



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABINÓPOLIS

Praça Monsenhor Amantino n.º 13 - Centro
Telefax: (33) 3423-1166 / 1161 – E-mail: infraestrutura2@sabinopolis.mg.gov.br
CEP: 39750-000 - SABINÓPOLIS – MG

PROJETO BÁSICO

**Obras: Reforma do telhado da E. M. Pingo de Gente.
Recurso próprio**

DO OBJETO

Trata-se de contratação de empresa especializada para realização de obras de reforma do telhado do prédio onde funciona a E. M. Pingo de Gente, localizada na Praça Monsenhor Amantino, nº 42, Centro, no município de Sabinópolis/MG, conforme especificações dos serviços, diretrizes constantes nas cotações de preços.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Tal demanda se dá devido à transferência especial através de recurso próprio realizado pelo o município de Sabinópolis/MG, tendo como finalidade a reforma do telhado da E. M. Pingo de Gente, Município de Sabinópolis/MG.

Foi detectado que o telhado do prédio onde funciona a escola municipal encontra-se com infiltrações em sua cobertura em telha que precisam ser corrigidas. Tal fato ocasiona muitos vazamentos no imóvel, gerando danos ao forro, pisos e móveis, além de ser um grande incômodo aos funcionários e usuários do prédio.

Trata-se de uma edificação de preservação histórica, cuja reforma visa proteger suas características arquitetônicas originais que contam a história da cidade.

Desse modo, existe o interesse, compromisso e a urgência na contratação de remoção de telhas cerâmica de forma manual, reposicionamento de ripas em telhados de até 2 águas com telhas cerâmica e remoção e troca de alguns caibros, telhamento com telha cerâmica de encaixe, tipo americana, conforme as especificações dos serviços e demais diretrizes constantes, cotações de preços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABINÓPOLIS

Praça Monsenhor Amantino n.º 13 - Centro
Telefax: (33) 3423-1166 / 1161 – E-mail: infraestrutura2@sabinopolis.mg.gov.br
CEP: 39750-000 - SABINÓPOLIS – MG

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Após análise técnica por profissional habilitado que elaborou a planilha orçamentária e o projeto de reforma do telhado, inferimos que a estimativa de quantidades para a remoção de telhas cerâmicas de encaixe tipo americana de forma manual, incluso transporte vertical (538,22m²), retirada e reposicionamento de ripa em telhados de até 2 águas com telhas cerâmicas, incluso transporte vertical (600m), retirada e recolocação de caibro em telhados de até 2 águas com telhas cerâmicas, incluso o transporte vertical (300,00m).

ESTIMATIVA DO PREÇO

Após análise técnica por profissional habilitado que elaborou a cotação de preços referente ao valor médio, a partir do quantitativo estudado em atendimento a unidade demandante e os parâmetros obtidos através das pesquisas de preços realizadas junto a empresas do ramo em contato, calculando todos os serviços necessários para a execução da reforma da cobertura em telha do prédio da E. M. Pingo de Gente, no município de Sabinópolis/MG, temos que o valor estimado perfaz o total de **R\$40.000,00**.

Para a elaboração do valor foi realizado uma pesquisa de mercado.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Em análise ao objeto a ser executado, bem como a legislação sobre o tema, temos que parcelamento no presente não é viável, sendo mais viável a contratação global. A execução de todos os serviços por uma única empresa trará mais eficiência e celeridade à reforma como um todo.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

Em análise ao presente procedimento observa-se que a Administração Municipal não deverá realizar nenhuma ação prévia no local, pois não verificamos a necessidade de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABINÓPOLIS

Praça Monsenhor Amantino n.º 13 - Centro
Telefax: (33) 3423-1166 / 1161 – E-mail: infraestrutura2@sabinopolis.mg.gov.br
CEP: 39750-000 - SABINÓPOLIS – MG

intervenções de engenharia, ajustes de sistemas e/ou capacitação de servidores para a celebração do contrato.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

1. Prevenção de Problemas de Saúde

- Redução de mofo e umidade: A infiltração favorece a proliferação de fungos, como o mofo, que podem causar problemas respiratórios e alergias.
- Ambiente mais saudável: Um telhado sem infiltrações mantém a casa seca e com melhor qualidade do ar.

2. Economia no Longo Prazo

- Evita custos maiores: Resolver infiltrações rapidamente é mais econômico do que lidar com reparos maiores, como troca de pisos, rebocos ou reforços estruturais.
- Aumento da durabilidade: Com o telhado em boas condições, o ciclo de vida útil dos materiais internos do imóvel é prolongado.

3. Melhoria na Confortabilidade

- Evita goteiras e vazamentos: Goteiras comprometem o uso de espaços e criam desconforto, principalmente em períodos de chuva.
- Controle térmico: Um telhado adequado ajuda a manter a temperatura interna estável, reduzindo calor excessivo ou entrada de frio.

4. Valorização do Imóvel

- Aparência e funcionalidade: Imóveis com telhados reformados têm maior valor de mercado, pois passam a impressão de cuidado e qualidade.
- Confiança do comprador ou locatário: A ausência de infiltrações é um ponto positivo em negociações imobiliárias.

5. Sustentabilidade

- Uso eficiente de recursos: Ao reformar, é possível instalar sistemas de captação de água da chuva e investir em materiais mais duráveis e ecológicos.
- Evita desperdício: Infiltrações podem causar o apodrecimento de madeira e outros materiais, levando à necessidade de substituições desnecessárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABINÓPOLIS

Praça Monsenhor Amantino n.º 13 - Centro
Telefax: (33) 3423-1166 / 1161 – E-mail: infraestrutura2@sabinopolis.mg.gov.br
CEP: 39750-000 - SABINÓPOLIS – MG

IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais podem ser insignificantes se forem adotados as práticas a seguir:

- Sustentabilidade: O uso de materiais ecológicos ou técnicas modernas pode reduzir o impacto ambiental.
- Gerenciamento de resíduos: Demolições e substituições podem gerar entulho, exigindo descarte correto para evitar impactos ao meio ambiente.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para que sejam demonstrados os resultados esperados com a reforma recomenda-se que o contratante já tenha realizado serviços do mesmo tipo em prédios com características afins ao prédio onde será realizada a obra.

PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Não há Plano de Contratações Anual por ser um elemento facultativo para o nosso Município.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A viabilidade da contratação não pode ser questionada uma vez o presente procedimento é precedido de transferência especial, através de indicação nº 147207, no qual obriga o município a realizar a contratação de empresa para execução dos serviços.

Prefeitura Municipal de Sabinópolis/MG, 18 de novembro de 2024.

Servidor responsável:

Dayse de Pinho Tavares
Engenheira Civil- Crea- 49.045/D