

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade

A contratação justifica-se pela necessidade de reforma e ampliação da cozinha do Centro Educacional Sebastião Delgado de Almeida/Escola Monsenhor Nardy, bem como de adequações na estrutura física da unidade, visando melhorar as condições de higiene, segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade.

As intervenções incluem adequação dos pisos e layouts, acessibilidade dos sanitários, pintura interna e externa, substituição das luminárias por LED e reforma e ampliação da cozinha, com organização adequada dos espaços para preparo e armazenamento de alimentos. Dessa forma, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de engenharia, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

2. Área requisitante

Secretaria de Obras e Urbanismo – Alexandre de Paulo Magalhães.

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

3.1 Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU da empresa licitante ou de seus responsáveis técnicos;

3.2 Atestado técnico emitido por empresa de direito público ou privado, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, comprovando que o responsável técnico da proponente executou serviços similares ao objeto da presente licitação, na condição de representante legal da licitante ou contratado pela mesma;

3.3 A proponente deverá comprovar que o profissional de nível superior indicado para responsável técnico da obra e detentor do(s) atestado(s) pertence ao quadro permanente da proponente, mediante a apresentação da cópia da certidão do registro e quitação de pessoa jurídica emitida pelo Conselho Regional de Engenharia ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, com validade abrangendo a data do presente certame licitatório, acompanhado da cópia da ficha de registro de empregados ou cópia da folha do livro de registro de empregados ou cópia do contrato social ou da última alteração contratual devidamente registrada na junta comercial ou ainda mediante a comprovação de que o profissional tem vínculo contratual com a empresa apresentando nesse caso, cópia do contrato de prestação de serviço com firma reconhecida tanto do representante legal da empresa quanto do engenheiro ou arquiteto e urbanista contratado, no qual conste o nome do detentor do atestado de capacidade técnica;

3.4 Declaração de responsabilidade técnica;

3.5 Declaração de que se encontra capacitada com acervo técnico representado por instalações e equipamentos adequados e disponíveis para execução das obras e serviços de que trata este edital;

3.6 Declaração da proponente de que se compromete a manter no canteiro das obras, todo o equipamento e ferramentas necessários à execução dos serviços de que conhece as características técnicas e as condições básicas para execução da obra.

4. Levantamento de Mercado

Para atendimento da necessidade identificada, foram consideradas, de forma sucinta, as alternativas de execução das intervenções necessárias na unidade escolar, especialmente a realização dos serviços por meios próprios da Administração ou mediante contratação de empresa especializada em serviços de engenharia.

Considerando a natureza dos serviços, a necessidade de execução de intervenções de reforma e ampliação, a exigência de mão de obra e equipamentos especializados, bem como a necessidade de observância das normas técnicas aplicáveis e de adequada responsabilidade técnica, verificou-se que a execução por empresa especializada constitui a solução mais compatível com as características e o porte da intervenção pretendida.

A execução direta pelo Município não se mostra adequada, tendo em vista a ausência de estrutura operacional, equipamentos e mão de obra especializada em quantidade e qualificação suficientes para a execução integral dos serviços, além da necessidade de acompanhamento e responsabilidade técnica próprios da atividade de engenharia.

A solução adotada consiste, portanto, na contratação de empresa especializada para execução da reforma do Centro Educacional Sebastião Delgado de Almeida, na Escola Monsenhor Nardy, incluindo a ampliação da cozinha, conforme projetos, especificações e demais documentos técnicos integrantes da contratação.

Ressalta-se que a estimativa dos custos da contratação será elaborada com utilização dos referenciais de preços aplicáveis aos serviços de engenharia, especialmente o SINAPI, conforme metodologia estabelecida para composição do orçamento, não se confundindo tal procedimento com o levantamento das alternativas de mercado realizado nesta etapa.

5. Descrição da solução como um todo

Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para execução da reforma do Centro Educacional Sebastião Delgado de Almeida, situado na Escola Monsenhor Nardy, incluindo a ampliação da cozinha, com a finalidade de promover melhorias na infraestrutura física da unidade escolar, proporcionando melhores condições de uso, higiene, segurança, acessibilidade e funcionalidade dos ambientes, especialmente das salas de aula e do espaço destinado ao preparo e manipulação de alimentos.

6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

Os quantitativos estimados para a contratação são resultantes do levantamento de necessidade dos serviços elaborado pela engenheira Priscila Cristina de Paula Neto ENGENHEIRA CIVIL - CREA-MG Nº 142.702/D, conforme detalhamentos constantes nos anexos deste instrumento.

7. Estimativa do Valor da Contratação

7.1 O valor estimado para a contratação deste serviço é de R\$ 982.943,63 (novecentos e oitenta e dois mil, novecentos e quarenta e três reais e sessenta e três centavos), para o valor total dos serviços contratados.

7.2 Os detalhamentos dos valores elencados se encontram na Planilha Orçamentária, bem como demais documentos anexos.

8. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Considerando as características e a natureza dos serviços previstos para a reforma do Centro Educacional Sebastião Delgado de Almeida, na Escola Monsenhor Nardy, incluindo a ampliação da cozinha, entende-se tecnicamente adequada a execução conjunta do objeto, não sendo recomendável o seu parcelamento em contratações distintas.

Os serviços que compõem a intervenção apresentam interdependência e demandam adequada compatibilização entre as diferentes etapas de execução, uma vez que as intervenções de reforma e ampliação estão relacionadas e devem ser realizadas de forma coordenada, observando-se a sequência e o cronograma estabelecidos no projeto e nas especificações técnicas.

A execução por uma única empresa também possibilita a integração da responsabilidade técnica sobre os serviços, facilitando a coordenação das equipes, o planejamento e o acompanhamento do cronograma físico-financeiro, bem como a compatibilização entre os diferentes serviços necessários à conclusão da obra.

O eventual parcelamento do objeto entre empresas distintas poderia ocasionar dificuldades de coordenação, sobreposição ou incompatibilidade entre etapas, necessidade de articulação entre diferentes responsáveis pela execução, além de potencialmente aumentar os riscos de atrasos, retrabalhos e conflitos quanto à responsabilidade por eventuais falhas ou incompatibilidades na execução.

Sob o aspecto econômico, a execução conjunta também permite melhor aproveitamento dos recursos empregados na obra, evitando a duplicidade de custos indiretos, mobilização e desmobilização de equipes e equipamentos, instalação e manutenção de estrutura de apoio, fiscalização e gerenciamento de múltiplos contratos.

Dessa forma, considerando a interdependência dos serviços, a necessidade de compatibilização das etapas, a conveniência da responsabilidade técnica integrada, a coordenação do cronograma e a busca pela eficiência na execução contratual, conclui-se que o não parcelamento do objeto se mostra tecnicamente adequado e economicamente vantajoso para a Administração, sendo mantida a contratação em lote único, sob o regime de empreitada global.

9. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Para esta solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da compra/contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação pretendida não está prevista no Plano de Contratações Anual do Município, considerando que esse planejamento ainda não foi implantado no município.

11. Resultados Pretendidos

Pretende-se, com a contratação, promover a melhoria da infraestrutura do Centro Educacional Sebastião Delgado de Almeida/Escola Monsenhor Nardy, proporcionando ambientes mais seguros, acessíveis, funcionais, higiênicos e adequados ao desenvolvimento das atividades escolares. Busca-se ainda melhorar as condições da cozinha para o preparo e armazenamento de alimentos, garantir melhores condições de iluminação e manutenção dos espaços, além de proporcionar maior conforto aos alunos e servidores.

12. Providências a serem Adotadas

Para contratação pretendida necessário se faz a realização de procedimento licitatório.

13. Possíveis Impactos Ambientais

A execução da reforma do Centro Educacional Sebastião Delgado de Almeida, na Escola Monsenhor Nardy, incluindo a ampliação da cozinha, poderá ocasionar impactos ambientais pontuais e temporários, inerentes à execução de obras e serviços de engenharia, especialmente relacionados à geração de resíduos da construção civil, retirada de materiais e componentes da edificação, emissão de poeira, geração de ruídos, movimentação e transporte de materiais e eventual consumo de recursos naturais.

Como medidas de prevenção e mitigação, deverão ser adotados procedimentos adequados para o acondicionamento, armazenamento temporário, transporte e destinação dos resíduos gerados durante a execução dos serviços, observada a legislação ambiental aplicável e as normas pertinentes aos resíduos da construção civil.

Os materiais provenientes de demolições, retiradas e demais intervenções deverão ser devidamente segregados, evitando-se o descarte irregular e priorizando-se, quando tecnicamente e legalmente possível, o reaproveitamento ou a reciclagem dos materiais. Os resíduos que não puderem ser reaproveitados deverão ser destinados a locais devidamente licenciados ou autorizados para o recebimento e tratamento correspondente.

Deverão ser adotadas, ainda, medidas para reduzir a dispersão de poeira, a geração excessiva de ruídos e a desorganização do local de execução, especialmente em razão de se tratar de intervenção realizada em unidade escolar, devendo a contratada manter os materiais e resíduos devidamente organizados e acondicionados e promover a limpeza do local ao longo da execução e ao término dos serviços.

A contratada deverá observar as normas ambientais, sanitárias e de segurança aplicáveis à execução dos serviços, responsabilizando-se pelo adequado gerenciamento dos resíduos e pela adoção das medidas necessárias à prevenção ou redução dos impactos decorrentes da execução da obra.

Não se identificam, a princípio, impactos ambientais de elevada magnitude que demandem estudo ambiental específico, sem prejuízo da observância das exigências dos órgãos ambientais competentes e da adoção das medidas de controle e mitigação cabíveis durante a execução contratual.

14. Declaração de Viabilidade

Conclui-se com o presente estudo preliminar que a contratação da solução supracitada, ou seja, da contratação de empresa especializada para prestação de serviços especializados de engenharia.

Bom Jardim de Minas/MG, 25 de agosto de 2026.

Alexandre de Paulo Magalhães
Secretário de Obras e Urbanismo
Matrícula 3311