



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
S.M.A. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS - 1/3

ANEXO III

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Unidade responsável pela contratação: Secretaria Municipal de Educação

Objeto da contratação: contratação de empresa para a execução de serviço de manutenção em cobertura e telhado na E.M.E.I. Marília Poliesti

Nº do processo: MEM/014953/2025

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação justifica-se pela necessidade de melhorias na EMEI Marília Poliesti, viabilizadas pela emenda nº 4039231 – “36-Reformar escola ou creche – Emergenciais RS” (Demanda nº 187/2025), destinada a atender demandas decorrentes das enchentes. As ações incluem a revisão completa do telhado, incluindo as partes em polycarbonato, verificação do estado geral das telhas, fixações, encaixes e elementos de vedação, procedendo-se à substituição de peças danificadas. A contratação é necessária devido ao desgaste da cobertura, que compromete o desempenho e segurança da escola.

3. DA CONTRATAÇÃO E DO PLANEJAMENTO

A partir da disponibilização da emenda, e atendendo à solicitação da escola, foi identificado na EMEI Marília Poliesti a necessidade de revisão completa do telhado, incluindo as partes em polycarbonato, juntamente da verificação geral das telhas, fixações, encaixes e elementos de vedação. Dessa forma, foi realizado projeto que contemplasse manutenção corretiva na cobertura da escola. A partir desse projeto foi realizado planilha orçamentária e memorial descritivo, que orientam essa contratação. Essa contratação foi prevista na LDO.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Aplicam-se à execução das OBRAS e dos SERVIÇOS DE ENGENHARIA a serem contratados as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, assim como as determinações da CONTRATANTE e da legislação pertinente.

Se a Contratante relevar o descumprimento no todo ou em parte de quaisquer obrigações da Licitante Adjudicatária, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer modo afetar ou prejudicar essas mesmas obrigações, as quais permanecerão inalteradas como se nenhuma omissão ou tolerância houvesse ocorrido. A produção ou aquisição dos materiais e respectivo transporte são de inteira responsabilidade da contratada.

Fica determinado que os projetos, especificações e toda a documentação relativa à obra são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe mencionado em um documento e omitido em outro será considerado especificado e válido.

O contrato compreenderá a totalidade dos serviços, baseado na relação de preços propostos pela Licitante, considerados finais e incluindo todos os encargos, taxas e bonificações.

O Contratado deverá manter no Canteiro de Obras, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou outro documento de Responsabilidade Técnica e via impressa dos projetos de engenharia em execução.

No Termo de Referência desse objeto segue mais detalhado os requisitos da contratação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
S.M.A. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS - 2/3

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES				
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QTD
1	Contratação de empresa para a execução de serviço de manutenção em cobertura e telhado na E.M.E.I. Marília Poliesti	19224	Unidade	01

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO	
A estimativa de quantitativos foi elaborada a partir de levantamento físico no local de intervenção e seus custos foram estimados através do desenvolvimento de planilha orçamentária utilizando referência SINAPI. A planilha com quantitativos e custos acompanha esse processo.	

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO						
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QTD	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	Contratação de empresa para a execução de serviço de manutenção em cobertura e telhado na E.M.E.I. Marília Poliesti	19224	Unidade	01	20.750,49	20.750,49
Estima-se para a contratação almejada o valor de R\$ 20.750,49						

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	
A contratação deve ocorrer por processo licitatório, do tipo concorrência, com critério de escolha através do menor preço e o regime de execução do tipo empreitada por custo unitário. A contratação e seus requisitos devem ocorrer conforme detalha o Termo de Referência. Para qualificar a EMEI Marília Poliesti, é previsto a execução de obras de melhoria, abrangendo a revisão completa do telhado, incluindo as partes em polycarbonato, verificação do estado geral das telhas, fixações, encaixes e elementos de vedação, procedendo-se à substituição de peças danificadas e limpeza de calhas. A solução encontra-se pormenorizada em memorial descritivo e projetos que acompanham esse processo.	

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO	
Essa contratação deve ser realizada através de seu preço global, não sendo parcelada, exceto conforme cronograma físico-financeiro, anexo ao processo. Todo o serviço deve ser realizado através de um único contrato, de modo a garantir continuidade e desempenho da obra.	

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	
Pretende-se qualificar o ambiente da EMEI Marília Poliesti por meio da revisão completa do telhado, verificação geral do estado das telhas, fixações, encaixes e elementos de vedação, limpeza de calhas e, caso necessário, substituição de telhas em fibrocimento. As melhorias têm como objetivo garantir a segurança e melhores condições de uso para as crianças e a comunidade escolar.	

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO	
Não se aplica	



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
S.M.A. - DEPARTAMENTO DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS - 3/3

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se aplica.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Tendo em vista os serviços de revisão e manutenção em telhado, o principal impacto ambiental não vem da atividade do objeto construído, no caso a escola, mas sim de sua execução. Desse modo, está previsto em memorial descritivo a coleta e o adequado encaminhamento dos resíduos gerados durante o serviço. Observa-se que de acordo com legislação vigente, obras em edifícios escolares prescindem de licença ambiental.

14. ANÁLISE DE RISCOS

Risco: Não contratação ou morosidade na contratação e/ou licitação deserta

Probabilidade: Média

Impacto: Baixo

Situação prevista: Perda dos recursos oriundo da emenda e permanência da necessidade de manutenção na cobertura da escola.

Ação Preventiva:

Encaminhar o pedido de abertura de processo licitatório para a contratação de serviço comum de engenharia.

Responsável:

Agente Preparatório

Ação de Contingência:

Tratativas para renovação do valor da emenda.

Responsável:

Secretária da pasta

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

É viável a contratação

16. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente instrumento e que o mesmo está em consonância com a legislação vigente.

José Henrique Carlucio Cordeiro
Engenheiro Civil
Matrícula 36011-0

Nailê Pinto Iunes
Secretária Municipal de Educação