PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIUNA - SP

Estudo Técnico Preliminar 492/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 2933/2026

2. Objeto

REFORMA DE EDIFICAÇÃO DO BLOCO PRINCIPAL DA CEI / EMEI DO BAIRRO JD. S. SEBASTIÃO

3. Descrição da necessidade

1. A presente contratação faz-se necessária devido ao estado de degradação estrutural e funcional em que se encontra a CEI / EMEI DO BAIRRO JARDIM SÃO SEBASTIÃO. O prédio apresenta graves infiltrações decorrentes do esgotamento da vida útil da atual cobertura, o que tem gerado:
    a. Risco à integridade física de alunos, professores e funcionários;
    b. Proliferação de mofo e umidade, comprometendo a salubridade do ambiente e causando riscos respiratórios às crianças;
    c. Deterioração das instalações elétricas devido à entrada de água, gerando risco de curtos-circuitos e incêndios;
    d. Desgaste prematuro de mobiliários, equipamentos e materiais pedagógicos.
2. A reforma geral e a troca da cobertura são imprescindíveis para restabelecer as condições mínimas de segurança, habitabilidade e acessibilidade, garantindo o pleno funcionamento das atividades educacionais.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	Juliana Guidi Amadeu

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

1. Para a execução da obra, a empresa a ser contratada deverá atender aos seguintes requisitos técnicos e legais:
    a. Apresentar registro regular no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
    b. Comprovar capacidade técnico-operacional e técnico-profissional para execução de serviços similares (reforma de edificações e estruturas de cobertura);
    c. Observar rigorosamente as normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 9050 (Acessibilidade) e NBR 5410 (Instalações Elétricas);
    d. Executar os serviços com fornecimento integral de materiais, mão de obra e equipamentos;
    e. Apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

6. Levantamento de Mercado

1. Foram analisadas 2 alternativas básicas:
    a. **Alternativa 1 (Manutenção corretiva contínua por equipe própria):** Descartada por ser ineficaz frente à gravidade e a extensão estrutural dos danos na cobertura e redes hidro sanitárias e elétricas correlatas, além da necessidade de adequação e implantação de ambientes para melhor atendimento às crianças e suporte dos funcionários envolvidos.

b. **Alternativa 2 (Contratação de empresa especializada em construção civil para reforma geral e troca da cobertura sob regime de empreitada por preço global/unitário, contratação integrada ou semi-integrada): Escolha adotada.** Permite a resolução definitiva do problema através de projeto técnico adequado, garantia contratual e reponsabilidade técnica civil quinquenal.

7. Descrição da solução como um todo

1. A solução técnica mais vantajosa e adequada consiste na contratação de empresa de engenharia para execução de contratação de **empreitada por preço unitário**, englobando:
    a. Desmontagem do telhado existente e destinação correta dos resíduos;
    b. Instalação de nova estrutura podendo ser metálica ou madeira e telhamento do tipo termoacústico, visando melhor conforto ambiental para as crianças;
    c. Revisão e substituição das instalações elétricas danificadas;
    d. Revisão das instalações hidrossanitárias dos banheiros infantis e cozinha;
    e. Adequação de acessibilidade (rampas, corrimãos e banheiros PCD) conforme NBR 9050; e
    f. Pintura interna e externa da unidade.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

1. A quantidade de serviços foi estimada com base no levantamento dos serviços, Cadastro arquitetônico da edificação e Estudo Preliminar realizado pelo corpo técnico de engenharia, entrevistas com os funcionários locais e exigências normativas e legais para o uso em questão.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 603.514,80

1. O valor estimado para a contratação baseia-se na elaboração de Planilha Orçamentária, utilizando prioritariamente as tabelas oficiais de referência de custos governamentais, conforme determina a Lei 14.133/2021:
    a. SIURB (Secretaria de Infraestrutura Urbana da Prefeitura do Município de São Paulo)
    b. Composições próprias ou cotações de mercado para itens não constantes nas tabelas oficiais.

Nota: O valor global exato, bem como o BDI (Benefício e Despesas Indiretas) aplicado, constarão no Projeto Básico/Projeto Executivo anexo a este processo.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

1. Recomenda-se o NÃO PARCELAMENTO do objeto. Trata-se de uma obra de engenharia cujos serviços são interdependentes (ex: não é possível iniciar a nova rede elétrica ou o forro sem a conclusão da cobertura). A divisão em múltiplos contratos (um para telhado, outro para pintura, outro para elétrica) geraria perda de economia de escala, conflitos de cronograma entre diferentes empresas, dificuldades na responsabilização técnica (garantia da obra) e grave ineficiência administrativa.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

1. Não há dependência direta com outras licitações em andamento, embora seja necessária a articulação prévia com o Departamento de Educação Infantil para remanejamento temporário dos alunos (se a obra ocorrer em período letivo) ou programação do cronograma para os meses de janeiro e fevereiro.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

1. A presente contratação está devidamente prevista no Plano de Contratações Anual de 2026 (PCA 2026) vigente desta Secretaria Municipal de Educação, sob o item nº. 952, alinhando-se aos objetivos estratégicos de manutenção e requalificação da rede municipal de ensino.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

1. Entrega de um prédio escolar modernizado, seguro. Com vida útil estendida de seus elementos construtivos, ampliando-se também os bem-estar das crianças usuárias deste equipamento público, destacando-se:
    a. Segurança e Salubridade: Eliminação de riscos estruturais, elétricos e de saúde (infiltrações/mofo) para os usuários.
    b. Conforto Ambiental: Melhoria no desempenho térmico e acústico, fundamental para o aprendizado e repouso infantil.
    c. Economicidade: Redução drástica dos gastos contínuos com manutenções corretivas e emergenciais.
    d. Cumprimento Legal: Adequação do prédio às normas vigentes de acessibilidade, segurança contra incêndio e sanitárias.

14. Providências a serem Adotadas

1. Para a celebração do contrato, a Administração deverá:
    a. Aprovar o Projeto Básico/Executivo e o Orçamento Detalhado;
    b. Garantir a dotação orçamentária prévia;
    c. Definir a estratégia de realocação temporária das crianças durante o período de obras (ou alinhar o cronograma para execução no período de férias escolares);
    d. Elaborar o Termo de Referência e o Edital de Licitação.

15. Possíveis Impactos Ambientais

1. A contratação observará as diretrizes de sustentabilidade previstas no Art. 11 da Lei 14.133/2021:
    a. Exigência de descarte correto dos entulhos (especialmente telhas antigas e restos de obra) em aterros licenciados (PGRCC);
    b. Utilização de tintas e solventes à base de água, com baixo índice de Compostos Orgânicos Voláteis (COV);
    c. Se vier a usar madeira: Exigência de Documento de Origem Florestal (DOF) atestando o manejo sustentável;
    d. Instalação de lâmpadas LED, visando maior eficiência energética.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

1. Com base na análise das condições técnicas, necessidades pedagógicas e opções de mercado descritas neste documento, declaro que a contratação para a Reforma Geral e Troca de Cobertura da EDIFICAÇÃO DO BLOCO PRINCIPAL DA CEI / EMEI DO BAIRRO JARDIM SÃO SEBASTIÃO é TÉCNICA E ECONOMICAMENTE VIÁVEL, sendo a medida mais adequada para resguardar o interesse público e garantir o direito à educação em ambiente seguro e estruturado.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

JOSE EMYGDIO DE OLIVEIRA NETO

Membro da Equipe de Planejamento

EDUARDO RAMOS MEIRA

Membro da Equipe de Planejamento

NICOLAS MENEGON VOLPATO

Membro da Equipe de Planejamento