

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS – SP

Obra: Reforma e Ampliação do Centro de Educação Infantil Municipal – CEIM – Alphaville

Local: Avenida Francisco P. Caparroz, s/n – Jardim Alphaville – Penápolis/SP

Área do terreno: 1.762,48 m²

Área construída existente: 632,41 m²

Responsável Técnico: Luís Miguel Belizário de Paula – Arquiteto – CAU/SP A254338-9

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação visa reformar e ampliar o prédio do CEIM Alphaville, com o objetivo de corrigir inadequações funcionais e estruturais existentes, ampliar ambientes essenciais ao funcionamento pedagógico da unidade e garantir acessibilidade universal. Trata-se de uma intervenção de interesse público, com foco no aprimoramento do atendimento educacional e do conforto e segurança das crianças, funcionários e visitantes da unidade.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual de 2025 da Secretaria Municipal de Educação, conforme indicado no Termo de Referência.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Obra civil conforme projeto arquitetônico;
- Cumprimento das normas de acessibilidade (NBR 9050) e demais pertinentes;
- Atendimento à legislação ambiental, incluindo descarte de resíduos;
- Garantia contratual de 12 meses, além dos prazos legais de responsabilidade técnica;
- Fornecimento de manuais de manutenção ao final da obra.

4. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES

A obra prevê:

- Reforma de salas de aula, cozinha e despensa, totalizando aproximadamente 130m² da área construída existente;
- Construção de nova sala de aula, sala de diretoria, sala de atividades e banheiros, resultando em ampliação de aproximadamente 120m²;
- Construção de solário e caixa de areia, com aproximadamente 20m² cada;
- Demolição de aproximadamente 160m² de piso de concreto e rampa irregular de aproximadamente 15m², com construção de nova rampa e escada de aproximadamente 50m² e plantio de aproximadamente 160m² de gramado.

- Quantitativos detalhados constarão nas pranchas e planilhas do projeto, incluindo áreas, comprimentos e/ou volumes de fundações, estruturas, instalações e acabamentos.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA

Foram consideradas alternativas como reforma mínima ou substituição total por nova construção, sendo esta última descartada por inviabilidade orçamentária e cronograma. A solução adotada – reforma com ampliação seletiva – é tecnicamente viável, economicamente mais eficiente e ambientalmente mais sustentável.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado é de R\$ 670.491,53, conforme orçamento anexo ao Termo de Referência. Os preços foram obtidos com base em sistemas de referência (como SINAPI) e orçamentos de mercado, constando os valores unitários e as composições orçamentárias.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A obra compreende:

- Demolição de rampas e alvenarias;
- Construção de novas salas, diretoria, sanitários e acessos;
- Ampliação da cozinha e despensa;
- Construção de solário e caixa de areia;
- Substituição de esquadrias e adequações de instalações.

A obra está prevista para ser executada em até 6 meses e terá garantia de 12 meses, além de suporte técnico conforme exigido por lei.

8. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

O objeto da contratação está tecnicamente integrado e o parcelamento poderia comprometer a funcionalidade, a economicidade e a logística da execução, além de aumentar os custos e riscos contratuais.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Melhoria na qualidade do ambiente educacional;
- Aumento da capacidade de atendimento;
- Adequação às normas de acessibilidade e segurança;
- Melhoria da eficiência operacional da unidade escolar.

10. PROVIDÊNCIAS DA ADMINISTRAÇÃO ANTES DO CONTRATO

Os seguintes itens deverão ser providenciados:

- Designação de fiscais técnico e administrativo;
- Capacitação básica dos fiscais sobre gestão e fiscalização contratual conforme a Lei 14.133/2021;

- Publicação da licitação e emissão da ordem de serviço após documentação de segurança do trabalho.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Eventuais aquisições de mobiliário e equipamentos serão tratadas em processos licitatórios próprios, conduzidos pela Secretaria Municipal de Educação.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

- Será observada a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei 12.305/2010) e Resolução CONAMA nº 307/2002;
- Os resíduos serão triados e descartados de forma ambientalmente adequada;
- Recomposição paisagística com gramado e área permeável;
- Priorização de uso de materiais sustentáveis.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

A contratação é adequada para atendimento à necessidade pública detectada, de maneira viável e econômica. A proposta técnica está em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e sustentabilidade, e atende às diretrizes da legislação vigente.

Luís Miguel Belizário de Paula
Arquiteto – SEOS – Penápolis/SP