



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DIVISÃO DE BANHEIRO EXISTENTE EM DOIS LAVABOS NA EMEI MARGARIDA FIORI TOGNON

AUTOR: DONÉRIO TAISON LIMA SANTOS

CARGO: ENGENHEIRO CIVIL (PORTARIA 140-2022)

CREA:RS239399

VILA LANGARO/RS

2026

**DIVISÃO DE BANHEIRO EXISTENTE EM DOIS LAVABOS NA EMEI MARGARIDA
FIORI TOGNON| 1/4**

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA LÂNGARO

Endereço: Av. Vinte e Dois de Outubro, 311, centro, Vila Lângaro - RS, 99955-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA LÂNGARO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
SETOR DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA A presente demanda refere-se à necessidade de adequação do sanitário existente na EMEI Margarida Fiori Tognon, situada no Município de Vila Lângaro/RS, visando à divisão do ambiente em dois sanitários independentes, de modo a melhorar as condições de uso, higiene e organização dos espaços escolares.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE O sanitário atualmente existente atende de forma limitada às necessidades da unidade escolar, apresentando layout inadequado para o uso simultâneo e organizado pelos alunos. A divisão do ambiente em dois sanitários independentes permitirá melhor funcionalidade, controle de uso e adequação às rotinas da instituição de ensino, sem ampliação de área construída.

3. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO A intervenção está alinhada às ações de manutenção, melhoria e conservação das edificações públicas municipais, especialmente das unidades escolares, visando garantir ambientes seguros, funcionais e adequados ao atendimento do público infantil. A contratação está prevista na versão do Plano de Contratação Anual.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO A contratação deverá contemplar a execução de serviços comuns de engenharia, incluindo demolições pontuais, construção de alvenaria de vedação, execução de revestimentos, pintura, instalações hidrossanitárias e elétricas, fornecimento e instalação de esquadrias, louças, metais e acessórios, conforme projeto e memorial descritivo. Além de, a empresa atuar no ramo compatível com o objeto da contratação e possuir habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira e técnica conforme legislação vigente.

5. LEVANTAMENTO DE SOLUÇÕES POSSÍVEIS Foram avaliadas as seguintes alternativas:

5.1 Manutenção do sanitário existente sem intervenções estruturais, opção descartada por não atender às necessidades funcionais da escola.

5.2 Ampliação da edificação com construção de novo sanitário, alternativa tecnicamente viável, porém economicamente desfavorável e desnecessária diante da possibilidade de adaptação do espaço existente.

5.3 Divisão do sanitário existente em dois ambientes independentes, alternativa adotada por apresentar melhor relação custo-benefício e menor impacto na edificação.

6. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ADOTADA A solução de divisão do sanitário existente foi escolhida por atender plenamente às necessidades da unidade escolar, utilizando o espaço já disponível, reduzindo custos, prazos de execução e interferências na rotina escolar.

7. ESTIMATIVA DE CUSTOS A estimativa de custos foi elaborada com base em planilha orçamentária detalhada, utilizando referências do SINAPI, compatível com os serviços a serem executados e com os preços praticados no mercado para obras de pequeno porte.

**DIVISÃO DE BANHEIRO EXISTENTE EM DOIS LAVABOS NA EMEI MARGARIDA
FIORI TOGNON| 2/4**

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA LÂNGARO

Endereço: Av. Vinte e Dois de Outubro, 311, centro, Vila Lângaro - RS, 99955-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA LÂNGARO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
SETOR DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

Item	Descrição	Valor (R\$)
1.	DIVISÃO DE BANHEIRO EM 2 LAVABO	20.483,69
1.1.	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	2.889,69
1.2.	DEMOLIÇÃO E ADEQUAÇÕES INICIAIS	573,14
1.3.	CONSTRUÇÃO	11.631,46
1.4.	INSTALAÇÕES HIDROSSANITARIAS—d	4.180,23
1.5.	INSTALAÇÕES ELETRICAS→instalação	436,03
1.6.	OUTROS COMPONENTES	773,14

Figura 1

8. RESULTADOS PRETENDIDOS Com a execução da obra, espera-se obter dois sanitários funcionais, adequados ao uso escolar, com melhoria das condições de higiene, conforto e organização, contribuindo para o bem-estar dos alunos e servidores da unidade.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO A contratação será realizada de forma integrada, sem parcelamento, uma vez que os serviços possuem interdependência técnica e executiva, devendo ser realizados de forma coordenada por uma única contratada.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO Antes da contratação, deverão estar disponíveis o projeto arquitetônico, o memorial descritivo, a planilha orçamentária e demais documentos técnicos necessários à instrução do processo.

Para viabilizar a execução do projeto e garantir o atingimento dos resultados esperados, serão adotadas as seguintes providências:

- **Pesquisa de mercado para escolha do fornecedor.**
- **Finalização e aprovação do Termo de Referência**, contendo todos os requisitos técnicos, orçamentários e operacionais da contratação.
- **Verificação da documentação da empresa selecionada a ser contratada (regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e técnica).**
- **Análise jurídica do processo licitatório com o respectivo Parecer Jurídico;**
- **Realização de empenho** quando for o caso.
- **Assinatura do contrato** com a empresa vencedora e publicação.
- **Emissão da ordem de serviço** e acompanhamento técnico contínuo da execução da obra.
- **Designação de servidor para fiscalização do contrato.**

**DIVISÃO DE BANHEIRO EXISTENTE EM DOIS LAVABOS NA EMEI MARGARIDA
FIORI TOGNONI 3/4**

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA LÂNGARO

Endereço: Av. Vinte e Dois de Outubro, 311, centro, Vila Lângaro - RS, 99955-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA LÂNGARO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
SETOR DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

- **Acompanhamento do cumprimento dos prazos, metas e condições contratuais**, com aplicação de penalidades, se necessário.

11. CONTRATAÇÃO CORRELATA OU INTERDEPENDENTE Não há contratação correlata ou interdependente associada à presente demanda.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS Os impactos ambientais são mínimos, restritos à geração de resíduos de construção civil, os quais deverão ser corretamente segregados e destinados conforme a legislação ambiental vigente.

13. ÁREA REQUISITANTE

Requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Educação e Cultura	Jaqueline A. Seidler

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica, econômica e administrativa da contratação para execução da divisão do sanitário na EMEI Margarida Fiori Tognon.

VILA LANGARO-RS,

15/01/2026

DONÉRIO TAISON LIMA SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA RS 239399

JAQUELINE APARECIDA SEIDLER
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

**DIVISÃO DE BANHEIRO EXISTENTE EM DOIS LAVABOS NA EMEI MARGARIDA
FIORI TOGNON| 4/4**

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA LÂNGARO

Endereço: Av. Vinte e Dois de Outubro, 311, centro, Vila Lângaro - RS, 99955-000