



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SOLICITANTES:

- GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
- SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
- SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
- SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE
- SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL
- SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
- SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. Conforme justificativa da Secretaria Municipal de Educação “ A presente contratação fundamenta-se na necessidade de adequação, ampliação e complementação da infraestrutura do Complexo Educacional José Avelar e da Creche Sueli de Souza Coutinho de Abreu, com o objetivo de proporcionar melhores condições de utilização dos espaços públicos destinados às atividades educacionais, culturais, esportivas, recreativas e institucionais promovidas pelo Município. ”

1.2. Nesse cenário, o auditório do Complexo Educacional José Avelar foi concebido para atender às demandas pedagógicas, administrativas e institucionais do Município, possibilitando a realização de palestras, apresentações culturais, formações de professores, assembleias escolares, reuniões, capacitações e demais eventos educacionais e institucionais promovidos pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa/MG.

1.3. Entretanto, embora o espaço tenha sido projetado para atender grande número de usuários e múltiplas finalidades, verifica-se a inexistência de ambientes complementares indispensáveis ao adequado funcionamento da estrutura, especialmente foyer e copa de apoio. A ausência de foyer limita as condições de recepção, circulação, espera e convivência dos participantes antes do início dos eventos e durante os intervalos, comprometendo o conforto, a organização do fluxo de pessoas e a funcionalidade do ambiente.

Assinado por 3 pessoa(s): Alexander Rodrigues Batista Silva (***.862.826-**- em 29/05/2026 12:33:36 -03:00), Gustavo Machado Duffles Teixeira (***.750.276-**- em 29/05/2026 13:41:05 -03:00), + 1
Para verificar as assinaturas, acesse: <https://lagoasanta.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6d4506ff-b942-4d5c-b6fc-bb06b74543c2>





PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente

1.4. Da mesma forma, a inexistência de copa compromete o suporte operacional necessário à realização dos eventos, especialmente quanto ao preparo, armazenamento e distribuição de alimentos e bebidas destinados ao atendimento de participantes, servidores, palestrantes e convidados, dificultando a logística e a adequada prestação de apoio às atividades desenvolvidas no local.

1.5. No que se refere à Creche Sueli de Souza Coutinho de Abreu, que atualmente atende 268 (duzentos e sessenta e oito) alunos, conforme dados extraídos do Quadro de Turmas e Alunos – QTA, referência maio/2026, a construção da quadra coberta mostra-se necessária para garantir a continuidade das atividades esportivas, recreativas e pedagógicas independentemente das condições climáticas, assegurando ambiente mais seguro, confortável e adequado ao desenvolvimento das atividades escolares.

1.5.1. Conforme projeto arquitetônico, a quadra será construída no terreno da creche.

1.6. Além de promover melhores condições para a prática de atividades físicas e recreativas, a cobertura da quadra contribuirá para a preservação da estrutura física existente, reduzindo a exposição às intempéries e, conseqüentemente, minimizando custos futuros com manutenção corretiva.

2. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

2.1. Conforme o Anexo VII – Secretaria de Educação, do PCA vigente, os serviços em questão enquadram-se no grupo 174 – Obras e Instalações, sendo os recursos próprios do município.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A licitante deverá atender a todas as condições de habilitação previstas no edital;

3.2. Os serviços indicados ou mencionados nos memoriais e nos desenhos que compõem os projetos deverão ser executados com perfeição e segurança.





PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente

3.3. Executar os serviços em conformidade com as normas da ABNT e cadernos técnicos fornecidos pelo **SETOP CENTRAL JAN 2026 | SUDECAP JAN 2026 | SINAPI MAR 2026 | ORSE FEV 2026 | SIURB-SP JAN 2026 | CAESB-DF JAN 2026 V.1 | GOINFRA-GO TABELA 326 DEZ 2025 | SEOP-PA MAR 2026** na qual apresenta diretrizes técnicas para a execução de obras públicas.

3.4. Os serviços deverão ser supervisionados por responsável técnico habilitado.

3.5. Utilizar equipamentos e ferramentas modernos e adequados, bem como adotar métodos de trabalho eficientes e seguros, de modo a garantir a adequada execução dos serviços.

3.6. Executar os serviços considerando sempre os requisitos ambientais adequados, seguindo a legislação ambiental vigente (Federal, Estadual e Municipal), as Resoluções do Conselho Municipal do Meio Ambiente (CODEMA), Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (**ICMBio**) e as normas da ABNT.

3.7. Durante a realização dos serviços deverão ser observadas as seguintes normas relacionadas à segurança e higiene dos trabalhadores:

3.7.1. NR-6 – Equipamentos de Proteção Individual (EPI)

3.7.2. NR-9 Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPR

3.7.3. NR-24 – Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais do Trabalho.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1. Justifica-se que não se vislumbra no mercado outra solução que não seja a execução das obras de ampliação do Complexo Educacional José Avelar, com a construção de quadra na creche, foyer e copa no auditório.

4.2. Nesse sentido, considerando as características do objeto a ser contratado, principalmente a necessidade de elaboração dos projetos complementares pela contratada, entende-se que a melhor opção é a contratação de empresa especializada para realização das obras de ampliação da escola pelo regime de execução indireta na forma semi-integrada, uma vez que o município não dispõe de profissionais no quadro efetivo para atender o porte das intervenções que se fazem necessárias para ampliação do imóvel, ou seja, o município não dispõe da totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido.

Assinado por 3 pessoa(s): Alexssander Rodrigues Batista Silva (**.862.826-** em 29/05/2026 12:33:36 -03:00), Gustavo Machado Duffles Teixeira (**.750.276-** em 29/05/2026 13:41:05 -03:00), + 1
Para verificar as assinaturas, acesse: <https://lagoasanta.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6d4506ff-b942-4d5c-b6fc-bb06b74543c2>





PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente

4.3. Tratando-se de execução indireta, na forma do artigo 46, inciso VI da Lei 14133/2021, será adotada a contratação semi-integrada, visto a necessidade da elaboração dos projetos complementares para execução da obra pela empresa contratada, sendo a sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas de resultado.

4.4. A adoção do regime semi-integrado justifica-se pela necessidade de elaboração, por parte da contratada, dos projetos executivos indispensáveis à plena execução da obra, a partir das diretrizes, parâmetros e soluções previamente definidos pela Administração no projeto básico.

4.5. Tal regime mostra-se mais adequado em razão da complexidade técnica e da necessidade de compatibilização entre os projetos executivos e as metodologias construtivas, permitindo que a empresa contratada utilize sua expertise técnica para propor soluções executivas mais eficientes, sem descaracterizar o objeto originalmente concebido pela Administração Pública.

4.6. Dessa forma, o regime adotado atende aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento, proporcionando maior segurança técnica e melhor gestão da execução contratual.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. Foi realizado o levantamento das intervenções de acordo com o projeto arquitetônico existente. Serviços como alvenarias, acabamentos e revestimentos foram levantados de acordo com o projeto arquitetônico. Em função da ausência de projeto complementares, foram estimados os custos para fundação, estrutura, cobertura e instalações (hidrossanitária, elétrica, climatização, combate à incêndio) baseada em referência internas (obras já executadas).

5.2. Os serviços preliminares e administração local foram estimados de acordo com o prazo de execução da obra 05 (cinco) meses e o espaço disponível para o canteiro.

Assinado por 3 pessoa(s): Alexssander Rodrigues Batista Silva (***.862.826-**- em 29/05/2026 12:33:36 -03:00), Gustavo Machado Duffles Teixeira (***.750.276-**- em 29/05/2026 13:41:05 -03:00), + 1
Para verificar as assinaturas, acesse: <https://lagoasanta.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6d4506ff-b942-4d5c-b6fc-bb06b74543c2>





PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente

5.3. A contratação seguirá na forma semi-integrada e a empresa contratada será responsável pela elaboração dos projetos executivos previstos no item 3 da planilha orçamentária.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. O valor estimado para a contratação é de R\$ 3.805.821,34 (três milhões, oitocentos e cinco mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos).

6.2. O valor previsto no item 6.1 foi aferido com fundamento nos preços previstos nas tabelas de referência SETOP CENTRAL JAN 2026 | SUDECAP JAN 2026 | SINAPI MAR 2026 | ORSE FEV 2026 | SIURB-SP JAN 2026 | CAESB-DF JAN 2026 V.1 | GOINFRA-GO TABELA 326 DEZ 2025 | SEOP-PA MAR 2026, sendo que os detalhamentos dos itens estão previstos na planilha orçamentária anexa ao processo.

7. DESCRIÇÃO GLOBAL DA SOLUÇÃO

7.1. Trata-se da contratação dos serviços necessários para elaboração dos projetos complementares executivos de engenharia e execução da obra de ampliação do Complexo Educacional José Avelar, com a construção de quadra na creche, foyer e copa no auditório, a ser executada em conformidade com as normas da ABNT e cadernos técnicos fornecidos pela SETOP CENTRAL JAN 2026 | SUDECAP JAN 2026 | SINAPI MAR 2026 | ORSE FEV 2026 | SIURB-SP JAN 2026 | CAESB-DF JAN 2026 V.1 | GOINFRA-GO TABELA 326 DEZ 2025 | SEOP-PA MAR 2026 na qual apresenta diretrizes técnicas para a execução de obras públicas.

7.2. Em conjunto, será fornecida uma peça técnica denominada Memorial Descritivo que trará mais detalhes sobre a execução do objeto, tais como parâmetros e critérios que deverão ser observados pela licitante para a perfeita execução do serviço.

8. PREPARAÇÃO E CAPACITAÇÃO INSTITUCIONAL PARA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

8.1. Informa-se que os profissionais possuem capacitação técnica e prática para gerir, fiscalizar e executar o contrato, sem necessidade de treinamento adicional.

Assinado por 3 pessoa(s): Alexander Rodrigues Batista Silva (***.862.826-** em 29/05/2026 12:33:36 -03:00), Gustavo Machado Duffles Teixeira (***.750.276-** em 29/05/2026 13:41:05 -03:00), + 1
Para verificar as assinaturas, acesse: <https://lagoasanta.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6d4506ff-b942-4d5c-b6fc-bb06b74543c2>





PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente

9. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES:

9.1. Aquisição de mobiliário e equipamentos de cozinha para construção da copa.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E OTIMIZAÇÃO DE RECURSOS

10.1. A execução das obras permitirá melhor aproveitamento da infraestrutura pública, ampliando a funcionalidade dos espaços destinados às atividades educacionais, culturais, esportivas e institucionais do município. A implantação do foyer e da copa no auditório proporcionará maior organização e eficiência na realização dos eventos, reduzindo adaptações improvisadas e otimizando o uso do espaço público. A solução também contribuirá para maior durabilidade e funcionalidade das estruturas municipais.

10.2. A criação de espaço adequado de convivência e apoio operacional no auditório proporcionará melhores condições para realização das atividades promovidas pela Administração. A implantação da copa permitirá suporte mais eficiente aos eventos, reduzindo custos indiretos relacionados à logística e organização. Tal medida promoverá ganhos operacionais, maior economicidade e melhor aproveitamento dos recursos públicos disponíveis.

10.3. Na Creche Sueli de Souza Coutinho de Abreu, a construção da quadra coberta permitirá a continuidade das atividades esportivas e recreativas independentemente das condições climáticas. A solução proporcionará ambiente mais seguro, confortável e funcional aos alunos, além de contribuir para a preservação da estrutura física e redução de custos futuros com manutenção. Assim, a contratação promoverá maior eficiência e otimização dos recursos municipais.

11. GESTÃO AMBIENTAL E SUSTENTABILIDADE NA CONTRATAÇÃO

11.1. Possíveis impactos ambientais em decorrentes da contratação:

- Aumento da produção de resíduos.
- Aumento do consumo de recursos energéticos.
- Aumento da poluição atmosférica.

Assinado por 3 pessoa(s): Alexander Rodrigues Batista Silva (**.862.826-**- em 29/05/2026 12:33:36 -03:00), Gustavo Machado Duffles Teixeira (**.750.276-**- em 29/05/2026 13:41:05 -03:00), + 1
Para verificar as assinaturas, acesse: <https://lagoasanta.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6d4506ff-b942-4d5c-b6fc-bb06b74543c2>





PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente

- Desmatamento.
- Sem riscos de impactos ambientais.
- Outros possíveis impactos.

11.2. Medidas para mitigação de impactos ambientais e desenvolvimento sustentável:

- Consumo responsável e destinação adequada de resíduos.
- Priorização de insumos que garantam o consumo eficiente de energia.
- Políticas de reflorestamento.
- Sem necessidade da implantação de políticas de mitigação de impactos ambientais.
- Outras possíveis ações de mitigação de impactos ambientais e desenvolvimento sustentável.

12. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

12.1. O parcelamento da contratação não se apresenta como a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e gerencial, uma vez que a execução integrada do objeto por uma única contratada proporciona maior eficiência na coordenação das atividade e otimização do cronograma físico-financeiro da obra.

12.2. A centralização da execução contratual em uma única empresa permite à Administração Pública maior efetividade no acompanhamento, fiscalização e controle dos serviços, além de concentrar a responsabilidade técnica, administrativa e contratual pela execução do objeto, mitigando riscos relacionados à incompatibilidade entre etapas executivas, sobreposição de atribuições e eventuais conflitos operacionais.

12.3. Ademais, a eventual contratação de múltiplas empresas para execução de parcelas distintas do objeto poderia acarretar dificuldades na definição de responsabilidades em caso de falhas, atrasos, vícios construtivos ou ocorrência de sinistros, comprometendo a adequada apuração de responsabilidades e a aplicação de medidas corretivas e sancionatórias.

Assinado por 3 pessoa(s): Alexssander Rodrigues Batista Silva (***.862.826-**- em 29/05/2026 12:33:36 -03:00), Gustavo Machado Duffles Teixeira (***.750.276-**- em 29/05/2026 13:41:05 -03:00), + 1
Para verificar as assinaturas, acesse: <https://lagoasanta.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6d4506ff-b942-4d5c-b6fc-bb06b74543c2>





PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente

12.4. Assim, considerando a natureza integrada dos serviços, a interdependência das etapas executivas e a necessidade de garantir maior eficiência administrativa, economicidade operacional e segurança na execução contratual, conclui-se que a contratação de uma única empresa mostra-se a alternativa mais vantajosa para o atendimento do interesse público.

13. SÍNTESE DE ADEQUAÇÃO E VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. Com fundamento nos estudos realizados, considera-se que a contratação é viável e razoável para o atendimento das necessidades dos usuários do Complexo Educacional José Avelar, além de ser necessária e de relevante interesse público.

Lagoa Santa, data da assinatura digital.

Equipe responsável:

GUSTAVO MACHADO DUFFLES TEIXEIRA

Engenheiro Civil - CREA-MG 116.920/D

SAULO CAMPOLINA FRANCA

Diretor Municipal

Validado por:

ALEXSSANDER RODRIGUES B. SILVA

Diretor de Obras

Assinado por 3 pessoa(s): Alexssander Rodrigues Batista Silva (***.862.826-**- em 29/05/2026 12:33:36 -03:00), Gustavo Machado Duffles Teixeira (***.750.276-**- em 29/05/2026 13:41:05 -03:00), + 1
Para verificar as assinaturas, acesse: <https://lagoasanta.aprova.com.br/consulta?documentAuthenticatorCode=6d4506ff-b942-4d5c-b6fc-bb06b74543c2>

