

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

I – Descrição da necessidade da contratação

A presente contratação decorre da necessidade de promover a reforma integral da antiga edificação escolar localizada no Bairro Águas Claras, nº 77, Travessa A, esquina com Rua Cap. Erico Ferreira, Alpestre/RS, com área total construída de 518,02 m², sendo 416,28 m² no pavimento térreo e 101,74 m² no subsolo, conforme descrito no Memorial Descritivo

A edificação encontra-se em estado de deterioração estrutural e funcional, apresentando comprometimento de revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias obsoletas, cobertura inadequada, esquadrias desgastadas e ausência de conformidade plena com as normas de acessibilidade e segurança contra incêndio. Tal condição inviabiliza sua adequada utilização como equipamento público e compromete a segurança dos usuários.

A necessidade pública consiste na recuperação estrutural e funcional da edificação, com substituição integral de sistemas construtivos essenciais, adequação às normas técnicas vigentes (ABNT/NBR), implantação de condições plenas de acessibilidade universal (NBR 9050/2020) e atendimento às normas de saídas de emergência (NBR 9077), além da modernização dos sistemas elétricos e hidrossanitários.

Não se trata de intervenção estética ou facultativa, mas de medida estrutural indispensável para restabelecer a funcionalidade do imóvel público, garantindo segurança, salubridade, durabilidade e conformidade normativa.

II – Demonstração da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual

A contratação encontra-se compatível com o Plano Plurianual, com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e com a Lei Orçamentária Anual do Município de Alpestre.

Considerando que Alpestre possui Plano de Contratações Anual instituído, a presente obra está inserida no planejamento anual da Administração, estando alinhada às diretrizes de recuperação e valorização do patrimônio público municipal.

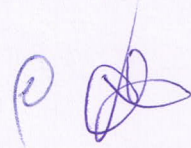
III – Requisitos da contratação

A contratação deverá assegurar a execução integral da reforma, conforme Memorial Descritivo, contemplando obrigatoriamente:

A execução de serviços iniciais, limpeza, locação da obra, gabarito e cercamento com alambrado de aço e portões para garantir segurança da área.

A remoção e demolição de revestimentos, rebocos, esquadrias, telhas, forros, instalações elétricas e hidráulicas existentes, bem como demolição de paredes em alvenaria, conforme projeto arquitetônico.

Execução de nova superestrutura com laje pré-moldada e vigas, conforme especificações técnicas de concreto e armaduras.



Implantação de sistema completo de cobertura com telha termoacústica tipo sanduíche, estrutura metálica, calhas galvanizadas e forro em PVC.

Execução de contrapiso em concreto, pavimentação com porcelanato 60x60 cm, rejunte epóxi, rodapés do mesmo material, calçada em basalto regular e rampa de acessibilidade moldada in loco.

Revestimentos internos e externos com chapisco, emboço, cerâmica conforme indicação e pintura acrílica semi-brilho interna e texturizada externa.

Substituição integral das esquadrias por alumínio branco com vidro liso incolor, instalação de gradil metálico, portas sanitárias tipo veneziana e porta principal em alumínio e vidro.

Substituição integral das instalações elétricas, incluindo PPCI, condutores, luminárias LED, sistema de alarme e interfone.

Substituição integral das instalações hidrossanitárias, com execução de banheiros acessíveis conforme NBR 9050.

Instalação de corrimãos e guarda-corpos em aço inox com duas alturas, conforme NBR 9050/2020 e NBR 9077.

Execução de serviços finais, testes e entrega da edificação em pleno funcionamento.

A empresa contratada deverá possuir responsável técnico habilitado com registro no CREA ou CAU, com emissão de ART/RRT.

IV – Estimativas das quantidades

As quantidades foram definidas com base no projeto arquitetônico, estrutural, hidrossanitário e elétrico constantes no Memorial Descritivo.

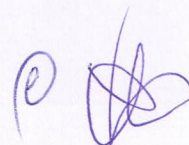
A área total de intervenção corresponde a 518,02 m², abrangendo reforma completa do pavimento térreo e subsolo.

As estimativas incluem demolições, execução de laje, estrutura metálica de cobertura, telhamento termoacústico, forro PVC, execução de contrapiso, assentamento de porcelanato, execução de rampas, instalação de esquadrias, substituição total das instalações elétricas e hidrossanitárias, pintura integral e implantação de sistemas de segurança e acessibilidade.

Os quantitativos foram levantados tecnicamente pelo Setor de Engenharia do Município, com base em medições in loco e compatibilização com os projetos técnicos.

V – Levantamento de mercado e justificativa da solução escolhida

Foi analisada a possibilidade de execução direta pela Administração, hipótese descartada diante da inexistência de equipe técnica permanente, equipamentos e estrutura operacional suficientes para execução de reforma estrutural dessa magnitude.



A contratação fracionada por etapas também foi analisada e descartada, pois geraria riscos de incompatibilidade técnica entre fornecedores, aumento de custos administrativos, dificuldade de fiscalização e possível sobreposição de responsabilidades.

Concluiu-se que a contratação de empresa especializada para execução integral da reforma constitui a solução técnica e economicamente mais adequada, garantindo responsabilidade única, coordenação técnica centralizada e maior controle da qualidade.

VI – Estimativa do valor da contratação

A estimativa de valor foi elaborada com base em planilha orçamentária detalhada, utilizando referências do SINAPI e demais composições oficiais, considerando custos atualizados de materiais, mão de obra e encargos sociais.

O orçamento contempla todos os serviços descritos no Memorial, incluindo demolições, reconstruções estruturais, cobertura, revestimentos, instalações completas, esquadrias, pintura, acessibilidade e serviços finais.

VII – Descrição da solução como um todo

A solução consiste na reforma estrutural e funcional integral da antiga escola, abrangendo substituição total de sistemas construtivos comprometidos, adequação normativa, modernização das instalações e entrega da edificação em condições plenas de uso.

A intervenção não se limita à manutenção corretiva pontual, mas representa requalificação estrutural completa do imóvel, com melhoria de desempenho térmico por meio de telha termoacústica, modernização elétrica com luminárias LED e adequação integral às normas de acessibilidade.

A solução contempla integração entre arquitetura, estrutura, instalações e acessibilidade, assegurando funcionalidade, segurança e durabilidade.

VIII – Justificativa para o não parcelamento

O objeto é tecnicamente indivisível, pois envolve integração entre demolições, estrutura, cobertura, revestimentos e instalações.

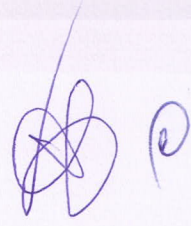
O parcelamento comprometeria a coordenação técnica, aumentaria riscos de retrabalho e dificultaria a responsabilização contratual.

A contratação única assegura eficiência, economicidade e melhor desempenho técnico.

IX – Demonstrativo dos resultados pretendidos

Pretende-se alcançar:

Recuperação estrutural completa do imóvel público.
Adequação às normas de acessibilidade e segurança.
Modernização das instalações elétricas e hidrossanitárias.
Valorização do patrimônio público.



Eliminação de riscos estruturais e sanitários.
Melhoria da eficiência térmica e durabilidade da edificação.

O resultado esperado é a entrega de edificação pública totalmente requalificada, segura, acessível e apta à utilização institucional.

X – Providências prévias da Administração

Consolidação dos projetos executivos.
Atualização da planilha orçamentária.
Designação formal de gestor e fiscal do contrato.
Publicação do edital conforme Lei nº 14.133/2021.
Exigência de ART/RRT da empresa contratada.

XI – Contratações correlatas

Não há contratações interdependentes obrigatórias. Eventuais aquisições de mobiliário ou equipamentos poderão ocorrer posteriormente, sem interferência na execução da obra.

XII – Impactos ambientais e medidas mitigadoras

A obra poderá gerar resíduos de demolição, poeira e ruídos temporários.

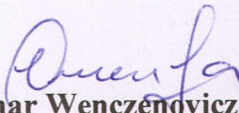
Serão adotadas medidas de mitigação como destinação adequada de resíduos, controle de poeira, organização do canteiro e cumprimento das normas ambientais vigentes.

XIII – Posicionamento conclusivo

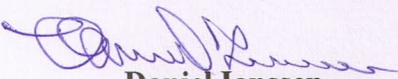
Diante do exposto, conclui-se que a contratação é tecnicamente necessária, juridicamente adequada e economicamente justificável, constituindo medida indispensável para a recuperação estrutural da antiga Escola do Bairro Águas Claras.

A solução proposta atende ao interesse público, respeita a legislação vigente e promove a adequada aplicação dos recursos públicos.

Alpestre, 3 de março de 2026.


Cindiamar Wenczenovicz Meotti

Secretaria Municipal da Educação, Cultura, Desporto e Turismo


Daniel Ianssen
Engenheiro Civil
CREA – RS 134510-D

Luísa Coppini Balestrin
Arquiteta e Urbanista
CAU A228024-8