



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1 – INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) constitui a primeira etapa da fase de planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, tendo como objetivo assegurar a viabilidade técnica da contratação, bem como o tratamento de seu impacto ambiental, além de embasar o Termo de Referência ou o Projeto Básico, que somente é elaborado se a contratação for considerada viável.

O ETP tem por objetivo principal estudar detalhadamente a necessidade, identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda registrada no Documento de Formalização de Demanda (DFD), para, dentre as possibilidades de mercado, selecionar a melhor solução para supri-la, demonstrando a viabilidade técnica e econômica da solução identificada, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação, com observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

O presente ETP apresenta os devidos estudos para contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

2 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

SECRETARIA REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Educação

SECRETARIA(S) INTERESSADA(S): Secretaria Municipal de Educação

DATA: 22/09/2026

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: [Inciso I do §1º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)

A presente contratação decorre da necessidade de ampliar e qualificar a infraestrutura pública própria destinada à Educação Infantil no Município de Guaraciaba/MG, especificamente para o atendimento das crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos, mediante disponibilização de unidade própria, adequada às necessidades pedagógicas, funcionais e operacionais dessa faixa etária.

Atualmente, o Município utiliza dois imóveis locados para atendimento de diferentes públicos da Educação Infantil. Um dos imóveis é destinado às crianças de 0 (zero) a 3 (três) anos, enquanto o outro é utilizado para o atendimento das crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos. Essa situação mantém parcela relevante da prestação do serviço educacional dependente de imóveis de terceiros, sujeitos às limitações físicas e funcionais próprias de edificações que não foram originalmente concebidas para o funcionamento permanente de unidades públicas de Educação Infantil.

No que se refere ao atendimento das crianças de 0 (zero) a 3 (três) anos, o Município já dispõe de obra própria em fase de finalização, destinada a substituir o imóvel atualmente locado utilizado para esse público. A presente demanda possui finalidade distinta e complementar, destinando-se à implantação de nova Unidade Municipal de Educação Infantil para atendimento das crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos, atualmente atendidas em outro imóvel alugado.

A manutenção da locação destinada a essa faixa etária preservaria a dependência de imóvel de terceiro, bem como as despesas recorrentes relacionadas à sua utilização, sem solucionar de forma permanente a



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



necessidade de infraestrutura pública especificamente planejada para as atividades da Educação Infantil. Além disso, a utilização de imóvel adaptado pode impor limitações à organização dos ambientes, dos fluxos, das atividades pedagógicas, recreativas, de alimentação, higiene, convivência, administração e apoio.

Nesse contexto, mostra-se necessária a implantação de estrutura pública própria, planejada para proporcionar condições adequadas ao atendimento das crianças de 4 e 5 anos, considerando as características próprias dessa etapa da Educação Infantil e os requisitos de segurança, acessibilidade, salubridade, conforto, funcionalidade e organização dos espaços.

A construção da nova unidade permitirá substituir o atendimento atualmente realizado em imóvel locado por uma edificação incorporada ao patrimônio municipal, proporcionando maior estabilidade e continuidade à prestação do serviço educacional, melhores condições para o desenvolvimento das atividades pedagógicas e maior adequação da infraestrutura às necessidades das crianças, profissionais e famílias atendidas.

Sob o aspecto econômico e patrimonial, a solução contribuirá para a redução da dependência de imóveis alugados e das despesas recorrentes associadas à locação, direcionando os recursos públicos para a formação de patrimônio permanente e para a disponibilização de estrutura com utilização continuada em benefício da Rede Municipal de Ensino.

Considerada em conjunto com a unidade própria destinada às crianças de 0 a 3 anos, atualmente em fase de finalização, a presente contratação integra o processo de reorganização e fortalecimento da infraestrutura municipal de Educação Infantil, permitindo que o Município avance na substituição das estruturas locadas por unidades públicas próprias e adequadas às diferentes faixas etárias atendidas.

Dessa forma, a necessidade administrativa consiste em prover infraestrutura física própria, permanente, segura e funcional para o atendimento das crianças de 4 e 5 anos, fortalecendo a política pública municipal de Educação Infantil, reduzindo a dependência de imóvel locado e assegurando solução duradoura e compatível com as necessidades da Rede Municipal de Ensino.

Registra-se que a execução do empreendimento será viabilizada mediante recursos provenientes de operação de crédito celebrada pelo Município de Guaraciaba/MG com o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG, por meio do Contrato de Financiamento BDMG/BF nº 431.242/26. Nos termos das condições estabelecidas para o financiamento, o procedimento licitatório deverá ser realizado previamente à liberação dos recursos, com posterior encaminhamento ao BDMG da documentação correspondente para análise e cumprimento das condições necessárias à autorização para início da obra e às liberações financeiras. Dessa forma, embora os recursos da operação de crédito ainda não estejam disponíveis em caixa nesta fase do planejamento, o prosseguimento do processo licitatório constitui etapa necessária à própria operacionalização do financiamento destinado à execução do empreendimento.

4 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: [Inciso II do §1º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)

A presente contratação encontra-se prevista no **Plano de Contratações Anual – PCA 2026 do Município de Guaraciaba/MG**, sob o registro **Contratação nº 509/2026**, vinculada ao **DFD nº 394/2026 – Secretaria Municipal de Educação**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53
Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



O registro refere-se à execução de obra destinada à ampliação e qualificação da infraestrutura municipal de Educação Infantil, compreendendo a construção de nova Unidade Municipal de Educação Infantil de Guaraciaba/MG, destinada ao atendimento de crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos, incluindo os serviços de infraestrutura, fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, instalações, revestimentos, esquadrias, acabamentos, urbanização, acessibilidade e demais serviços necessários à completa execução da edificação.

O valor estimado atualmente considerado para a contratação é de R\$ 1.223.417,50.

Dessa forma, resta demonstrado o alinhamento da contratação com o planejamento anual da Administração Municipal, sem prejuízo da atualização formal da descrição constante do PCA, caso necessária, para refletir de maneira integral a destinação da unidade ao atendimento de crianças de 4 e 5 anos.

5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: [Inciso III do §1º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)

A contratação deverá observar os requisitos técnicos, legais, operacionais, ambientais e de segurança necessários à implantação de nova Unidade Municipal de Educação Infantil de Guaraciaba/MG, destinada ao atendimento de crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos, de modo a assegurar qualidade, funcionalidade, segurança, acessibilidade, durabilidade e condições adequadas de utilização da edificação.

A solução deverá ser compatível com as características e necessidades próprias da faixa etária atendida, contemplando ambientes adequados ao desenvolvimento das atividades pedagógicas, recreativas, de alimentação, higiene, convivência, administração e apoio, com organização dos espaços e fluxos que favoreça o atendimento das crianças, dos profissionais e dos demais usuários da unidade.

Os projetos, memoriais, especificações, planilhas orçamentárias, memórias de cálculo e demais documentos técnicos da contratação encontram-se compatibilizados com a destinação da unidade ao atendimento de crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos e deverão ser integralmente observados durante a execução da obra.

A edificação deverá atender às normas técnicas brasileiras aplicáveis às edificações públicas e educacionais, bem como à legislação urbanística, ambiental, sanitária, de acessibilidade, segurança contra incêndio e pânico e demais exigências incidentes, assegurando condições adequadas de desempenho, salubridade, conforto, segurança e funcionalidade.

A execução deverá contar com acompanhamento de profissionais legalmente habilitados, com os respectivos registros de responsabilidade técnica exigíveis, cabendo à futura contratada disponibilizar equipe técnica compatível com a natureza e a complexidade dos serviços, além da mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à adequada execução do objeto.

Quanto aos materiais, componentes e sistemas empregados, deverão ser utilizados produtos novos, adequados às respectivas finalidades, compatíveis com as especificações técnicas e com desempenho, resistência e durabilidade compatíveis com o uso da edificação. Os serviços deverão ser executados de acordo com as boas práticas da construção civil, observando-se os padrões técnicos e de qualidade aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



A solução deverá contemplar as condições necessárias ao pleno funcionamento da unidade, abrangendo infraestrutura, estrutura, cobertura, vedações, revestimentos, esquadrias, instalações elétricas, hidrossanitárias, pluviais e demais sistemas indispensáveis ao funcionamento seguro e eficiente da edificação, inclusive aqueles relacionados à acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, proteção contra descargas atmosféricas, comunicação, iluminação, ventilação e conforto dos ambientes.

Deverão ser asseguradas condições adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, fornecimento de energia elétrica e demais utilidades necessárias ao funcionamento da unidade, observadas as características do local de implantação e as exigências dos órgãos e concessionárias competentes.

No que se refere à segurança da execução, deverão ser adotadas medidas de proteção aos trabalhadores e terceiros, com observância das normas de saúde e segurança do trabalho aplicáveis à construção civil, utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva necessários, sinalização das áreas de intervenção, organização do canteiro e controle de acesso.

Quanto à sustentabilidade, deverão ser priorizadas práticas que reduzam os impactos ambientais decorrentes da implantação e futura utilização da unidade, incluindo o uso racional de água, energia e materiais, redução de desperdícios, adoção de soluções duráveis e eficientes e adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação aplicável.

A solução deverá considerar aspectos relacionados à manutenção e conservação da edificação ao longo de sua vida útil, privilegiando materiais, sistemas e métodos construtivos que apresentem durabilidade, facilidade de manutenção, disponibilidade no mercado e custos de operação compatíveis com a capacidade administrativa e financeira do Município.

Os projetos executivos e complementares previstos no escopo da contratação deverão ser elaborados, compatibilizados e apresentados pela futura contratada, observadas as soluções técnicas definidas para a edificação. Os serviços cuja execução dependa desses projetos somente poderão ser iniciados após sua elaboração, apresentação e aprovação pela fiscalização e/ou Engenharia da Administração.

Eventuais serviços ou soluções técnicas que demandem dimensionamentos específicos deverão ser devidamente fundamentados e compatibilizados entre si, de forma a evitar interferências entre sistemas, retrabalhos, desperdícios ou comprometimento do desempenho global da edificação.

A execução deverá observar o cronograma físico-financeiro, a sequência lógica e a interdependência entre as diferentes etapas da obra, de modo a assegurar o adequado desenvolvimento dos serviços e a entrega da unidade em condições plenas de funcionamento, segurança, acessibilidade, limpeza e utilização.

6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: [Inciso IV do §1º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)

As estimativas das quantidades foram definidas a partir dos elementos técnicos elaborados para a implantação da **nova Unidade Municipal de Educação Infantil de Guaraciaba/MG, destinada ao atendimento de crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos**, considerando as características físicas da edificação, as dimensões e áreas dos ambientes, os sistemas construtivos previstos e os serviços necessários à sua completa execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53
Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



Por se tratar de edificação nova, os quantitativos não decorrem de histórico de consumo ou de contratação anterior, mas de levantamentos e dimensionamentos técnicos específicos do empreendimento, elaborados por profissional legalmente habilitado.

A edificação possui, conforme projeto arquitetônico e respectiva ART, **331,77 m² de área a construir**, parâmetro utilizado como referência para diversos quantitativos da obra. A ART registra, ainda, a elaboração do projeto arquitetônico, da planilha orçamentária, do memorial descritivo e do relatório fotográfico pelo responsável técnico.

Considerando que os quantitativos unitários e suas respectivas memórias já se encontram detalhadamente demonstrados nos documentos técnicos, não se mostra necessária sua reprodução integral no corpo deste ETP. Para fins de fundamentação e rastreabilidade das estimativas, deverão ser considerados os seguintes documentos:

Documento técnico	Informação relevante para a estimativa das quantidades	Vinculação ao ETP
Projeto Arquitetônico – “Espaço Infantil – 5 a 6 anos – Rev. 01”	Define a implantação, configuração dos pavimentos, dimensões, áreas e organização dos ambientes, servindo de referência geométrica para os levantamentos de áreas, perímetros, extensões e demais elementos da edificação. O quadro de áreas registra 331,77 m² a construir .	Integra a documentação técnica de suporte às estimativas quantitativas e à caracterização física do empreendimento.
Memória de Cálculo – SPB 2.3.7	Demonstra, item a item, a origem dos quantitativos mediante cálculos de áreas, volumes, comprimentos, perímetros, número de elementos e demais critérios técnicos. Entre outros parâmetros, apresenta os quantitativos de fundações, estruturas, alvenarias e demais serviços.	Constitui a memória técnica específica de formação e demonstração dos quantitativos adotados.
Planilha Orçamentária – SPB 2.3.7	Consolida os serviços necessários à execução, identificando códigos, descrições, unidades de medida e quantidades previstas, organizados nas diferentes etapas da obra.	Constitui o documento de consolidação das quantidades consideradas para a contratação.
Memorial Descritivo	Caracteriza a edificação, os ambientes, sistemas, materiais e condições técnicas consideradas, conferindo suporte às soluções e aos serviços objeto de quantificação.	Integra a base documental utilizada para interpretação e correlação dos serviços quantificados.
Cronograma Físico-Financeiro – SPB 2.3.7	Organiza os grandes grupos de serviços e sua distribuição temporal, contemplando as diferentes etapas da execução, com previsão de realização ao longo de 8 (oito) meses .	Complementa a memória quantitativa ao demonstrar o encadeamento e a distribuição das etapas da execução.
ART nº MG20265081460	Formaliza a responsabilidade técnica pela elaboração dos elementos técnicos nela registrados, indicando área de 331,77 m² para a edificação.	Compõe a documentação comprobatória da responsabilidade técnica relativa aos elementos que fundamentam as estimativas.

A memória de cálculo demonstra que os quantitativos foram estabelecidos de acordo com a natureza de cada serviço, mediante utilização de dimensões do projeto, áreas, perímetros, volumes, número de



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



elementos e unidades necessárias. Dessa forma, é possível estabelecer correlação entre os elementos gráficos, os quantitativos apurados e os serviços consolidados na planilha orçamentária.

Para os **projetos executivos e complementares** integrantes do objeto também foram estimadas as quantidades necessárias ao seu desenvolvimento, contemplando, conforme os documentos técnicos, instalações elétricas, hidrossanitárias, SPDA, cabeamento estruturado/CFTV/alarme, estrutura de concreto, estrutura metálica, climatização e demais disciplinas previstas.

Interdependências com outras contratações

Os projetos executivos e complementares necessários à execução da edificação encontram-se contemplados na própria contratação, com os respectivos custos previstos em grupo específico da planilha orçamentária. Sua elaboração, compatibilização e apresentação caberão à futura contratada, não se evidenciando necessidade de contratação autônoma prévia para esses serviços. Os serviços cuja execução dependa desses projetos deverão observar a prévia disponibilização e aprovação dos respectivos elementos técnicos pela fiscalização.

Por outro lado, a entrada em funcionamento da nova Unidade Municipal de Educação Infantil poderá demandar contratação correlata para aquisição de **mobiliário, equipamentos e demais bens móveis adequados ao atendimento de crianças de 4 e 5 anos**, naquilo que não integrar a execução da edificação. Essa demanda deverá ser planejada de forma coordenada com o cronograma da obra, de modo que os itens necessários à operacionalização da unidade estejam disponíveis quando de sua conclusão.

7 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: [Inciso V do §1º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)

Diante da necessidade identificada de disponibilizar infraestrutura pública própria e adequada para o atendimento das crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos da Rede Municipal de Educação Infantil de Guaraciaba/MG, foram analisadas as alternativas disponíveis para atendimento da demanda, considerando aspectos de funcionalidade, continuidade do serviço educacional, viabilidade técnica e operacional, economicidade, durabilidade da solução e disponibilidade de fornecedores no mercado.

Atualmente, o atendimento dessa faixa etária é realizado em imóvel locado pelo Município, situação que mantém a prestação do serviço dependente de bem de terceiro e sujeita a Administração às despesas recorrentes decorrentes da locação. Paralelamente, o Município encontra-se em fase de finalização de unidade própria destinada às crianças de 0 (zero) a 3 (três) anos, de modo que a presente necessidade se concentra especificamente na disponibilização de estrutura própria para as crianças de 4 e 5 anos.

Nesse contexto, foram consideradas as seguintes alternativas para atendimento da demanda:

- a) **manutenção da situação atual, com continuidade da utilização do imóvel locado destinado às crianças de 4 e 5 anos;**
- b) **aquisição de imóvel existente e realização das adaptações necessárias ao funcionamento da Unidade Municipal de Educação Infantil;**
- c) **construção de unidade própria mediante execução direta pela Administração Municipal;**
- d) **construção de unidade própria mediante contratações separadas por etapas, sistemas ou especialidades;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



e) contratação de empresa especializada para execução da construção, em lote único, de nova Unidade Municipal de Educação Infantil destinada ao atendimento de crianças de 4 e 5 anos.

A **manutenção da situação atual**, mediante continuidade da utilização do imóvel locado, permitiria a permanência imediata do atendimento, porém não solucionaria de forma definitiva a necessidade identificada. Essa alternativa manteria a dependência de imóvel de terceiro e as despesas recorrentes com locação, além das limitações decorrentes da utilização de espaço que não integra o patrimônio municipal e que pode não ter sido originalmente concebido para as necessidades específicas da Educação Infantil.

A **aquisição de imóvel existente e posterior adaptação** poderia reduzir a dependência de locação e resultar na incorporação de patrimônio ao Município. Contudo, sua viabilidade dependeria da existência, no mercado imobiliário local, de edificação com localização, dimensões, configuração, condições estruturais e possibilidade de adaptação compatíveis com as necessidades funcionais da unidade. Eventuais intervenções de maior porte também poderiam elevar os custos da solução e, ainda assim, resultar em edificação condicionada às características físicas de imóvel originalmente concebido para finalidade diversa.

A **execução direta pela Administração Municipal** demandaria disponibilidade de equipe técnica e operacional própria, mão de obra em diferentes especialidades, equipamentos, ferramentas, aquisição e gerenciamento contínuo de materiais e estrutura administrativa suficiente para coordenar e executar as diversas etapas da construção. Considerando a dimensão e a diversidade dos serviços envolvidos, essa alternativa ampliaria as atribuições operacionais da Administração, a necessidade de múltiplas aquisições e controles e a complexidade de gerenciamento da execução.

A realização de **contratações separadas por etapas, sistemas ou especialidades** também constitui alternativa possível, mediante divisão, por exemplo, entre fundações e estruturas, instalações, cobertura, acabamentos e demais serviços. Entretanto, a fragmentação da execução entre diferentes contratados aumentaria as interfaces de responsabilidade e o esforço de coordenação da Administração, podendo ocasionar incompatibilidades entre etapas, sobreposição ou lacunas de responsabilidades, dificuldades na compatibilização dos serviços e do cronograma, além da repetição de custos relacionados à mobilização, administração e fiscalização.

Por sua vez, a **contratação de empresa especializada para execução da construção em lote único** permite concentrar em uma única contratação a responsabilidade pela execução coordenada das diferentes etapas da edificação, favorecendo a continuidade dos serviços, a compatibilização entre sistemas, o planejamento da obra, a organização do canteiro, o controle do cronograma e o acompanhamento pela fiscalização.

Sob o aspecto econômico e operacional, a execução unificada também favorece a mobilização única de equipe e canteiro, a aquisição coordenada de materiais, o compartilhamento de equipamentos e a redução de interfaces entre diferentes contratos, sem prejuízo da medição e do pagamento dos serviços efetivamente executados e regularmente atestados.

O mercado dispõe de empresas do setor da construção civil aptas à execução de edificações públicas e educacionais, abrangendo serviços de infraestrutura, fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, instalações prediais, revestimentos, esquadrias, acabamentos, acessibilidade e demais sistemas



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



necessários à implantação da unidade, não se identificando, pelas características gerais da demanda, solução de natureza exclusiva ou dependente de tecnologia proprietária.

Dessa forma, consideradas as alternativas avaliadas e a necessidade de implantação de infraestrutura pública própria e permanente destinada ao atendimento das crianças de 4 e 5 anos, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da construção de nova Unidade Municipal de Educação Infantil, em lote único, apresenta maior aderência às necessidades identificadas, por proporcionar solução duradoura, concentrar a responsabilidade pela execução da obra e favorecer a coordenação técnica e operacional das diferentes etapas da edificação.

8 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: [Inciso VI do §1º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)

A estimativa do valor da contratação foi elaborada por profissional legalmente habilitado, a partir dos elementos técnicos desenvolvidos para a construção da **nova Unidade Municipal de Educação Infantil de Guaraciaba/MG, destinada ao atendimento de crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos**, considerando os quantitativos constantes da memória de cálculo, as soluções e especificações previstas para o empreendimento, as composições de custos e os demais documentos técnicos integrantes da contratação.

A **Planilha Orçamentária – SPB 2.3.7** consolida os serviços necessários à execução da obra, individualizados por código, descrição, unidade de medida, quantidade, custo unitário e custo total, abrangendo as diferentes etapas necessárias à implantação da edificação. Os quantitativos nela considerados encontram-se vinculados às respectivas memórias de cálculo e aos demais elementos técnicos utilizados no dimensionamento do empreendimento.

Para formação dos preços referenciais, foram utilizadas, dentre as fontes indicadas na documentação técnica, as bases **SINAPI 03/2026** e **SICOR 01/2026 – Leste**, além das composições específicas identificadas na própria planilha orçamentária.

No processo de orçamentação foram avaliados os regimes **desonerado e não desonerado**, mediante elaboração das respectivas planilhas. Para fins de planejamento e definição do valor estimado da contratação, foi adotado o **orçamento desonerado**, por corresponder ao cenário de menor valor global dentre aqueles tecnicamente avaliados e por constituir o regime adotado na composição do orçamento de referência.

O orçamento desonerado apresenta valor global de **R\$ 1.223.417,50 (um milhão, duzentos e vinte e três mil, quatrocentos e dezessete reais e cinquenta centavos)**, com aplicação de **BDI de 28,58%**, conforme composição integrante da documentação técnica. O BDI contempla os componentes incidentes sobre a execução da obra, incluindo administração central, seguro e garantia, riscos, despesas financeiras, lucro e tributos.

Para fins do presente Estudo Técnico Preliminar, adota-se, portanto, o seguinte parâmetro:

Obra	Valor estimado	Regime orçamentário adotado	BDI adotado
------	----------------	-----------------------------	-------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



compatibilização entre os diferentes elementos construtivos e instalações. Os serviços cuja execução dependa desses projetos somente poderão ser iniciados após sua elaboração, apresentação e aprovação pela fiscalização e/ou Engenharia da Administração.

A execução deverá ocorrer de forma coordenada, observando a sequência técnica dos serviços e a interdependência entre as diferentes etapas da obra, especialmente entre fundações, estruturas, instalações, vedações, cobertura e acabamentos. A contratada deverá organizar o canteiro, controlar os acessos, proteger materiais e equipamentos, manter as condições de segurança e limpeza e promover a adequada gestão dos resíduos gerados durante a execução.

Ao final, a edificação deverá ser entregue **concluída, limpa, segura, funcional, acessível e apta à utilização para o atendimento de crianças de 4 e 5 anos**, observadas as especificações técnicas, as normas aplicáveis e as demais condições estabelecidas nos documentos da contratação.

Classificação e regime de execução

O objeto é classificado como **obra comum de engenharia**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que a construção emprega sistemas construtivos usuais, materiais padronizados e métodos executivos consolidados no mercado, cujos padrões de qualidade e desempenho podem ser objetivamente definidos.

A execução ocorrerá de forma indireta, mediante contratação de empresa especializada, sob o regime de **empreitada por preço unitário**, considerando que a medição e o pagamento serão realizados com base nos quantitativos efetivamente executados e regularmente aferidos pela fiscalização, observados os preços unitários contratados.

Modalidade de licitação

Considerando a natureza do objeto como obra de engenharia, a contratação deverá ser realizada mediante **concorrência, na forma eletrônica**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, observados o critério de julgamento e as demais condições estabelecidas para seleção da proposta mais vantajosa.

Manutenção, assistência técnica e garantia

A contratada deverá assegurar a qualidade, segurança, funcionalidade, desempenho e durabilidade da obra executada, respondendo pela correção de falhas, defeitos, vícios construtivos ou desconformidades decorrentes da execução inadequada, da utilização de materiais em desacordo com as especificações ou de deficiência nos serviços realizados.

Quanto às parcelas abrangidas pelo art. 618 do Código Civil, deverá ser observado o prazo irredutível de **5 (cinco) anos de garantia** quanto à solidez e segurança dos elementos executados, contado do recebimento da obra, sem prejuízo das garantias específicas dos materiais, equipamentos e sistemas empregados e dos demais prazos previstos na legislação aplicável.

Os vícios aparentes ou de fácil constatação deverão observar os respectivos prazos legais, enquanto os vícios ocultos deverão ser corrigidos quando identificados dentro dos períodos de responsabilidade aplicáveis. Durante o período de garantia, caberá à contratada prestar a assistência necessária e promover, sem ônus adicional para a Administração, as correções decorrentes de falhas imputáveis à execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



A responsabilidade da contratada não se limita ao período de execução contratual, permanecendo vinculada à qualidade, segurança e desempenho dos serviços executados durante os respectivos prazos legais e contratuais.

A solução como um todo consiste, portanto, na implantação completa de nova Unidade Municipal de Educação Infantil destinada ao atendimento de crianças de 4 e 5 anos, mediante execução coordenada dos diferentes sistemas que compõem a edificação, proporcionando infraestrutura pública própria, segura, acessível, funcional e durável, reduzindo a dependência de imóvel locado e incorporando ao patrimônio municipal estrutura destinada permanentemente à prestação do serviço público educacional.

Considerada em conjunto com a unidade própria destinada às crianças de 0 a 3 anos que se encontra em fase de finalização, a implantação da nova unidade contribuirá para a reorganização e o fortalecimento da infraestrutura municipal de Educação Infantil, com estruturas próprias adequadas às diferentes faixas etárias atendidas pela Rede Municipal de Ensino.

10 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO/OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: [Inciso VIII do §1º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)

Após análise da natureza e das características da contratação, conclui-se pela **não adoção do parcelamento**, devendo a obra de construção da nova Unidade Municipal de Educação Infantil de Guaraciaba/MG, destinada ao atendimento de crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos, ser contratada em lote único, sem divisão da execução entre diferentes contratados.

Embora a obra seja composta por diversas etapas e especialidades, compreendendo instalações iniciais, elaboração e compatibilização dos projetos executivos e complementares previstos na contratação, fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, instalações prediais, revestimentos, esquadrias, acabamentos, acessibilidade, áreas externas e demais serviços, todas essas atividades integram uma única edificação e apresentam significativa interdependência técnica e operacional.

A execução de determinada etapa condiciona ou interfere diretamente nas etapas subsequentes, exigindo compatibilização permanente entre projetos, serviços, materiais, sistemas construtivos e cronograma. O fracionamento da execução entre diferentes empresas ampliaria as interfaces contratuais no mesmo empreendimento e demandaria maior esforço de coordenação por parte da Administração, podendo ocasionar sobreposição ou lacunas de responsabilidades, incompatibilidades entre serviços, retrabalhos, dificuldades na identificação da responsabilidade por eventuais falhas e maior risco de atrasos na execução.

Sob o aspecto operacional e econômico, a execução unificada da obra por uma única contratada favorece a mobilização coordenada do canteiro e da equipe, o compartilhamento de equipamentos, a aquisição e utilização programada dos materiais, a continuidade das frentes de serviço e a redução da duplicidade de custos indiretos relacionados à administração local, instalações provisórias, segurança, logística e demais estruturas necessárias à execução.

A concentração da execução em uma única contratação também favorece a compatibilização entre os projetos executivos e complementares e as diferentes etapas construtivas, permitindo maior unidade na condução dos serviços e definição mais clara da responsabilidade pela execução e pela entrega final do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



A ausência de parcelamento não se mostra, por si só, restritiva à competitividade, uma vez que os serviços envolvidos correspondem a atividades usuais do setor da construção civil e podem ser executados por empresas habilitadas para realização de obras dessa natureza e porte, não se identificando vantagem técnica ou econômica relevante na contratação isolada das diferentes etapas.

Ademais, a adoção do regime de **empreitada por preço unitário** possibilita que as medições e os pagamentos sejam realizados de acordo com os quantitativos efetivamente executados e regularmente aferidos pela fiscalização, observados os preços unitários contratados, permitindo adequado controle da execução sem necessidade de fracionamento do objeto.

Dessa forma, a contratação em **lote único** mostra-se técnica e economicamente adequada às características do empreendimento, por preservar a unidade da execução, favorecer a compatibilização entre as diferentes etapas e sistemas da obra, concentrar a responsabilidade pela entrega da edificação e proporcionar melhores condições de planejamento, fiscalização e controle pela Administração.

11 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: [Inciso IX do §1º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)

A contratação pretende proporcionar solução permanente para a necessidade de infraestrutura pública própria destinada ao atendimento das crianças de **4 (quatro) e 5 (cinco) anos** da Rede Municipal de Educação Infantil de Guaraciaba/MG, mediante a implantação de edificação especificamente destinada a essa finalidade.

Com a conclusão da obra, pretende-se substituir o atendimento atualmente realizado em **imóvel locado destinado às crianças de 4 e 5 anos** por unidade pública própria, planejada para proporcionar condições adequadas ao desenvolvimento das atividades pedagógicas, recreativas, de alimentação, higiene, convivência, administração e apoio, com melhores condições de organização, segurança, acessibilidade, salubridade, conforto e funcionalidade.

Sob o aspecto da **economicidade**, pretende-se reduzir a dependência de imóvel de terceiro e as despesas recorrentes associadas à respectiva locação, direcionando os recursos públicos para a implantação de estrutura de caráter permanente, incorporada ao patrimônio municipal e destinada à prestação continuada do serviço público educacional.

Quanto aos **recursos humanos**, a disponibilização de espaço próprio e adequado deverá favorecer a organização das equipes pedagógicas, administrativas, de apoio e manutenção, proporcionando melhores condições para desenvolvimento das atividades e organização dos fluxos de atendimento, sem que o funcionamento da unidade fique condicionado às características físicas de imóvel locado.

Em relação aos **recursos materiais**, pretende-se proporcionar ambientes e instalações adequadamente planejados para as necessidades da Educação Infantil, favorecendo a organização, utilização, conservação e aproveitamento de mobiliários, equipamentos e demais bens destinados ao funcionamento da unidade.

No que se refere aos **recursos financeiros**, além da redução das despesas recorrentes com a locação do imóvel utilizado para atendimento das crianças de 4 e 5 anos, a implantação de unidade própria representa investimento de caráter duradouro, com formação de patrimônio público e possibilidade de utilização continuada da edificação em benefício da política municipal de Educação Infantil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



A execução da obra por meio de contratação única também busca proporcionar melhor coordenação das diferentes etapas construtivas, aproveitamento dos recursos empregados na mobilização, canteiro, equipamentos e administração da obra, bem como maior definição das responsabilidades relacionadas à execução e à entrega do empreendimento.

Como resultado final, pretende-se disponibilizar **infraestrutura pública própria, adequada e permanente para o atendimento das crianças de 4 e 5 anos**, proporcionando melhores condições para as crianças, profissionais e famílias atendidas, maior estabilidade e continuidade na prestação do serviço educacional e aplicação eficiente dos recursos públicos.

Considerada em conjunto com a unidade própria destinada às crianças de 0 (zero) a 3 (três) anos, atualmente em fase de finalização, a nova edificação contribuirá para a **reorganização e o fortalecimento da infraestrutura física da Educação Infantil no Município**, permitindo a substituição progressiva das estruturas locadas por unidades públicas próprias e adequadas às diferentes faixas etárias atendidas.

Sob uma perspectiva social, a implantação da nova Unidade Municipal de Educação Infantil também contribuirá para ampliar e qualificar a infraestrutura pública destinada à primeira infância, proporcionando ambientes educacionais adequados ao desenvolvimento, aprendizagem, convivência e proteção das crianças, além de conferir maior estabilidade e previsibilidade às famílias usuárias do serviço.

A incorporação da nova edificação ao patrimônio municipal produzirá, ainda, benefício coletivo de caráter duradouro, reduzindo a dependência de imóvel locado e fortalecendo a capacidade do Município de prestar diretamente o serviço de Educação Infantil em instalações próprias, adequadas e compatíveis com as necessidades da Rede Municipal de Ensino.

12 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: [Inciso X do §1º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)

Previamente à celebração do contrato, a Administração deverá adotar as medidas necessárias para assegurar que o local destinado à implantação da nova Unidade Municipal de Educação Infantil de Guaraciaba/MG, destinada ao atendimento de crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos, esteja em condições adequadas para o início e o desenvolvimento regular da obra, especialmente quanto à disponibilidade e regularidade da área, liberação do acesso ao imóvel e inexistência de impedimentos materiais à instalação do canteiro e à execução dos serviços.

Deverão ser previamente verificadas e organizadas as condições logísticas do local, incluindo os acessos destinados à equipe, veículos e equipamentos, áreas para instalação do canteiro e armazenamento de materiais, condições do terreno e da vegetação existente, disponibilidade de água e energia elétrica, locais destinados ao acondicionamento dos resíduos da construção civil e medidas de isolamento, sinalização e segurança da área de intervenção. Caso existam no local bens, materiais ou equipamentos que possam interferir na execução, deverá ser providenciada sua retirada ou adequada proteção.

Deverão ser verificadas, ainda, as condições de atendimento do imóvel pelas redes e serviços públicos necessários à implantação e ao futuro funcionamento da unidade, especialmente abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem e demais utilidades pertinentes, promovendo-se, quando necessário, as tratativas prévias com concessionárias e órgãos competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53
Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



A Administração deverá providenciar as licenças, autorizações, aprovações e demais atos eventualmente necessários ao início da obra, conforme a natureza da intervenção e as competências dos órgãos envolvidos, de modo a evitar paralisações ou atrasos decorrentes de pendências externas.

Também deverão ser previamente organizadas as condições para acompanhamento da execução, com definição dos responsáveis pela gestão e fiscalização, das rotinas de comunicação entre a Secretaria Municipal de Educação, o setor de Engenharia e os demais setores envolvidos, bem como da disponibilidade dos servidores e profissionais que atuarão no acompanhamento das etapas, análise das medições, verificação da conformidade dos serviços e registro das ocorrências.

Deverá, ainda, ser planejado o alinhamento inicial com a futura contratada, a ser realizado oportunamente antes do início efetivo dos serviços, contemplando a apresentação do responsável técnico e da equipe encarregada da obra, a organização das atividades, o planejamento da mobilização de pessoal, materiais, equipamentos e demais recursos necessários, bem como as condições de acesso, segurança e funcionamento do canteiro.

Deverão estar devidamente organizados, antes do início da execução, os projetos, memoriais, planilhas orçamentárias, memórias de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que orientarão a fiscalização, a medição e o acompanhamento da obra, garantindo que a execução observe os elementos que integram a contratação.

Essas providências visam reduzir riscos de atraso, interrupção ou inadequação durante a execução e assegurar que, uma vez celebrado o contrato, a Administração disponha das condições materiais, operacionais, técnicas e institucionais necessárias ao regular desenvolvimento da obra.

13 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: [Inciso XI do §1º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)

Verifica-se a existência de contratação correlata, consistente no **Contrato nº 001/2026**, celebrado pelo Município de Guaraciaba/MG com a empresa **M E Z Construções Ltda. ME**, para prestação de serviços técnicos de engenharia. No âmbito dessa contratação foram desenvolvidos elementos técnicos destinados à implantação da nova Unidade Municipal de Educação Infantil, incluindo projeto arquitetônico, planilha orçamentária, memorial descritivo e relatório fotográfico, conforme registrado na respectiva ART.

Essa contratação possui natureza complementar e de suporte técnico ao planejamento da obra, não se confundindo com a futura contratação destinada à execução da edificação.

Também poderão ser consideradas contratações correlatas aquelas destinadas à aquisição de **mobiliário, equipamentos e demais bens móveis necessários ao funcionamento da nova Unidade Municipal de Educação Infantil**, naquilo que não integrar a execução da edificação. Tais aquisições deverão considerar as necessidades próprias do atendimento de crianças de **4 (quatro) e 5 (cinco) anos** e ser planejadas de forma compatível com o cronograma da obra, de modo que os bens necessários à adequada operacionalização da unidade estejam disponíveis quando de sua conclusão.

Registra-se, ainda, que o Município possui **outra unidade própria de Educação Infantil em fase de finalização, destinada ao atendimento das crianças de 0 (zero) a 3 (três) anos**. Embora essa iniciativa possua finalidade e público específicos e não constitua condição para a execução da presente obra, ambas



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



integram o planejamento municipal de reorganização e fortalecimento da infraestrutura física destinada à Educação Infantil, mediante substituição progressiva dos imóveis atualmente locados por estruturas públicas próprias.

Quanto às **contratações interdependentes**, não se identificam, neste momento, contratações autônomas cuja conclusão constitua condição necessária para a execução do objeto. A elaboração dos **projetos executivos e complementares** necessários à implantação da edificação encontra-se inserida no escopo da própria contratação da obra, com os respectivos custos contemplados na planilha orçamentária, cabendo à futura contratada sua elaboração e compatibilização, não demandando contratação independente prévia.

Dessa forma, as contratações e iniciativas correlatas identificadas deverão ser planejadas e coordenadas de maneira compatível com a implantação da nova Unidade Municipal de Educação Infantil, especialmente quanto ao suporte técnico à execução da obra, à futura disponibilização de mobiliário e equipamentos e à organização da infraestrutura municipal destinada ao atendimento das diferentes faixas etárias da Educação Infantil.

14 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: [Inciso XII do §1º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)

A execução da construção da nova Unidade Municipal de Educação Infantil de Guaraciaba/MG poderá gerar impactos ambientais pontuais e temporários, especialmente em razão da instalação do canteiro de obras, movimentação de solo, execução de fundações e estruturas, concretagem, transporte e armazenamento de materiais, utilização de máquinas e equipamentos, geração de resíduos, emissões de poeira, ruídos e consumo de água e energia.

Os principais impactos potenciais estão relacionados à geração de resíduos da construção civil e embalagens, movimentação e exposição do solo, risco de carreamento de sedimentos, geração de poeira e ruído, circulação de veículos e máquinas, consumo de recursos naturais e eventual geração de resíduos provenientes de tintas, solventes, óleos, materiais elétricos e demais insumos utilizados durante a execução.

Tais impactos deverão ser prevenidos, reduzidos e controlados mediante planejamento adequado da obra e adoção, entre outras, das seguintes medidas:

a) Gestão dos resíduos da construção civil

Os resíduos gerados deverão ser segregados conforme sua natureza, acondicionados adequadamente e mantidos em locais definidos no canteiro, evitando dispersão, obstrução de acessos, contaminação do solo e descarte irregular.

Deverão ser priorizados o reaproveitamento e a reciclagem sempre que tecnicamente viáveis, cabendo à contratada promover a coleta, o transporte e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos, em conformidade com a **Resolução CONAMA nº 307/2002**, a Política Nacional de Resíduos Sólidos e demais normas ambientais aplicáveis.

b) Uso eficiente de materiais e recursos naturais



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53
Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



A aquisição, o transporte, o armazenamento e a utilização dos materiais deverão ser planejados de modo a evitar perdas, deterioração, desperdícios, sobras excessivas e retrabalhos. Deverão ser adotadas práticas de uso racional de água e energia durante toda a execução.

Sempre que tecnicamente possível e compatível com as especificações da obra, deverão ser priorizados materiais de maior durabilidade, procedência regular e características que favoreçam a eficiência, a manutenção e a menor geração de resíduos ao longo da vida útil da edificação.

c) Eficiência energética e uso racional de recursos

A implantação das instalações e sistemas da edificação deverá observar critérios de eficiência e racionalização do consumo, especialmente quanto à iluminação, instalações elétricas, ventilação e demais sistemas previstos, buscando reduzir desperdícios e contribuir para menores custos de operação e manutenção da unidade.

Durante a execução, máquinas, equipamentos e instalações provisórias deverão ser utilizados de forma racional, evitando funcionamento desnecessário e consumo excessivo de energia, água e combustíveis.

d) Controle de poeira, ruídos e emissões

Durante os serviços de escavação, terraplenagem, movimentação de solo, concretagem, cortes, transporte de materiais e demais atividades potencialmente geradoras de poeira e ruído, deverão ser adotadas medidas destinadas a minimizar seus efeitos sobre o entorno.

Quando necessário, deverão ser utilizadas medidas como umidificação das superfícies, cobertura de materiais pulverulentos, controle das condições de transporte, manutenção adequada das máquinas e equipamentos e organização dos horários das atividades de maior impacto.

e) Proteção do solo, drenagem e controle de processos erosivos

Os serviços de movimentação de terra, fundações, regularização e implantação das áreas externas deverão ser executados de forma a evitar erosão, carreamento de sedimentos, assoreamento, acúmulo indevido de água e obstrução dos sistemas de drenagem.

As áreas expostas deverão permanecer assim pelo menor período possível, adotando-se medidas de estabilização, compactação, drenagem provisória e proteção sempre que necessárias. A implantação definitiva deverá observar as condições de escoamento das águas pluviais e evitar concentração inadequada de fluxos ou formação de pontos de erosão.

f) Proteção da área de implantação e da vegetação existente

A ocupação do terreno deverá se restringir às áreas necessárias à implantação da edificação, canteiro, circulação e armazenamento de materiais. Eventuais intervenções sobre vegetação deverão limitar-se ao estritamente necessário e observar as autorizações aplicáveis, quando exigíveis.

Deverão ser evitados depósitos de materiais, circulação de equipamentos ou descarte de resíduos fora das áreas previamente destinadas a essas finalidades.

g) Destinação de embalagens e resíduos específicos

Embalagens, recipientes de tintas, solventes, óleos, componentes elétricos, lâmpadas, cabos e demais materiais que demandem destinação específica deverão ser segregados e encaminhados para



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53
Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



reutilização, reciclagem, logística reversa ou destinação ambientalmente adequada, conforme sua natureza e a legislação aplicável.

A adoção dessas medidas permitirá que a construção da **nova Unidade Municipal de Educação Infantil** seja executada de forma ambientalmente responsável, reduzindo desperdícios, prevenindo impactos sobre o solo, a drenagem e o entorno e promovendo o uso racional dos recursos naturais durante a implantação e ao longo da futura utilização da edificação.

15 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: [Inciso XIII do §1º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021](#)

Após a análise da necessidade identificada, dos requisitos da contratação, das alternativas disponíveis no mercado, das estimativas de quantidades e custos, das contratações correlatas e dos impactos ambientais associados, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da obra de construção de nova Unidade Municipal de Educação Infantil de Guaraciaba/MG, destinada ao atendimento de crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos, mostra-se técnica e economicamente viável.

A solução permitirá enfrentar a necessidade de infraestrutura pública própria destinada ao atendimento dessa faixa etária, atualmente realizado em imóvel locado pelo Município, mediante implantação de edificação própria, planejada para proporcionar condições adequadas ao desenvolvimento das atividades pedagógicas, recreativas, de alimentação, higiene, convivência, administração e apoio, em ambiente seguro, acessível, funcional e compatível com as necessidades da Educação Infantil.

Sob o aspecto econômico e do interesse público, a implantação da nova unidade permitirá reduzir a dependência de imóvel de terceiro e as despesas recorrentes relacionadas à respectiva locação, ao mesmo tempo em que resultará na incorporação de edificação permanente ao patrimônio municipal, com utilização continuada em benefício da política pública de Educação Infantil.

A solução também se mostra adequada sob o aspecto operacional, uma vez que a contratação em lote único permitirá concentrar a responsabilidade pela execução da obra, favorecer a compatibilização entre as diferentes etapas e sistemas construtivos, facilitar o acompanhamento pela fiscalização e proporcionar maior unidade na condução e entrega do empreendimento.

A contratação encontra-se suficientemente caracterizada quanto ao objeto, às estimativas quantitativas e de custos, ao prazo de execução e às condições gerais necessárias à implantação da edificação, existindo mercado fornecedor apto à execução de obra dessa natureza, sem identificação de restrição que inviabilize a competição.

Considerada em conjunto com a unidade própria destinada ao atendimento das crianças de **0 (zero) a 3 (três) anos**, atualmente em fase de finalização, a presente contratação contribuirá para a reorganização e o fortalecimento da infraestrutura física da Educação Infantil no Município, permitindo a substituição progressiva dos imóveis locados por estruturas públicas próprias e adequadas às diferentes faixas etárias atendidas.

Dessa forma, considera-se **viável o prosseguimento da contratação**, por se mostrar adequada à solução da necessidade identificada, compatível com o interesse público e capaz de proporcionar melhores condições para o atendimento das crianças de 4 e 5 anos, com utilização eficiente dos recursos públicos, redução da dependência de imóvel locado e formação de patrimônio permanente para o Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARACIABA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Direita, nº 92, Centro - CEP 35.436-000 - CNPJ 19.382.647/0001-53

Tel.: (31)3893-5130 – www.guaraciaba.mg.gov.br



16 – ANEXOS DO ETP

Integram o presente Estudo Técnico Preliminar, para fins de suporte técnico, orçamentário, documental e de gestão de riscos, os seguintes anexos:

- a) Comprovação da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual – PCA 2026;
- b) Mapa de Riscos da Contratação;
- c) Relatório Fotográfico da área destinada à implantação da nova Unidade Municipal de Educação Infantil;
- d) Localização da área destinada à construção da nova Unidade Municipal de Educação Infantil;
- e)
- f) Projeto Arquitetônico – Espaço Infantil;
- g) Memorial Descritivo da Unidade Municipal de Educação Infantil;
- h) Planilha Orçamentária – Regime Desonerado – SPB 2.3.7;
- i) Planilha Orçamentária – Regime Não Desonerado – SPB 2.3.7;
- j) Memória de Cálculo – SPB 2.3.7;
- k) Composições de Custos Unitários – SPB 2.3.7;
- l) Cronograma Físico-Financeiro – SPB 2.3.7;
- m) Composição do BDI – SPB 2.3.7;
- n) Curva ABC dos Serviços da Construção da nova Unidade Municipal de Educação Infantil – versão revisada;
- o) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº MG20265081460;
- p) Justificativas Técnicas Relevantes – Execução da nova Unidade Municipal de Educação Infantil;

Guaraciaba/MG, 22 de setembro de 2026.

Wilma das Graças de Souza
Secretária Municipal de Educação
Membro da Equipe de Planejamento da Contratação

Marcela Santana Cassiano Fernandes
Diretora do Departamento de Ensino
Membro da Equipe de Planejamento da Contratação