Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria Municipal de Educação e Cultura

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

A contratação pretendida tem por objetivo a execução de serviços de reforma e adequação em unidades escolares da rede municipal de ensino, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra especializada e responsabilidade técnica necessária à completa execução dos serviços previstos nos documentos técnicos anexos.

A necessidade da contratação decorre das condições atuais apresentadas pelas edificações, as quais evidenciam desgaste natural decorrente do tempo de uso, além da necessidade de intervenções corretivas e preventivas em diferentes elementos construtivos e estruturais. As demandas identificadas comprometem aspectos relacionados à conservação predial, segurança dos usuários, funcionalidade dos ambientes e qualidade da infraestrutura disponibilizada à comunidade escolar. Destaca-se que os serviços necessários extrapolam o escopo da ata/planilha de manutenção atualmente vigente no Município, uma vez que envolvem intervenções de maior complexidade técnica, quantitativos mais expressivos e execução de serviços específicos que não encontram cobertura adequada no contrato existente. Dessa forma, a contratação de empresa especializada mostra-se indispensável para garantir a correta execução das reformas, observando os padrões técnicos exigidos e a responsabilidade profissional pertinente. As intervenções propostas possuem caráter essencial para manutenção das atividades educacionais em condições adequadas de uso, conforto e segurança, proporcionando melhores ambientes para alunos, professores, servidores e demais usuários das unidades escolares. Além disso, as reformas contribuirão para preservação do patrimônio público, redução de problemas estruturais futuros e melhoria geral das condições físicas dos espaços. A divisão da contratação em lotes independentes, correspondendo cada lote a uma unidade escolar, busca proporcionar maior eficiência na execução contratual, ampliar a competitividade do certame e possibilitar melhor acompanhamento e fiscalização dos serviços, considerando as particularidades e demandas específicas de cada local.

Dessa forma, entende-se que a contratação pretendida atende ao interesse público, mostrando-se necessária e adequada para assegurar a continuidade e qualidade dos serviços prestados pela rede municipal de ensino.

2. ALINHAMENTO COM PCA:

A presente contratação não possui previsão específica no Plano de Contratações Anual, tendo em vista que a necessidade das intervenções foi identificada e dimensionada posteriormente, a partir dos levantamentos técnicos realizados nas unidades escolares. Considerando as condições verificadas nas edificações, a necessidade de intervenções de reforma, adequação e recuperação dos elementos construtivos, bem como a importância de garantir condições adequadas de segurança, funcionalidade, conservação e continuidade das atividades educacionais, justifica-se o atendimento da demanda no presente exercício.

Assinado digitalmente por LAYSA THAIS GOMES MOTTA, MARA HELENA DAUBERMANN. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código LPN-Q40-XWJ-L91.

Dessa forma, considerando o caráter necessário das intervenções e o interesse público envolvido, justifica-se a inclusão extraordinária da presente contratação no planejamento da Administração, de modo a possibilitar a execução das obras necessárias nas unidades escolares contempladas.

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, quando existente, e planilhas orçamentárias 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.

A empresa deverá comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e complexidade com o objeto da contratação, mediante apresentação de atestado (s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços similares ou equivalentes aos previstos neste processo.

A exigência relacionada à capacidade de execução concomitante tem por finalidade exclusivamente demonstrar que a licitante possui capacidade técnico-operacional suficiente para executar simultaneamente mais de um lote, caso venha a ser vencedora de múltiplos lotes. Tal exigência não constitui limitação temporal ou geográfica quanto aos atestados apresentados, devendo estes apenas demonstrar experiência e capacidade compatíveis com a complexidade e o porte das obras objeto da contratação.

Caso a mesma empresa seja vencedora de mais de um lote, será imprescindível a execução concomitante dos serviços, devendo as reformas ocorrer de forma simultânea, conforme os cronogramas estabelecidos para cada unidade escolar.

Caberá à contratada a responsabilidade pelo adequado gerenciamento operacional da execução contratual, incluindo a disponibilização de equipes técnicas e operacionais em quantitativo suficiente para atendimento simultâneo dos lotes adjudicados, garantindo o fiel cumprimento dos prazos e etapas previstos nos cronogramas de execução estabelecidos pela Administração.

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

Assinado digitalmente por LAYSA THAIS GOMES MOTTA, MARA HELENA DAUBERMANN. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código LPN-Q40-XWJ-L91.

O planejamento desta contratação identificou como fator de elevado risco para a execução do objeto o histórico de inexecuções contratuais e paralisações de obras públicas verificadas no Município de Campo Bom/RS, decorrentes, principalmente, da incapacidade operacional e financeira das empresas contratadas. Soma-se a isso o atual cenário econômico do Estado do Rio Grande do Sul, no qual as empresas do setor da construção civil e engenharia encontram-se amplamente demandadas em diversas frentes de trabalho simultâneas, circunstância que potencializa o risco de sobrecarga operacional, insuficiência financeira e consequente inadimplemento das obrigações contratuais.

Com o objetivo de mitigar esse risco, e com fundamento no art. 69, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, em consonância com o entendimento firmado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 2.724/2025 – Plenário (Informativo nº 567), a Administração Pública Municipal entende necessária e proporcional a exigência de apresentação, pelas licitantes, de declaração acompanhada da relação de seus compromissos contratuais vigentes, possibilitando a avaliação da efetiva capacidade econômico-financeira para assumir e executar o objeto da contratação.

A medida permite verificar a solvência financeira dinâmica da licitante, considerando não apenas os indicadores extraídos de seu balanço patrimonial, mas também os compromissos atualmente assumidos. Dessa forma, busca-se assegurar que o encargo mensal médio decorrente da carteira de contratos vigentes — correspondente ao limite de 1/12 do valor global dos contratos ativos — não ultrapasse o valor do patrimônio líquido da empresa, evitando a contratação de licitantes que, embora apresentem demonstrações contábeis favoráveis, possuam sua capacidade financeira efetivamente comprometida em razão de obrigações já assumidas.

A exigência limita-se ao estritamente necessário para aferir a capacidade de cumprimento das futuras obrigações contratuais, preservando os princípios da isonomia, da competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa. Para fins de cálculo, deverão ser desconsideradas as parcelas dos contratos que já tenham sido devidamente executadas.

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, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente 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, estimaram-se os seguintes quantitativos:

Lote	Descrição	Unidade	Qtd	Valor unitário	Valor total
01	Reforma da EMEF CEI, com fornecimento de material, mão de obra e responsabilidade técnica, conforme planilha orçamentária e cronograma anexo, no prazo de 120 dias.	Serviço	1	R$ 349.994,78	R$ 349.994,78
02	Reforma da EMEF Dona Augusta, com fornecimento de material, mão de obra e	Serviço	1	R$ 304.618,52	R$ 304.618,52

Assinado digitalmente por LAYSA THAIS GOMES MOTTA, MARA HELENA DAUBERMANN. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código LPN-Q40-XWJ-L91.

	responsabilidade técnica, conforme planilha orçamentária e cronograma anexo, no prazo de 120 dias.				
03	Reforma da EMEF Duque de Caxias, com fornecimento de material, mão de obra e responsabilidade técnica, conforme planilha orçamentária e cronograma anexo, no prazo de 120 dias.	Serviço	1	R$ 554.403,13	R$ 554.403,13
				Total	R$ 1.209.016,43

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Preliminarmente, com base em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em obras similares, estima-se que o valor global da presente contratação, considerando a totalidade dos lotes previstos no processo, seja R$ 1.209.016,43 (um milhão e duzentos e nove mil e dezesseis reais e quarenta e três centavos).

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O levantamento de mercado da contratação será compatível com os quantitativos apurados no Projeto Básico e com os preços constantes no SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, referência amplamente utilizada na elaboração de orçamentos de obras e serviços de engenharia, mantida pela Caixa Econômica Federal em conjunto com o IBGE, contendo custos e índices da construção civil em âmbito nacional. O referido sistema encontra-se disponível para consulta pública por meio da internet.

Na ausência de composições específicas no boletim de referência SINAPI, deverá ser apresentada composição unitária do serviço, acompanhada das devidas justificativas técnicas para os parâmetros adotados, contendo elementos suficientes que possibilitem o controle e rastreabilidade da formação dos valores utilizados, tais como memória de cálculo dos coeficientes de consumo de insumos, bem como identificação do responsável técnico pela elaboração.

Os valores estimados encontram-se discriminados em planilhas orçamentárias contendo preços unitários e totais. Nos casos em que não houver referência disponível na tabela SINAPI, poderão ser utilizadas pesquisas de preços junto a empresas do mercado, considerando as particularidades e especificidades dos serviços a serem executados, buscando maior compatibilidade com a realidade da contratação pretendida.

Os custos de execução serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, resultando em orçamento completo da obra, incluindo o valor final estimado da contratação, o qual integrará a documentação do Projeto Básico e do Termo de Referência.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A presente contratação destina-se à execução de serviços de reforma, manutenção e adequação predial em unidades escolares da rede municipal de ensino, contemplando o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e responsabilidade técnica necessária à completa execução

Assinado digitalmente por LAYSA THAIS GOMES MOTTA, MARA HELENA DAUBERMANN. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código LPN-Q40-XWJ-L91.

dos serviços. As intervenções serão realizadas conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronogramas específicos de cada lote, observando as necessidades identificadas em cada unidade escolar.

Os serviços compreendem intervenções de manutenção corretiva e preventiva, recuperação de elementos construtivos, adequações funcionais e melhorias das condições físicas das edificações, visando garantir segurança, funcionalidade, conservação e melhores condições de uso dos espaços escolares.

As soluções adotadas deverão observar as normas técnicas vigentes, critérios de qualidade, desempenho, durabilidade e segurança, garantindo a adequada execução dos serviços e a preservação do patrimônio público. A contratação será realizada por lotes independentes, correspondendo cada lote a uma unidade escolar, possibilitando melhor gerenciamento, fiscalização e acompanhamento da execução contratual, conforme as especificidades de cada unidade atendida.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Considerando as características da contratação pretendida, optou-se pelo parcelamento do objeto em lotes independentes, correspondendo cada lote a uma unidade escolar, visando ampliar a competitividade do certame, possibilitar maior participação de empresas especializadas e garantir proposta mais vantajosa para a Administração Pública. O critério de julgamento adotado será o de menor preço por lote, permitindo que os licitantes participem de um ou mais lotes, conforme sua capacidade técnica e operacional, sem prejuízo à economicidade, eficiência e adequada execução contratual.

O parcelamento mostra-se tecnicamente viável e administrativamente vantajoso, tendo em vista que os serviços possuem autonomia de execução, fiscalização e acompanhamento, não havendo prejuízo ao conjunto da contratação. Além disso, a contratação observará os limites e disposições previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, atendendo aos princípios da legalidade, competitividade, economicidade e interesse público.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

As intervenções têm por objetivo assegurar condições adequadas de uso aos alunos, garantindo bem-estar, segurança e funcionalidade para o desenvolvimento das atividades escolares. Além disso, as adequações previstas buscam atender às necessidades específicas de cada unidade escolar, contribuindo para melhor aproveitamento e conservação dos espaços existentes.

O resultado esperado é a manutenção de edificações íntegras, conservadas, seguras e adequadas às demandas da comunidade escolar.

A empresa contratada deverá atender integralmente às exigências estabelecidas no Edital de Licitação, Termo de Referência, Projeto Básico e demais documentos técnicos que compõem o processo.

A contratação deverá apresentar resultados satisfatórios quanto à qualidade e execução dos serviços de reforma, observando as melhores práticas construtivas e garantindo padrão de qualidade compatível ou superior ao atualmente existente nas edificações.

Assinado digitalmente por LAYSA THAIS GOMES MOTTA, MARA HELENA DAUBERMANN. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código LPN-Q40-XWJ-L91.

11.PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

10.1. Visando a correta execução do contrato, a Administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes da contratação:

10.1.1. Definição das necessidades de cada unidade escolar, identificando os serviços e intervenções a serem realizados;

10.1.2. Elaboração dos documentos técnicos necessários para instrução do processo, podendo contemplar Projeto Básico, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronogramas e demais elementos técnicos pertinentes, conforme a complexidade e necessidade de cada lote;

10.1.3. Elaboração do Termo de Referência, contendo os elementos necessários para contratação dos serviços, nos termos do inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021;

10.1.4. Elaboração do Edital de Licitação e demais documentos pertinentes ao processo licitatório.

10.1.5. Após a contratação, a Administração deverá disponibilizar os acessos necessários à empresa contratada, de modo a possibilitar a adequada execução dos serviços, incluindo definição de horários de trabalho, áreas de armazenamento de materiais, acesso de funcionários e demais condições necessárias ao desenvolvimento das atividades.

10.2. A contratada deverá apresentar responsável técnico devidamente habilitado para acompanhamento e execução dos serviços, com emissão da respectiva ART/RRT, conforme legislação vigente.

10.3. A contratada deverá cumprir o cronograma de execução fornecido pela Administração, observando os prazos estabelecidos contratualmente. Na impossibilidade de atendimento de qualquer etapa prevista, deverá apresentar justificativa formal à fiscalização, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, para análise e deliberação da Administração.

10.4. A empresa contratada deverá cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho aplicáveis à execução dos serviços, responsabilizando-se pelo fornecimento e utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva necessários.

10.5. Os serviços deverão ser executados de modo a minimizar interferências nas atividades desenvolvidas nas unidades escolares, observando os horários, acessos e demais condições estabelecidas pela Administração Municipal.

10.6. Caberá à contratada a manutenção da limpeza, organização e segurança dos locais de execução, bem como a correta destinação dos resíduos gerados durante a realização dos serviços, em conformidade com a legislação vigente.

10.7. A contratada deverá disponibilizar equipe técnica e operacional compatível com a natureza, complexidade e quantitativos dos serviços contratados, garantindo a adequada execução do objeto.

10.8. Sempre que solicitado pela fiscalização, a contratada deverá apresentar documentação comprobatória relativa aos funcionários envolvidos na execução dos serviços, bem como demais documentos pertinentes à regularidade da execução contratual.

10.9. Após a assinatura da Ordem de Início dos Serviços, a contratada deverá dar imediato andamento à execução do objeto contratado. Na impossibilidade de iniciar ou dar continuidade aos serviços, por qualquer motivo devidamente justificado, a empresa deverá comunicar formalmente à fiscalização do contrato, apresentando as razões impeditivas e as medidas necessárias para regularização da execução, sob pena de aplicação das sanções previstas contratualmente e na legislação vigente.

Assinado digitalmente por LAYSA THAIS GOMES MOTTA, MARA HELENA DAUBERMANN. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código LPN-Q40-XWJ-L91.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

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

13. IMPACTOS AMBIENTAIS:

A contratação pretendida caracteriza-se como obra/serviço de engenharia, cuja execução poderá implicar na geração de resíduos da construção civil, cabendo à futura CONTRATADA adotar medidas que visem minimizar a produção de resíduos, bem como promover a correta destinação dos materiais gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente, buscando mitigar possíveis impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços.

Nos termos do art. 6º, inciso XXV, da Lei Federal nº 14.133/2021, os documentos técnicos da contratação deverão conter os elementos necessários e suficientes para definição e dimensionamento dos serviços, contemplando, sempre que aplicável, o adequado tratamento das questões ambientais relacionadas à execução contratual.

Dessa forma, tanto a CONTRATANTE quanto a CONTRATADA deverão observar integralmente as normas e diretrizes de proteção ambiental aplicáveis, competindo à Administração a fiscalização do cumprimento das exigências legais e à contratada a adoção das medidas necessárias para execução dos serviços em conformidade com a legislação ambiental vigente.

14. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Trata-se de contratação de empresa especializada para execução de obras de reforma e adequação em unidades escolares da rede municipal de ensino, visando garantir melhores condições de uso, segurança, funcionalidade e conservação dos espaços utilizados pela comunidade escolar.

Experiências anteriores demonstram que a contratação de empresa especializada para execução dos serviços apresenta viabilidade técnica e elevada probabilidade de alcance dos resultados pretendidos, especialmente quanto à qualidade da execução, segurança das edificações e preservação do patrimônio público. Dessa forma, os estudos preliminares evidenciam que a contratação pretendida se mostra tecnicamente viável, adequada e necessária ao atendimento do interesse público e das demandas da rede municipal de ensino.

Campo Bom, 16 de outubro de 2026.

Laysa T. G. Motta
Departamento de Arquitetura
Secretaria de Educação e Cultura

Assinado digitalmente por LAYSA THAIS GOMES MOTTA, MARA HELENA DAUBERMANN. Verifique a autenticidade em verificador.betha.cloud e insira o código LPN-Q40-XWJ-L91.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 16/10/2026 às 11:03:39

Assinantes

LAYSA THAIS GOMES MOTTA

Assinou em 16/10/2026 às 11:03:40 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.729.110-**.

Eu, LAYSA THAIS GOMES MOTTA, 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.

MARA HELENA DAUBERMANN

Assinou em 16/10/2026 às 11:06:23 com o certificado avançado da Betha Sistemas.

Eu, MARA HELENA DAUBERMANN, 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:

LPN-Q40-XWJ-L91