PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG
CNPJ.: 18.132.464/0001-17 - Telefones.: (32) 3555-1152 / (32) 9 9851-4488

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR — ETP

Execução da etapa parcial de acabamentos e instalações da Escola Padre Jaime • Coimbra/MG

1. IDENTIFICAÇÃO E NECESSIDADE

Contratação de empresa especializada para executar a etapa parcial de conclusão de acabamentos e instalações da Escola Padre Jaime. A estrutura e parte das alvenarias já se encontram executadas, subsistindo intervenções delimitadas no térreo e serviços pendentes nos pavimentos superiores. A contratação pretende preservar o patrimônio municipal e viabilizar o avanço programado da infraestrutura escolar, sem abranger a conclusão integral da edificação.

2. REFERÊNCIAS E DELIMITAÇÃO DO OBJETO

O objeto compreende exclusivamente os 131 itens da planilha orçamentária consolidada, acompanhados de projeto arquitetônico e projetos complementares, memorial descritivo definitivo, memória de cálculos quantitativos, composições, orçamento com BDI e cronograma físico-financeiro. Para estes documentos, N0 corresponde ao térreo, N1 ao primeiro pavimento, N2 ao segundo pavimento e N3 ao terraço/platibanda.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Execução por empresa de engenharia legalmente habilitada, com responsável técnico e atendimento às especificações dos projetos e do memorial.
- Proteção dos elementos construtivos existentes, segurança em altura, controle de acesso ao canteiro e compatibilização de instalações.
- Transporte vertical por escada interna para cargas compatíveis e por guincho elétrico provisório com instalação e operação seguras, de acordo com o planejamento executivo.
- Fiscalização e ensaios das instalações antes de ocultação; aceitação apenas de serviços executados em conformidade.
- Os depósitos de material de limpeza dos pavimentos N1 e N2 permanecerão sem forro para acesso às instalações, conforme memorial definitivo.

4. QUANTITATIVOS E MEMÓRIA DE CÁLCULO

As quantidades são as constantes da planilha orçamentária consolidada e de sua memória de cálculo definitiva, com 131 itens organizados em nove etapas: instalações provisórias; segurança e proteções; remoções e demolições; instalações hidrossanitárias; instalações elétricas; revestimentos de paredes; forros; rede lógica; e divisórias/estrutura complementar. Demolições e complementações serão medidas exclusivamente na extensão efetivamente realizada e aceita, até os limites contratuais e observado o regime legal de alterações.

5. LEVANTAMENTO DE ALTERNATIVAS E SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Foram consideradas a postergação da intervenção, a execução fragmentada por disciplinas e a contratação coordenada da etapa parcial. A postergação mantém a edificação inacabada e amplia a exposição dos elementos existentes; a fragmentação dificulta a sequência entre sistemas embutidos, revestimentos e forros e multiplica interfaces contratuais. A contratação única da etapa parcial, organizada em frentes por pavimento e disciplina, apresenta maior coerência executiva com o projeto e o cronograma disponíveis. O parcelamento por lotes não é adotado em razão da interdependência física e da necessidade de coordenação técnica das frentes.

6. ORÇAMENTO E PRAZO

O orçamento estimado é de R$ 930.307,02, com BDI, conforme a planilha orçamentária de referência disponível em Documentos Finais. O prazo de execução é de 7 (sete) meses, com desembolsos vinculados às medições de serviços efetivamente executados, fiscalizados e aceitos. O valor global é referência para disputa e contratação e não constitui autorização de pagamento integral independentemente da execução.

7. MODALIDADE, JULGAMENTO E REGIME DE EXECUÇÃO

A seleção será realizada por concorrência, com critério de julgamento de menor preço global e regime de execução por empreitada por global (art. 6º, XXVIII, da Lei nº 14.133/2021). A proposta deverá ser por preço global. O pagamento dependerá da medição de quantitativos efetivamente executados e aceitos, multiplicados pelos preços unitários contratados, observadas as condições contratuais e legais.

8. GARANTIA DE PROPOSTA E DE EXECUÇÃO

Será exigida garantia de proposta de 0,5% do orçamento estimado, equivalente a R$ 4.651,54, como requisito de pré-habilitação, comprovada na apresentação da proposta, nos termos do art. 58 da Lei nº 14.133/2021. Será exigida garantia de execução de 5% do valor inicial do contrato, nos termos dos arts. 96 e 98. No orçamento referencial, o montante ilustrativo equivale a R$ 46.515,35; o valor exigível será calculado sobre a contratação efetiva. Em ambas, serão aceitas as modalidades legalmente previstas: caução em dinheiro ou títulos públicos admitidos em lei, seguro-garantia, fiança bancária autorizada e título de capitalização de pagamento único resgatável pelo valor total. A garantia adicional obrigatória para proposta inferior a 85% do orçamento observará o art. 59, § 5º. Os prazos de apresentação, execução, liberação e recomposição constarão do edital e da minuta do contrato, respeitada a opção legal do garantidor pela modalidade.

9. RESULTADOS ESPERADOS E ECONOMICIDADE

Entrega tecnicamente adequada dos serviços delimitados, continuidade da obra municipal, preservação dos componentes existentes, execução segura, rastreabilidade das medições e redução de retrabalho por coordenação das frentes. O regime global evita o pagamento de itens não executados e permite identificar desvios quantitativos com transparência.

10. PROVIDÊNCIAS DA ADMINISTRAÇÃO

Designar gestor e fiscais da contratação, estabelecer procedimentos de medição com memória por item, conferir em campo as frentes e interferências antes da ordem de serviço, disponibilizar os documentos técnicos consolidados e promover a compatibilização do projeto básico, matriz de riscos, edital e contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERFACES

A etapa parcial não inclui a conclusão integral do prédio. Os serviços de etapas futuras não se confundem com a presente contratação. A execução deverá preservar interfaces para sistemas e acabamentos posteriores sem ampliar o escopo contratado.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS

A execução deverá segregar e destinar resíduos da construção civil, controlar geração de poeira e ruído, restringir desperdícios de água e materiais, proteger áreas existentes e assegurar destinação compatível com a legislação e regras locais. O transporte horizontal de resíduos será realizado com carrinho de mão na extensão contemplada no orçamento.

13. ANÁLISE DE RISCOS

A avaliação específica dos eventos que afetam prazo, custo, qualidade, segurança, instalações existentes e medição constará da Matriz de Riscos da contratação. As exigências de garantia de proposta e de execução constituem instrumentos complementares de proteção da Administração, sem substituição da gestão e mitigação dos riscos.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

A contratação da etapa parcial é tecnicamente necessária e viável, considerando o projeto, orçamento, memória de cálculo, memorial e cronograma disponíveis. Recomenda-se prosseguir com a fase preparatória sob o regime de empreitada por preço global, critério de menor preço global, garantia de proposta de 0,5% e garantia contratual de 5%, com execução em sete meses e medição por serviços realizados e aceitos.

15. FUNDAMENTAÇÃO

Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente arts. 6º, 18, 22, 58, 59, 96 e 98. Os registros específicos de compatibilidade com planejamento orçamentário e plano de contratações anual são de responsabilidade da instrução administrativa municipal, não sendo declarada sua existência sem documentação comprobatória.

Coimbra/MG, 14 de outubro de 2026.

_____

UNIDADE TÉCNICA RESPONSÁVEL / AUTORIDADE COMPETENTE