



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 0002/2026-SDU

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A REFORMA DO NEM VERÔNICA GUESSER PAULI é fundamental para garantir um atendimento de qualidade às crianças e assegurar melhores condições estruturais ao edifício. Atualmente, o prédio apresenta sérios problemas, problemas na pintura, infiltrações no telhado e outras dificuldades que comprometem o funcionamento adequado da instituição e demais melhorias solicitadas. A intervenção se faz necessária para oferecer um ambiente seguro, acolhedor e propício ao desenvolvimento infantil.

1.1. As Reformas necessárias incluem:

- 1.1.1. Pintura interna;
- 1.1.2. Pintura externa;
- 1.1.3. Revisão no telhado e outros elementos;
- 1.1.4. Reformulação do estacionamento frontal;
- 1.1.5. Embarque e desembarque seguro para as crianças em pátio lateral;
- 1.1.6. Vagas PCD em frente à escola;
- 1.1.7. Demais itens dispostos no orçamento.

Essas reformas visam proporcionar mais conforto, proteção e segurança aos usuários.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

O objeto em questão não está previsto no plano de contratações da Administração. Contudo, trata-se de uma emenda parlamentar que atende a uma necessidade real e urgente do centro, considerando que, conforme já exposto, há demandas estruturais que precisam ser solucionadas.

3. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO:

A obra comum de engenharia a ser contratada deverá atender às quantidades solicitadas no projeto de engenharia, além de ser executada com segurança através do uso de Equipamentos de Segurança Individuais e Coletivos que se fizerem necessários durante a execução do objeto, além de seguir as Normas Técnicas vigentes para os serviços prestados.

Ainda, o fornecedor deverá:

- 3.1. Possuir (um) profissional de nível superior, devidamente inscrito no CREA ou CAU, (engenheiro civil ou arquiteto que possui atribuições ao objeto licitado) que deverá ser indicado como o responsável pela obra ora licitada, sendo que tal comprovação dar-se-á pela apresentação de cópia do registro da carteira de trabalho ou ficha de registro funcional devidamente autenticada pela Delegacia Regional do Trabalho - DRT, Contrato de Prestação de Serviços, ou ainda, se o profissional for sócio da proponente, através de contrato social atualizado.
- 3.2. Fornecer ART de execução das atividades realizadas;
- 3.3. Comprovar capacidade técnica-operacional da forma que será especificada no Termo de Referência.
- 3.4. Declaração emitida pela empresa interessada, declarando que o licitante através de seu responsável efetuou vistoria completa no local para o total conhecimento de todas as particularidades dos serviços, não sendo aceitas, para efeitos legais, posteriores alegações de desconhecimento dos mesmos. A vistoria poderá se realizar quantas vezes o licitante julgar necessárias para a elaboração de sua proposta de preços, porém deverá ser efetuada até 05 (cinco) dias antes da data prevista para abertura e julgamento das propostas;

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO:

A previsão do quantitativo total para cada item que compõe a obra comum está especificada no arquivo PLANILHA ORÇAMENTÁRIA do projeto de engenharia em anexo.

Todos os quantitativos podem ser encontrados na planilha orçamentária.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresa especializada cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto pretendido. Não foi possível encontrar contratações idênticas em outros editais e meios de contratação, visto que se trata de obra de reforma, portanto, de características únicas devido à via em que se pretende executar a obra.

Logo, por se tratar de obra de engenharia, os levantamentos de valores referenciais ocorreram por meio de planilha SINAPI, utilizando-se os quantitativos e itens SINAPI especificados no projeto de engenharia.

Considerando que se trata de obra comum de engenharia e que, apesar de obras com especificações diferentes - mas que possuem a mesma natureza, qual seja, obras de reformas - foram encontradas variedade de empresas que poderiam executar o objeto deste ETP, verificando-se então a ampla disponibilidade de empresas aptas à contratação, conforme os requisitos estabelecidos neste documento.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Tratando-se de obra de engenharia, o valor referencial da obra foi obtido por meio de planilha SINAPI, conforme exposto no Item 5 deste ETP.

Logo, obteve-se o valor da contratação estimado em **R\$ 216.063,23** (Duzentos e dezesseis mil, sessenta e três reais e vinte e três centavos) conforme detalhado na Planilha Orçamentária anexa ao projeto de engenharia.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

O objeto deste ETP é a **REFORMA DO NEM VERÔNICA GUESSER PAULI**.

Diante disso, a empresa a ser contratada para execução desta obra será responsável pelas seguintes etapas como um todo:

- 7.1. Serviços preliminares
- 7.2. Pavimentação
- 7.3. Pinturas internas
- 7.4. Pinturas externas
- 7.5. Revisão e limpeza de cobertura
- 7.6. Elementos em alvenaria de vedação
- 7.7. Limpeza
- 7.8. Outros itens especificados no projeto e orçamento

A empresa, ainda, será responsável pela assistência técnica durante a execução da obra, visando dirimir eventuais questionamentos quanto aos materiais, equipamentos e/ou mão de obra empregados, além de prestar, prontamente, assistência no caso de reparos que venham a acontecer pela má execução do objeto contratado.

É importante também salientar a necessidade de que a empresa contratada execute todas as etapas necessárias para a conclusão da obra, objeto deste ETP e do projeto de engenharia elaborado pelo Município de Antônio Carlos, dentro do prazo estabelecido no cronograma da obra, qual seja, 90 (noventa) dias a partir da emissão da Ordem de Serviço.

Ressalta-se que os acabamentos fornecidos ao empreendimento deverão ser apresentados previamente para aprovação junto a Secretaria de Desenvolvimento urbano, e após aprovação poderão ser fornecidos e instalados.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Este objeto trata-se de obra em lote único, visando à homogeneidade de execução dos serviços, contudo, não há prejuízos técnicos ou econômicos devido ao lote único.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Os resultados pretendidos vão ao encontro das observações previstas no item 7 deste documento e os resultados vão de encontro com a obra sendo executada conforme o projeto de engenharia elaborado pelo Município.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO:

O Município indicará com precisão o local a ser executada a obra, além de indicar o fiscal que acompanhará a obra.

A fiscalização, durante a execução, elaborará relatório fotográfico detalhado a fim de comprovar a execução da obra conforme cronograma físico-financeiro.

O Município de Antônio Carlos emitirá Ordem de Serviço para o início dos trabalhos.

O Município de Antônio Carlos providenciará conta para a garantia do contrato, conforme edital, que será repassada ao vencedor após o certame e previamente à assinatura do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há contratações correlatas ou interdependentes no presente processo.

Contudo, caso durante a execução observe-se necessário executar alguma das medidas mitigadoras previstas no item 12, haverá então a possibilidade de novas contratações para dirimir os efeitos causados por possíveis impactos ambientais.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS:

Para a reforma da edificação, é importante considerar os possíveis impactos ambientais e as respectivas medidas mitigadoras. Aqui estão alguns exemplos:

Possíveis Impactos Ambientais

12.1. Geração de Resíduos Sólidos:

12.1.1. Impacto: A demolição e construção podem gerar grandes quantidades de entulho e resíduos.

12.1.2. Medidas Mitigadoras: Implementar um plano de gerenciamento de resíduos, incluindo a separação e reciclagem de materiais, e a destinação adequada dos resíduos não recicláveis¹.

12.2. Consumo de Energia e Recursos Naturais:

12.2.1. Impacto: A construção pode aumentar o consumo de energia e água.

12.2.2. Medidas Mitigadoras: Utilizar materiais de construção sustentáveis, instalar sistemas de energia solar e implementar práticas de construção que economizem água¹.

12.3. Poluição do Ar e Ruído:

12.3.1. Impacto: As atividades de construção podem gerar poeira e ruído, afetando a qualidade do ar e o bem-estar da comunidade.

12.3.2. Medidas Mitigadoras: Utilizar técnicas de controle de poeira, como a pulverização de água, e limitar as horas de trabalho para reduzir o impacto do ruído.

12.4. Medidas Mitigadoras Adicionais:

12.4.1. Acessibilidade: Garantir que todas as novas construções e reformas atendam às normas de acessibilidade, proporcionando acesso seguro e fácil para todos os alunos e usuários.



Essas medidas não só ajudam a mitigar os impactos ambientais, mas também garantem um ambiente mais seguro e sustentável para todos.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA:

Considera-se viável o prosseguimento dos atos administrativos a fim de que ocorram as contratações das obras de engenharia em questão.

Antônio Carlos, 15 de janeiro de 2026

Milton Bley Júnior

Secretário de Desenvolvimento Urbano