



**FUNDAÇÃO DE ATENDIMENTO SOCIOEDUCATIVO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**DIRETORIA ADMINISTRATIVA**  
**COORDENAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

## **I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A presente contratação tem por objetivo a execução de reforma de quatro banheiros destinados aos servidores da Centro de Atendimento Socioeducativo de Santa Maria – CASE Santa Maria, da FASE/RS.

Os banheiros apresentam desgaste decorrente do tempo de utilização, incluindo tubulações antigas, revestimentos deteriorados, louças e metais com elevado grau de desgaste, comprometendo as condições de higiene, conservação e conforto dos usuários.

A intervenção consiste na substituição das instalações hidrossanitárias, revestimentos, louças sanitárias, metais, acessórios e demais acabamentos necessários.

A contratação visa restabelecer as condições adequadas de funcionamento dos sanitários, reduzindo a necessidade de manutenções corretivas e proporcionando melhores condições de utilização aos servidores.

## **II – PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

A demanda está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) da FASE e está alinhada com o planejamento estratégico 2022-2026, no objetivo estratégico 06: *“infraestrutura física, segurança e bem-estar: os conceitos atuais de socioeducação – incluídos nas diretrizes do SINASE – colocam demandas para os espaços físicos de atendimento aos adolescentes. É preciso investir em obras/reformas que propiciem melhores condições de trabalho e adequação ao atendimento socioeducativo. Ao mesmo tempo é importante avaliar e promover um ambiente de trabalho agradável, visando o bem-estar e a segurança de todos(as) as pessoas que ocupam estes espaços físicos.*

## **III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A empresa deverá:

- possuir capacidade técnica compatível com o objeto;
- executar os serviços conforme o projeto executivo, memorial descritivo e planilha orçamentária;

**FUNDAÇÃO DE ATENDIMENTO SOCIOEDUCATIVO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**DIRETORIA ADMINISTRATIVA**  
**COORDENAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

- fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários;
- atender às normas técnicas da ABNT e às normas de segurança do trabalho;
- realizar a correta destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a obra.

#### **IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

A contratação contempla a reforma de quatro banheiros destinados aos servidores e visitantes do CASE Santa Maria.

As quantidades detalhadas dos serviços serão definidas na planilha orçamentária e nos projetos elaborados pela Administração.

#### **V – LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Foram avaliadas duas alternativas:

##### **Alternativa 1 – Execução apenas de manutenções corretivas**

Consiste na substituição pontual de componentes conforme surgimento de falhas.

Essa alternativa não elimina totalmente os problemas existentes e tende a gerar maiores custos de manutenção ao longo do tempo.

##### **Alternativa 2 – Reforma completa dos banheiros**

Consiste na execução integral dos serviços previstos no projeto, incluindo substituição das instalações hidráulicas, revestimentos, louças, metais e acabamentos.

Esta alternativa proporciona maior durabilidade, reduz custos futuros de manutenção e restabelece adequadamente as condições de utilização dos ambientes.

Dessa forma, conclui-se que a Alternativa 2 apresenta melhor relação custo-benefício para a Administração.



**FUNDAÇÃO DE ATENDIMENTO SOCIOEDUCATIVO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**DIRETORIA ADMINISTRATIVA**  
**COORDENAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

**VI – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO**

Em uma avaliação preliminar, estima-se que o valor da contratação seja de aproximadamente R\$ 70.000,00, podendo sofrer ajustes em razão da pesquisa de preços e atualização dos custos antes da licitação.

**VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma dos quatro banheiros de servidores do CASE Santa Maria, conforme projeto executivo, memorial descritivo, especificações técnicas e planilha orçamentária elaborados pela Administração.

**VIII – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO**

Não se recomenda o parcelamento da contratação.

Os serviços possuem natureza integrada e apresentam forte interdependência técnica, sendo mais vantajosa sua execução por uma única empresa, reduzindo riscos de incompatibilidades entre serviços, conflitos de responsabilidade e dificuldades na fiscalização contratual.

**IX – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a contratação pretende-se:

- melhorar as condições de higiene e conforto dos usuários;
- reduzir a ocorrência de manutenções corretivas;
- aumentar a vida útil das instalações;
- garantir ambientes mais adequados para os servidores;
- preservar o patrimônio público.



**FUNDAÇÃO DE ATENDIMENTO SOCIOEDUCATIVO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**DIRETORIA ADMINISTRATIVA**  
**COORDENAÇÃO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

**X – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Elaboração do projeto executivo, memorial descritivo e planilha orçamentária necessários à contratação.

Antes da emissão da Ordem de Serviço deverão ser designados o gestor e o fiscal do contrato.

**XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não há contratações correlatas ou interdependentes que interfiram na execução do objeto.

**XII – IMPACTOS AMBIENTAIS**

Os impactos ambientais decorrentes da obra restringem-se principalmente à geração de resíduos da construção civil.

A empresa contratada deverá promover a correta segregação, transporte e destinação dos resíduos, observando a legislação ambiental vigente, bem como adotar medidas para minimizar desperdícios de materiais durante a execução.

**XIII – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Considerando a necessidade identificada e a disponibilidade de solução amplamente ofertada pelo mercado e o valor estimado da contratação, conclui-se pela **viabilidade técnica, operacional e econômica** da contratação da empresa especializada para execução da reforma dos quatro banheiros destinados aos servidores do CASE Santa Maria, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório.

Luís Silvério  
Engenheiro Civil  
Núcleo de Engenharia e Arquitetura  
FASE-RS