

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**Reforma da EMEI Prof. Charles Francisco Pereira Meira
(CEEAC CSU), na Rua Nova Prata, no Município de
Carapicuíba.**

1 – INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento da contratação e tem por finalidade apresentar os estudos necessários à definição da solução mais adequada para atendimento da necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal consiste em analisar detalhadamente a demanda identificada, bem como avaliar as alternativas disponíveis no mercado, de modo a subsidiar a contratação da solução tecnicamente mais adequada, em conformidade com a legislação vigente e com os princípios que regem a Administração Pública.

2 - OBJETO

Contratação de serviços de engenharia para a execução da Reforma da EMEI Prof. Charles Francisco Pereira Meira, localizada na Rua Nova Prata, no município de Carapicuíba.

3 – NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade de promover a reforma e adequação de área da unidade escolar da Rede Pública Municipal de Carapicuíba, visando assegurar condições adequadas de segurança, salubridade, funcionalidade e conforto aos alunos, servidores e demais usuários da edificação.

A unidade escolar apresenta necessidades de intervenção relacionadas principalmente à demolição da estrutura de cobertura existente e à execução de novo sistema de cobertura, bem como à implantação de fechamentos adequados na área destinada à instalação de novo refeitório, considerando as condições atuais do espaço e a necessidade de proporcionar ambiente apropriado ao atendimento dos alunos e servidores.

As condições atualmente verificadas na área objeto da intervenção, especialmente quanto à cobertura e aos fechamentos existentes, não proporcionam condições adequadas de proteção e utilização do espaço, favorecendo a entrada e permanência de aves, notadamente pombos, situação que tem ocasionado infestação na área e comprometido as condições de higiene,

salubridade e segurança do ambiente escolar.

A intervenção mostra-se necessária, portanto, para eliminar ou reduzir os pontos de acesso utilizados pelas aves, mediante a execução de fechamentos físicos adequados e demais elementos construtivos necessários, de forma a impedir o ingresso e a permanência de pombos na área. A medida contribuirá para a melhoria das condições sanitárias do ambiente, reduzindo a exposição dos usuários a resíduos, fezes, penas e demais agentes decorrentes da presença excessiva de aves.

A demolição da estrutura de cobertura existente e a implantação de novo telhado deverão proporcionar proteção adequada contra intempéries, especialmente chuva, contribuindo para a preservação dos elementos construtivos e das instalações existentes, bem como para a adequada utilização do espaço destinado ao novo refeitório.

A implantação do novo refeitório também se mostra necessária para proporcionar ambiente adequado, protegido e funcional para a realização das atividades relacionadas à alimentação escolar, garantindo melhores condições de conforto, higiene, segurança e organização para os alunos e servidores que utilizarão o espaço.

Nesse sentido, a reforma deverá contemplar a demolição dos elementos construtivos existentes que se mostrarem inadequados, a execução de nova estrutura de cobertura e respectivo sistema de telhamento, bem como a implantação de fechamentos laterais e demais elementos necessários à adequada proteção da área, especialmente com a finalidade de impedir o acesso de aves e proporcionar condições apropriadas para o funcionamento do novo refeitório.

A contratação busca, portanto, solucionar as deficiências existentes na infraestrutura física da unidade escolar, adequar a área para implantação de novo refeitório, melhorar as condições de higiene e salubridade, evitar a continuidade da infestação de pombos, preservar o patrimônio público e proporcionar ambiente seguro, protegido, funcional e apropriado ao desenvolvimento das atividades escolares e ao atendimento da comunidade escolar.

4 – DESCRIÇÃO DO PROJETO

A necessidade da intervenção está relacionada a dois eixos principais:

O projeto consiste na reforma e adequação de área da unidade escolar da Rede Pública Municipal de Carapicuíba, contemplando a demolição da estrutura de cobertura existente, execução de nova cobertura e implantação de fechamentos, com a finalidade de adequar o espaço para a implantação de novo refeitório escolar.

A intervenção deverá proporcionar condições adequadas de segurança, salubridade, higiene, conforto e funcionalidade, considerando as condições atualmente verificadas na área e a necessidade de sua adequação para utilização pela comunidade escolar.

As intervenções previstas compreendem, conforme levantamento técnico e projeto:

- Demolição e retirada da estrutura de cobertura existente, incluindo os elementos que se encontrem inadequados ou incompatíveis com a nova configuração do espaço;
- Execução de nova estrutura de cobertura e novo sistema de telhamento, dimensionados e especificados conforme as características da edificação;
- Execução de calhas, condutores e demais elementos necessários ao adequado direcionamento e escoamento das águas pluviais;
- Implantação de fechamentos laterais e/ou superiores na área do futuro refeitório;
- Execução de elementos construtivos destinados a impedir o acesso e a permanência de pombos e outras aves no ambiente;
- Adequação dos acessos e circulações necessários ao funcionamento do novo refeitório;
- Execução de revestimentos, acabamentos e demais serviços complementares necessários à adequada utilização do espaço;
- Adequação das instalações elétricas, hidráulicas e demais instalações prediais eventualmente necessárias à implantação e ao funcionamento do refeitório;
- Execução de serviços de limpeza, retirada de resíduos da obra e recomposição das áreas afetadas pela intervenção.

A implantação dos fechamentos deverá ser concebida de forma a reduzir os pontos de entrada e abrigo utilizados pelas aves, evitando a recorrência da infestação atualmente verificada e contribuindo para a manutenção das condições adequadas de higiene e salubridade do ambiente.

A nova cobertura deverá proporcionar proteção contra intempéries, especialmente chuvas, além de contribuir para a durabilidade dos elementos

construtivos e para a adequada conservação do novo espaço destinado ao refeitório.

Dessa forma, o projeto deverá resultar em um ambiente protegido, funcional, salubre e adequado às atividades de alimentação escolar, proporcionando melhores condições de utilização pelos alunos, servidores e demais usuários da unidade escolar, além de contribuir para a preservação do patrimônio público.

5 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E PRAZO

O valor estimado para a contratação dos serviços é de **R\$ 1.918.972,42 (Um Milhão e Novecentos e Dezoito Mil e Novecentos e Setenta e Dois Reais e Quarenta e Dois Centavos)**.

O prazo previsto para a execução e conclusão das obras é de **6 (Seis) meses**, contados a partir da emissão da ordem de serviço.

6 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por meio de **licitação na modalidade Concorrência Pública**, do tipo **menor preço**, sob o regime de **empreitada por preço unitário**, em razão das características do objeto e da necessidade de maior controle sobre os quantitativos executados.

Os serviços deverão ser executados por empresa especializada, legalmente constituída, devidamente registrada nos conselhos profissionais competentes e em conformidade com a legislação vigente, bem como com os padrões técnicos, ambientais e de sustentabilidade estabelecidos no Projeto Básico e nos demais instrumentos da contratação.

7 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando a natureza do objeto, verifica-se a ampla disponibilidade, no mercado nacional, de empresas especializadas na execução de obras e serviços de engenharia sob o regime de empreitada por preço unitário, o que assegura competitividade ao certame.

A equipe técnica responsável pelo planejamento da contratação elaborará planilha orçamentária detalhada, acompanhada da respectiva memória de cálculo,

contemplando todos os materiais e serviços necessários à execução do empreendimento, com base no Projeto Básico e nos projetos complementares.

A estimativa de custos será referenciada nas tabelas **SINAPI**, **FDE**, **SIURB**, **CDHU** e em **pesquisa de preços de mercado**, em conformidade com o Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013, bem como com as orientações do Tribunal de Contas da União constantes na publicação *“Orientações para Elaboração de Planilhas Orçamentárias Públicas”*.

8 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais decorrentes da execução da obra são considerados **de baixo impacto**, desde que observadas as medidas de controle e mitigação previstas nos projetos e na legislação aplicável.

A empresa contratada será **integralmente responsável** pela adoção de todas as medidas necessárias à mitigação dos impactos ambientais, incluindo, mas não se limitando ao correto manejo e destinação de resíduos, proteção de áreas verdes, contenção de processos erosivos, atendimento às exigências dos órgãos ambientais competentes e obtenção das licenças eventualmente necessárias.

Tais responsabilidades decorrem do disposto no art. 25, §§ 5º e 6º, da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

9 – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento da contratação mostra-se mais vantajoso do ponto de vista técnico e operacional, uma vez que a execução integrada da obra permite maior controle da qualidade, do cronograma físico-financeiro e da responsabilidade técnica.

Em obras compostas por serviços interdependentes, eventuais atrasos em etapas específicas impactam diretamente as demais fases construtivas, podendo resultar em aumento de custos e comprometimento dos prazos de entrega. Assim, recomenda-se a contratação de uma única empresa executora, assegurando maior eficiência, coordenação e garantia dos resultados.

10 – CONTRATAÇÕES CORRELATADA SE/OU INTERDEPENDENTES

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

11 – ALINHAMENTOS COM PLANEJAMENTO

Os serviços objeto dessa contratação serão financiados com recurso Próprio com o Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da Secretaria.

Para concretização das obras, foram alocados recursos orçamentários para os exercícios de execução.

12 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

13 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, conclui-se pela **viabilidade técnica, econômica e administrativa** da contratação de empresa especializada para a execução da **Reforma da EMEI Prof. Charles Francisco Pereira Meira (CEEAC CSU)**, localizada na Rua Nova Prata, no município de Carapicuíba.

O empreendimento atende às diretrizes legais e administrativas aplicáveis, nos termos do inciso XIII do art. 7º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 40, de 22 de maio de 2020, contribuindo para a melhoria da gestão pública e da qualidade de vida da população local.

Documento assinado digitalmente
 **KAUE SILVA ABREU ARAUJO**
Data: 02/10/2026 08:57:29-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Kauê Silva Abreu Araujo
Engenheiro Civil