

DOCUMENTO

Estudo Técnico Preliminar

UTILIZAÇÃO

Contratações para obras e serviços de engenharia

PUBLICADA EM

16/07/2025



PREFEITURA DE CAPELINHA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 – INTRODUÇÃO

1.1. Este Estudo Técnico Preliminar caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

1.2. O objeto do estudo do presente documento é a contratação de empresa especializada para a execução de obra de ampliação do Centro Municipal de Educação Infantil Tia Ninha, compreendendo a construção de duas salas de aula e duas instalações sanitárias comuns com três cabines (sendo uma adaptada para Pessoa com Necessidades Especiais - PNE). Trata-se de uma demanda identificada a partir da necessidade de ampliação da capacidade física do Centro para atender ao aumento do número de matrículas e garantir acessibilidade e condições adequadas de higiene e conforto aos alunos e demais usuários.

Na hipótese de conclusão pela viabilidade da solução escolhida, este Estudo Técnico Preliminar fundamentará a elaboração do respectivo Termo de Referência e/ou Projeto Básico, que servirá de base para a futura contratação pública da obra, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

1.3. O setor solicitante é:

1.3.1. Secretaria Municipal de Educação de Capelinha/MG.

1.4. Este ETP apresenta os elementos indispensáveis para a contratação, os demais elementos previstos no Art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

1.5. Histórico de Revisão:

Data	Versão	Descrição	Autor
16/07/2025	1.0	Elaboração do ETP	Sara Silva Fontes

2 – DA NECESSIDADE E DA SOLUÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação visa atender à crescente demanda por infraestrutura adequada na unidade escolar, decorrente do aumento no número de matrículas e da necessidade de promover acessibilidade, conforto e segurança aos estudantes, professores e demais usuários do ambiente educacional.

Atualmente, o Centro Municipal de Educação Infantil Tia Ninha encontra-se com a capacidade física comprometida, possuindo salas de aula insuficientes para a quantidade

de turmas ativas e projetadas, o que tem impactado negativamente na qualidade do ensino, além de inviabilizar o atendimento a novas matrículas, especialmente nos períodos de maior procura.

A construção de duas novas salas de aula possibilitará o atendimento a mais estudantes e a adequação dos espaços conforme os parâmetros estabelecidos pelo Ministério da Educação (MEC), assegurando o cumprimento da legislação vigente quanto à metragem mínima por aluno, ventilação, iluminação e conforto térmico.

As duas instalações sanitárias completas, com três cabines sanitárias cada, sendo uma adaptada para Pessoas com Necessidades Especiais (PNE), atendem à necessidade de garantir condições de higiene e salubridade compatíveis com o número de usuários da escola, bem como ao cumprimento da Lei nº 10.098/2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Portanto, a realização desta obra é essencial para assegurar um ambiente escolar adequado, inclusivo, acessível e condizente com as diretrizes educacionais e normativas legais, promovendo a melhoria da qualidade do ensino e da permanência dos alunos na escola com dignidade, segurança e equidade.

2.2. Para atender à demanda de ampliação da infraestrutura escolar, o mercado oferece diversas alternativas, entre elas:

1. Locação de módulos pré-fabricados (contêineres adaptados):

Utilizados como solução temporária para salas de aula ou sanitários, com rápida instalação.

Desvantagens: Alto custo mensal, desconforto térmico e acústico, baixa durabilidade e limitações normativas para acessibilidade.

- 2. Parcerias público-privadas (PPP) ou convênios com instituições privadas:

Firmar parcerias para compartilhamento de espaços ou construção mediante contrapartida.

Desvantagens: Processo burocrático, dependência de aprovação e adesão externa, e perda de autonomia sobre a gestão do espaço.

- 3. Construção convencional em alvenaria por meio de contratação direta via licitação pública:

Solução definitiva, durável e alinhada às exigências legais de segurança, acessibilidade e salubridade.

Vantagens: Melhor relação custo-benefício a longo prazo, autonomia da gestão pública, e total adequação às normas de infraestrutura escolar.

A solução proposta é a execução de obra de construção civil em alvenaria convencional, por meio de contratação pública, para:

- - 2 salas de aula com dimensões compatíveis com as diretrizes do FNDE;
- - 2 instalações sanitária contendo três cabines, sendo um acessível a pessoas com deficiência (PNE);

Essa solução se mostra a mais adequada por ser definitiva, garantindo a conformidade com as normas técnicas de acessibilidade (NBR 9050), segurança, salubridade e conforto ambiental, além de ser compatível com os padrões estabelecidos pelo MEC/FNDE para edificações escolares.

A obra será licitada conforme as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, com projeto executivo elaborado e orçamentos baseados nos sistemas SINAPI/SEINFRA (antiga SETOP), garantindo transparência, economicidade e funcionalidade ao equipamento público.

3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A demanda será prestada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente.

3.2. Portanto, a licitante adjudicatária deverá possuir o(s) seguinte(s) requisito(s) para ser contratada:

3.2.1. Cópia do Balanço Patrimonial e índices dos 02 (dois) últimos exercícios sociais;

3.2.2. Certificado de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica e do Responsável Técnico emitida pelo CREA/CAU;

3.2.3. Comprovação de possuir profissional entre os quadros de funcionários da licitante, sendo sócio, funcionário ou autônomo contratado, ou em caso de ausência de vínculo, declaração de futura contratação;

3.2.4. Conhecimento do local da obra/serviço de engenharia através das seguintes opções:

3.2.4.1. Atestado de Visita Técnica emitido pelo Setor de Engenharia, caso opte por efetuar a visita técnica; ou

3.2.4.2. Declaração de Conhecimento do Local e Condições, caso opte por não efetuar a visita.

3.2.5. Atestado(s) que comprovem a execução de obras/serviços de engenharia com objeto similar:

3.2.5.1. Atestado(s) de Capacidade Técnico-Operacional, em nome da licitante; e

3.2.5.2. Certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, em nome dos profissionais.

3.3. Os requisitos técnicos necessários ao atendimento da demanda solicitada não excedem os requisitos mínimos, devendo utilizar-se do **critério de julgamento de menor preço/menor desconto**, conforme art. 3º da IN SEGES/ME Nº 73/2022.

4 – ESTIMATIVAS DOS QUANTITATIVOS E PREÇOS

4.1. A pesquisa de preços foi realizada conforme art. 23 da Lei Nº 14.133, c/c Decreto Nº 7.983/2013. Os relatórios de pesquisa de preços realizados pelo Setor de Engenharia, assim como os arquivos contendo as cotações e o mapa de preços, foram devidamente instruídos aos autos deste processo. A obtenção do preço estimado foi realizada a partir da consulta dos itens em tabelas oficiais.

4.2. A estimativa de preço foi elaborada com base no disposto no Art. 23, § 2º, da Lei 14.133/2021, utilizando como referência:

- Os custos unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, com vigência de maio de 2025.
- Os valores constantes na tabela de preços da Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias de Minas Gerais – SEINFRA (antiga SETOP), referente ao período de agosto de 2023.

4.3. A planilha contendo as especificações e quantitativos dos itens encontram-se em anexo a este Termo de Referência.

4.4. Durante a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar não se encontrou uma Intenção de Registro de Preços (IRP) que atenda plenamente à demanda solicitada. Portanto deve-se divulgar uma IRP antes de se iniciar um processo licitatório ou contratação direta para o atendimento deste objeto.

4.4.1. É importante frisar que o quantitativo final será realizado somente na etapa da Intenção de Registro de Preço, fase posterior à elaboração deste documento. Contudo, os valores projetados acima são de grande valia para a definição da forma de contratação e da previsão do impacto econômico da solução.

5 – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se recomenda o parcelamento da contratação, pois a execução da obra depende de etapas interligadas (estrutura, alvenaria, instalações e acabamentos), que devem ser realizadas de forma coordenada e contínua por uma mesma empresa. O parcelamento comprometeria a eficiência, segurança, cronograma e integridade da obra.

6 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação está em conformidade com a normativa vigente, observando os preceitos legais aplicáveis.

7 – NECESSIDADE DE SIGILO

7.1. A contratação ora pretendida não exige em sua integralidade, classificação sigilosa nos termos da Lei Nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), devendo o presente Estudo Técnico Preliminar ser anexado ao Termo de Referência.

O orçamento não é sigiloso devendo o mesmo ser divulgado juntamente com o Instrumento Convocatório (Edital/Aviso de Contratação Direta).

8 – POSICIONAMENTO SOBRE A CONTRATAÇÃO

8.1. A contratação de empresa especializada para a construção e duas salas de aula, duas instalações sanitárias comuns com três cabines (sendo uma adaptada para Pessoa com Necessidades Especiais – PNE) visa atender à necessidade de ampliação da infraestrutura



do Centro Municipal de Educação Infantil Tia Ninha, de forma a proporcionar melhores condições de ensino e acessibilidade. A medida busca suprir a demanda crescente por vagas e garantir o atendimento adequado e inclusivo aos estudantes, em conformidade com os padrões de acessibilidade e segurança exigidos pela legislação vigente. Trata-se de intervenção de natureza contínua e essencial ao bom funcionamento da unidade de ensino, justificando-se, portanto, a contratação de forma planejada e fundamentada.

Considerando a complexidade e as características da obra, a contratação poderá se dar por meio de licitação na modalidade concorrência, com critério de julgamento por menor preço, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Alternativamente, desde que devidamente justificada nos autos, admite-se a adoção do regime de execução por empreitada por preço global, visando maior previsibilidade orçamentária.

9 – ANEXOS:

9.1. Integram este Estudo Técnico Preliminar, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- 9.1.1. ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO;
- 9.1.2. ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA;
- 9.1.3. ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO;
- 9.1.4. ANEXO IV – COMPOSIÇÃO DO BDI;
- 9.1.5. ANEXO V – COMPOSIÇÃO DE CUSTO;
- 9.1.6. ANEXO VI – MEMORIAL DE CÁLCULO;
- 9.1.7. ANEXO VII – PLANILHA ORÇAMENTÁRIA;
- 9.1.8. ANEXO VIII – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO;
- 9.1.9. ANEXO IX – MATRIZ DE RISCO;
- 9.1.10. ANEXO X – DECLARAÇÃO PARA LICITAR;
- 9.1.11. ANEXO XI – RRT;
- 9.1.12. ANEXO XII – PROJETO ARQUITETÔNICO;
- 9.1.13. ANEXO XIII – ART;
- 9.1.14. ANEXO XIV – PROJETO ESTRUTURAL;
- 9.1.15. ANEXO XIV – PROJETO HIDROSSANITÁRIO;
- 9.1.16. ANEXO XIV – PROJETO ELÉTRICO;

Capelinha/MG, 16 de julho de 2025.

Sara Silva Fontes
Arquiteta e Urbanista