



**MINUTA PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBANOS SC**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

PROCESSO ADMINISTRATIVO: \_\_\_\_\_

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA: \_\_\_\_\_

Objeto: **REFORMA E COMPLEMENTAÇÃO DO C.E.I SÃO FRANCISCO**

**1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:**

A contratação de empresa especializada para a execução da reforma do Centro de Educação Infantil São Francisco fundamenta-se na necessidade de solucionar problemas estruturais e funcionais atualmente existentes na edificação, os quais comprometem a adequada prestação do serviço público de educação infantil.

A unidade apresenta desgaste acentuado em seus sistemas construtivos, decorrente do tempo de uso e da ausência de intervenções significativas ao longo dos anos, situação que resulta em condições inadequadas de segurança, conforto e salubridade para alunos, professores e demais servidores. Tais deficiências impactam diretamente na qualidade do ambiente educacional, podendo prejudicar o desenvolvimento das atividades pedagógicas.

Sob a perspectiva do interesse público, a intervenção proposta visa garantir a continuidade e a eficiência na prestação do serviço educacional, direito social assegurado constitucionalmente, bem como preservar a integridade física dos usuários da edificação. A não realização da obra tende a agravar os problemas existentes, podendo gerar custos mais elevados ao erário em intervenções futuras, além de expor a Administração a riscos administrativos, legais e operacionais.

Adicionalmente, a contratação se mostra necessária para viabilizar a adequação dos espaços físicos às demandas atuais da rede municipal de ensino, contribuindo para a redução de eventuais situações de superlotação e promovendo melhores condições de uso, acessibilidade e organização dos ambientes escolares.

Destaca-se que a execução dos serviços por meio de empresa especializada assegura a observância das normas técnicas vigentes, a adequada aplicação dos recursos públicos e a obtenção de resultados com maior eficiência e durabilidade.

Dessa forma, a contratação pretendida atende plenamente ao interesse público, na medida em que busca garantir um ambiente educacional seguro, adequado e capaz de promover o desenvolvimento integral dos alunos, além de assegurar a boa gestão dos recursos públicos e a continuidade dos serviços essenciais ofertados à população.



**2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração:**

A aquisição/serviço pretendido, não consta previsto no Plano Plurianual do fundo municipal de Educação Anual do ano de 2026. Porém, são necessidades que deverão ser atendidas com urgência.

**3. Requisitos da Contratação:**

Para atender à demanda da Administração Pública, todos os serviços descritos deverão ser executados por profissionais legalmente habilitados, garantindo sua plena funcionalidade e conformidade com as especificações técnicas.

A empresa contratada será responsável pela execução integral dos serviços, incluindo o fornecimento de toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) necessários ao cumprimento do objeto contratual.

A utilização de EPIs é obrigatória durante toda a execução das atividades, devendo ser adequada a cada etapa dos serviços, em conformidade com as Normas Regulamentadoras NR-06, NR-09, NR-10 e NR-18 da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho, além de outras normas e dispositivos de segurança aplicáveis.

A mão de obra empregada deverá apresentar qualificação compatível com a complexidade dos serviços, garantindo acabamento de qualidade e estrita observância às exigências constantes no Memorial Descritivo e/ou Termo de Referência. A empresa executora compromete-se a realizar os serviços de acordo com os projetos, especificações técnicas e demais documentos contratuais, obedecendo rigorosamente aos padrões de qualidade, segurança e desempenho estabelecidos pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou, na ausência destas, pelas boas práticas da engenharia e da construção civil.

Todos os materiais utilizados deverão atender às especificações técnicas constantes no Memorial Descritivo/Termo de Referência, sendo obrigatoriamente de primeira qualidade e em conformidade com as normas da ABNT. Em caso de comprovada impossibilidade de fornecimento de algum material especificado, a substituição só poderá ocorrer mediante autorização formal da fiscalização da obra ou dos autores do projeto, com justificativa técnica devidamente apresentada.

**4. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:**



## **METODOLOGIA E QUANTITATIVOS**

As estimativas foram baseadas em:

- Levantamento in loco;
- Projetos arquitetônicos e complementares (quando existentes);
- Diagnóstico técnico dos problemas;
- Normas técnicas da ABNT e orientações de órgãos como FNDE e CAU/CREA;
- Integração de demandas comuns (como serviços de pintura e demolições) para ganho de escala na contratação.

## **INTEGRAÇÃO ENTRE CONTRATAÇÕES E ECONOMIA DE ESCALA**

Para otimizar custos e logística, os seguintes agrupamentos foram considerados:

- **Serviços de alvenaria e estrutura:** pilares, vergas, muros, guarda-corpos;
- **Serviços de impermeabilização e pintura:** agrupados para redução de deslocamentos de equipes e economia em materiais;
- **Instalações complementares**
- 
- : executadas de forma integrada, reduzindo retrabalho;

## **DOCUMENTOS DE SUPORTE**

- Levantamento fotográfico dos danos;
- Planta baixa e croquis das áreas atingidas;
- Tabelas de composição de custos (SINAPI/TCU/FNDE).

As estimativas de quantidade podem ser verificadas através da planilha orçamentária e do memorial descritivo, além dos croquis de intervenção propostos.

### **5. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:**

Para a definição da melhor solução a ser contratada, foram analisadas duas alternativas principais: a reforma da estrutura existente e a demolição seguida da construção de um novo núcleo educacional. A análise considerou critérios técnicos, econômicos, operacionais e de viabilidade.

#### **a) Complementação da estrutura existente**

A alternativa consiste na reabilitação e adequação da estrutura atual, e construção de um novo bloco, além de realizar intervenções pontuais e específicas, abrangendo reparos estruturais, melhorias de acessibilidade, adequações às normas de segurança (inclusive contra incêndios), instalações elétricas e hidráulicas, entre outros.



Trata-se da solução de menor custo, com plena efetividade, capaz de prolongar significativamente a vida útil da edificação, garantindo a continuidade das atividades educacionais com segurança e funcionalidade. A execução poderá ocorrer com menor impacto financeiro e logístico, inclusive com possibilidade de manter parcialmente o funcionamento da unidade durante as obras, o que é favorável à gestão pública.

#### **b) Demolição e construção de novo núcleo educacional**

Esta opção prevê a demolição integral da estrutura existente e a edificação de uma nova escola. Embora proporcione uma estrutura totalmente nova e modernizada, trata-se de uma solução com custos significativamente mais elevados, estimados em aproximadamente R\$ 5.000.000,00, conforme valores de referência.

Além disso, esse modelo implicaria em um prazo de execução consideravelmente maior, necessidade de realocação temporária dos alunos e equipe, e maiores impactos operacionais e logísticos.

#### **Justificativa técnica e econômica da escolha**

Considerando o custo-benefício, o tempo de execução, a possibilidade de manter parcialmente as atividades durante a intervenção, e a viabilidade de corrigir e modernizar a estrutura existente, a reforma da unidade educacional foi a alternativa escolhida. Esta decisão garante a otimização de recursos públicos, atende às necessidades estruturais da unidade e observa os princípios da economicidade, eficiência e continuidade dos serviços públicos.

**6. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação:**

- a) REFORMA: **Valor de R\$ 732.270,61** (Ref. Orçamento realizados pela secretaria de educação do município e revisado pela secretaria de planejamento).
- b) Os valores unitários, as respectivas quantidades e unidades de medida, bem como o percentual do BDI adotado para a execução da obra, estão detalhados na planilha orçamentária.

**7. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:**

A solução proposta consiste na complementação das obras na escola, visando a finalização adequada da infraestrutura necessária ao pleno funcionamento da unidade educacional. A execução dos serviços deverá atender a todos os requisitos técnicos e legais pertinentes,



incluindo as normativas de segurança, acessibilidade e qualidade exigidas para o ambiente escolar.

As obras deverão ser concluídas e entregues ao Município no prazo máximo de **120 (cento e vinte) dias**, contados a partir da assinatura do contrato, respeitando o cronograma físico-financeiro estabelecido.

Todos os itens contemplados na planilha orçamentária deverão ser entregues em perfeito estado de funcionamento e conservação, de modo a garantir a segurança e o conforto dos usuários da escola.

Além disso, após a entrega da obra, haverá um período contratual de garantia, durante o qual o contratado será responsável por eventuais serviços de manutenção corretiva e assistência técnica relacionados a itens específicos do orçamento, conforme estipulado em cláusula própria do contrato. Durante esse período, a empresa deverá atender prontamente a quaisquer demandas do Município referentes a falhas, vícios ou mau funcionamento dos componentes entregues.

#### **8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:**

A opção por não parcelar o objeto contratual se justifica pela natureza indivisível e integrada da obra a ser executada, que demanda planejamento unificado, execução contínua e controle técnico centralizado para garantir a compatibilidade e a funcionalidade dos sistemas e estruturas envolvidos.

O fracionamento da contratação poderia comprometer a qualidade, a segurança e a eficiência da execução, além de gerar riscos operacionais, como a dificuldade de coordenação entre diferentes contratados, conflitos de responsabilidade e atrasos no cronograma.

Além disso, a unificação da contratação permite uma melhor gestão dos recursos públicos, com maior controle sobre custos e prazos, e assegura que a responsabilidade técnica pela totalidade da obra recaia sobre um único executor, conforme exige a legislação vigente para serviços de engenharia e construção civil.

Dessa forma, conclui-se que não há necessidade nem viabilidade técnica ou econômica no parcelamento do objeto, sendo mais adequada a contratação integral da complementação das obras escolares por um único contratado.

#### **9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:**

A presente proposta visa promover a melhoria das condições físicas e funcionais da escola, proporcionando um ambiente mais seguro, acessível e adequado para o desenvolvimento das



atividades educacionais. Espera-se, com isso, otimizar o uso dos recursos humanos, ao oferecer melhores condições de trabalho aos profissionais da educação, o que contribui para o aumento da produtividade e da qualidade do ensino.

Em termos de economicidade, a execução integrada da complementação das obras evita gastos com contratações fragmentadas, reduz o retrabalho e melhora a eficiência na gestão dos contratos. Além disso, o investimento em infraestrutura qualificada tende a minimizar despesas futuras com manutenções corretivas emergenciais, promovendo o uso racional dos recursos financeiros públicos.

Também se prevê o aproveitamento mais eficiente dos recursos materiais, com a utilização de insumos duráveis, sustentáveis e adequados às normas técnicas, reduzindo o desperdício e prolongando a vida útil dos equipamentos e instalações.

Portanto, os resultados pretendidos se traduzem em melhor desempenho da unidade escolar, valorização dos profissionais e economia no uso dos recursos públicos, com impacto direto na qualidade da educação oferecida à comunidade.

**10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:**

Como medida preparatória para a celebração do contrato, recomenda-se a realização de reunião técnica integrada, envolvendo os profissionais da educação, o fiscal e o gestor do contrato, além do preposto da empresa contratada. O objetivo é alinhar as expectativas e apresentar os procedimentos operacionais relacionados à execução, utilização e acompanhamento do objeto contratado.

Essa ação visa garantir a clareza quanto aos papéis e responsabilidades de cada parte, bem como promover uma comunicação eficiente ao longo da vigência contratual. Durante a reunião, deverão ser abordados aspectos como: cronograma de execução, formas de registro e reporte de ocorrências, recebimento de serviços e equipamentos, e procedimentos para solicitação de manutenções ou ajustes.

Além disso, recomenda-se que a Administração providencie a capacitação ou orientação prévia dos servidores designados para a fiscalização e gestão contratual, com base na legislação vigente (como a Lei nº 14.133/2021) e nas boas práticas de administração pública. Essa capacitação visa garantir o pleno cumprimento das obrigações legais e contratuais, assegurando maior controle, transparência e eficiência na execução do contrato.



#### **11. Contratações correlatas e/ou interdependentes:**

Na solução apresentada, não há necessidade de contratações adicionais de natureza correlata ou interdependente para a execução da obra, uma vez que o Município já dispõe de mão de obra própria, alocada no quadro de servidores, responsável pela manutenção contínua do espaço público escolar.

Cabe à Administração assegurar que, após a conclusão da obra, os profissionais atualmente vinculados à manutenção predial, limpeza e conservação da escola sejam devidamente orientados quanto ao uso, preservação e cuidados específicos com os novos ambientes e estruturas implantadas. Essa atuação integrada evita a duplicidade de contratações e promove o aproveitamento eficiente dos recursos humanos já disponíveis.

Caso surjam demandas pontuais ou específicas que extrapolem a rotina de manutenção, estas poderão ser avaliadas e atendidas por meio de contratos já existentes ou por futuras contratações complementares, desde que devidamente justificadas e planejadas conforme os princípios da economicidade e da eficiência.

#### **12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável:**

Embora o objeto em si não represente risco direto ao meio ambiente durante sua utilização, é importante considerar os possíveis impactos ambientais decorrentes das etapas de fabricação, transporte, instalação e descarte de materiais envolvidos na execução da obra.

Dessa forma, recomenda-se a adoção de medidas mitigadoras e sustentáveis, tais como:

- Preferência pela aquisição de materiais provenientes de fontes responsáveis e certificadas, como madeira com origem em áreas de manejo florestal legal e sustentável;
- Utilização de equipamentos e materiais com selo de eficiência energética, contribuindo para o baixo consumo de energia elétrica e a redução da pegada de carbono da edificação;
- Adoção de práticas de gerenciamento de resíduos sólidos, com a destinação adequada de sobras e refugos de obra, priorizando a reutilização e a reciclagem de materiais, conforme determina a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);
- Implementação de logística reversa para materiais e embalagens, sempre que aplicável, por meio de parcerias com fornecedores ou cooperativas locais;
- Capacitação da equipe envolvida na execução da obra quanto às práticas sustentáveis e ao descarte correto de resíduos;



- Planejamento e execução das atividades com foco na redução do desperdício de água, energia e insumos, tanto na fase de obra quanto na de uso posterior da edificação.

Tais medidas visam não apenas minimizar eventuais impactos ambientais, mas também contribuir para a promoção de uma cultura institucional de responsabilidade socioambiental, alinhada aos princípios da administração pública sustentável.

### **13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:**

Considerando a necessidade identificada pela Administração, bem como os aspectos logísticos, técnicos, operacionais e econômicos envolvidos, conclui-se que a complementação da estrutura existente do núcleo educacional configura-se como a solução mais adequada e eficiente para o atendimento da demanda.

A proposta apresenta plena viabilidade técnica, compatível com as condições da infraestrutura já implantada, além de estar alinhada às diretrizes de otimização do uso dos recursos públicos. A contratação permitirá qualificar os espaços escolares, promovendo melhores condições de ensino, segurança, acessibilidade e bem-estar para toda a comunidade escolar.

Adicionalmente, verifica-se a existência de fornecedores com capacidade comprovada para execução do objeto, o que reforça a viabilidade da contratação nos aspectos de mercado e operacionalização. A solução proposta, portanto, é aderente às necessidades institucionais, respeita os princípios da economicidade, da eficiência e do interesse público, e se mostra compatível com os objetivos estratégicos da Administração.

#### **Elaborada por:**

KAIO CÉSAR MATTOS CAMARGO

CHEFE DE PLANEJAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ARQUITETO E URBANISTA CAU-SC A154824-7