



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000

ESTADO DE MINAS GERAIS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO:	Contratação de empresa especializada visando a complementação da construção Escola Municipal Tancredo Neves, no Bairro Dom Alexandre, Santa Vitória/MG
ÓRGÃO:	Prefeitura Municipal de Santa Vitória
ÁREA DEMANDANTE/REQUISITANTE:	Secretaria Municipal de Educação
EQUIPE DE PLANEJAMENTO:	Pablo Simonini Faria André Aparecido da Silva Luiza Maria de Lima
PERÍODO DE ELABORAÇÃO:	janeiro de 2025 a julho de 2026

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE INTERESSE PÚBLICO QUE REQUER SOLUÇÃO

1.1 - O presente documento visa analisar a viabilidade da contratação de empresa para execução da complementação da construção da Escola Municipal Tancredo Neves, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação do município Santa Vitória/MG.

1.2 - A justificativa para a execução desta obra se baseia na necessidade de concluir serviços essenciais na referida escola, tais como término da construção da quadra poliesportiva, execução das instalações de prevenção e combate a incêndio, execução de pisos nos pátios e calçadas externas, de forma a garantir a segurança dos usuários da escola e a salubridade do local, que hoje conta com 10 salas de aulas.

1.3 - Este tipo de projeto não apenas representa um avanço significativo na infraestrutura educacional do município, mas também simboliza um compromisso com o futuro das crianças e jovens que residem no Bairro Dom Alexandre e proximidades.

1.4 - Infraestrutura e Qualidade de Educação: A infraestrutura escolar é um dos fatores determinantes para a qualidade da educação. Uma escola bem equipada, com salas de aula adequadas e recursos como biblioteca, laboratório e quadra, contribui para um ambiente de aprendizado seguro, confortável e estimulante, que é essencial para o desempenho dos estudantes.

PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000

ESTADO DE MINAS GERAIS

1.5 - Espaço de Aprendizado Inspirador: Com 10 salas de aula, e capacidade para até 250 alunos por turno, a estrutura do projeto garante que as turmas tenham um tamanho adequado para uma aprendizagem eficaz.

1.6 - Compromisso com o Futuro: Investir na educação é investir no futuro. Uma escola fundamental municipal bem equipada prepara os jovens para os desafios do amanhã, fornecendo-lhes as ferramentas necessárias para se tornarem cidadãos responsáveis, informados e engajados.

1.7 - Em resumo, a finalização da construção da Escola Tancredo Neves no bairro Dom Alexandre é uma ação estratégica que beneficiará não apenas os alunos, mas toda a comunidade. É um investimento na base da sociedade, que é a educação, e reflete o compromisso da cidade de Santa Vitória com o progresso e o bem-estar de seus cidadãos.

2 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O município de Santa Vitória, através da Secretaria Municipal de Educação, a fim de executar obras de engenharia no município, propõe a contratação de empresa especializada para execução de obras civis de grande porte, com fornecimento de material e mão de obra, haja vista que a prefeitura não dispõe de mão de obra suficiente e nem do maquinário e equipamentos necessários para este fim.

Os requisitos técnicos necessários para a contratação estão descritos no memorial descritivo de especificações técnicas, no projeto arquitetônico, projeto de prevenção e combate a incêndio e na planilha orçamentária de custos, anexos a este ETP, onde estão detalhadas as técnicas construtivas a serem utilizadas, os materiais necessários e os procedimentos para a execução dos serviços, que devem ser seguidos pela empresa contratada a fim de garantir a qualidade da obra.

3 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO/ REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE

O prédio onde funciona hoje a Escola Municipal Tancredo Neves foi construído em fevereiro de 1988, o qual tem atendido à população do município desde então. Porém, devido a necessidade de obras de recuperação e ampliação da escola, no ano de 2020 iniciou-se os estudos, onde foi levantada a necessidade de executar diversos reparos, tais como substituição de todo piso, reforma geral dos sanitários, reforma geral e ampliação do setor administrativo e da Cozinha, substituição de todas as esquadrias, ampliação da quantidade de salas, etc. Porém, devido ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000

ESTADO DE MINAS GERAIS

alto custo com os serviços de demolição, e a dificuldade de se realizar adaptações na arquitetura existente, a administração optou por demolir todo o prédio, reaproveitando-se todos os materiais que forem possíveis, com exceção da quadra poliesportiva que será mantida. Dessa forma, foi elaborado um novo projeto de arquitetura, com o objetivo de otimizar a utilização dos espaços e garantir as normas de acessibilidade.

Em dezembro de 2022 foi realizado o processo licitatório, concorrência pública 005/2022, pelo qual foi contratada a empresa JM Construtora e Incorporadora Eireli para execução da obra, a qual não cumpriu com a sua parte no contrato, e no final de 2025 entregou apenas 85% da obra executada para o município, deixando de executar etapas importantes.

Em todo esse tempo de construção a Escola funcionou em prédio alugado com más condições de salubridade e segurança. Sendo assim, devido a urgência, no final de 2025 e início de 2026 a prefeitura executou alguns serviços sobre o regime de administração direta, visando a liberação do bloco Pedagógico e do Administrativo para uso, ficando algumas partes sem poderem ser acessadas, tais como a quadra poliesportiva e alguns pátios externos.

Finalmente, com essa última etapa será concluída a obra em sua totalidade, de forma a garantir as melhores condições para o funcionamento da escola.

4 – LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES DO MERCADO

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
Solução 1 – Contratação de empresa	A terceirização da execução de obras é considerada mais viável por prefeituras e gestores públicos principalmente pela busca de eficiência operacional, redução de custos e maior agilidade administrativa. A terceirização transfere a responsabilidade da gestão de pessoal e equipamentos para empresas especializadas, permitindo que a administração pública foque em planejamento estratégico.	Embora a terceirização ofereça essas vantagens em eficiência, existem os riscos de abandono de contrato, e os custos se tornam um pouco mais elevados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000

ESTADO DE MINAS GERAIS

Solução 2 – Execução dos serviços sob o regime de administração direta	Controle Direto: A prefeitura tem maior controle sobre a qualidade do serviço, sem depender de fiscalização de contrato terceirizado. Estabilidade: Não há risco de descontinuidade do serviço por falência da contratada ou fim de contrato.	Custo Elevado: Encargos trabalhistas de servidores estatutários e capacitação pode ser mais caro do que contratar uma empresa especializada. Burocracia: A compra de equipamentos e contratação de pessoal segue o rito da administração pública, que é mais lento. Flexibilidade: Menor agilidade para adaptar o serviço a novas tecnologias ou aumento súbito da demanda.
--	---	---

5 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

Diante do exposto acima, optou-se como solução escolhida a Solução 1, a **terceirização tem se mostrado mais viável** devido à eficiência, redução de custos fixos e especialização técnica.

6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A contratação para executar a complementação da escola envolve a composição de diversos itens, descritos detalhadamente na planilha orçamentária, nos projetos e memoriais descritivos. Esses itens foram elaborados pela equipe do departamento de engenharia do Município de Santa Vitória, e estão expressos na planilha orçamentária em anexo.

7 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A fim de subsidiar o referido processo licitatório foi elaborada a planilha orçamentária referencial, baseada em cotações de mercado e nas planilhas referenciais disponíveis que sequeem em anexo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000

ESTADO DE MINAS GERAIS

O Valor da contratação está estimado em R\$ 1.105.122,93 (um milhão cento e cinco mil cento e vinte e dois reais e noventa e três centavos)

8– JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é viável, pois a funcionalidade e garantia da qualidade dos serviços depende da sua execução como um todo.

9 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

9.1. **Contratações correlatas:** considerando a necessidade de complementaridade ao objeto principal deste contrato, a Administração Pública procederá a compra de mobiliários e equipamentos, tais como brinquedos para o parquinho, equipamentos de informática, com exceção das mesas de granito que serão contratadas junto com a obra.

9.2. **Contratações interdependentes:** Posteriormente a execução do objeto, poderão ser realizadas contratações necessárias para realização da manutenção e limpeza dos espaços públicos.

10 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobre preço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

Além disso, a obra será benéfica especialmente para os moradores do bairro Dom Alexandre e suas adjacências, que terão à disposição mais um espaço educacional com alta qualidade.

11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO

A administração promoverá a capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual e também realizará previamente a alocação de pessoal para as operações de manutenção dos bens construídos, tais como manutenção das instalações hidráulicas e elétricas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000

ESTADO DE MINAS GERAIS

12– POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS/INSERÇÃO DE CLÁUSULAS DE SUSTENTABILIDADE

12.1. Desmatamento: não haverá novos desmatamentos, pois, a Escola será implantada em área já urbanizada.

12.2. Poluição atmosférica: as obras geram emissões de poeira e gases de veículos e maquinário, impactando a qualidade do ar. Uso de equipamentos menos poluentes e controle rigoroso do pó são medidas recomendadas.

12.3. Geração de resíduos: a construção civil produz uma quantidade significativa de resíduos. Por isso a administração realiza a disposição adequada dos materiais no aterro sanitário para minimizar os impactos. Além disso, a segregação e reciclagem de resíduos de concreto e tijolos são realizadas no triturador municipal e o material resultante é utilizado na manutenção das vias vicinais.

12.4. Poluição sonora: o ruído gerado pela construção pode ser significativo, afetando a comunidade local. Como solução, horários de trabalho regulados serão adotados para reduzir esse impacto.

13– DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante de todas as informações contidas neste ETP, concluímos que a complementação da construção da Escola Tancredo Neves é viável tecnicamente, pois a mesma trará um elevado ganho na qualidade de vida de toda a população do Bairro Alexandre e adjacências.

14 – DISPONIBILIDADE DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Os serviços devem ser executados de acordo com o cronograma elaborado de forma a garantir a funcionalidade do empreendimento como um todo.

15–ANEXOS

- a) Planilha orçamentária de Custos;
- b) Cronograma Físico-financeiro;
- c) Quadro de Composição de BDI;
- d) Memorial descritivo de especificações técnicas de materiais e serviços;
- e) Projetos Arquitetônico e Prevenção e Combate a Incêndio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA VITÓRIA

AV. REINALDO FRANCO DE MORAIS, 1455 – CEP 38320-000

ESTADO DE MINAS GERAIS

- f) Anotações de Responsabilidade Técnicas dos projetistas e do orçamento;
- g) Modelos de apresentação de planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, quadro de composição de BDI e composições de custo unitário;
- h) Memorial de cálculo de quantitativos do projeto.
- i) Composições de custo dos itens que não possuem preço referencial;

16-RESPONSÁVEIS

Santa Vitória/MG, 15 de setembro de 2026.

Luiza Maria de Lima
Secretária Municipal de Educação – Matrícula 13300

Pablo Simonini Faria
Engenheiro Civil – CREA 76.358/D-MG – Matrícula 04330

André Aparecido da Silva
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos – Matrícula 15006