



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

A EMEF Morada do Sol, localizada no Bairro Jardim do Sol, necessita de reformas gerais em virtude do desgaste natural causado pelo uso contínuo de suas instalações. Além disso, faz-se necessária a construção de coberturas metálicas ligando diversas partes de escola, garantindo a acessibilidade adequada para todos os alunos, professores e servidores. Será feita também uma ampliação, com a construção de 05 novas salas, sanitários e um refeitório, para que seja implementada a educação em turno integral.

A conservação e manutenção da estrutura escolar são fundamentais para assegurar condições adequadas de trabalho aos profissionais da educação e, principalmente, para garantir o bem-estar, a segurança e o conforto dos estudantes que frequentam a escola diariamente.

O ensino fundamental exerce um papel essencial no desenvolvimento integral das crianças, servindo como base para o aprendizado, a formação de valores e a socialização. Dessa forma, investir em ambientes escolares de qualidade é investir no futuro da comunidade, oferecendo oportunidades de crescimento em um espaço seguro, acessível e estimulante.

O objeto pretendido na presente licitação é a reforma geral e ampliação da EMEF Morada do Sol, de modo a continuar proporcionando uma utilização adequada da edificação. Essas ações representam não apenas uma melhoria na infraestrutura municipal, mas também o compromisso da administração pública com a educação e com o cuidado das crianças do município.

2. ALINHAMENTO COM PCA:

A reforma e ampliação da EMEF Morada do Sol não foi incluída no Plano de Contratações Anual do exercício anterior em razão da transição de gestão municipal ocorrida entre o final do último mandato e o início do atual. Durante esse período, diversas prioridades administrativas e orçamentárias foram revistas e replanejadas pela nova gestão, o que resultou na necessidade de reavaliar demandas e projetos em andamento.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

Após avaliações técnicas e visitas realizadas pela atual administração, constatou-se a urgência da reforma, especialmente quanto às necessidades de acessibilidade e manutenção predial, justificando a inclusão da obra como prioridade no presente exercício.

Assim, a contratação da reforma e ampliação da EMEF Morada do Sol é plenamente justificada diante da reprogramação administrativa decorrente da troca de gestão e da constatação posterior da real necessidade de intervenção na estrutura da escola.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A obra será executada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada, em conformidade com a legislação vigente e seguindo as especificações do projeto básico e projeto executivo elaborados pela equipe técnica. A compra dos materiais quantificados em planilha orçamentária 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 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 regime de execução dos serviços é o de EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, tendo em vista se tratar de uma obra de reforma, embora os levantamentos tenham sido realizados in loco, não possibilitam uma quantificação absolutamente correta dos exatos volumes a executar, pode haver imprecisão na quantificação de alguns serviços.

Para a presente contratação será elaborado Projeto Básico com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

**4. JUSTIFICATIVA DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:
EXIGÊNCIA DE RELAÇÃO DE COMPROMISSOS ASSUMIDOS (ART. 69, § 3º, DA LEI Nº
14.133/2021)**

O planejamento desta contratação identificou como fator de alto risco à execução do objeto o histórico de inexecuções contratuais e paralisações de obras públicas verificadas no Município de Campo Bom/RS, geradas por incapacidade operacional e financeira das contratadas. No cenário econômico atual do Estado do Rio Grande do Sul, as empresas do setor de engenharia encontram-se altamente demandadas em frentes simultâneas, o que eleva exponencialmente o risco de sobrecarga financeira e incapacidade de adimplemento contratual simultâneo.

A fim de neutralizar este risco, com fulcro no Artigo 69, § 3º, da Lei nº 14.133/2021 e em estrita consonância com a jurisprudência fixada pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 2724/2025-Plenário (Informativo nº 567), a Administração Pública Municipal entende indispensável e proporcional exigir das licitantes a apresentação de declaração acompanhada da relação de compromissos assumidos vigentes, a fim de ser possível avaliar a real saúde financeira das licitantes.

Esta medida avalia a solvência material e dinâmica da licitante, assegurando que o encargo mensal médio decorrente da carteira de contratos ativos da empresa (limite de 1/12 do valor global) não ultrapasse o seu patrimônio líquido, evitando a contratação de empresas com balanços estáticos favoráveis, mas com saúde financeira real comprometida. A exigência restringe-se ao estritamente necessário para garantir o cumprimento das obrigações futuras, preservando a isonomia e a ampla competitividade do certame. As parcelas já devidamente executadas dos contratos deverão ser excluídas dos cálculos.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

A demanda prevista será resultado do programa de necessidades estabelecido, vistoria prévia técnica do imóvel, levantamento detalhado dos serviços e as quantidades dos mesmos, elaboração dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares, estimamos em R\$ 1.452.823,90 para a reforma e ampliação da EMEF Morada do Sol e R\$ 183.695,50 para a cobertura do acesso até o ginásio, totalizando R\$ 1.636.519,40 (um milhão, seiscentos e trinta e seis mil quinhentos e dezenove reais e quarenta centavos) o valor de referência da contratação ora pretendida.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O levantamento de mercado da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal.

Na falta de composição no boletim de referência SINAPI, deve-se apresentar a composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da motivação dos atos que fundamentaram os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização de insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração.

Os referidos valores estão discriminados em orçamentos, contendo os preços unitários e totais. Na falta de valores na tabela SINAPI utilizamos a pesquisa com empresas de mercado, visto que como cada obra de engenharia tem características diferentes das anteriores, o valor será mais fiel com uma pesquisa direcionada para a necessidade exata desta obra.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico e Termo de Referência.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos que deverão ser definidos em projeto básico que deverão prever os seguintes serviços:

- Realização da pintura Externa, interna e das Aberturas de toda a escola;
- Realização da construção de uma área coberta que ligue a entrada da escola ao conjunto novo, e também uma área coberta ou toldo que ligue a escola ao ginásio;
- Elaboração de um novo conjunto de 5 salas, um conjunto de sanitários e abertura de parede para instalar um refeitório;

As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresentem vantagens para a contratação.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Para execução de obras de reforma de edifícios não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Assegurar que as intervenções proporcionem um espaço adequado ao uso dos alunos, garantindo bem-estar e segurança nas atividades diárias da escola. E a ampliação para suprir a necessidade da escola de espaço para depósito. O resultado deve ser um edifício íntegro, conservado e preservado.

A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico.

A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de reforma, de acordo com o Projeto Básico, mantendo-se o padrão de qualidade, ou superior, já empregado na atual edificação.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

- Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizados;
- Elaboração do Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;
- Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);
- Elaboração do Edital de Licitação;

Após a contratação a administração deverá prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos operários, entre outros.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

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

12. IMPACTOS AMBIENTAIS:

A contratação pretendida caracteriza-se com obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

O art. 6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 dispõe que deve o Projeto Básico conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, de modo que assegure o tratamento apropriado do impacto ambiental.

Diante disso, na execução da reforma 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.

13. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Trata-se de obra especial de engenharia, que trará benefícios aos estudantes de Campo Bom que frequentam essa escola, e que é necessária para a manutenção e preservação da EMEF Morada do Sol. Experiências anteriores indicam que a contratação apresenta viabilidade e alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

Assim, os estudos preliminares evidenciam que a contratação de empresa de engenharia para execução de reforma da EMEF Morada do Sol, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

16 de julho de 2026.

Larissa Secchi Da Campo
Arquiteta e Urbanista

Assinantes



Larissa Secchi Da Campo

Assinou em 16/07/2026 às 14:10:39 com o certificado avançado da Betha Sistemas.

Eu, Larissa Secchi Da Campo, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador.betha.cloud** e insira o código abaixo:

L7P-884-V6V-QP0