ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

VINCULADO AO DFD Nº 74/2026

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia em lotes para melhorias e pintura das Unidades Escolares do município de Lages/SC, dividida em Lote 01: EMEB Mutirão; Lote 02: EMEB Professor Antônio Joaquim Henriques e Lote 03: EMEB Izidoro Marin, com fornecimento de mão de obra e material.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação decorre da necessidade de execução de serviços de melhorias, reparos, adequações e pintura nas unidades escolares pertencentes à rede municipal de ensino de Lages/SC, visando assegurar condições adequadas de uso, segurança, salubridade, acessibilidade, conservação patrimonial e qualidade dos ambientes destinados às atividades educacionais.

As edificações encontram-se, em sua maioria, há longo período sem receber intervenções significativas de manutenção ou revitalização, fato que ocasionou desgaste natural e deterioração gradual de diversos elementos da infraestrutura predial, comprometendo tanto os aspectos funcionais quanto estéticos das unidades escolares.

Nesse contexto, as melhorias e pinturas pretendidas buscam promover a recuperação e conservação dos espaços escolares, proporcionando ambientes mais adequados, seguros e confortáveis para alunos, professores, servidores e demais usuários da rede municipal de ensino. A divisão da licitação em lotes justifica-se pela necessidade de otimizar a execução dos serviços, melhorar o planejamento operacional e proporcionar maior eficiência na realização das intervenções nas diversas unidades escolares do Município.

1.1 EMEB Mutirão

A EMEB Mutirão apresenta infraestrutura do refeitório desgaste natural decorrente do uso contínuo e da ação do tempo, evidenciado por revestimentos deteriorados, inadequações no sistema de escoamento de águas pluviais, pontos com reboco comprometido e necessidade de adequações nas instalações elétricas e hidráulicas. Tais condições impactam diretamente na

higiene, segurança e funcionalidade do ambiente, podendo comprometer a adequada prestação do serviço de alimentação escolar.

Além disso, a área da quadra apresenta deficiência no sistema de drenagem pluvial, ocasionando acúmulo de água na superfície, o que prejudica a utilização do espaço, aumenta o risco de acidentes e contribui para a deterioração precoce das estruturas existentes. Destaca-se ainda a necessidade de intervenções complementares, como substituição de elementos deteriorados (telhas, metálicas e alambrado), execução de mureta de contenção e serviços de pintura, visando a conservação do patrimônio público e a melhoria das condições de uso dos espaços escolares.

1.2 EMEB Professor Antônio Joaquim Henriques

A execução das melhorias no beiral da EMEB Professor Antônio Joaquim Henriques faz-se necessária em razão do desgaste natural ocasionado pela ação do tempo, como chuvas, ventos e incidência solar, fatores que contribuem para a deterioração dos materiais ao longo dos anos. A manutenção dessa estrutura é fundamental para assegurar o correto escoamento das águas pluviais e evitar infiltrações, goteiras e possíveis danos à cobertura e às paredes da edificação, preservando assim a integridade do prédio público.

Da mesma forma, a pintura externa da escola apresenta-se como medida indispensável, uma vez que atua como elemento de proteção das superfícies contra agentes climáticos, além de contribuir para a valorização estética do ambiente escolar. Um espaço físico bem conservado transmite maior sensação de cuidado, organização e bem-estar à comunidade escolar.

1.3 EMEB Izidoro Marin

A necessidade da execução de melhorias e acessibilidade na EMEB Izidoro Marin fundamenta-se na necessidade de garantir segurança, acessibilidade e melhores condições de uso da edificação escolar. Atualmente, o acesso principal da unidade ocorre exclusivamente por meio de escada em condições inadequadas, construindo barreira física para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, além de representar risco de acidentes.

Dessa forma, a construção de rampa de acesso mostra-se indispensável para assegurar acessibilidade e segurança aos usuários da unidade escolar.

Além disso, a ausência de fechamento perimetral adequado na lateral da escola compromete a segurança da comunidade escolar e do patrimônio público. Nesse sentido, a construção do muro lateral visa impedir o acesso de pessoas não autorizadas, evitar a evasão de alunos e contribuir para a preservação das instalações, equipamentos e materiais da unidade escolar.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Em consulta ao Plano de Contratações Anual do ano de 2026, não restou verificada a sua previsão, o qual restará inserida a solução apresentada pelo presente Estudo Técnico Preliminar, considerando o interesse público demonstrado na solução, bem como a justificativa apresentada no Documento de Formalização de Demanda.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Comprovar, mediante certidão, o registro e a regularidade da empresa e do (s) responsável (is) técnico (s) expedida pelo CREA/CAU, com jurisdição no Estado em que está sediada, em vigor na data estabelecida para a abertura das propostas.

3.1.1. Caso a empresa não esteja sediada no Estado de Santa Catarina, a mesma deve possuir visto do conselho competente para executar obras no Estado.

3.2. Comprovar através de atestado (s) passado (s) por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, em nome do Licitante, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA/CAU, a execução do(s) serviços/obra de características equivalentes ou superiores ao objeto, referente às parcelas considerada(s) de maior relevância técnica e de valor significativo.

3.3. Comprovar possuir em seu quadro permanente de pessoal, na data prevista para a entrega da proposta, 01 (um) profissional de nível superior da área de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo ou Técnico em edificações/construção, devendo apresentar:

- Prova de registro dos seus responsáveis técnicos junto aos respectivos Conselhos.
- Comprovação de vínculo do Responsável Técnico com a empresa, podendo ser na seguinte forma:

A. Cópia autenticada do Contrato Social da empresa, em se tratando de sócio; ou

B. Cópia autenticada CTPS, em se tratando de empregado da empresa; ou

C. Cópia autenticada do Contrato de Prestação de Serviço em se tratando de Prestador.

3.4. Comprovação da capacidade do corpo técnico por meio de atestado(s) ou certidão(s) de responsabilidade técnica emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhado(s) do(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), emitido pelo CREA/CAU competente, que comprove(m) ter o profissional responsável técnico executado ou participado de execução de obra ou serviço(s) equivalentes/semelhantes ao objeto da presente licitação.

3.5. Está vedada a aplicação de consórcio, pois o serviço a ser licitado não apresentará grande complexidade que justifique a participação de empresas nesse tipo de agrupamento.

3.6. Garantir a segurança da obra até o momento da sua entrega à Secretaria Municipal da Educação;

3.7. Fornecer, entregar e instalar os materiais necessários para a plena execução do objeto;

3.8. Atender a todos os requisitos ambientais dispostos no termo de referência, os quais deverão ser observados na execução do objeto;

4 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O objeto corresponde a melhorias e pintura externa das Unidades Escolares no Município de Lages/SC.

As quantidades estão devidamente especificadas em planilha orçamentária que acompanha este documento, conforme cálculos realizados a partir do levantamento in loco e dos projetos elaborados.

5 LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado da presente contratação será realizado individualmente para cada lote/obra integrante do certame, considerando as especificidades técnicas dos serviços de melhorias, reformas, acessibilidade e pintura previstos para cada unidade escolar. A pesquisa de preços será realizada a partir da utilização de referências como tabela oficial SINAPI, além da análise de valores praticados no mercado da construção civil e referências de contratações similares realizadas pela Administração Pública, permitindo a obtenção de valores compatíveis com o mercado e subsidiando a definição dos custos estimados da contratação.

Para este objeto, verificou-se que os serviços pretendidos são amplamente ofertados por empresas do ramo da construção civil, especialmente aquelas especializadas em manutenção predial, reformas e serviços de pintura. O mercado dispõe de diversas opções de fornecedores aptos à execução do objeto, garantindo competitividade e viabilidade da contratação.

Dessa forma, conclui-se que há ampla oferta de empresas capacitadas para execução dos serviços, bem como diversidade de materiais e técnicas disponíveis, assegurando a viabilidade da contratação e a obtenção da proposta mais vantajosa.

6 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor total da contratação é de **R$ 477.514,09 (Quatrocentos e setenta e sete mil, quinhentos e quatorze reais e nove centavos).**

A estimativa do valor da contratação para o Lote 01 – EMEB Mutirão é de R$ 267.814,08 (Duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e quatorze reais e oito centavos).

A estimativa do valor da contratação para o Lote 02 – EMEB Professor Antônio Joaquim Henriques é de R$ 57.318,33 (Cinquenta e sete mil, trezentos e dezoito reais e trinta e três centavos).

A estimativa do valor da contratação para o Lote 03 – EMEB Izidoro Marin é de R$ 152.381,68 (Cento e cinquenta e dois mil, trezentos e oitenta e um reais e sessenta e oito centavos).

Todas as estimações de valores para todos os Lotes estão em conformidade com quantitativos de serviços estimados a partir dos projetos básico e executivo elaborados, em anexo.

Foi utilizado para estipular o valor dos itens que não constam na SINAPI, a planilha do DEINFRA mais atualizada, do ano de 2021, acrescida do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-M) para atualização. Bem como a planilha do ORSE, com o valor total do serviço. Foi utilizado também, composições próprias compostas por valores da SINAPI-I, conforme consta em planilha específica.

7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 GENERALIDADES

7.1.1 EMEB Mutirão

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obra de reforma e adequações na EMEB Mutirão, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários.

As intervenções no refeitório contemplam serviços de demolição e substituição de revestimentos deteriorados, execução de novos pisos e revestimentos cerâmicos, adequações nas instalações hidráulicas e elétricas, melhorias no sistema de escoamento, pintura e instalação de forro em PVC, visando melhores condições de higiene, funcionalidade e conforto.

Na área da quadra coberta, serão executados serviços de drenagem pluvial, implantação de mureta de contenção, recuperação de superfícies, pintura, demarcação da quadra, substituição de telhas danificadas e troca do alambrado, com o objetivo de garantir segurança, durabilidade e adequada conservação da estrutura.

Os serviços serão executados conforme projetos, memorial descritivo e normas técnicas vigentes, garantindo qualidade, funcionalidade e preservação do patrimônio público, apresentando-se como a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico e econômico.

7.1.2 EMEB Professor Antônio Joaquim Henriques

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para realizar a pintura externa da escola e também a melhoria, especificamente no beiral da edificação que precisará ser pintado e necessita de reparos,

compreendendo a mão de obra, os materiais e todos os insumos necessários para à plena execução do objeto.

Nos beirais deverá ser realizado primeiramente uma inspeção para identificar os locais que possuem problemas e posteriormente nos quais será trocado a madeira por uma nova.

A pintura deverá ser realizada em toda área externa da escola, inclusive nos beirais, portas e janelas. A solução deverá ser executada em conformidade com as normas técnicas vigentes, boas práticas e critérios de qualidade, segurança e sustentabilidade, assegurando desempenho adequado e durabilidade.

7.1.3 EMEB Izidoro Marin

As adequações da edificação têm como objetivo principal proporcionar um ambiente seguro, inclusivo e plenamente acessível para todos os usuários. Com a eliminação das barreiras arquitetônicas no acesso principal, será possível garantir a autonomia de alunos, servidores e membros da comunidade com deficiência ou mobilidade reduzida, promovendo a equidade e o cumprimento das normas de acessibilidade universal.

Pretende-se, com a construção da rampa, garantir o direito constitucional à educação inclusiva em um espaço que respeite a dignidade humana. Paralelamente, a execução do muro lateral visa consolidar a segurança patrimonial, prevenindo a evasão de alunos e o acesso de terceiros não autorizados, além de proteger o patrimônio público contra vandalismo.

Dessa forma, a obra trará benefícios significativos para a comunidade escolar da EMEB Izidoro Marin, promovendo bem-estar, proteção de melhores condições para o desenvolvimento das atividades educacionais em um ambiente devidamente adaptado e seguro.

8 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por meio do parcelamento do objeto em lotes, considerando a similaridade dos serviços previstos, os quais compreendem obras de melhorias, reformas, acessibilidade e pintura em unidades escolares da rede municipal de ensino.

A adoção do parcelamento em lotes mostra-se tecnicamente e administrativamente adequada, pois possibilita maior organização de execução contratual, otimização do planejamento e melhor gerenciamento das intervenções em cada unidade escolar. Além disso, a divisão em lotes permite ampliar a competitividade do certame, possibilitando a participação de empresas com capacidade operacional compatível com cada grupo de serviços.

Destaca-se ainda que a realização de uma única licitação, contemplando os diversos lotes, proporciona maior economicidade à Administração Pública, reduzindo custos operacionais, tempo de tramitação e procedimentos burocráticos, uma vez que será conduzido apenas um processo licitatório, em substituição à abertura de múltiplos certames independentes para cada obra. Dessa forma, a solução adotada contribui para maior eficiência administrativa, celeridade processual e racionalização dos recursos públicos.

9 RESULTADOS PRETENDIDOS

As intervenções propostas visam eliminar problemas na edificação, tais como deficiências no sistema de drenagem, desgaste de revestimentos, inadequações nas instalações prediais e barreiras arquitetônicas, proporcionando maior durabilidade das estruturas e reduzindo a necessidade de manutenções corretivas futuras.

As adequações têm como objetivo principal garantir um ambiente mais seguro, funcional, organizado, inclusivo e plenamente acessível para todos os usuários das unidades escolares. Dessa forma, as intervenções contribuirão para a melhoria das condições do ambiente escolar, assegurando maior conforto, segurança e bem-estar aos usuários, além de proporcionar melhores condições para o desenvolvimento das atividades educacionais e adequada conservação das edificações públicas.

10 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Os servidores deverão ser capacitados e treinados periodicamente para a aplicação da nova lei de licitações e do decreto municipal regulamentador.

11 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se vislumbra contratações correlatas e/ou interdependentes para o referido objeto.

12 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Nesta obra estima-se que serão gerados resíduos de construção civil de classe A, que são resultado de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infraestrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem.

De acordo com a resolução do CONAMA nº307 de 2002, os geradores de resíduos sólidos da construção civil devem ter como objetivo prioritário a não geração de resíduos e, secundariamente, a redução, a reutilização, a reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

13 ANÁLISE DE RISCO

O mapa de risco consta em anexo com esses documentos.

14 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base nas informações levantadas ao longo do ETP, declaramos a viabilidade de contratação da solução: melhorias e pintura das Unidades Escolares no município de Lages/SC, visando melhor técnica para execução em menor tempo e com menor preço.

15 RESPONSÁVEIS

Esse documento foi elaborado por:

gov.br Documento assinado digitalmente
LARISSA DE SOUZA FERREIRA DA SILVA
Data: 22/06/2026 09:04:38-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Nome: Larissa de Souza Ferreira da Silva
Cargo: Técnico em Edificações
Matrícula: 57921691-1

Lages (SC), 16 de junho de 2026.