



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1- INTRODUÇÃO

O presente projeto propõe a Reforma da E.M. Dr. Fidelcino Viana, Comunidade Pedra Redonda, no Município de Serro / MG.

2- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A reforma da E.M. Dr. Fidelcino Viana, justifica-se pela necessidade de adequar sua infraestrutura às condições adequadas de ensino, aprendizagem e convivência. Atualmente, a edificação apresenta deficiências que comprometem a segurança, a acessibilidade e o conforto de alunos, professores e funcionários.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro termo de referência.

A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art.28º, inciso II, tendo como critério de julgamento o menor preço, conforme disposto no art. 6º, inciso XXXVIII, ambos da Lei n.14.133/2021.

Para a presente contratação foi elaborado a Planilha Orçamentária com os elementos necessários e suficientes, para definir e dimensionar a obra de modo a possibilitar a avaliação do custo, definição dos métodos e prazo de execução.

4 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

4.1 Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

Responsabilidade Técnica - ART, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

a) 01 (um) Engenheiro civil, legalmente habilitado, com experiência comprovada por meio de 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico – CAT emitida pelo CREA e respectivo Atestado de Capacidade Técnica, relativos à construção civil.

b) 01 (um) Encarregado geral, com experiência em construção civil.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Estima-se o valor inicial da Obra de Reforma da E.M. Dr. Fidelcino Viana, Comunidade Pedra Redonda, no Município de Serro/MG, no aporte de R\$ 421.316,86 (QUATROCENTOS E VINTE E UM MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS), pelo período estimado de até 04 (QUATRO) meses, conforme o Cronograma Físico-Financeiro abaixo:

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO						
Obra:	REFORMA DA E.M. DR. FIDELCINO VIANA - PEDRA REDONDA					
Item	Etapas	R\$ Parcial	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	51.260,47	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
2	CANTEIRO DE OBRA	1.463,16	100,00%			
3	FUNDAÇÃO E ESTRUTURA	11.863,13	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
4	LOCAÇÃO DE ANDAIMES	11.771,99	50,00%	50,00%		
5	SERVIÇOS E REMOÇÕES	15.406,84	100,00%			
6	ALVENARIA	2.045,86		20,00%	40,00%	40,00%
7	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	17.100,72		20,00%	40,00%	40,00%
8	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	4.165,14	50,00%	50,00%		
9	REVESTIMENTOS DE PAREDES	5.248,92		50,00%	50,00%	
10	REVESTIMENTOS DE PISO	58.533,66		20,00%	40,00%	40,00%
11	COBERTURA	69.701,92		60,00%	40,00%	
12	ESQUADRIAS	62.278,78		50,00%	50,00%	
13	FORRO DE PVC	29.217,97		30,00%	40,00%	30,00%
14	PINTURA	33.483,37			50,00%	50,00%
15	PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO	1.566,78			50,00%	50,00%
16	COMPLEMENTOS	39.236,64	40,00%	40,00%	20,00%	
17	LIMPEZA FINAL	6.971,51				100,00%
Total		421.316,86	56.314,12	139.330,56	145.557,21	80.114,97



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1 – A Obra será de Execução Indireta.

6.2 - Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço global. Nesse caso, pode ser estabelecido um padrão ou uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

7 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto geral e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, SEINFRA REGIÃO JEQUITINHONHA E MUCURI, que são as principais tabelas utilizadas no orçamento de obras em nossa região, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Na falta de composição no boletim de referência SINAPI e SEINFRA REGIÃO JEQUITINHONHA E MUCURI, deve-se apresentar a composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da motivação dos atos que fundamentam os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização de insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração. O Tribunal de Contas da União recomenda adotar a composição de outros sistemas referenciais de preços, desde que mantidos os coeficientes de consumo para cada serviço, utilizando-se o custo dos insumos obtidos no SINAPI. Nos casos em que este não contemple os serviços em análise, exige-se que se busque informações em outras fontes de preços para análise do orçamento de obra pública. Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação dos Projetos e Termo de Referência.

Para realização dessa obra foi estimado com base em valores de referência (insumos e composições) obtidos na tabela SINAPI – 04/2025 e SETOP – 01/2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos que deverão ser definidos em projetos básicos que deverão prever, inicialmente, os seguintes serviços:

- Administração local;
- Canteiro de Obra;
- Fundação e Estrutura;
- Locação de Andaimos;
- Serviços e Remoções;
- Alvenaria;
- Instalações Elétricas;
- Instalações Hidráulicas;
- Revestimentos de Paredes;
- Revestimentos de Piso;
- Cobertura;
- Esquadrias;
- Forro;
- Pintura;
- Prevenção Contra Incêndio;
- Complementos;
- Limpeza Final.

As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresentem vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada nos Projetos.

9 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

10 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Melhoria da qualidade do ensino, aumento da segurança, acessibilidade e conforto dos usuários, preservação do patrimônio público, redução da evasão escolar e fortalecimento da integração entre escola e comunidade.

A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de acordo com os Projetos, mantendo-se o padrão de qualidade satisfatório.

11- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria requisitante deverá indicar servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato. Para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que tenha uma viabilidade logística da obra, sendo necessário possuir um corpo técnico capacitado para gerir todas as etapas.

Designação do fiscal do contrato:

Fiscal do contrato: Lúcio Mendes

Engenheiro Civil CREA-MG 92.287/D

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

13 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há impacto ambiental decorrente desta contratação. No tocante aos resíduos gerados pela obra, os mesmos devem ser destinados a bota-fora licenciado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

14 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base neste Estudo Técnico Preliminar, considerando todos os seus aspectos, confrontados aos recursos orçamentários, conclui-se pela viabilidade da contratação.

Serro-MG, 12 de setembro de 2025.

Lúcio Mendes
Engenheiro Civil – CREA-MG 92.287/D