



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACARAMBI
MINAS GERAIS
CNPJ Nº. 18.283.101/0001-82
Pça. Adolfo de Oliveira s/nº - Centro – CEP: 39.470-000 –Tel. (38) 3613-2559



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria Municipal de Educação de Itacarambi/MG identifica a necessidade urgente de realizar uma reforma abrangente na Creche Municipal "Dona Ruth Seixas". A edificação, localizada na Rua Pastor Agostinho, s/n, Centro, apresenta um avançado estado de deterioração em suas instalações, o que compromete a segurança, a salubridade e a qualidade do ambiente educacional oferecido às crianças e aos profissionais. As áreas mais críticas são os banheiros (maternal e coletivo), a cozinha, a lavanderia e os depósitos, que possuem revestimentos desgastados, infiltrações, instalações elétricas e hidráulicas antigas e fora das normas técnicas atuais. A situação atual não apenas gera riscos à saúde e integridade física dos usuários, mas também impede o pleno cumprimento das atividades pedagógicas e de cuidado, contrariando as diretrizes do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE) e da Vigilância Sanitária para ambientes escolares.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atender à necessidade descrita, a contratação deve cumprir os seguintes requisitos:

Requisitos da Obra: A empresa contratada deverá executar todos os serviços descritos no Memorial Descritivo e na Planilha Orçamentária, incluindo demolições, remoções, novas instalações hidrossanitárias e elétricas, aplicação de novos revestimentos de piso e parede, instalação de forro de PVC, instalação de esquadrias metálicas, bancadas e divisórias de granito, e pintura geral.

Requisitos de Qualidade: Todos os materiais empregados devem ser de primeira qualidade, novos e possuir certificação, atendendo rigorosamente às especificações técnicas e às normas da ABNT (NBR 5674, NBR 5410, NBR 8160, NBR 13818, etc.).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACARAMBI
MINAS GERAIS

CNPJ Nº. 18.283.101/0001-82

Pça. Adolfo de Oliveira s/nº - Centro – CEP: 39.470-000 – Tel. (38) 3613-2559



Requisitos de Mão de Obra: A contratada deverá alocar equipe técnica qualificada e em quantidade suficiente para a execução dos serviços no prazo estipulado, incluindo engenheiro civil responsável pela obra.

Requisitos de Segurança: A execução deverá seguir as normas de segurança do trabalho, em especial a NR-18, com a devida sinalização do canteiro de obras e fornecimento de EPIs para todos os trabalhadores.

Requisitos Legais e Fiscais: A empresa deverá estar em situação regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, bem como com o FGTS e a Justiça do Trabalho. Deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) da obra.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado um levantamento de mercado por meio da composição de custos unitários com base em tabelas de referência oficiais, como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e tabelas de referência do Estado de Minas Gerais, ajustadas à realidade local. A pesquisa resultou na planilha orçamentária detalhada, que compõe o Projeto Básico, estimando o custo global da obra em R\$ 326.963,31. A natureza do serviço (obra de engenharia civil) exige a contratação de empresa especializada do ramo, com comprovada capacidade técnica para a execução de serviços similares.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de pessoa jurídica especializada para a execução da obra de reforma, sob o regime de empreitada por preço unitário. Esta modalidade foi escolhida por permitir o pagamento baseado nos quantitativos de serviços efetivamente executados e medidos, conforme os preços unitários definidos na proposta vencedora, o que confere maior precisão e controle sobre os custos, especialmente em reformas onde podem surgir serviços imprevistos.

A solução completa abrange:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACARAMBI
MINAS GERAIS

CNPJ Nº. 18.283.101/0001-82

Pça. Adolfo de Oliveira s/nº - Centro – CEP: 39.470-000 – Tel. (38) 3613-2559



Fase 1 (1º Mês): Instalação do canteiro de obras, serviços preliminares, demolições e remoções.

Fase 2 (2º Mês): Execução das instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, esquadrias e parte dos revestimentos.

Fase 3 (3º Mês): Continuação dos revestimentos, execução dos pisos, bancadas e parte da pintura.

Fase 4 (4º Mês): Conclusão dos revestimentos, pisos, pintura, instalação de forro, vidros, limpeza final e entrega da obra.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES E PREÇOS

As quantidades de serviços e materiais foram levantadas com base no projeto arquitetônico e nas vistorias in loco. Os preços foram estimados a partir da planilha orçamentária detalhada, elaborada pelo Eng. Sérgio Renato Silva de Sá, que utiliza composições de custos de sistemas de referência, resultando no valor total de **R\$ 326.963,31 (trezentos e vinte e seis mil, novecentos e sessenta e três reais e trinta e um centavos)**, incluindo o BDI de 25,00%.

6. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

O objeto não será parcelado. A reforma envolve serviços interdependentes e integrados em diversas áreas da edificação (hidráulica, elétrica, alvenaria, acabamentos). O parcelamento da contratação geraria prejuízos à economia de escala, dificuldades de coordenação entre diferentes contratados, problemas de responsabilização por vícios ou defeitos e potenciais atrasos na conclusão global do projeto. A execução por uma única empresa garante a unidade técnica, a responsabilidade centralizada e a otimização do cronograma.

7. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se identificam, no momento, contratações diretamente correlatas ou interdependentes que necessitem ser realizadas para viabilizar a presente



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACARAMBI
MINAS GERAIS

CNPJ Nº. 18.283.101/0001-82

Pça. Adolfo de Oliveira s/nº - Centro – CEP: 39.470-000 – Tel. (38) 3613-2559



demanda, além dos serviços de fiscalização que serão executados por servidores do próprio município.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se que a reforma proporcione um ambiente escolar revitalizado, seguro e funcional. Em termos de economicidade, a obra preventiva e corretiva reduzirá drasticamente os gastos futuros com manutenções emergenciais. Em termos de eficácia, a melhoria da infraestrutura impactará positivamente na qualidade do serviço prestado, no bem-estar dos alunos e na motivação dos profissionais. A padronização das instalações facilitará a manutenção futura e aumentará a vida útil do imóvel.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

A Administração Municipal deverá providenciar a desocupação temporária das áreas a serem reformadas, garantindo a continuidade do atendimento em outros espaços, se necessário. Caberá também à Administração, por meio de seu corpo técnico (Secretaria de Obras e/ou fiscal de contrato designado), realizar o acompanhamento e a fiscalização rigorosa de todas as etapas da obra, atestando as medições para fins de pagamento e garantindo o cumprimento do contrato.

10. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A obra gerará resíduos da construção civil (entulho), provenientes das demolições. A contratada deverá se responsabilizar pelo correto gerenciamento desses resíduos, incluindo acondicionamento, transporte e descarte em local licenciado, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e a legislação municipal pertinente. O impacto é considerado de baixo a médio, sendo mitigado pela correta gestão dos resíduos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACARAMBI
MINAS GERAIS

CNPJ Nº. 18.283.101/0001-82

Pça. Adolfo de Oliveira s/nº - Centro – CEP: 39.470-000 – Tel. (38) 3613-2559



11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, considerando a premente necessidade, o alinhamento com os planos municipais, a disponibilidade orçamentária e a robustez dos estudos técnicos que embasam a solução proposta, declaramos a **viabilidade** da presente contratação.

Itacarambi/MG, 29 de Janeiro de 2026.

Sérgio Renato Silva de Sá

Engenheiro Civil – CREA/MG 108.066/D