

**Prefeitura Municipal de Campo Bom**  
**Secretaria Municipal de Educação e Cultura**

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR</b> |
|----------------------------------|

**1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:**

O Município de Campo Bom tem demonstrado constante dedicação em oferecer à população espaços públicos de qualidade, que promovam o bem-estar, a convivência e o desenvolvimento social. Essa atenção especial aos equipamentos culturais e esportivos reflete o compromisso da administração municipal em garantir locais seguros, modernos e acessíveis, que contribuam para a melhoria da qualidade de vida da comunidade.

A reforma interna do piso da Piscina do Complexo Cultural CEI surge da necessidade de revitalizar um espaço de grande importância para o município. O local, amplamente frequentado por diferentes faixas etárias, é palco de atividades esportivas, recreativas e educacionais que estimulam hábitos saudáveis, integração social e inclusão. Com o passar do tempo, as condições estruturais da do prédio da piscina sofreram desgaste natural, tornando indispensáveis intervenções que assegurem seu pleno funcionamento e a segurança dos usuários. A iniciativa visa, além da recuperação física do espaço, aprimorar sua funcionalidade e conforto, oferecendo um ambiente mais agradável e adequado às diversas atividades desenvolvidas no Complexo. A melhoria das instalações permitirá ampliar o uso do local para projetos de formação, eventos esportivos e ações comunitárias, reforçando o papel do CEI como ponto de encontro e convivência para os cidadãos campo-bonenses.

Com essa reforma, o Município reafirma seu compromisso com a valorização dos espaços públicos e o incentivo às práticas esportivas e culturais. Investir na requalificação do piso da Piscina do Complexo Cultural CEI é investir na saúde, na integração e no bem-estar da população, garantindo que este importante patrimônio continue cumprindo sua função social por muitos anos.

**1. ALINHAMENTO COM PCA:**

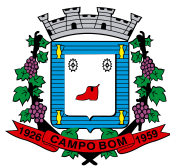
Não há no presente momento previsão no Plano de Contratações Anual, pois se trata de demanda prevista posteriormente.

**1. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

A execução da pintura deverá ser executada por empresa tecnicamente qualificada, que tenha a sua documentação devidamente regulamentada, em conformidade com a legislação vigente e padrões estabelecidos no termo de referência.

A pintura será executada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada, em conformidade com a legislação vigente e seguindo os descritivos previstos no Termo de Referência. A compra dos materiais quantificados deverá ser feita pela empresa, bem como a contratação da mão-de-obra especializada, que deverá ser feita seguindo as leis trabalhistas pertinentes.

A contratada deve estar devidamente registrada no conselho de engenharia ou arquitetura e cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e



**Prefeitura Municipal de Campo Bom**  
**Secretaria Municipal de Educação e Cultura**

perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

A contratada deve estar devidamente registrada no conselho de Engenharia (CREA) ou Arquitetura (CAU) e cumprir toda as obrigações contidas no edital, seus anexos e suas propostas, assumindo como exclusivamente seus os riscos e despesas documentadas, boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

O presente caso o objeto se enquadra como comum, a ser contratado mediante licitação, na sua modalidade Pregão Eletrônico.

**1. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:**

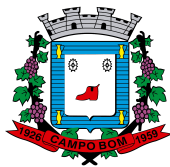
Por meio da análise realizada, estimaram-se os seguintes quantitativos:

| Item  | Descrição                                                                                                                                      | Unidade | Quantidade | Valor unitário | Valor total   |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|----------------|---------------|
| 01    | Acabamento polido para piso de concreto para posterior pintura, incluso todos materiais necessários para execução e mão de obra.               | M²      | 553,38     | R\$ 5,20       | R\$ 2.877,57  |
| 02    | Pintura fundo primer, incluso todos materiais necessários para execução e mão de obra.                                                         | M²      | 553,38     | R\$ 28,28      | R\$ 15.649,59 |
| 03    | Pintura tinta PU 2 demãos – Esmalte PU Acrílico Alifático – cor Azul cobalto, incluso todos materiais necessários para execução e mão de obra. | M²      | 553,38     | R\$ 37,92      | R\$ 20.984,17 |
| 04    | Pintura tinta PU – com microesferas de vidro sendo 350 gramas/m², incluso todos materiais necessários para execução e mão de obra.             | M²      | 553,38     | R\$ 28,89      | R\$ 15.987,15 |
| Total |                                                                                                                                                |         |            |                | R\$ 55.498,48 |

Os quantitativos estimados para a contratação são resultantes do levantamento de necessidade do local, que resultará na execução da pintura do piso interno do prédio da Piscina do Complexo Cultural CEI.

**1. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares, estimamos o valor de referência da contratação pretendida



**Prefeitura Municipal de Campo Bom**  
**Secretaria Municipal de Educação e Cultura**

R\$55.498,48 (cinquenta e cinco mil e quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos).

**1. LEVANTAMENTO DE MERCADO:**

O levantamento de mercado foi realizado previamente à elaboração do Estudo Preliminar desta contratação, utilizando-se como base os critérios estabelecidos no art. 7º da Instrução Normativa nº 1, de 2023, com a intenção de concomitantemente selecionar a empresa para prestação destes serviços.

Posteriormente, foi realizado um orçamento para cada item, a fim de verificar a precificação. A orçamentação final e a composição dos custos e médias de mercado serão realizadas pelo Setor de Compras e Custos do Departamento de Licitações. Não sendo, portanto, necessária a realização de três orçamentos para cada item por parte da Secretaria de Educação e Cultura, ou ainda, a postergação da elaboração do Termo de Referência até o momento de juntada da Coleta de Preços.

**1. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

A solução abrange a contratação de empresa especializada, que execute com exatidão a pintura do piso interno do prédio da Piscina do Complexo Cultural CEI, conforme descritivos.

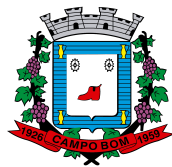
As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresentem vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada no Termo de Referência.

**1. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:**

O objeto deste processo deve ser licitado visando privilegiar a competitividade do certame e preservar a finalidade precípua do processo licitatório, qual seja: selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração. Contudo, considerando a necessidade de garantir que todos os serviços sejam atendidos de forma integrada, com qualidade e eficiência, optou-se por estabelecer que apenas uma empresa seja responsável pela execução integral do objeto. Tal medida assegura a uniformidade da prestação, evita fragmentações que possam comprometer o resultado e garante maior controle sobre a entrega. Ainda, a contratação enquadra-se nos limites previstos na Lei nº 14.133, demonstrando a legalidade e legitimidade do procedimento adotado.

**1. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:**

Com esta contratação, o Município de Campo Bom espera garantir a recuperação e modernização do prédio da Piscina do Complexo Cultural CEI, assegurando que o espaço volte a oferecer condições adequadas de uso, segurança e conforto aos frequentadores. A intervenção permitirá a correção e melhoria das instalações internas, possibilitando o aproveitamento pleno do local para atividades esportivas, recreativas e educativas. Espera-se que, após a pintura, o ambiente apresente maior durabilidade, eficiência e funcionalidade, contribuindo para a preservação do patrimônio público e a valorização do



**Prefeitura Municipal de Campo Bom**  
**Secretaria Municipal de Educação e Cultura**

Complexo Cultural CEI como um importante centro de convivência da comunidade. Assim, com a execução da pintura, o Município pretende fortalecer as políticas públicas voltadas à cultura, ao esporte e à qualidade de vida, garantindo que o prédio da piscina continue sendo um espaço de inclusão, aprendizado e convivência comunitária por muitos anos.

A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação e Termo de Referência. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de reforma, mantendo-se o padrão de qualidade, ou superior, já empregado na atual edificação.

**1. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:**

A prestação do serviço deverá ser realizada diretamente na EMEF CEI, sito à Rua 20 de Setembro, 515, Bairro: Centro, Campo Bom – RS.

O fornecimento do objeto será acompanhado por meio da equipe de fiscalização e gestão de contratos.

Ademais, no específico desta contratação não há necessidade de adequação do ambiente, sendo os mesmos aplicados na Piscina do Complexo Cultural CEI, haverá responsabilidade no tocante ao acondicionamento dos materiais para pintura e preservação de sua integridade.

**1. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:**

Não há no âmbito Municipal contratações correlatas e/ou interdependentes com o objeto da contratação em referência.

**1. IMPACTOS AMBIENTAIS:**

A contratada deverá seguir mecanismos de implementação da sustentabilidade que estimulem e favoreçam, por exemplo, o uso de produtos e processos com menor impacto ambiental.

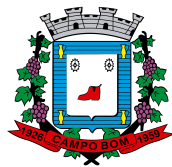
Diante disso, na execução da adequação deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

**1. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

Trata-se de prestação de serviço com material para pintura do piso interno, no entorno da piscina do Complexo Cultural CEI, que trará benefícios à população de Campo Bom. Experiências anteriores indicam que a contratação apresenta viabilidade e alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.

A prefeitura de Campo Bom não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, para a execução da reforma em questão, de modo que para suprir tal necessidade torna-se imprescindível a contratação de serviços especializados.

Assim, a contratação pleiteada é viável e necessária, conforme o Estudo Técnico Preliminar apresentado. Trata-se de pintura do piso interno, no entorno da piscina do



**Prefeitura Municipal de Campo Bom**  
**Secretaria Municipal de Educação e Cultura**

Complexo Cultural CEI, que trará benefícios a comunidade escolar, mostrando-se fundamentalmente necessária, no Município de Campo Bom.

Campo Bom, 09 de dezembro de 2025.

**Arq. Gislaine Borba**  
Departamento de Arquitetura  
Secretaria de Educação e Cultura