ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE – ARTIGO 18, § 1°, INCISO I

A presente contratação visa atender à necessidade de reforma do imóvel denominado Clube de Mães Nossa Senhora dos Navegantes, situado no Distrito de Barra Bonita, pertencente ao Município de Três Barras do Paraná e atualmente utilizado em regime de comodato. A edificação, com área total de 64,00 m^2, encontra-se em estado de desgaste e obsolescência, demandando melhorias estruturais e funcionais para possibilitar sua utilização segura, confortável e adequada às atividades comunitárias ali desenvolvidas.

A reforma compreende intervenções de baixa complexidade técnica, sem alteração de layout, contemplando serviços de demolição, substituição de esquadrias, revestimentos de piso e paredes, pintura interna e externa, pintura de teto, além da renovação de parte das instalações elétricas. Tais adequações são indispensáveis à restauração das condições mínimas de uso do espaço, que desempenha importante papel social, sendo utilizado por grupos de mulheres da comunidade para atividades coletivas, oficinas, encontros e eventos.

A necessidade de intervenção foi identificada a partir de vistorias técnicas e de solicitações encaminhadas pela comunidade local, sendo confirmada por projeto arquitetônico, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e planilha orçamentária elaborados por profissional habilitado. A ausência de manutenção adequada ao longo dos anos comprometeu o desempenho e a segurança da edificação, justificando a adoção de medidas imediatas para a sua recuperação.

Diante desse contexto, a contratação dos serviços de reforma revela-se imprescindível para a continuidade das ações comunitárias desenvolvidas no local, além de representar uma ação de valorização do patrimônio público e de fomento ao desenvolvimento social e associativo da população do distrito.

2. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 18, § 1° INCISO II

A execução da reforma do Clube de Mães Nossa Senhora dos Navegantes alinha-se diretamente às diretrizes do planejamento estratégico da administração municipal de Três Barras do Paraná, especialmente no que diz respeito à valorização dos espaços públicos comunitários, à promoção da cidadania e à ampliação do acesso da população a estruturas adequadas para o desenvolvimento de atividades sociais e associativas.

A medida integra os objetivos estabelecidos no Plano Plurianual (PPA) vigente, que prevê ações voltadas à melhoria da infraestrutura urbana e comunitária dos distritos e à promoção da inclusão e participação social por meio do fortalecimento de políticas públicas que estimulem o convívio, a organização e a capacitação da população. Ademais, a ação está inserida na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e conta com previsão de dotação específica na Lei Orçamentária Anual (LOA), em consonância com a legalidade e a responsabilidade fiscal exigidas à gestão pública.

O clube de mães representa um importante espaço para o fortalecimento de vínculos comunitários, apoio às mulheres e desenvolvimento de atividades educativas e produtivas. Assim, ao reformar o referido imóvel, o Município reafirma seu compromisso com a promoção do bem-estar social, a valorização dos distritos e a melhoria da qualidade de vida da população, especialmente das mulheres organizadas em grupos comunitários.

A intervenção também contribui para os esforços da gestão municipal na preservação e revitalização do patrimônio público, garantindo que os espaços sob sua responsabilidade estejam em condições plenas de uso, com segurança, funcionalidade e acessibilidade. Trata-se, portanto, de uma ação planejada, estruturada e coerente com os objetivos de curto, médio e longo prazo traçados pela administração.

3. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1° INCISO III

Para a adequada execução da reforma do Clube de Mães Nossa Senhora dos Navegantes, é necessário que a empresa contratada atenda a requisitos técnicos e legais mínimos que assegurem a qualidade, a regularidade e a conformidade dos serviços prestados com os projetos, memoriais e normas pertinentes.

A empresa deverá estar legalmente constituída, com objeto social compatível com a natureza da contratação, possuindo registro ativo no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e situação regular perante a Receita Federal, Estadual e Municipal. Será exigido o cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias, bem como regularidade junto ao FGTS e à Justiça do Trabalho.

Do ponto de vista técnico, a contratada deverá apresentar responsável técnico habilitado, com registro ativo no CREA ou CAU, conforme o caso, e apresentar a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pela execução da obra, nos termos das normativas vigentes. A execução deverá

observar fielmente o projeto arquitetônico, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro elaborados.

Além disso, os materiais utilizados deverão estar em conformidade com as especificações técnicas constantes nos documentos do processo, sendo vedada a substituição por materiais de qualidade inferior. Será exigida ainda a observância às normas técnicas da ABNT aplicáveis à construção civil, especialmente no que tange à segurança, desempenho e durabilidade da edificação.

Por fim, a empresa deverá estar apta a iniciar os serviços no prazo determinado, contar com equipe técnica e mão de obra suficientes para cumprimento dos prazos estabelecidos, assumir a responsabilidade pela integridade dos serviços executados e garantir a reposição ou correção imediata de eventuais falhas ou danos ocasionados por execução inadequada.

4. ESTIMATIVAS E QUANTIDADES DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1° INCISO IV

A contratação pretendida tem por objeto a execução integral da reforma do Clube de Mães Nossa Senhora dos Navegantes, situado no Distrito de Barra Bonita, com área total a ser reformada de 64,00 m^2. As estimativas de quantidades foram definidas com base em levantamento técnico realizado por profissional habilitado, conforme projeto arquitetônico, memorial descritivo e planilha orçamentária atualizada com data-base de fevereiro de 2025, utilizando-se a tabela SINAPI como referência de custos.

O orçamento total estimado para a execução da obra é de **R$ 34.403,78 (trinta e quatro mil, quatrocentos e três reais e setenta e oito centavos)**, conforme composição anexa. Os serviços foram organizados em grupos, cujas principais quantidades são as seguintes:

a) **Serviços Preliminares**: demolições de revestimentos cerâmicos, rodapés, portas, janelas e remoção de acessórios e cabos elétricos — com destaque para 114,91 m^2 de demolição de piso cerâmico e 40,64 metros lineares de rodapés.

b) **Instalações Elétricas**: fornecimento e instalação de tomadas, eletrodutos e cabos elétricos diversos — incluindo 75 metros de cabos de cobre flexível de 2,5 mm^2 e 6 mm^2.

c) **Esquadrias**: substituição de janelas e portas em alumínio, com instalação de peitoris e soleiras — incluindo 3,90 m^2 de janelas e 3,32 m^2 de portas.

d) **Regularização e Revestimento de Piso**: contrapiso em argamassa (50,50 m^2) e aplicação de cerâmica esmaltada 45x45 cm em igual metragem.

e) **Revestimento de Paredes**: aplicação de revestimento cerâmico esmaltado em 20,16 m^2 de parede e 40,64 metros de rodapés cerâmicos.

f) **Pintura Interna e Externa**: aplicação de fundo preparador e tinta acrílica padrão premium nas paredes internas (135,19 m^2) e externas (112,98 m^2), com duas demãos cada.

g) **Pintura de Teto**: preparação, aplicação de fundo e pintura de 59,41 m^2 de laje de teto em concreto.

Todas as medições estimadas seguem critérios técnicos e quantitativos compatíveis com a dimensão da edificação, sendo detalhadas na planilha orçamentária que integra o presente estudo. A previsão é de contratação por empreitada por preço global, considerando o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à execução completa da obra, em conformidade com os projetos e especificações técnicas.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO – ARTIGO 18, § INCISO V

Com a finalidade de avaliar a viabilidade da contratação, foi realizado levantamento preliminar junto ao mercado, com o intuito de identificar empresas com capacidade para executar a reforma do Clube de Mães Nossa Senhora dos Navegantes. Verificou-se, por meio de consultas informais e com base na experiência da Administração Pública, que há diversas empresas que atuam no setor de construção civil e que prestam serviços compatíveis com os que se pretende contratar.

A obra em questão consiste na reforma de uma edificação térrea de pequeno porte, com área total de 64 metros quadrados, envolvendo serviços comuns como demolições, aplicação de revestimentos, substituição de portas e janelas, instalação elétrica parcial, pintura de paredes e tetos, entre outros. Esses serviços são amplamente ofertados por empresas da região, sendo comuns em contratos de manutenção predial, reformas urbanas e edificações públicas em geral.

Além disso, os preços utilizados para elaboração da estimativa foram extraídos da tabela oficial SINAPI, garantindo que os valores estejam dentro dos parâmetros de mercado, conferindo segurança orçamentária à Administração. O valor total estimado da obra, de

trinta e quatro mil quatrocentos e três reais e setenta e oito centavos, também se mostra condizente com contratações similares realizadas por outros entes públicos.

Diante disso, conclui-se que há oferta suficiente de empresas interessadas e aptas a prestar os serviços pretendidos, o que assegura concorrência adequada, viabilidade da contratação e o atendimento ao interesse público com eficiência e economicidade.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1°, INCISO VI

Com base na pesquisa de preços, o custo estimado para a execução da reforma é de R$ 34.403,78 (trinta e quatro mil quatrocentos e três reais e setenta e oito centavos). Esse valor inclui materiais, mão de obra, transporte e demais custos operacionais.

A estimativa foi fundamentada em cotações de mercado e em composições de custo unitário, garantindo transparência e eficiência no uso dos recursos públicos.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – ARTIGO 18, 1° INCISO VII

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para executar a reforma completa do imóvel denominado Clube de Mães Nossa Senhora dos Navegantes, localizado no Distrito de Barra Bonita, pertencente ao Município de Três Barras do Paraná. A reforma será realizada de forma integral, com base em projeto arquitetônico, memorial descritivo, cronograma físico financeiro e planilha orçamentária previamente elaborados por profissional legalmente habilitado.

A execução da obra abrangerá a demolição de revestimentos existentes em pisos e paredes, remoção de portas, janelas e acessórios comprometidos, regularização da base com aplicação de contrapiso e posterior instalação de novo revestimento cerâmico esmaltado em toda a área interna da edificação. Está prevista também a substituição de esquadrias, incluindo janelas e portas em alumínio com vedação adequada, além da instalação de peitoris e soleiras em granito.

Serão renovadas parcialmente as instalações elétricas, com substituição de tomadas, eletrodutos e cabos, de modo a adequar a estrutura às normas atuais de segurança. A etapa de acabamento inclui a aplicação de pintura interna e externa nas paredes, bem como tratamento e pintura dos tetos de laje em concreto, garantindo melhor conforto visual e conservação da edificação.

A intervenção foi planejada para manter o layout atual da edificação, respeitando a finalidade do espaço, que é utilizado para reuniões, atividades comunitárias e oficinas

promovidas por grupos de mulheres da comunidade. A reforma irá proporcionar melhores condições de uso, segurança e higiene para todos os frequentadores do local, contribuindo diretamente para o fortalecimento do tecido social da comunidade e valorização dos espaços públicos.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, ° 1° INCISO VIII

Considerando a natureza da obra a ser executada e a necessidade de garantir plena compatibilidade entre os serviços envolvidos, opta-se pela **não realização de parcelamento da contratação**. Trata-se de uma reforma de pequena escala, com área total de 64 metros quadrados, cujas etapas construtivas são interdependentes e requerem coordenação técnica unificada.

Os serviços de demolição, instalação elétrica, regularização de piso, assentamento de revestimentos, substituição de esquadrias e aplicação de pintura demandam uma sequência lógica e contínua de execução, sendo impraticável a divisão em lotes distintos sem prejuízo à eficiência, à segurança técnica e ao controle de qualidade da obra.

Além disso, o fracionamento da contratação poderia resultar em incompatibilidades entre materiais e acabamentos, dificuldades na responsabilização técnica e aumento do custo final, contrariando os princípios da economicidade e da obtenção do melhor resultado para a Administração Pública. A centralização da execução em uma única empresa possibilita maior controle, facilita o gerenciamento do contrato e assegura maior efetividade na entrega do objeto, dentro dos prazos e padrões de qualidade estabelecidos.

Portanto, diante das características da obra e da interdependência dos serviços, a contratação deverá ocorrer de forma global, abrangendo todos os itens necessários para a reforma integral da edificação.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS – ARTIGO 18, § 1° INCISO IX

Com a execução da reforma do Clube de Mães Nossa Senhora dos Navegantes, o Município de Três Barras do Paraná pretende alcançar diversos resultados concretos, tanto em termos estruturais quanto sociais, promovendo a requalificação de um espaço público de relevante utilidade comunitária.

Em primeiro lugar, espera-se restaurar a funcionalidade e a segurança da edificação, corrigindo desgastes ocasionados pelo tempo e pela falta de manutenção. A instalação de novos revestimentos, esquadrias, sistemas elétricos e acabamentos garantirá melhores condições de uso, durabilidade da estrutura e conforto para os usuários.

Do ponto de vista social, a reforma permitirá a retomada e ampliação das atividades realizadas pelas mulheres da comunidade local, promovendo a inclusão social, o fortalecimento de vínculos e o estímulo à participação cidadã. O espaço reformado poderá abrigar oficinas, reuniões, capacitações e eventos que contribuam para o empoderamento feminino e o desenvolvimento local.

Além disso, a obra reafirma o compromisso da Administração Municipal com a valorização dos distritos e com a gestão eficiente dos bens públicos. A melhoria do imóvel representa também um investimento na infraestrutura comunitária, com efeitos positivos diretos sobre a autoestima da população e sobre a percepção de cuidado e presença do poder público no território.

Assim, o resultado esperado com a contratação vai além da entrega física da reforma: trata-se da geração de impactos positivos para a coletividade, com benefícios duradouros para o convívio social e para a cidadania.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 18, § 1°, INCISO X

Para viabilizar a contratação da empresa que executará a reforma do Clube de Mães Nossa Senhora dos Navegantes, a Administração deverá adotar uma série de providências técnicas, administrativas e legais, visando garantir a regularidade e a eficiência do processo de contratação pública.

Inicialmente, foi elaborado o projeto básico completo, incluindo planta arquitetônica, memorial descritivo, cronograma físico financeiro e planilha orçamentária com base em preços atualizados da tabela SINAPI. Todos os documentos foram assinados por profissional habilitado, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica, nos termos da legislação vigente.

Na sequência, deverá ser providenciada a formalização da demanda e a instrução do processo administrativo de contratação, incluindo a aprovação deste Estudo Técnico Preliminar, a elaboração do Termo de Referência e a abertura do procedimento licitatório, observando as disposições da Lei n° 14.133 de 2021 e demais normativas aplicáveis.

A Administração deverá ainda garantir a disponibilidade orçamentária e financeira para execução do objeto, com base na Lei Orçamentária Anual e na programação da Secretaria competente. Durante a fase de execução, será necessário designar equipe técnica para o acompanhamento, a fiscalização e o recebimento dos serviços, assegurando que a obra seja realizada conforme os padrões estabelecidos.

Por fim, deverá ser dado amplo acesso à informação pública, garantindo a publicidade e a transparência dos atos administrativos, em observância aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES – ARTIGO 18, § 1° INCISO XI

A contratação ora planejada, referente à reforma do Clube de Mães Nossa Senhora dos Navegantes, não depende diretamente de outras contratações para sua plena execução, uma vez que o projeto foi concebido de forma autônoma e contempla todos os serviços necessários para a conclusão da obra em sua totalidade.

Contudo, é possível que futuramente a Administração identifique a necessidade de realizar ações complementares ou correlatas, como a aquisição de mobiliário, utensílios ou equipamentos que permitam o uso funcional e integral do espaço após a conclusão da reforma. Tais demandas, caso existam, serão objeto de processos específicos e independentes, respeitando o planejamento orçamentário e os procedimentos legais exigidos.

Importa destacar que, para a execução da obra em si, não há necessidade de contratação paralela de serviços auxiliares, como topografia, sondagens ou projetos complementares, uma vez que todas as informações técnicas já foram levantadas e consolidadas na fase de elaboração do projeto básico.

Assim, a presente contratação pode ser conduzida de forma isolada, sem prejuízo à sua execução e entrega, sendo tecnicamente e juridicamente viável a condução do processo de forma autônoma.

12. DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS – ARTIGO 18, § 1° INCISO XII

A execução da reforma do Clube de Mães Nossa Senhora dos Navegantes é considerada uma intervenção de baixo impacto ambiental, uma vez que se trata de obra em edificação já existente, sem ampliação de área construída nem alteração significativa do uso do solo. As atividades previstas se limitam à substituição de revestimentos, instalação de

esquadrias, melhorias nas instalações elétricas e aplicação de pintura, o que reduz substancialmente os efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Ainda assim, a Administração Pública reconhece a necessidade de adotar medidas preventivas e corretivas para mitigar os impactos pontuais decorrentes da execução dos serviços, especialmente no que se refere à geração e destinação de resíduos da construção civil. A empresa contratada deverá realizar o manejo adequado dos entulhos gerados com a demolição de revestimentos e remoção de materiais inservíveis, garantindo o transporte e descarte em local apropriado, devidamente licenciado pelos órgãos ambientais.

Durante a execução da obra, será necessário controlar eventuais emissões de poeira, ruídos e vibrações, ainda que em nível reduzido, mediante uso de ferramentas e técnicas que reduzam a poluição sonora e atmosférica, preservando o bem-estar da população residente no entorno. Não estão previstas intervenções em áreas verdes, cortes de árvores ou supressão de vegetação, tampouco qualquer tipo de interferência em recursos hídricos.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1° INCISO XIII

Diante das informações técnicas levantadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da reforma do Clube de Mães Nossa Senhora dos Navegantes, no Distrito de Barra Bonita, é medida necessária, viável e plenamente justificada do ponto de vista técnico, orçamentário e jurídico. A proposta está amparada em projeto básico completo, elaborado por profissional habilitado, contendo planta arquitetônica, memorial descritivo, planilha orçamentária, composição de BDI e cronograma físico financeiro.

A contratação atende diretamente às demandas da comunidade local, à valorização do espaço público e ao fortalecimento de políticas sociais voltadas ao apoio e à organização das mulheres do distrito. A execução da obra proporcionará melhores condições de uso do imóvel, com segurança, salubridade e funcionalidade, ampliando sua capacidade de atendimento e promovendo inclusão e participação social.

A análise demonstrou que não há necessidade de parcelamento da contratação, tendo em vista a interdependência dos serviços a serem executados. Também se constatou que há ampla oferta de empresas no mercado com capacidade técnica para a execução da obra, o que assegura viabilidade e competitividade ao certame.

Por fim, o impacto ambiental do empreendimento é considerado reduzido, sendo suficientes as medidas comuns de controle e destinação de resíduos, sem necessidade de licenciamento específico.

Dessa forma, recomenda-se a deflagração do procedimento licitatório, conforme previsto na Lei Federal N° 14.133/21, adotando-se a modalidade adequada para contratação por empreitada por preço global, com a devida publicação do edital e observância aos princípios da legalidade, publicidade, isonomia, eficiência e interesse público.

Três Barras do Paraná, 24 de julho de 2025.

CLEBESON BORDIM
Secretário Municipal de Administração e Planejamento