demais usuários.

De acordo com as possibilidades levantadas, analisando os valores e diante das possibilidades existentes, considerando também o ciclo de vida do contrato, o critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço, sendo está a solução técnica escolhida por Concorrência, a escolha do tipo "menor preço" se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente aquela de menor valor, dentro das especificações constantes no Edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

12. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A contratação integral do objeto é a medida mais eficiente, econômica e segura para a Administração Pública, sendo tecnicamente inviável o parcelamento da obra sem comprometer a qualidade, a responsabilidade técnica e o prazo de execução estabelecido. Assim, assegurando a compatibilidade entre os diversos sistemas construtivos (fundação, estrutura, alvenaria, instalações elétricas e acabamentos), evitando retrabalho, conflitos de interface e responsabilização difusa.

13. Demonstrativo dos resultados pretendidos

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município. Buscando, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

O resultado final deverá traduzir-se em um ambiente seguro para a guarda de trabalho para funcionários e usuários, garantindo a segurança do edifício e a preservação do patrimônio público. Além disso, haverá um aumento da durabilidade, devido a utilização de materiais de alta qualidade, reduzindo a necessidade de manutenções frequentes.

Ainda, um ambiente mais espaçoso para divisão de setores e atividades, garantindo uma estrutura do imóvel segura e apropriada para os alunos e profissionais que ali frequentam.

14. Providências prévias ao contrato

As providências prévias à contratação, especialmente no contexto de uma licitação pública, são etapas fundamentais para assegurar a transparência, legalidade e eficiência no processo de aquisição de bens ou serviços. Desenvolver um documento detalhado descrevendo as especificações técnicas, requisitos e características do objeto a ser contratado. Incluir informações sobre prazos, condições de entrega, critérios de aceitação, e demais aspectos relevantes para a execução do contrato.
Autorização de acesso para a equipe da contratada a edificação;
Disponibilização de representante indicado pela empresa, para atuar como o responsável pela obra;
Organização do cronograma de obra, para facilitar as etapas da construção.
Realização de inspeções periódicas durante a obra, registrando a evolução física e controlando a qualidade dos materiais e etapas executadas.
Abertura do procedimento licitatório ou contratação direta, conforme o valor e modalidade apropriada, com base na legislação vigente (Lei nº 14.133/2021 ou outra aplicável);

15. Contratações correlatas/interdependentes

Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal. Contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas combinadas ao objeto principal para sua completa prestação. Não se verifica a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

16. Possíveis Impactos Ambientais

A contratada deverá comprometer-se com a Sustentabilidade Ambiental, fazendo o manuseio correto dos produtos e equipamentos utilizados para a prestação dos serviços, conforme os respectivos marcos legais vigentes. Todo o material resultante da prestação de serviços deverá ter seu descarte feito de forma adequada, conforme o fabricante e/ou legislação aplicada. A Contratada deverá fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços.

17. Declaração de Viabilidade

Declaro Viável a Contratação.

Faxinal dos Guedes/SC, 25 de novembro de 2025.

gov.br
Documento assinado digitalmente
SAMANTHA DE CAMPOS DA SILVA
Data: 25/11/2025 09:34:05-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Samantha de Campos da Silva
Assessora de Desenvolvimento Urbano