

PREFEITURA MUNICIPAL DE LEOPOLDINA - MG

Estudo Técnico Preliminar 102/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: PRC 151/26

2. Descrição da necessidade

A contratação da reforma da Escola Municipal Cirene Fernandes Valentim justifica-se pela necessidade de adequação e melhoria das condições de infraestrutura da unidade escolar, visando proporcionar um ambiente mais seguro, confortável, acessível e funcional para alunos, professores, servidores e demais usuários. As condições atuais de parte das instalações demandam intervenções que garantam maior eficiência no desenvolvimento das atividades pedagógicas e administrativas, bem como melhores condições de permanência e acolhimento da comunidade escolar.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS	Rogério Junqueira Villela Baptista
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	LUCIA LOPES HORTA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá contemplar a execução completa da reforma da Escola Municipal Cirene Fernandes Valentim, observando os critérios técnicos e normativos aplicáveis às edificações públicas destinadas ao ensino.

A intervenção compreenderá a execução de serviços de construção de novas salas e sanitários, incluindo sanitário acessível (PNE), visando melhorar as condições de uso e atendimento aos alunos, professores e demais usuários, bem como pintura de toda a escola e da quadra, proporcionando maior organização dos espaços da unidade escolar e infraestrutura adequada.

Os serviços deverão ser executados com materiais de qualidade, mão de obra qualificada e em conformidade com as normas técnicas vigentes, atendendo aos requisitos de segurança, acessibilidade, funcionalidade e durabilidade exigidos para edificações públicas. Ao final da obra, a escola deverá oferecer melhores condições de acolhimento e conforto à comunidade escolar, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para a melhoria da qualidade do ambiente de ensino e aprendizagem

A solução a ser contratada deverá atender aos requisitos técnicos e funcionais necessários para garantir a segurança, durabilidade, funcionalidade e adequada conservação da Escola Municipal Cirene Fernandes Valentim, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis às edificações públicas.

Os serviços de construção de novas salas de aula deverão ser executados com materiais de qualidade e em conformidade com as normas técnicas vigentes, compreendendo a execução de fundações, sapatas, vigas baldrame, estrutura de concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura com telhas tipo sanduíche, instalações complementares e acabamentos, de modo a garantir segurança estrutural, durabilidade, conforto térmico e adequado desempenho da edificação.

O banheiro deverá contemplar a execução de todos os serviços de alvenaria, revestimentos, instalações hidrossanitárias, esquadrias, louças e metais necessários ao pleno funcionamento do ambiente, observando as normas de acessibilidade, segurança, higiene e conforto aplicáveis.

Os serviços pintura deverão ser executados com materiais de qualidade, adequados às superfícies existentes e resistentes às condições de uso, assegurando proteção, conservação e melhoria estética dos ambientes internos e externos da unidade escolar.

4.2. Sustentabilidade e Impacto Ambiental

Serão observadas práticas e critérios de sustentabilidade ambiental, conforme legislação aplicável, tais como:

- Reaproveitamento e uso de materiais reciclados ou com menor impacto ambiental, quando possível e tecnicamente viável;
- Redução de geração de resíduos e correta destinação dos materiais descartados durante a execução da obra;
- Controle de emissão de particulados e poluentes durante a demolição e remoção de alvenaria e aplicação dos revestimentos, mediante uso de técnicas de supressão de poeira e manutenção preventiva dos equipamentos.

4.3. Padrões de Qualidade e Desempenho

A execução da reforma da Escola Municipal Cirene Fernandes Valentim deverá observar rigorosamente os padrões de qualidade e desempenho estabelecidos pelas normas técnicas vigentes, especialmente as normas da ABNT aplicáveis à construção civil, acessibilidade, segurança e instalações prediais.

Todos os materiais empregados deverão possuir certificação de qualidade, procedência comprovada e atender aos requisitos de resistência, durabilidade e desempenho esperados para obras públicas de uso intenso.

Os serviços de pintura deverão utilizar tintas e materiais apropriados para cada tipo de superfície, garantindo acabamento uniforme, boa cobertura, aderência, resistência às intempéries e maior durabilidade, contribuindo para a conservação e valorização da edificação.

A construção das salas e instalações sanitárias deverão atender às exigências técnicas relativas às fundações, alvenaria, cobertura, instalações hidrossanitárias, revestimentos, ventilação, iluminação e acabamentos, assegurando condições adequadas de higiene, conforto, funcionalidade e, quando aplicável, acessibilidade, em conformidade com a NBR 9050.

O desempenho global da obra deverá ser compatível com o uso público e coletivo, garantindo funcionalidade, conforto e segurança.

5. Levantamento de Mercado

O levantamento de mercado teve por finalidade identificar e justificar a solução mais adequada sob os aspectos técnicos, econômicos e operacionais para a obra aqui prevista, conforme previsto no art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021 e na Instrução Normativa SEGES nº 58/2022.

Com o objetivo de estimar a viabilidade econômica da contratação e identificar a existência de fornecedores capacitados, foi realizado levantamento de mercado com base em obras similares executadas por entes públicos em municípios da região, bem como em consultas a bancos de dados de preços oficiais, como o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), o SICOR-MG (Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Obras de Minas Gerais) e o banco de preços da própria administração.

Verificou-se a existência de diversas empresas locais e regionais com capacidade técnica e operacional para executar os serviços exigidos, especialmente na área de construção de equipamentos esportivos e estruturas em concreto armado.

Os preços praticados demonstraram compatibilidade com os recursos disponíveis do FUNDEB, permitindo a elaboração de orçamento estimativo dentro dos parâmetros de economicidade e razoabilidade exigidos pela legislação vigente.

O levantamento também indicou a disponibilidade de materiais e insumos necessários à execução da obra no mercado regional, o que contribui para a viabilidade logística e operacional do empreendimento.

Configuração da execução:

Tendo sido selecionada a solução mais vantajosa para a Administração Pública, foram examinadas duas formas de execução desse serviço:

Execução Direta – consiste na execução da obra como um todo com o quadro próprio de servidores da administração.

Execução Indireta – consiste na contratação de empresa de engenharia especializada para a prestação dos serviços do objeto proposto.

Na execução direta de uma obra ou serviço, a Administração Pública executa todo o processo utilizando seus próprios recursos e equipe, esta equipe pode envolver o uso de servidores públicos ou a contratação de mão de obra especializada para realizar e/ou gerenciar a obra. Com essa abordagem, tem-se total controle sobre todos os aspectos da execução, facilitando a supervisão e a adequação às necessidades fortuitas.

Como a gestão é interna, em teoria, pode haver economia nos custos administrativos, uma vez que não é necessário contratar uma empresa externa. No entanto, a execução direta pode apresentar limitações significativas, principalmente devido ao fato de que a Prefeitura Municipal de Leopoldina não possui em seu quadro de servidores, profissionais em quantitativo suficiente para a execução da obra pretendida.

Adicionalmente, para implementar a execução direta, a Administração deve dispor de todos os insumos necessários para a conclusão da obra. No entanto, esta condição não faz parte da realidade atual do município.

Logo, a elaboração de editais de processos seletivos destinados à contratação de mão de obra qualificada e insumos necessários resultariam em custos adicionais para a administração. Esse processo não só implicaria a necessidade de recursos para gerir as contratações, mas também estaria sujeito a atrasos associados à tramitação dos processos legais. A administração pública enfrentaria o risco de frustração editalícia devido a diversos fatores, como a ausência de licitantes ou participação dos fornecedores.

Por outro lado, a execução indireta envolve a contratação de uma empresa de engenharia especializada para execução completa do objeto, incluindo mão de obra, encargos e insumos, enquanto o município atua como fiscalizador.

Em resumo, a execução indireta apresenta-se mais vantajosa, pois permite aproveitar a expertise e os recursos das empresas privadas, resultando em uma execução mais eficiente e de melhor qualidade. Essa abordagem reduz a necessidade de uma grande estrutura interna e oferece economias significativas, além de proporcionar uma melhor gestão dos recursos públicos. Este método de execução possibilita ainda, boas condições de planejamento, controle e previsibilidade por parte da gestão sobre a contratada.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na reforma da Escola Municipal Cirene Fernandes Valentim, localizada na Rua Aloísio Soares Fajardo, 195 - Nova Leopoldina, no município de Leopoldina/MG.

A intervenção contempla a construção de novas salas de aula e demais ambientes previstos em projeto, compreendendo a execução de fundações, sapatas, vigas baldrame, estrutura de concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura com telhas tipo sanduíche, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pisos, pintura, esquadrias e demais acabamentos necessários ao pleno funcionamento da edificação.

Também serão executadas as adequações das áreas de circulação e os demais serviços complementares previstos nos projetos executivos, memorial descritivo e planilhas orçamentárias, assegurando que a ampliação atenda às normas técnicas vigentes, aos requisitos de acessibilidade, segurança, desempenho, durabilidade e qualidade construtiva.

Todo o projeto será executado observando normas técnicas, requisitos de acessibilidade e critérios de qualidade, garantindo durabilidade, funcionalidade e conforto.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O levantamento dos quantitativos a serem contratados levou em consideração todos os projetos, entre eles:

- a. Administração local;
- b. Serviços iniciais;
- c. Pintura da obra;
- d. Salas administrativas - Drywall;

- e. Estruturas – Vigas baldrame, pilares, vigas superiores;
- f. Acabamentos – cozinha;
- g. Esquadrias;
- h. Revestimentos, louças e metais;
- i. Estruturas metálicas;
- j. Rede hidráulica;
- k. Elétrica;
- l. Telhado;
- m. Limpeza final da obra.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 543.337,48

A estimativa de valor para a execução da reforma foi calculada com base no orçamento detalhado, incluindo todos os serviços necessários à execução das fundações, sapatas, estrutura de concreto armado, alvenaria, cobertura com telhas tipo sanduíche, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pisos, pintura, esquadrias e demais itens complementares. O valor total estimado para a contratação é de R\$ 543.337,48 (Quinhentos e quarenta e três mil, trezentos e trinta e sete reais e quarenta e oito centavos), valor este que está alinhado com os preços de mercado, parâmetros de qualidade exigidos e recursos disponíveis do FUNDEB. Este montante contempla todas as despesas diretas e indiretas, tributos, encargos sociais e margem de lucro, garantindo a viabilidade econômica e financeira da execução do projeto. A estimativa atende ao disposto no art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Após análise técnica e orçamentária, **conclui-se pela não viabilidade do parcelamento da contratação** da obra. A execução integral da obra, por meio de uma única contratação, justifica-se pelos seguintes fatores:

- **Unidade técnica do objeto:** A reformada escola envolve etapas interdependentes e contínuas como execução das fundações, sapatas, estrutura de concreto armado, alvenaria, cobertura com telhas tipo sanduíche, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pisos, pintura, esquadrias e demais itens complementares. O fracionamento dessas etapas comprometeria a integridade técnica da obra, dificultando a responsabilização por eventuais falhas, a coordenação eficiente das frentes de trabalho e o cumprimento do cronograma físico-financeiro.
- **Economia de escala:** A contratação integral da obra possibilita maior competitividade e melhor aproveitamento dos recursos financeiros, pois o parcelamento poderia aumentar os custos com mobilização, administração local e logística para diferentes contratos, reduzindo a eficiência econômica do projeto.
- **Racionalização da gestão contratual:** adoção de contratos separados para partes da quadra geraria maior complexidade administrativa, exigindo maior esforço de fiscalização, gerenciamento e controle por parte da administração, o que poderia afetar a qualidade e o prazo de entrega da obra.
- **Risco de incompatibilidade entre lotes:** Dividir a obra em lotes distintos poderia gerar incompatibilidades técnicas e operacionais entre as etapas, como problemas na interface entre as estruturas de concreto armado, fechamento em blocos e instalação dos alambrados, resultando em atrasos, retrabalhos e comprometimento da qualidade final da quadra.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação está inserida no conjunto de ações planejadas pela Administração para a melhoria da infraestrutura educativa. No entanto, não foram identificadas contratações diretamente interdependentes que exijam execução simultânea ou condicionada para a efetivação da obra de reforma da escola.

Ainda assim, existem contratações correlatas, tais como a aquisição de equipamentos, elaboração de projetos técnicos adicionais, que podem ocorrer de forma autônoma e em momentos distintos, sem comprometer a viabilidade técnica ou operacional da presente contratação. Ressalta-se que essas contratações correlatas não configuram impedimento à execução integral da reforma da escola, tampouco geram vínculo de dependência jurídica entre os contratos.

A segregação por objeto e finalidade visa garantir maior eficiência, especialização e controle sobre cada etapa, em conformidade com os princípios do planejamento e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação da obra de reforma da escola está plenamente alinhada com o planejamento da Administração Pública Municipal, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

Esta intervenção integra o conjunto de ações estratégicas estabelecidas no Plano Plurianual (PPA) e na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), refletindo metas previamente definidas no Plano de Governo para a melhoria da infraestrutura das unidades de ensino, visando proporcionar ambientes escolares mais seguros, acessíveis e adequados, contribuindo para a qualidade da educação, a inclusão e o desenvolvimento dos estudantes.

A contratação decorre, portanto, de um processo de planejamento consistente, fundamentado em estudos técnicos preliminares, compatível com a disponibilidade orçamentária aprovada na Lei Orçamentária Anual (LOA), e observando os princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade e interesse público. Assim, a obra ora contratada representa a materialização de uma política pública estruturada, cuja execução está devidamente planejada e justificada nos instrumentos oficiais da gestão municipal.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação para a reforma da Escola Municipal Cirene Fernandes Valentim proporcionará diversos benefícios, contribuindo para a melhoria das condições de ensino e aprendizagem, da segurança, da acessibilidade e da qualidade dos serviços educacionais ofertados.

A execução da reforma permitirá a adequação e modernização dos ambientes escolares, proporcionando espaços mais seguros, confortáveis e funcionais para estudantes, professores, servidores e demais usuários da unidade de ensino. Essas melhorias contribuirão para o fortalecimento do processo de ensino-aprendizagem e para a permanência dos alunos em um ambiente adequado ao desenvolvimento educacional.

Além disso, a revitalização da infraestrutura da escola favorecerá a realização das atividades pedagógicas, promovendo um ambiente mais acolhedor e estimulando a participação da comunidade escolar nas ações desenvolvidas pela instituição.

A obra também contribuirá para a conservação do patrimônio público, aumentando a vida útil da edificação, reduzindo a necessidade de manutenções corretivas e proporcionando melhores condições de trabalho aos profissionais da educação e de atendimento aos estudantes. Por fim, a contratação reforça o compromisso da Administração Pública com a valorização da educação, a melhoria da infraestrutura escolar e a oferta de um ensino público de qualidade, inclusivo, seguro e adequado às necessidades da população.

13. Providências a serem Adotadas

A Administração Pública deverá assegurar, desde a fase interna da licitação, o estrito atendimento às legislações aplicáveis à contratação pública, especialmente no que se refere às disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como às normas complementares, instruções normativas e legislações correlatas de

âmbito federal, estadual e municipal. Essa observância deve orientar todas as fases do processo, desde o planejamento e elaboração dos estudos técnicos preliminares, até a execução e fiscalização contratual, garantindo a legalidade e a conformidade do procedimento licitatório e da futura execução da reforma da escola.

Outro aspecto fundamental é a escolha criteriosa dos integrantes das equipes responsáveis pela condução da contratação e pela fiscalização da obra, devendo-se priorizar servidores ou profissionais capacitados e com conhecimento técnico na área de reforma de edificações e construção civil. A equipe de gestão e fiscalização do contrato deve estar apta a acompanhar a execução dos serviços de forma proativa, atuando na verificação da conformidade técnica dos trabalhos, na aferição das medições, na aplicação de penalidades quando necessário e na condução de eventuais reequilíbrios contratuais.

Durante o processo licitatório, será imprescindível a verificação minuciosa de toda a documentação apresentada pelas licitantes, tanto na fase de habilitação quanto na proposta técnica e comercial, assegurando o atendimento aos requisitos legais, técnicos e administrativos exigidos no edital. Essa verificação contribui para a lisura do certame, reduz o risco de contratações inadequadas e previne litígios futuros.

Quando surgirem dúvidas quanto à legalidade de atos administrativos, cláusulas editalícias ou aspectos contratuais complexos, recomenda-se que a Administração recorra à consultoria jurídica da prefeitura, cuja atuação preventiva e orientativa é essencial para mitigar riscos jurídicos e respaldar as decisões administrativas. A manifestação jurídica é instrumento de controle prévio e de segurança institucional para a tomada de decisão na contratação pública.

Por fim, uma vez iniciada a execução contratual, será imprescindível a atuação firme e contínua da fiscalização da obra, com registro sistemático das etapas executadas, emissão de relatórios técnicos, controle de qualidade dos materiais utilizados, acompanhamento do cronograma físico-financeiro e imediata comunicação de não conformidades. A fiscalização eficaz é elemento indispensável para garantir que a reforma da escola atenda aos objetivos públicos, seja concluída dentro dos prazos estabelecidos e com a qualidade técnica exigida, conforme previsto nos instrumentos contratuais.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução da obra de reforma da Escola Municipal Cirene Fernandes Valentim poderá gerar impactos ambientais relacionados, principalmente, ao manuseio e descarte inadequado de resíduos sólidos oriundos das atividades de demolição e remoção de alvenaria, serviços de serralheria, bem como serviços de pintura. Em observância ao princípio da sustentabilidade previsto na Lei nº 14.133 /2021, especialmente nos artigos 11, inciso IV, e 18, §1º, inciso III, a contratação deve assegurar que tais impactos sejam devidamente mitigados por meio de exigências técnicas no projeto e no contrato.

Dessa forma, a contratada será responsável pelo recolhimento, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada de todos os consumíveis utilizados, resíduos de construção, sobras de materiais, embalagens e efluentes gerados durante a execução dos serviços. Também caberá à contratada a gestão dos resíduos produzidos nos processos de manutenção e limpeza de maquinários, conforme as normas estabelecidas pela Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), devendo comprovar a destinação correta mediante documentação pertinente, como manifestos de transporte de resíduos e certificados de destinação final.

O não cumprimento das obrigações ambientais, por parte da contratada, ensejará a aplicação das penalidades previstas contratualmente, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais

cabíveis, nos termos da legislação ambiental. Essas medidas visam preservar o meio ambiente, evitar a contaminação do solo e das águas, e garantir que a execução da reforma da escola esteja em conformidade com os princípios do desenvolvimento sustentável e da responsabilidade socioambiental da Administração Pública.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **inviável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

15.1. Justificativa da Inviabilidade

Considerando a indisponibilidade de pessoal próprio da Administração para a execução direta dos serviços de reforma da escola municipal Cirene Fernandes Valentim, associada à urgente necessidade de sua realização diante das demandas do ensino escolar, e ainda a existência de recursos federais disponíveis e destinados à obra, constata-se que a contratação da execução indireta do objeto é a solução mais adequada, eficiente e compatível com o interesse público.

Dessa forma, declara-se viável a presente contratação, tendo em vista que estão atendidos os requisitos legais, técnicos e orçamentários que justificam sua execução por meio de terceiros, conforme autorizado pela Lei nº 14.133/2021, especialmente com fundamento nos princípios da eficiência administrativa, economicidade, planejamento e sustentabilidade das ações governamentais.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: A responsabilidade atestada refere-se única e exclusivamente à transcrição das informações para o sistema digital, permanecendo o conteúdo sob responsabilidade dos servidores autores.

JACKELINE APARECIDA CORREA LOUZADA

CHEFE DO SETOR DE COMPRAS



Assinou eletronicamente em 30/07/2026 às 10:07:59.