ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito/SC de realizar a reforma da cobertura da edificação da Prefeitura Municipal, tendo em vista o estado atual do telhado existente, composto por telhas de fibrocimento, que apresenta desgaste natural, possíveis pontos de infiltração e comprometimento da estanqueidade.

A intervenção visa a substituição integral da cobertura, com implantação de novo sistema em telha metálica tipo aluzinco, garantindo maior durabilidade, melhor desempenho térmico e maior eficiência na vedação contra intempéries.

Conforme memorial descritivo, a obra contempla:

- Remoção da cobertura existente em telhas de fibrocimento, sem reaproveitamento
- Revisão e reforço parcial da estrutura de cobertura em madeira
- Instalação de subcobertura com manta plástica aluminizada
- Execução de nova cobertura com telhas metálicas tipo aluzinco
- Execução de cumeeiras e espigões do telhado (4 águas)
- Execução de rufos e arremates em chapa galvanizada
- Instalação de calhas para captação de águas pluviais
- Instalação de condutores verticais para escoamento das águas
- Aplicação de selante elastomérico tipo poliuretano (PU) nos pontos de vedação
- Limpeza final da obra e destinação adequada dos resíduos

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva
Ortiz, nº127, Centro

A necessidade decorre das condições atuais da cobertura da edificação, composta por telhas de fibrocimento que apresentam desgaste ao longo do tempo, comprometendo a estanqueidade do sistema e não atendendo adequadamente à proteção contra intempéries.

Tal situação tem ocasionado ou pode ocasionar infiltrações, umidade interna e danos à estrutura da edificação, bem como aos equipamentos e ambientes utilizados pelos servidores e munícipes.

Dessa forma, a intervenção se faz necessária para garantir a adequada proteção da edificação, melhorar o desempenho da cobertura e assegurar condições adequadas de segurança, salubridade e conservação do patrimônio público.

O investimento será viabilizado por meio de recursos próprios do Município de São José do Cerrito, no montante de R$ 55.400,00 (cinqüenta e cinco mil e quatrocentos reais), destinados à execução da reforma da cobertura da edificação da Prefeitura Municipal.

Os recursos são suficientes para a realização dos serviços previstos, conforme levantamento de preços praticados no mercado, garantindo a adequada execução da obra.

Os recursos serão aplicados integralmente na execução da obra de reforma da cobertura da edificação da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito/SC, contemplando todos os serviços previstos no projeto, memorial descritivo e planilha orçamentária.

A intervenção inclui a remoção da cobertura existente, revisão e reforço parcial da estrutura, instalação de subcobertura, execução de nova cobertura com telhas metálicas tipo Aluzinco, bem como a execução de cumeeiras, espigões, rufos, calhas, condutores pluviais e aplicação de sistemas de vedação.

A iniciativa integra as ações da administração municipal voltadas à manutenção e melhoria das edificações públicas, visando à preservação do patrimônio, à segurança estrutural e à garantia de condições adequadas de uso.

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva
Ortiz, nº127, Centro

Trata-se de serviço comum de engenharia, cujas técnicas construtivas são convencionais e empregam materiais de fácil obtenção no comércio local, não exigindo mão de obra altamente especializada. A obra seguirá rigorosamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis, bem como os métodos construtivos e de segurança pertinentes, garantindo a durabilidade, funcionalidade e conformidade com os padrões exigidos pela legislação vigente.

Dessa forma, a contratação se justifica pela inadequação da cobertura existente, que não garante a estanqueidade necessária, gerando riscos de infiltrações e danos à edificação, sendo necessária sua substituição para assegurar a conservação do patrimônio público e condições adequadas de uso.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar não contempla o inciso II, § 1º, do artigo 18, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a necessidade de demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, em razão de que, ainda, não existe no Município de São José do Cerrito o referido plano.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Quantidades constam na planilha orçamentária anexa.

4. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem como finalidade a execução de serviços comuns de engenharia, consistentes na reforma da cobertura da edificação da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito/SC, visando à melhoria das condições de estanqueidade, durabilidade e proteção contra intempéries.

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva Ortiz, nº127, Centro

O escopo contempla a execução de serviços preliminares, remoção da cobertura existente em telhas de fibrocimento, revisão e reforço parcial da estrutura de apoio em madeira, bem como adequações necessárias para o recebimento do novo sistema de cobertura.

Inclui ainda a instalação de subcobertura com manta térmica aluminizada, execução de cobertura com telhas metálicas tipo aluzinco, fixadas com parafusos autobrocantes com vedação, além da execução de cumeeiras, espigões, rufos e arremates metálicos.

Também estão contemplados os serviços de implantação e/ou adequação do sistema de drenagem pluvial da cobertura, com execução de calhas e condutores verticais, bem como a aplicação de selantes elastoméricos para garantir a perfeita vedação do sistema.

Ao final, será realizada a limpeza geral da obra e a destinação adequada dos resíduos, conforme especificações constantes no memorial descritivo, projetos e planilha orçamentária.

Todas as intervenções seguirão as especificações constantes no memorial descritivo, projeto executivo e demais documentos técnicos integrantes do processo licitatório.

A contratada será responsável por fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e demais recursos necessários para a perfeita execução dos serviços, em conformidade com as condições estabelecidas no Termo de Referência e no projeto básico.

A execução deverá contemplar, no mínimo, os seguintes requisitos técnicos e operacionais, devendo seguir integralmente as diretrizes, especificações e condições estabelecidas no memorial descritivo em anexo, além das normas técnicas aplicáveis e das orientações constantes nos demais documentos do processo.

A fiscalização dos serviços será realizada por servidor designado pela Prefeitura Municipal de São José do Cerrito, que acompanhará a execução da obra, verificando a conformidade técnica e a observância das normas contratuais.

Os serviços deverão ser concluídos dentro do prazo estabelecido em contrato, com garantia de qualidade, segurança, durabilidade e atendimento às finalidades públicas a que se destinam.

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva
Ortiz, nº127, Centro

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a definição dos custos da obra de reforma da cobertura da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito/SC, foi realizado levantamento de mercado com base nas composições do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

O SINAPI constitui fonte oficial de referência para orçamentos de obras e serviços de engenharia realizados pela Administração Pública, conforme determina o artigo 23, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, e as orientações do Tribunal de Contas da União. Assim, a utilização dessa base assegura que os valores estimados reflitam parâmetros técnicos atualizados e condizentes com a realidade de mercado.

A pesquisa contemplou os insumos, serviços e composições necessárias à execução da obra, considerando todos os elementos que compõem o custo global, tais como materiais, mão de obra, equipamentos e demais despesas acessórias.

A metodologia adotada buscou refletir, de forma fidedigna, o custo médio praticado na execução de obras similares, garantindo a observância dos princípios da economicidade, da eficiência e da vantajosidade da contratação pública.

O detalhamento das composições e valores extraídos do SINAPI encontra-se apresentado no anexo deste Estudo Técnico Preliminar, que servirá de base para a consolidação do orçamento estimativo e definição do preço máximo aceitável para o certame licitatório.

6. ESTIMATIVAS DO VALOR DE CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação foi apurado com base nas composições de custos e serviços constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, que constitui referência oficial para a Administração Pública em orçamentos de obras e serviços de engenharia.

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva
Ortiz, nº127, Centro

A metodologia utilizada observou as diretrizes estabelecidas no artigo 23, inciso VII, e no artigo 6º, inciso XXXII, da Lei nº 14.133/2021, bem como as boas práticas de estimativa de custos adotadas pelos órgãos de controle, considerando todos os insumos necessários à execução integral da obra.

A estimativa contempla a execução dos serviços e o fornecimento de materiais para a reforma da cobertura da edificação da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito/SC, conforme o projeto, memorial descritivo e planilha orçamentária anexos.

Dessa forma, o valor total estimado para a contratação é R$ 55.400,00 (cinqüenta e cinco mil e quatrocentos reais), conforme planilha orçamentária elaborada a partir dos referenciais constantes do SINAPI, em valores atualizados para o período de elaboração deste Estudo Técnico Preliminar.

Este valor servirá de base para a definição do preço máximo aceitável na fase de licitação, garantindo a observância dos princípios da economicidade, da vantajosidade e da eficiência na aplicação dos recursos públicos.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na execução de serviços comuns de engenharia para a reforma da cobertura da edificação da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito/SC, visando à substituição do sistema existente e à melhoria das condições de estanqueidade, durabilidade e desempenho da edificação.

A intervenção contempla a remoção da cobertura existente em telhas de fibrocimento e a execução de novo sistema de cobertura com telhas metálicas tipo aluzinco, com espessura mínima de 0,43 mm, devidamente fixadas sobre estrutura de apoio revisada e parcialmente reforçada, conforme especificações do projeto.

Será executada subcobertura com manta térmica aluminizada, instalada de forma contínua, contribuindo para a redução do ganho térmico e proteção adicional contra infiltrações.

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva Ortiz, nº127, Centro

A solução inclui ainda a execução de cumeeiras e espigões do telhado (4 águas), bem como rufos e arremates metálicos, garantindo o correto acabamento e vedação nos encontros da cobertura.

Complementarmente, será realizada a implantação e/ou adequação do sistema de drenagem pluvial da cobertura, com execução de calhas em chapa galvanizada e condutores verticais, assegurando o adequado escoamento das águas pluviais.

Serão aplicados selantes elastoméricos tipo poliuretano (PU) em todos os pontos críticos de vedação, incluindo encontros entre telhas, rufos, calhas e elementos de fixação, garantindo a estanqueidade do sistema.

Ao final, será realizada a limpeza da área de intervenção e a destinação adequada dos resíduos, assegurando a entrega da obra em perfeitas condições de uso e integrada à edificação existente.

Todas as intervenções seguirão as especificações constantes no memorial descritivo, projeto executivo e demais documentos técnicos integrantes do processo licitatório.

O processo construtivo adotará técnicas convencionais de engenharia, utilizando materiais amplamente disponíveis no mercado, o que garante facilidade de aquisição, agilidade na execução e economicidade. A execução deverá observar rigorosamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e demais legislações correlatas, assegurando a durabilidade, segurança e funcionalidade da obra.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza do objeto, que consiste na reforma da cobertura da edificação da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito/SC, conforme especificações constantes no memorial descritivo, projeto e demais documentos técnicos integrantes do processo licitatório, entende-se que não é recomendável o parcelamento da contratação.

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva
Ortiz, nº127, Centro

A execução da obra demanda integração entre as etapas construtivas e os diversos serviços envolvidos, de modo que a fragmentação do objeto poderia comprometer a continuidade, a compatibilidade técnica e a responsabilidade pela execução global do empreendimento.

O parcelamento, neste caso, implicaria em maiores riscos de incompatibilidade entre as fases de execução, dificuldades de fiscalização, sobreposição de responsabilidades e possíveis divergências entre contratadas, além de aumento de custos administrativos e operacionais para a Administração Pública.

Assim, a opção pela contratação integral da obra se mostra a mais adequada e eficiente, garantindo a execução harmônica de todas as etapas, desde os serviços preliminares até a conclusão final, sob a responsabilidade de um único contratado. Essa medida está alinhada aos princípios da economicidade, da eficiência, da razoabilidade e da continuidade do serviço público, previstos na Lei nº 14.133/2021.

Destaca-se, ainda, que a não adoção do parcelamento não restringe a competitividade do certame, uma vez que o objeto é caracterizado como serviço comum de engenharia, passível de execução por empresas regularmente habilitadas e com experiência comprovada na área. Dessa forma, a contratação em lote único assegura o melhor atendimento ao interesse público e à economicidade da obra, sem prejuízo à ampla participação de licitantes.

9. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A reforma da cobertura deverá resultar na melhoria significativa das condições de estanqueidade da edificação da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito/SC, proporcionando maior eficiência na proteção contra intempéries e eliminando riscos de infiltrações.

Espera-se alcançar maior segurança para os usuários da edificação, bem como a preservação da estrutura física, dos equipamentos e dos ambientes internos, evitando danos decorrentes de umidade e degradação dos materiais.

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva
Ortiz, nº127, Centro

Com a execução da obra, o prédio passará a apresentar melhores condições de uso, com maior conforto térmico e salubridade, além de garantir maior durabilidade da cobertura e adequada condução das águas pluviais por meio do sistema de calhas e condutores.

A intervenção contribuirá para a conservação do patrimônio público, melhoria das condições de trabalho dos servidores e qualificação do atendimento à população, promovendo maior eficiência administrativa e qualidade dos serviços prestados no Município de São José do Cerrito.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a efetivação da contratação e a execução da obra de reforma da cobertura da edificação da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito/SC, deverão ser observadas as seguintes providências administrativas e técnicas, de forma a assegurar o cumprimento integral das exigências legais e a adequada tramitação do processo licitatório:

a) Anexação ao processo administrativo dos documentos técnicos complementares, incluindo o projeto executivo, o memorial descritivo, a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro, conforme previsto no artigo 18 da Lei nº 14.133/2021;

b) Garantia da existência de dotação orçamentária compatível com o valor estimado da contratação, observando-se que os recursos provenientes são oriundos de recursos próprios do Município.

c) Elaboração e aprovação do Termo de Referência ou Projeto Básico, contendo as especificações técnicas, condições de execução e critérios de medição e pagamento;

d) Definição do servidor responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução contratual, que atuará em conformidade com o artigo 117 da Lei nº 14.133/2021;

e) Preparação e conferência dos documentos para abertura do procedimento licitatório, incluindo minuta do edital, minuta do contrato, parecer jurídico e demais peças exigidas pela legislação;

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva
Ortiz, nº127, Centro

f) Publicação do aviso de licitação e adoção das providências necessárias para assegurar a ampla publicidade e a competitividade do certame;

g) Após a homologação do procedimento e assinatura do contrato, deverá ser realizada a emissão da ordem de serviço para o início das atividades, precedida das devidas orientações quanto à segurança, sinalização e proteção do canteiro de obras;

h) Acompanhamento e fiscalização contínua da execução da obra, com registro das medições, conferência de materiais, verificação da conformidade técnica e adoção de medidas corretivas, se necessárias, até a conclusão e recebimento definitivo do objeto.

Essas providências têm por finalidade garantir a legalidade, a transparência e a eficiência da contratação, assegurando que o empreendimento seja executado dentro dos padrões de qualidade e segurança exigidos, e que atenda plenamente ao interesse público e às necessidades da população beneficiada.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação refere-se exclusivamente à execução da obra de reforma da cobertura da edificação da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito/SC, abrangendo todos os serviços, materiais, equipamentos e demais recursos necessários à completa execução do empreendimento.

Após análise técnica e considerando as características do objeto, verifica-se que não há contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas a esta obra, uma vez que todos os serviços necessários à sua execução estão contemplados no escopo do contrato principal, dispensando a realização de contratações adicionais ou complementares.

Entretanto, poderão ser necessários, em momento posterior, serviços de manutenção do sistema de cobertura implantado, incluindo eventuais intervenções em telhas, estruturas, rufos, calhas, condutores e elementos de vedação, os quais serão objeto de contratação própria e independente, caso sejam identificadas demandas futuras pela Administração Municipal.

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva Ortiz, nº127, Centro

Destaca-se que a inexistência de contratações interdependentes garante maior controle administrativo, simplificação de procedimentos e centralização da responsabilidade técnica na empresa contratada, assegurando a execução integral do projeto dentro dos padrões de qualidade e segurança exigidos pela Administração Pública.

Assim, a execução da obra ocorrerá de forma autônoma, sem dependência de outros contratos vigentes, estando a presente contratação plenamente suficiente para atingir os objetivos pretendidos pela Prefeitura Municipal de São José do Cerrito.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra de reforma da cobertura da edificação da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito/SC caracteriza-se como intervenção de pequeno porte, com baixo potencial de impacto ambiental, não apresentando efeitos significativos ou irreversíveis, desde que adotadas as medidas de controle e mitigação durante a execução.

Durante a fase de execução, poderão ocorrer impactos ambientais pontuais, inerentes às atividades de construção civil, tais como geração de resíduos sólidos, emissão de poeira, ruídos e possível compactação do solo na área de intervenção. Tais efeitos são considerados temporários, localizados e plenamente controláveis, desde que sejam adotadas medidas mitigadoras adequadas e observadas as boas práticas de gestão ambiental, segurança do trabalho e manejo de resíduos.

Para a minimização desses impactos, deverão ser observadas as seguintes recomendações:

a) Destinação adequada dos resíduos sólidos gerados, priorizando a reutilização e reciclagem de materiais sempre que possível, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);

b) Controle da emissão de poeira e de ruídos durante a execução dos serviços, mediante o uso de equipamentos em boas condições de manutenção e aplicação de técnicas adequadas de contenção;

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva
Ortiz, nº127, Centro

c) Utilização racional de recursos naturais, como água e energia elétrica, promovendo o uso eficiente e sustentável desses insumos;

d) Implantação de sinalização adequada no entorno da obra, garantindo a segurança dos trabalhadores e transeuntes;

e) Restauração e limpeza da área após a conclusão dos serviços, devolvendo o espaço em condições adequadas de uso e integradas ao meio urbano;

f) Monitoramento contínuo das condições do local durante a execução, com adoção imediata de medidas corretivas em caso de impactos ambientais não previstos.

Conclui-se, portanto, que os impactos ambientais decorrentes da execução da obra são mínimos e plenamente mitigáveis por meio da adoção de medidas preventivas e corretivas durante o andamento dos serviços, não havendo necessidade de licenciamento ambiental específico, salvo eventual exigência municipal.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação para a execução da obra de reforma da cobertura da edificação da Prefeitura Municipal de São José do Cerrito/SC apresenta-se plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, jurídico, econômico e orçamentário.

Do ponto de vista técnico, o projeto proposto é exequível, pois adota soluções construtivas convencionais, de fácil execução, com uso de materiais amplamente disponíveis no mercado e mão de obra local. A concepção da obra foi elaborada com base em normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e em boas práticas de engenharia civil, assegurando a durabilidade, a funcionalidade e a segurança da edificação.

Sob o aspecto operacional, a execução dos serviços poderá ser realizada por empresas com experiência em obras de pequeno e médio porte, caracterizando-se como serviço comum de engenharia, o que permite ampla competitividade no processo licitatório. Além disso, o local de implantação apresenta condições adequadas de acesso e infraestrutura, não havendo obstáculos que impeçam ou comprometam o desenvolvimento da obra.

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva
Ortiz, nº127, Centro

Em relação à viabilidade econômica, o valor estimado de R$55.400,00 (cinqüenta e cinco mil e quatrocentos reais), calculado com base nas composições do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), encontra-se compatível com os preços de mercado e com os parâmetros oficiais utilizados pela Administração Pública. Esse valor assegura economicidade, transparência e vantajosidade no aspecto orçamentário, há previsão de recursos específicos destinados à execução da obra, provenientes de recursos próprios do Município, garantindo a disponibilidade financeira necessária e a adequada previsão orçamentária para o empreendimento.

Sob o enfoque jurídico, a contratação encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021 e demais normas correlatas, não havendo impedimentos legais à realização da licitação e à execução do objeto, desde que observadas as etapas formais de instrução processual e de fiscalização contratual.

Assim, a análise conjunta dos fatores técnicos, econômicos e administrativos demonstra que a contratação é plenamente viável e vantajosa para a Administração Pública Municipal, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, além de contribuir de forma significativa para a melhoria das condições da edificação, preservação do patrimônio público e garantia de ambientes adequados de uso no Município de São José do Cerrito.

São José do Cerrito, SC, 13 de maio de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
JULIO CEZAR MUNIZ
Data: 13/05/2026 13:40:51-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Júlio Cezar Muniz
Diretor de Planejamento

(49) 3242 1111
CNPJ: 82.777.327/0001-39
www.cerrito.sc.gov.br
compras@cerrito.sc.gov.br
Rua Anacleto da Silva
Ortiz, nº127, Centro