ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1 DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Ouro Preto apresenta demanda crescente por vagas na Educação Infantil e no Ensino Fundamental, especialmente para atender às crianças residentes nos bairros Água Limpa, Veloso e em suas áreas de entorno. Atualmente, as atividades educacionais destinadas às crianças e aos jovens da região são desenvolvidas, de forma provisória, no imóvel do Paço da Misericórdia, situado à Rua Padre Rolim, nº 344, no Centro Histórico de Ouro Preto. O espaço abriga a Escola Municipal Padre Carmélio Augusto Teixeira, que recebe alunos com idades entre 4 (quatro) e 14 (quatorze) anos.

Entretanto, a estrutura física do imóvel utilizado atualmente apresenta limitações quanto à capacidade e à adequação dos espaços às necessidades de uma instituição de ensino. As características da edificação não atendem plenamente aos requisitos técnicos, pedagógicos, de acessibilidade, segurança, salubridade e conforto necessários ao adequado desenvolvimento das atividades escolares, especialmente no que se refere à Educação Infantil.

Ressalta-se, ainda, que a edificação foi originalmente concebida para abrigar um Centro Cultural, apresentando características espaciais e construtivas que restringem a implantação e a organização de ambientes específicos para as diferentes atividades educacionais. Dessa forma, a atual configuração do imóvel dificulta a adequação dos espaços às diretrizes pedagógicas e aos parâmetros estabelecidos pela legislação e pelas normas técnicas vigentes, evidenciando a necessidade de uma estrutura física planejada especificamente para o uso educacional.

A administração pública deverá efetivar a educação escolar pública integralmente, com base no inciso II, do Art. 4º da Lei Federal nº 9.394 de 1996, através do direito à educação infantil gratuita às crianças dos 04 (quatro) aos 17 (dezessete) anos de idade.

> *[...]*
> *Art. 4º O dever do Estado com educação escolar pública será efetivado mediante a garantia de:*
> *I - educação básica obrigatória e gratuita dos 4 (quatro) aos 17 (dezessete) anos de idade, organizada da seguinte forma: ("Caput" do inciso com redação dada pela Lei nº 12.796, de 4/4/2013)*
> *a) pré-escola; (Alínea acrescida pela Lei nº 12.796, de 4/4/2013)*
> *b) ensino fundamental; (Alínea acrescida pela Lei nº 12.796, de 4/4/2013)*
> *c) ensino médio; (Alínea acrescida pela Lei nº 12.796, de 4/4/2013)*
> *II - educação infantil gratuita às crianças de até 5 (cinco) anos de idade; (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.796, de 4/4/2013)*
> *III - atendimento educacional especializado gratuito aos educandos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação,*

transversal a todos os níveis, etapas e modalidades, preferencialmente na rede regular de ensino; (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.796, de 4/4/2013)
IV - acesso público e gratuito aos ensinos fundamental e médio para todos os que não os concluíram na idade própria; (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.796, de 4/4/2013)
[...]

Dessa forma, a contratação da obra para construção da Escola Municipal Padre Carmélio Augusto Teixeira justifica-se pelo interesse público, pela necessidade de ampliação da capacidade de atendimento da rede municipal de ensino e pela garantia do direito constitucional à Educação, promovendo melhores condições de acesso, permanência e desenvolvimento das crianças e adolescentes atendidos.

1.1 DO OBJETO

O presente documento tem por objetivo definir as diretrizes básicas para a contratação de empresa de engenharia para a construção da Escola Municipal Padre Carmélio Augusto Teixeira, na Rua Irmãos Kennedy, nº 170, bairro Água Limpa (Ouro Preto/MG), com fornecimento total de materiais, mão-de-obra e equipamentos.

1.2 NATUREZA E ENQUADRAMENTO DO OBJETO

O objeto é caracterizado como serviço não continuado, ao passo que os serviços serão realizados em caráter definitivo.

O objeto a ser contratado enquadra-se na categoria de "serviço especial de engenharia" de acordo com o art.6, inciso XXI, letra b, da lei nº 14.133/2021, por configurarem serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, geralmente de alta heterogeneidade ou complexidade, não podendo ser executados por meio de especificações usuais de mercado, como tratam os "serviços comuns de engenharia". O objeto descrito neste documento necessita de projetos executivos para sua execução, acompanhados de memorial descritivo detalhando as técnicas a serem utilizadas e quantificação de todos os serviços em planilhas orçamentárias, quantificados em memórias de cálculo.

2 DO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

O município de Ouro Preto ainda não concluiu o Plano de Contratações Anual 2026. Salienta-se, entretanto, que a presente contratação integra os Programas e Ações previstos no Plano Plurianual (PPA) e na Lei Orçamentária Anual (LOA) do presente exercício.

3 DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A construção da Escola Municipal Padre Carmélio Augusto Teixeira, se enquadra dentro da área de edificações em construção civil, contemplando serviços de obras de terra, execução de estruturas, sistemas hidráulicos e elétricos e correlatados, inclusive revestimentos em nível de acabamento final.

Todos os requisitos técnicos necessários se encontram pormenorizados em Memoriais Descritivos em anexo, específicos por disciplina que deve ser executada.

Para a execução de cada etapa construtiva, a empresa contratada deverá atender às especificações técnicas contidas em norma e projetos executivos, conforme determina o Memorial Descritivo e Projeto específico por disciplina.

A empresa a ser contratada deverá atender especialmente no que diz respeito aos itens em acervo técnico, contemplando quantidades suficientes que comprovem sua qualificação técnica. Deverá ser mencionado em Termo de Referência, baseado em diagnóstico da equipe técnica da Secretaria de Educação,

4 DO QUANTITATIVO ESTIMADO

O levantamento dos serviços foi realizado a partir de projetos, memoriais descritivos e da análise técnica desenvolvidos por arquitetos e engenheiros servidores deste município, visando garantir a melhor execução do objeto com os melhores preços, dentro dos parâmetros técnicos necessários para atender à demanda, não trazendo onerosidade ao Município de Ouro Preto.

Conforme levantamento pela equipe técnica citada anteriormente, foi possível elaborar um orçamento de referência com os serviços necessários à realização total do objeto, com quantidades coerentes e suficientes, calculadas dentro das normas técnica da ABNT e das metodologias indicadas nos cadernos de encargos da SINAPI, SEDECAP e SETOP, resultando em uma memória de cálculo, que se encontra em anexo.

A seleção dos serviços foi realizada de forma que garanta melhor usufruto do objeto, ou seja, vantajosidade na contratação, dentro dos parâmetros técnicos necessários para atender à demanda.

5 LEVANTAMENTO DE PREÇOS

O decreto federal nº 7.983/2013, estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União.

Neste decreto, fica estabelecido como teto de preços unitários no território nacional, os valores de insumos e de composições dos custos unitários atualizados periodicamente no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – Sinapi e no Sistema de Custos Referenciais de Obras – Sicro. Entretanto, observando o princípio da economicidade da Administração Pública, é

permitido o uso de planilhas de referência de preços desenvolvidas por outros órgãos e entidades da administração pública municipal ou estadual, quando o valor unitário do mesmo serviço for inferior ao estabelecido pela SINAPI ou SICRO.

Desta forma, após a análise das tabelas setoriais da região de Minas Gerais, vigentes durante o período de elaboração do orçamento analítico, concluiu-se que os preços unitários mais vantajosos para a Administração pública, dos serviços necessários para a contratação para este objeto são provenientes da SINAPI MG (07/2026) e DER. MG (03/2026).

Lembrando que para a contratação de obras, serviços, materiais e equipamentos com a administração pública municipal, usam-se preços de insumos e serviços não desonerados, advindos de planilhas de referências oficiais.

6 ESTIMATIVA DE PREÇOS

A estimativa de preços é feita com base nos preços unitários definidos em tabelas setoriais oficiais, conforme já descrito no item anterior deste documento, obedecendo o decreto federal nº 7.983/2013. Para esta contratação, o valor global previsto para execução do objeto em sua totalidade é de **R$ 3.366.188,83 (três milhões, trezentos e sessenta e seis mil e cento e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos)**.

O orçamento de referência, que compõe o Projeto Básico, expressa a descrição, quantidades e custos unitários de todos os serviços, incluídas as respectivas composições de custos unitários, necessários à execução dos serviços, compatíveis com a necessidade da contratação.

7 JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA SOLUÇÃO

Os serviços deste objeto deverão empregar técnicas padronizadas de execução, conforme descreve o projeto, memorial descritivo e planilhas. A empresa vencedora do certame deverá atender aos critérios que são determinados no projeto, memorial descritivo e na planilha orçamentária como: metodologia construtiva e normas técnicas cabíveis.

Todos os serviços, inclusive insumos necessários para contratação, se encontram descritos e orientados tecnicamente em Cadernos de Encargos da SUDECAP, SETOP, SINAPI e SICRO (arquivo público de comum conhecimento), que obedece às especificações das normas técnicas da ABNT.

Recomenda-se o regime de execução de empreitada por preço unitário, pois permite o melhor controle das medições, das quantidades dos serviços contratados e a lisura na fiscalização e gestão das obras.

A gestão e fiscalização técnica será centralizada e padronizada, permitindo a celeridade e a economicidade através de apenas um processo licitatório, além da agilidade na execução dos serviços demandados durante o prazo de vigência do contrato.

Pelas razões supracitadas, considerando ser esta a solução técnica mais indicada para atendimento da demanda apresentada, conclui-se como viável a contratação de empresa de

engenharia para execução do objeto, nos termos e especificações contidas neste documento e demais anexos.

8 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Os serviços de engenharia deste objeto, não exigem parcelamento por se correlacionarem para perfeita execução do objeto e atenderem ao escopo de forma integral no local da intervenção, empregando técnicas normatizadas de execução, conforme descreve o memorial descritivo, os projetos, as planilhas, as memórias de cálculo e as normas técnicas da ABNT. A empresa contratada se responsabilizará pela execução de todos os serviços definidos pelo certame. Conforme indica no tópico 7 deste documento, o parcelamento dos serviços da obra seria ineficaz e possivelmente prejudicial para chegar ao resultado esperado.

O parcelamento não será adotado, conforme indica o Art. 40 da Lei Federal 14.133/21:

> *"§ 3º O parcelamento não será adotado quando:*
> *I - a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendar a compra do item do mesmo fornecedor;*
> *II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido;*
> *III - o processo de padronização ou de escolha de marca levar a fornecedor exclusivo."*

9 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Ao passo que os serviços serão realizados em caráter definitivo, não há serviços discriminados no projeto, memorial descritivo e planilhas que necessitem de contratações correlatas ou interdependentes.

Os preços de cada serviço já englobam o fornecimento completo de mão de obra, materiais e equipamentos necessários, inclusive o descarte de rejeitos de obra para bota-fora licenciado, conforme especificações, exigências e quantidades unitárias conforme determinação da gestão do contrato.

Desta forma, não serão necessárias contratações correlatas ou interdependentes que complementem este instrumento.

10 DAS PROVIDÊNCIAS

O gestor e o fiscal definidos para a contratação do serviço, serão elencados de tal modo que sejam capazes de gerenciar, instruir, fiscalizar, advertir e corrigir os processos executivos para execução do objeto. A formação técnica dos profissionais da Secretaria de Educação é suficiente para a fiscalização e gestão contratual, não sendo necessárias capacitações extraordinárias.

10.1 EQUIPE DE PLANEJAMENTO

A equipe de planejamento deste objeto foi selecionada entre os profissionais da Secretaria de Educação capazes de gerenciar, instruir, fiscalizar, advertir e corrigir os processos executivos definidos nas necessidades da contratação, indicados para executar a fiscalização e gestão.

A fiscalização do contrato será exercida pelas servidoras Ludmila Ferreira Germano, Arquiteta e Urbanista, e Ana Paula Magalhães Machado Ferreira, Engenheira Civil. A gestão do contrato ficará a cargo do servidor Juliano Cássio de Oliveira Rocha, Engenheiro Civil. Os servidores mencionados encontram-se lotados na Secretaria Municipal de Educação do Município de Ouro Preto/MG.

11 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Os projetos executivos de construção da Escola Municipal Padre Carmélio Augusto Teixeira, na Rua Irmãos Kennedy, nº170, foram elaborados conforme as necessidades apresentadas para execução de uma edificação com finalidade educacional, seguindo padrões de qualidade e segurança inseridos em normas técnicas e legislações públicas.

A descrição técnica da solução como um todo se encontra detalhada no Memorial Descritivo, Projetos, planilhas orçamentárias e memórias de cálculo.

Em termos de decisões administrativas, a realização do processo na **modalidade de licitação** sugere ser o mais coerente para a construção de uma edificação pública nova, desta forma garante maior disputa de preços e empresas qualificadas. O Art. 29 da Lei 14.133 de 2021 determina que para serviços de engenharia que exigem nível de complexidade não definidos por especificações usuais de mercado cabe a realização do procedimento de concorrência:

> *Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.*

12 DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

Todo o material demolido, os restos da construção civil e rejeitos gerados devem ser recolhidos e encaminhados a bota-fora licenciado e sob controle ambiental, disposição esta, sob responsabilidade da empresa vencedora do certame, sem ônus para a administração pública municipal. O item referente ao transporte do material cobrirá o custo da empresa para realização do descarte adequado do material, incidindo sobre a empresa sanções caso não realize a disposição final da forma indicada pela gestão.

13 AVALIAÇÃO DOS PREÇOS

Os preços propostos devem remunerar os serviços, todas as taxas pertinentes à contratação dos funcionários, ferramentas, transporte, alimentação, equipamentos e materiais diversos, BDI (bonificações e despesas indiretas), além de toda e qualquer despesa necessária para a perfeita regularidade na execução do contrato.

Para contratação de obras, materiais e equipamentos com a administração pública municipal, usam-se preços de insumos e serviços não desonerados, advindos de planilhas de referências oficiais.

Na ausência de preços de serviços necessários a execução do objeto, a elaboração de composição unitária de preços da Prefeitura de Ouro Preto usará preços unitários de planilhas de referências oficiais não desoneradas.

O valor total da licitação será determinado na elaboração do orçamento analítico, que compõe o Projeto Básico, documento técnico definido pela gestão do contrato na ocasião da avaliação pormenorizada das necessidades da contratação.

14 CONCLUSÃO

Pelas razões supracitadas, considerando ser esta a solução técnica mais indicada para atendimento da demanda apresentada, a gestão do contrato conclui como viável a contratação de empresa de engenharia para execução do objeto, nos termos e especificações contidas neste documento e demais anexos.

Município de Ouro Preto - MG, 11 de setembro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
JULIANO CASSIO DE OLIVEIRA ROCHA
Data: 11/09/2026 11:34:12-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Juliano Cássio de Oliveira Rocha
Gestor do Contrato
Secretaria Municipal de Educação de Ouro Preto