



Prefeitura de
Castilho

Juntos por uma nova cidade
45.663.556/0001-04

e-mail: secretaria@castilho.sp.gov.br - Fone: 18-3741-9000



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REFORMA DE UM PRÉDIO PÚBLICO

Castilho, 10 de Março de 2026





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

OBRA: REFORMA DE UM PRÉDIO PÚBLICO

ENDEREÇO: Rua Mariano Nogueira de Souza, s/n - Conjunto Habitacional Musa Telles CEP: 16.922-010 - Castilho/SP

CONTRATAÇÃO DE OBRAS DE ENGENHARIA

OBJETO

Contratação de uma empresa especializada de engenharia para fornecimento de material, mão de obra e equipamentos para execução da obra de reforma de um prédio público localizado a Rua Mariano Nogueira de Souza, s/n – Conjunto Habitacional Musa Telles – Castilho/SP.

I – Descrição da Necessidade da Contratação

O Município possui um imóvel público atualmente desativado, anteriormente destinado ao funcionamento de uma unidade educacional (creche municipal). Em razão de reestruturações administrativas e reorganização da rede de atendimento educacional, o referido prédio deixou de ser utilizado para sua finalidade original, encontrando-se atualmente sem utilização.

Paralelamente, observa-se a necessidade de ampliação das ações e políticas públicas voltadas ao atendimento de jovens em situação de vulnerabilidade social, especialmente aqueles expostos a riscos sociais, como evasão escolar, ociosidade, vulnerabilidade socioeconômica e ausência de espaços adequados para o desenvolvimento de atividades educativas, culturais e de apoio social.

A Administração Municipal decidiu reformar e adequar o imóvel público para criar um espaço destinado aos programas sociais para jovens, com atividades socioeducativas, culturais, capacitação e acompanhamento social, em conformidade com as políticas municipais de assistência e proteção à juventude.

A intervenção consiste na reforma e adequação da estrutura física existente, incluindo melhorias nas instalações prediais, adequações de acessibilidade, revisão de sistemas elétricos e hidráulicos, recuperação de elementos construtivos, pintura, adequação de ambientes internos e demais serviços necessários para garantir condições adequadas de funcionamento, segurança, salubridade e conforto aos usuários e servidores.

A utilização de um imóvel público já existente representa alternativa tecnicamente adequada, economicamente vantajosa e alinhada ao princípio da eficiência administrativa, evitando custos significativamente maiores que seriam decorrentes da construção de uma nova edificação.

Dessa forma, a contratação se justifica pela necessidade de:

- Aproveitamento racional de patrimônio público existente, atualmente sem utilização;
- Ampliação e fortalecimento das políticas públicas de assistência social voltadas à juventude;
- Disponibilização de espaço adequado para desenvolvimento de programas sociais e atividades socioeducativas;
- Melhoria das condições de atendimento à população em situação de vulnerabilidade social;
- Promoção de inclusão social, desenvolvimento pessoal e prevenção de situações de risco social entre jovens do município.





Assim, a reforma do prédio público constitui medida necessária para viabilizar a implantação de um equipamento público voltado ao atendimento social, atendendo ao interesse público e às diretrizes das políticas municipais de assistência social.

II – Demonstração da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual (PCA)

A contratação pretendida não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício correspondente. Tal situação decorre do fato de que a necessidade de realização da presente intervenção surgiu posteriormente à elaboração do referido instrumento de planejamento.

Ressalta-se que a execução da obra se tornou viável em razão da aprovação de recursos específicos pela Câmara Municipal de Castilho no exercício de 2025, destinados à realização de melhorias e adequações em imóvel público municipal, com a finalidade de viabilizar sua utilização para o desenvolvimento de programas sociais voltados à população jovem em situação de vulnerabilidade.

Dessa forma, a necessidade da contratação foi formalmente identificada após a consolidação do Plano de Contratações Anual, o que impossibilitou sua inclusão no referido instrumento de planejamento no momento de sua elaboração.

A inclusão da contratação no Plano de Contratações Anual será providenciada em sua próxima atualização, conforme planejamento administrativo.

Cumprе destacar que a Lei nº 14.133/2021 estabelece o Plano de Contratações Anual como instrumento de planejamento, porém sua ausência ou eventual não previsão de determinada contratação não impede a realização do processo licitatório, desde que devidamente motivada e justificada no processo administrativo, conforme os princípios do planejamento, da eficiência e da supremacia do interesse público.

No presente caso, a contratação justifica-se pela necessidade de reaproveitamento de imóvel público atualmente desativado e pela implementação de políticas públicas de assistência social, permitindo a ampliação de programas destinados ao atendimento de jovens em situação de vulnerabilidade social no município.

Assim, a realização da contratação, ainda que não prevista inicialmente no PCA, encontra-se devidamente motivada por fato superveniente relacionado à disponibilidade de recursos públicos e à identificação de demanda social relevante, atendendo ao interesse público e aos princípios que regem a Administração Pública.

III – Requisitos da Contratação

A contratação pretendida refere-se à execução de obra de reforma e adequação de edificação pública existente, anteriormente utilizada como unidade educacional (creche municipal), com o objetivo de viabilizar sua utilização para o desenvolvimento de programas de assistência social voltados a jovens em situação de vulnerabilidade social.

Para o adequado atendimento da necessidade administrativa identificada, a contratação deverá observar os seguintes requisitos técnicos, operacionais e legais:

- a) Execução por empresa especializada em obras e serviços de engenharia

A execução dos serviços deverá ser realizada por empresa do ramo da construção civil, devidamente habilitada, com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), e que possua responsável técnico legalmente habilitado para a condução dos serviços.





b) Observância aos projetos e documentos técnicos

A empresa contratada deverá executar os serviços em estrita conformidade com os projetos técnicos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos que compõem o processo licitatório, garantindo a correta execução das intervenções previstas.

c) Atendimento às normas técnicas e legislações aplicáveis

A execução da obra deverá atender integralmente às normas técnicas vigentes, em especial às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis à construção civil, bem como às exigências legais e regulamentares relacionadas à segurança do trabalho, acessibilidade, instalações prediais, prevenção contra incêndio e demais disposições pertinentes.

d) Adequação às condições de acessibilidade

Considerando que o imóvel será destinado ao atendimento de programas sociais, a reforma deverá contemplar as adequações necessárias para garantir condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme legislação vigente e normas técnicas aplicáveis.

e) Qualidade dos materiais e serviços

Os materiais a serem empregados na execução da obra deverão ser de boa qualidade, atender às especificações técnicas previstas nos projetos e memoriais, e possuir procedência comprovada, garantindo durabilidade, segurança e desempenho adequado da edificação.

f) Cumprimento das normas de segurança do trabalho

A empresa contratada deverá cumprir integralmente as normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho, adotando todas as medidas necessárias para garantir a integridade física dos trabalhadores envolvidos na execução da obra, bem como de terceiros eventualmente presentes no local.

g) Responsabilidade técnica pela execução da obra

A execução dos serviços deverá ocorrer sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, com a devida emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à execução da obra.

h) Prazo de execução

A contratada deverá cumprir o prazo de execução estabelecido no cronograma físico-financeiro da obra, garantindo a conclusão dos serviços dentro do período previsto pela Administração.

i) Responsabilidade pela correção de eventuais falhas

A empresa contratada será responsável pela correção de eventuais falhas, defeitos ou irregularidades constatadas na execução dos serviços, observando as garantias legais aplicáveis às obras e serviços de engenharia.

Dessa forma, os requisitos acima estabelecidos visam assegurar que a contratação ocorra em condições que garantam qualidade técnica, segurança, eficiência na execução da obra e adequado atendimento ao interesse público, permitindo que o imóvel reformado atenda de forma satisfatória às finalidades sociais para as quais será destinado.





As quantidades estimadas para a presente contratação foram definidas com base em levantamento técnico realizado no imóvel público existente, anteriormente utilizado como unidade educacional (creche municipal), considerando as condições atuais da edificação, o diagnóstico das necessidades de intervenção e as adequações necessárias para sua nova destinação como espaço destinado ao desenvolvimento de programas de assistência social voltados a jovens em situação de vulnerabilidade.

Para a definição das quantidades foram considerados:

- levantamento cadastral da edificação existente;
- vistoria técnica realizada por profissional habilitado do setor de engenharia do Município;
- elaboração de projetos técnicos de reforma e adequação da edificação;
- memorial descritivo dos serviços;
- planilha orçamentária detalhada contendo os serviços e respectivos quantitativos;
- referenciais técnicos de composição de custos usualmente adotados em obras públicas.

As estimativas contemplam os seguintes serviços necessários para a adequada recuperação e adaptação do prédio público, organizados em macro serviços previstos na planilha orçamentária:

- Serviços preliminares, compreendendo mobilização, organização inicial da obra e demais serviços necessários para início das atividades;
- Telhamento e cobertura, incluindo a substituição da cobertura existente e melhorias na estrutura de madeira;
- Alvenaria de elevação, destinada à adequação e recomposição de paredes e divisórias necessárias à nova configuração dos ambientes;
- Execução e adequação de pisos, contemplando substituições, regularizações e acabamentos necessários;
- Revestimento de paredes, incluindo aplicação ou substituição de revestimentos adequados aos ambientes;
- Esquadrias e divisórias, contemplando instalação, substituição ou recuperação de portas, janelas e divisórias internas;
- Instalações hidráulicas, compreendendo adequações e melhorias no sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- Instalação de pias, louças e metais sanitários, necessários ao funcionamento adequado dos sanitários e áreas de apoio;
- Instalações elétricas, incluindo adequação e modernização do sistema elétrico da edificação;
- Construção de muro e adequação de estacionamento, visando melhoria da segurança do imóvel e organização do acesso e circulação externa;
- Serviços de pintura, contemplando pintura interna e externa da edificação;
- Serviços complementares, incluindo a limpeza final da obra e demais serviços necessários para entrega do imóvel em condições adequadas de uso.

Os quantitativos detalhados de cada um dos serviços acima encontram-se devidamente discriminados na planilha orçamentária integrante do processo administrativo, na qual constam as unidades de medida, quantidades estimadas e composições de custos correspondentes.

Ressalta-se que tais estimativas foram elaboradas com base em critérios técnicos de engenharia e medições





realizadas no local, buscando refletir de forma fiel as necessidades da intervenção, de modo a garantir maior precisão na estimativa de custos da obra e maior segurança na definição do objeto da contratação.

Dessa forma, as estimativas de quantidades apresentadas atendem às boas práticas da engenharia pública e contribuem para a adequada instrução do processo licitatório, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

V – Levantamento de Mercado, Alternativas e Justificativa Técnica/Econômica

Para atendimento da necessidade administrativa identificada, foi realizado levantamento técnico com o objetivo de analisar as possíveis alternativas disponíveis para viabilizar a implantação de espaço destinado ao desenvolvimento de programas de assistência social voltados a jovens em situação de vulnerabilidade.

Nesse sentido, foram avaliadas as seguintes alternativas:

a) Construção de nova edificação destinada às atividades sociais

Esta alternativa consistiria na elaboração de projeto e construção de um novo prédio público destinado exclusivamente à implantação do espaço para desenvolvimento dos programas sociais.

Entretanto, essa solução demandaria maior volume de recursos públicos, além de prazo significativamente mais elevado para elaboração de projetos, obtenção de aprovações, licenciamento e execução da obra, o que retardaria a implementação das ações sociais pretendidas pela Administração Municipal.

Dessa forma, tal alternativa mostrou-se menos vantajosa sob o ponto de vista econômico e temporal, considerando a existência de imóvel público já disponível para reaproveitamento.

b) Locação de imóvel para funcionamento das atividades

Outra possibilidade analisada foi a locação de imóvel para instalação dos programas sociais.

Contudo, essa alternativa implicaria custos permanentes com pagamento de aluguel, além de eventuais despesas adicionais com adequações do imóvel locado, o que representaria maior custo ao longo do tempo para a Administração Pública. Além disso, poderia haver limitações quanto à disponibilidade de imóveis com características adequadas para a realização das atividades pretendidas.

Assim, essa alternativa mostrou-se menos eficiente sob o aspecto da economicidade e da gestão do patrimônio público.

c) Reforma e adequação do prédio público existente

A alternativa considerada mais adequada consiste na reforma e adequação do prédio público atualmente desativado, anteriormente utilizado como creche municipal.

Essa solução apresenta diversas vantagens, dentre as quais:

- aproveitamento de patrimônio público existente, atualmente sem utilização;
- redução de custos em comparação com a construção de nova edificação;
- menor prazo para disponibilização do espaço para atendimento da população;
- otimização da utilização de recursos públicos;
- valorização e preservação do patrimônio público municipal.





Do ponto de vista técnico, a edificação existente apresenta condições estruturais adequadas para reforma e adaptação, sendo necessárias intervenções voltadas principalmente à recuperação de elementos construtivos, substituição de componentes deteriorados, adequação de instalações prediais e melhorias funcionais dos ambientes.

Sob o aspecto econômico, a reforma do imóvel existente representa alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, pois permite atingir o objetivo pretendido com investimento significativamente inferior ao necessário para a construção de uma nova edificação ou para a manutenção de despesas contínuas com locação de imóvel.

Os custos unitários adotados têm como referência bases oficiais de preços da construção civil, tais como SINAPI, CDHU ou outras referências públicas equivalentes.

Dessa forma, após análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a reforma e adequação do prédio público existente constitui a solução técnica e economicamente mais vantajosa, atendendo ao interesse público, promovendo melhor aproveitamento dos recursos públicos e viabilizando a implantação das atividades sociais pretendidas pela Administração Municipal.

VI – Estimativa do Valor da Contratação (atualizada)

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em orçamento detalhado da obra, desenvolvido a partir dos projetos técnicos, memorial descritivo e levantamento dos quantitativos dos serviços necessários à reforma e adequação do prédio público objeto da presente contratação.

A composição dos custos foi realizada mediante a utilização de referenciais de preços de obras públicas amplamente utilizados pela Administração Pública, observando-se as composições de custos unitários, encargos sociais e demais parâmetros técnicos aplicáveis à execução de obras e serviços de engenharia.

Para a elaboração do orçamento foram considerados, entre outros aspectos:

- levantamento dos quantitativos a partir dos projetos e medições da edificação existente;
- composição de custos unitários dos serviços;
- aplicação de encargos sociais e trabalhistas;
- inclusão de custos indiretos necessários à execução da obra;
- adoção de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) compatíveis com obras públicas de natureza semelhante.

A planilha orçamentária detalhada integra o processo administrativo da contratação, contendo a discriminação dos serviços, unidades de medida, quantitativos, custos unitários e valores totais estimados.

Com base nesses levantamentos técnicos, o valor estimado para a execução da obra é de R\$ 841.028,42 (oitocentos e quarenta e um mil, vinte e oito reais e quarenta e dois centavos).

Ressalta-se que o orçamento elaborado tem caráter estimativo, destinando-se à definição do valor de referência para a contratação, podendo o valor final ser definido a partir do resultado do procedimento licitatório, observando-se os princípios da economicidade, da competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Destaca-se ainda que o orçamento foi elaborado em conformidade com as boas práticas de engenharia de custos e com as disposições aplicáveis às contratações de obras e serviços de engenharia no âmbito da Lei nº 14.133/2021, contribuindo para a adequada instrução do processo licitatório.





VII – Descrição da Solução como um Todo, inclusive das Exigências Relacionadas à Manutenção e à Assistência Técnica, Quando For o Caso

A solução proposta para atendimento da necessidade administrativa consiste na execução de obra de reforma e adequação de edificação pública existente, anteriormente utilizada como unidade educacional (creche municipal), com o objetivo de viabilizar sua utilização para a implantação e desenvolvimento de programas de assistência social voltados a jovens em situação de vulnerabilidade social.

A intervenção compreende a realização de obras e serviços de engenharia destinados à recuperação, modernização e adequação funcional da edificação, garantindo que o imóvel apresente condições adequadas de segurança, acessibilidade, salubridade e funcionalidade para o desenvolvimento das atividades pretendidas pela Administração Municipal.

A solução contempla a execução dos serviços previstos em projetos técnicos, memorial descritivo e planilha orçamentária, abrangendo, de forma geral, as seguintes intervenções:

- execução de serviços preliminares necessários à implantação da obra;
- substituição da cobertura existente e melhorias na estrutura de madeira do telhado;
- adequações em alvenarias de elevação para reorganização e recuperação dos ambientes internos;
- execução e adequação de pisos;
- execução de revestimentos de paredes;
- instalação e adequação de esquadrias e divisórias;
- adequação das instalações hidráulicas e sanitárias;
- instalação de pias, louças e metais sanitários;
- adequação e modernização das instalações elétricas;
- construção de muro e adequação da área destinada a estacionamento;
- execução de serviços de pintura interna e externa;
- realização de serviços complementares, incluindo limpeza final da obra.

A execução da obra deverá ocorrer em conformidade com os projetos, especificações técnicas, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes do processo licitatório, observando-se ainda as normas técnicas aplicáveis à construção civil e as legislações pertinentes.

Durante a execução dos serviços, a empresa contratada será responsável pelo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessárias à execução da obra, bem como pelo cumprimento das normas de segurança do trabalho e demais exigências legais aplicáveis.

No que se refere à manutenção e assistência técnica, considerando que a contratação tem por objeto a execução de obra de reforma, não se caracteriza a necessidade de assistência técnica continuada após a conclusão dos serviços. Todavia, a contratada deverá observar as garantias legais aplicáveis às obras e serviços de engenharia, sendo responsável pela correção de eventuais falhas, defeitos ou vícios construtivos que venham a ser constatados após a entrega da obra, nos termos da legislação vigente.





Após a conclusão da obra e recebimento definitivo dos serviços pela Administração, caberá ao Município realizar as atividades rotineiras de manutenção predial preventiva e corretiva, de forma a preservar as condições de funcionamento, segurança e durabilidade da edificação.

A solução proposta busca garantir condições adequadas de funcionalidade, segurança e durabilidade da edificação.

Dessa forma, a solução proposta permite a recuperação e adequação de imóvel público existente, possibilitando sua utilização para fins sociais, com melhor aproveitamento do patrimônio público e atendimento das demandas da política municipal de assistência social.

VIII – Justificativas para o Parcelamento ou Não da Contratação

Nos termos do art. 40, §2º, da Lei nº 14.133/2021, as contratações públicas devem, sempre que possível, ser divididas em parcelas, de forma a ampliar a competitividade e possibilitar a participação de um maior número de interessados no certame, desde que tal divisão seja técnica e economicamente viável e não comprometa a eficiência da execução contratual.

No caso da presente contratação, foi analisada a possibilidade de parcelamento do objeto, considerando a natureza dos serviços de engenharia a serem executados, os aspectos técnicos envolvidos e a necessidade de adequada gestão da obra.

A obra objeto deste Estudo Técnico Preliminar consiste na reforma e adequação de edificação pública existente, envolvendo serviços interdependentes e sequenciais, tais como intervenções em cobertura, alvenaria, revestimentos, instalações elétricas e hidráulicas, esquadrias, pintura e demais serviços complementares.

Esses serviços apresentam elevado grau de integração técnica e operacional, sendo executados de forma encadeada ao longo do cronograma da obra, o que demanda coordenação contínua entre as diferentes etapas construtivas.

Dessa forma, o eventual parcelamento da contratação em múltiplos contratos distintos poderia acarretar diversos riscos administrativos e técnicos, tais como:

- dificuldade de coordenação entre diferentes empresas executoras;
- aumento do risco de incompatibilidades técnicas entre etapas da obra;
- possibilidade de conflitos de responsabilidade entre contratadas;
- maior complexidade na fiscalização e gestão contratual;
- risco de atrasos na execução em razão da dependência entre as etapas dos serviços.

Além disso, o parcelamento poderia resultar em aumento dos custos administrativos e operacionais da contratação, bem como em potenciais prejuízos à eficiência e à economicidade da execução da obra.

Diante dessas considerações, conclui-se que a contratação por meio de lote único, contemplando a execução integral da obra por uma única empresa, mostra-se a alternativa tecnicamente mais adequada e administrativamente mais eficiente, permitindo maior controle da execução dos serviços, melhor coordenação das atividades e redução de riscos relacionados à execução da obra.

Ressalta-se que a execução integral do objeto por uma única empresa não compromete a competitividade do certame, uma vez que os serviços previstos são típicos da atividade de empresas do setor da construção civil, amplamente disponíveis no mercado.

Assim, considerando a natureza do objeto e os aspectos técnicos envolvidos, justifica-se a não realização de





parcelamento da contratação, em atendimento aos princípios da eficiência, da economicidade e da boa gestão dos recursos públicos.

IX – Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

A contratação da obra de reforma e adequação do prédio público anteriormente utilizado como creche municipal tem como objetivo principal viabilizar a utilização eficiente de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, promovendo sua recuperação e adaptação para atendimento de demandas da política pública de assistência social.

Com a execução da obra, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Reaproveitamento de imóvel público atualmente desativado, promovendo a valorização e adequada utilização do patrimônio público municipal;
- Disponibilização de espaço físico adequado e estruturado para o desenvolvimento de programas, projetos e atividades voltadas a jovens em situação de vulnerabilidade social;
- Ampliação da capacidade de atendimento das políticas públicas de assistência social, oferecendo melhores condições para realização de atividades socioeducativas, culturais, de orientação e apoio social;
- Melhoria das condições de segurança, acessibilidade, salubridade e funcionalidade da edificação, garantindo ambiente adequado para usuários, servidores e demais participantes das atividades;
- Melhoria das condições de atendimento a população;
- Promoção de inclusão social e desenvolvimento de jovens do município, contribuindo para a redução de situações de vulnerabilidade e risco social;
- Otimização da aplicação dos recursos públicos, por meio da recuperação e adaptação de estrutura existente, evitando custos mais elevados com construção de novas edificações ou locação de imóveis.

Dessa forma, a execução da obra permitirá à Administração Municipal implementar de forma mais eficaz ações voltadas ao fortalecimento das políticas sociais, contribuindo para o desenvolvimento social da população atendida e para a melhoria da prestação de serviços públicos à comunidade.

X – Providências a Serem Adotadas pela Administração Previamente à Celebração do Contrato

Para a adequada execução da obra e regular formalização da contratação, a Administração Municipal deverá adotar previamente algumas providências administrativas e técnicas necessárias à correta instrução do processo licitatório e à futura gestão do contrato.

Dentre as principais providências a serem adotadas, destacam-se:

a) Elaboração e aprovação dos projetos técnicos

Deverão estar devidamente elaborados e aprovados os projetos técnicos de reforma e adequação da edificação, acompanhados de memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos necessários à caracterização completa do objeto da contratação.

b) Elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico





A Administração deverá elaborar o Projeto Básico ou documento equivalente, contendo a descrição detalhada do objeto, especificações técnicas dos serviços, critérios de medição, condições de execução e demais elementos necessários à realização do processo licitatório.

c) Verificação da disponibilidade orçamentária

Deverá ser realizada a verificação da existência de dotação orçamentária suficiente para suportar as despesas decorrentes da contratação, observando-se as normas de execução orçamentária e financeira aplicáveis.

d) Definição da modalidade e do critério de julgamento da licitação

A Administração deverá definir a modalidade de licitação e o critério de julgamento mais adequados à natureza do objeto, observando as disposições da Lei nº 14.133/2021, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

e) Designação de equipe de fiscalização e gestão do contrato

Deverá ser previamente designado servidor ou equipe técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução da obra, preferencialmente composta por profissional habilitado da área de engenharia ou arquitetura, garantindo o adequado controle da execução dos serviços.

f) Definição das condições de execução da obra

Deverão ser estabelecidas as condições relativas ao prazo de execução, forma de medição dos serviços, cronograma de execução e demais requisitos necessários para o acompanhamento e controle da obra.

g) Organização do processo administrativo de contratação

A Administração deverá providenciar a correta formalização e organização do processo administrativo, contendo todos os documentos técnicos, jurídicos e administrativos necessários à instrução do procedimento licitatório.

A adoção dessas providências contribuirá para assegurar que a contratação ocorra de forma planejada, transparente e eficiente, garantindo a adequada execução da obra e a correta aplicação dos recursos públicos, em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública e com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

XI – Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Para fins de atendimento ao disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, foi realizada análise quanto à existência de contratações correlatas ou interdependentes relacionadas ao objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

Após avaliação técnica, verificou-se que não há contratações correlatas ou interdependentes em andamento ou previstas que estejam diretamente vinculadas à execução da obra de reforma e adequação do prédio público objeto da presente contratação.

Os serviços necessários para a recuperação e adaptação da edificação encontram-se integralmente contemplados nos projetos técnicos, memorial descritivo e planilha orçamentária que compõem o escopo da presente contratação, abrangendo todas as intervenções de engenharia necessárias para que o imóvel possa ser utilizado adequadamente para as finalidades pretendidas pela Administração Municipal.

Ressalta-se que a definição do objeto da contratação foi estruturada de forma completa e integrada, contemplando todos os serviços de engenharia necessários à execução da obra, não havendo divisão do objeto com o intuito de reduzir o valor





da contratação ou de alterar a modalidade licitatória aplicável.

Eventuais aquisições futuras de mobiliário, equipamentos ou materiais de apoio destinados ao funcionamento das atividades sociais no imóvel não se caracterizam como contratações interdependentes da presente obra, tratando-se de contratações de natureza distinta, relacionadas à etapa posterior de operacionalização das atividades no local.

Dessa forma, conclui-se que não há contratações correlatas ou interdependentes que possam caracterizar fracionamento indevido de objeto, estando a presente contratação devidamente estruturada para abranger a totalidade dos serviços de engenharia necessários à reforma e adequação da edificação, em conformidade com os princípios do planejamento, da eficiência e da economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

XII – Descrição de Possíveis Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras

A execução da obra de reforma e adequação do prédio público poderá gerar impactos ambientais de pequena magnitude, característicos de intervenções em edificações existentes, especialmente aqueles relacionados à geração de resíduos da construção civil e à substituição de elementos construtivos da estrutura de cobertura atualmente executados em madeira.

Diante disso, foram identificados os seguintes potenciais impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras a serem observadas durante a execução da obra.

a) Geração de resíduos da construção civil

Durante a execução dos serviços de reforma poderão ser gerados resíduos provenientes de demolições, remoções de materiais deteriorados, substituição de revestimentos, elementos de cobertura e demais componentes construtivos.

Como medida mitigadora, deverá ser adotado o correto gerenciamento dos resíduos da construção civil, com a devida segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, observando-se a legislação ambiental vigente e as boas práticas aplicáveis à gestão de resíduos de obras.

A empresa contratada deverá garantir que os resíduos gerados durante a execução da obra sejam destinados a locais devidamente licenciados ou autorizados pelos órgãos competentes, evitando descarte irregular em áreas públicas, terrenos baldios, áreas de preservação ou locais inadequados.

b) Remoção de elementos estruturais de madeira da cobertura

A intervenção prevê a remoção de peças estruturais de madeira existentes na cobertura da edificação, que serão substituídas por elementos estruturais metálicos, visando maior durabilidade, resistência e melhoria das condições estruturais da cobertura.

As peças de madeira removidas deverão receber destinação ambientalmente adequada, podendo ser reaproveitadas, recicladas ou descartadas conforme as normas ambientais aplicáveis.

c) Utilização de madeira de origem legal

Caso haja necessidade de utilização de madeira na execução de algum serviço da obra, a empresa contratada deverá observar as disposições da Lei Municipal nº 1.972/2009, do Município de Castilho, que trata da obrigatoriedade de apresentação de Documento de Origem Florestal (DOF) ou documentação equivalente que comprove a origem legal da madeira utilizada em obras públicas no município.





Dessa forma, toda madeira eventualmente utilizada na execução da obra deverá possuir comprovação de origem legal, mediante apresentação da documentação exigida pela legislação ambiental aplicável, garantindo a utilização de madeira legalizada e proveniente de manejo florestal regularizado.

Considerando a natureza da intervenção — caracterizada como obra de reforma em edificação existente, sem ampliação significativa de área construída e sem supressão de vegetação — os impactos ambientais previstos são pontuais, temporários e de baixa magnitude, podendo ser devidamente controlados mediante a adoção das medidas mitigadoras mencionadas.

Assim, conclui-se que a execução da obra é ambientalmente viável, desde que observadas as medidas de controle e mitigação descritas, bem como as normas ambientais e municipais aplicáveis.

XIII – Posicionamento Conclusivo sobre a Adequação da Contratação

Com base nas análises técnicas realizadas ao longo do presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação para execução da obra de reforma e adequação de prédio público anteriormente utilizado como unidade educacional (creche municipal) mostra-se tecnicamente necessária, administrativamente viável e adequada ao atendimento do interesse público.

A avaliação das necessidades da Administração Municipal demonstrou a existência de demanda para implantação de espaço destinado ao desenvolvimento de programas de assistência social voltados a jovens em situação de vulnerabilidade, sendo identificada a possibilidade de utilização de imóvel público atualmente desativado para essa finalidade.

O levantamento das alternativas indicou que a reforma e adaptação da edificação existente constitui a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e operacional, especialmente quando comparada a alternativas como a construção de nova edificação ou a locação de imóvel para o desenvolvimento das atividades pretendidas.

Além disso, verificou-se que:

- a solução proposta permite melhor aproveitamento do patrimônio público existente;
- os serviços necessários à execução da obra encontram-se tecnicamente definidos em projetos, memoriais e planilha orçamentária;
- o objeto da contratação foi estruturado de forma integral e adequada, não havendo caracterização de fracionamento indevido;
- os possíveis impactos ambientais identificados são limitados e passíveis de controle mediante medidas mitigadoras;
- a contratação apresenta viabilidade técnica, operacional e administrativa.

Dessa forma, à luz das informações apresentadas e em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, conclui-se pela adequação e viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento dos procedimentos administrativos necessários para a realização do processo licitatório e futura execução da obra.

Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar cumpre sua finalidade de demonstrar a necessidade da contratação, a adequação da solução proposta e sua compatibilidade com o interesse público, servindo de base para as etapas subsequentes do processo de contratação.





1- RESPONSÁVEIS

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
WILLIAN RICARDO CORREA CALESTINI:06745756870 Assinado de forma digital por WILLIAN RICARDO CORREA CALESTINI:06745756870 Dados: 2026.03.10 14:56:57 -03'00' WILLIAN RICARDO CORREA CALESTINI Diretor do Depto. de Projetos e Habitação Engenheiro Civil – CREA/SP 5061329144 Castilho, 12 de Fevereiro de 2026	REJANE FREITAS FLOR Secretária Municipal de Assistência Social e Cidadania Castilho, 12 de Fevereiro de 2026

2- APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade às disposições da Instrução Normativa SGD/ME nº 94, de 23 de dezembro de 2022.

AUTORIDADE MÁXIMA DA ÁREA DE TIC (OU AUTORIDADE SUPERIOR, SE APLICÁVEL – § 3º do art. 11)
HÉLIO PRATES BRANDÃO Diretor do Departamento de Licitações, de Compras e Suprimentos
CASTILHO/SP, _____ DE _____ DE 20____





PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTILHO

CNPJ: 45.663.556/0001-04

PRAÇA DA MATRIZ – CENTRO - CEP: 16920-000

FONE:(18) 3741-9000



CÓDIGO DE ACESSO

9D2342CAD094479AA5225E5F8745B53D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: WILLIAN RICARDO CORREA CALESTINI em 10/03/2026 14:59:27
CPF:***.***-.568-70
Certificadora: PREFEITURA DE CASTILHO - ROOT
- ✓ Assinante: REJANE DE FREITAS FLOR em 11/03/2026 08:05:26
CPF:***.***-.988-41
Certificadora: PREFEITURA DE CASTILHO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://castilho.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/9D2342CAD094479AA5225E5F8745B53D>