ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

14 de setembro de 2026

OBJETO: RETOMADA E CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DA QUADRA DA ESCOLA MUNICIPAL INFANTIL CRECHE MÃE ANGELA.

RESPONSÁVEL TÉCNICO: GABRIEL VINICIUS MARTINS

TIPOLOGIA: RETOMADA E CONCLUSÃO DE OBRA

REF. DO PROJETO: IBI-0141

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAI-MG

continentalassessoriaeprojetos@gmail.com
(38) 3212-7344
(38) 9 9732-2030
Av: Mestra Fininha, 726, 2° Andar, Cidade Santa Maria, Montes Claros-MG, CEP: 39401-074.

INTRODUÇÃO

As contratações públicas exercem papel relevante na promoção do desenvolvimento social e na melhoria da infraestrutura pública, sendo indispensável que sejam precedidas de adequado planejamento técnico e administrativo. Nesse contexto, o presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade subsidiar o planejamento da contratação dos serviços necessários à **retomada e conclusão da construção da quadra da CRECHE Mãe Ângela**, no Município de Ibiaí/MG.

O empreendimento foi objeto de contratação anterior, porém não foi concluído. Assim, a necessidade atual da Administração não corresponde à execução de uma obra integralmente nova, mas à avaliação do que já foi realizado, à definição dos serviços remanescentes e à contratação da solução necessária para entregar a quadra em condições adequadas de segurança, funcionamento e uso pela comunidade escolar.

Este estudo considera os projetos e demais documentos técnicos disponíveis, bem como a necessidade de levantamento atualizado das condições da obra. A delimitação definitiva do objeto deverá observar a situação física encontrada no local, os registros de fiscalização, as medições da contratação anterior e a planilha dos serviços efetivamente necessários à conclusão do empreendimento.

Dessa forma, o presente estudo busca apresentar análise técnica que demonstre a viabilidade da contratação, contemplando aspectos relacionados à necessidade da obra, levantamento de mercado, estimativas de custos, definição da solução técnica mais adequada e avaliação dos impactos envolvidos.

DESENVOLVIMENTO

I. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A Escola Municipal Infantil CRECHE Mãe Ângela necessita de espaço adequado para a realização de atividades de educação física, esportivas e recreativas. A obra da quadra foi iniciada para atender a essa demanda, mas sua interrupção impediu a disponibilização do equipamento à comunidade escolar.

A permanência da obra inacabada posterga os benefícios previstos, mantém recursos públicos aplicados sem a correspondente entrega do objeto e pode expor os elementos já executados à deterioração. Por essa razão, é necessário avaliar as condições atuais da construção e promover sua conclusão.

A contratação pretendida deverá abranger **somente os serviços necessários à retomada e à entrega integral da quadra**, incluindo, quando tecnicamente demonstrado, a recuperação ou adequação de elementos existentes que não apresentem condições de aproveitamento. Os serviços executados anteriormente e considerados aptos deverão ser preservados e excluídos dos quantitativos da nova contratação.

II. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação foram cuidadosamente delineados para assegurar a eficiência, qualidade e responsabilidade na execução dos serviços. Os seguintes elementos foram considerados:

1. Atestado de Vistoria ou Declaração do Licitante:

E facultada às empresas realizarem visita ao município de Ibiaí, para que as licitantes possam conhecer seu ambiente físico, dimensionar os serviços, verificar suas condições técnicas, planejar a execução do objeto desta licitação e formular sua proposta comercial.

As empresas que optarem por não realizar visita técnica deverão apresentar declaração formal de pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à execução do objeto, assumindo integral responsabilidade pela formulação da proposta

e pela execução contratual, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições locais para fins de revisão contratual ou descumprimento de obrigações.

2. **Definição dos serviços, materiais e metodologia executiva:**

Detalhar os serviços a serem executados, os materiais a serem aplicados, conforme determinações dos projetos, memoriais descritivos e especificações técnicas.

3. **Metodologia executiva de acordo com normas técnicas:**

Para garantia do cumprimento do objeto, pautando sempre pelas legislações, é vital observar e exigir que a metodologia executiva se baseie nas normas técnicas necessárias, principalmente observando os procedimentos relativos aos itens de maior relevância, sendo:

NBR 6493 - Representação de Projetos de Arquitetura: Define as normas para representação gráfica de projetos de arquitetura, o que é útil para garantir a clareza e compreensão dos desenhos técnicos utilizados na reforma.

NBR 6118 - Projeto de estruturas de concreto – Procedimento

NBR 8800 – Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios.

NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão

NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

NBR 15575 (partes 1 a 6) – Edificações habitacionais – Desempenho, aplicada no que couber

NBR 5626 – Instalação predial de água fria

NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário

NBR 10844 – Instalações hidráulicas prediais de águas pluviais

4. **Certidão de Registro do CREA/CAU:**

Apresentar certidão de registro da contratada junto ao CREA/CAU, constando os nomes dos profissionais que atuarão como responsáveis técnicos pelos serviços.

5. **Comprovação de aptidão técnica:**

Apresentar certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado.

6. **Atestado de capacidade técnico-operacional:**

Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com características e serviços similares ao(s) item (ns) de maior relevância indicados no edital, se for o caso, de forma que evidenciem a experiência técnica da contratada em empreendimentos similares.

III. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos da nova contratação deverão resultar do confronto entre:

- os projetos e a planilha da obra originalmente prevista;
- as medições, os registros de fiscalização e os demais documentos da contratação anterior;
- o levantamento físico atualizado dos serviços efetivamente executados;
- a avaliação dos elementos existentes quanto à possibilidade de aproveitamento;
- os serviços remanescentes e as correções tecnicamente necessárias.

A memória de cálculo deverá acompanhar a planilha orçamentária e permitir a identificação da origem de cada quantitativo. **Serviços já executados e aptos ao aproveitamento não deverão integrar novamente o orçamento da conclusão.** Caso sejam identificadas divergências entre medições anteriores e a situação observada no local, elas deverão ser apuradas e registradas no processo antes da consolidação do orçamento.

São serviços já executados, medidos e pagos:

- locação de obra/ gabarito;
- limpeza do terreno;
- barracão de obras;
- serviços relativos à execução da fundação da estrutura;
- execução parcial dos serviços relativos a execução da superestrutura dos ambientes previstos;
- alvenaria de vedação dos ambientes e do entorno da quadra;
- instalações sanitárias;
- serviços de chapisco, emboço e reboco das alvenarias;
- execução parcial do piso de concreto e podotátil previsto;
- elaboração dos projetos executivos para construção da quadra.

IV. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram consideradas as seguintes alternativas para atender à necessidade da Administração:

Solução 01 – Execução direta pelo Município. Consistiria na utilização de mão de obra e estrutura próprias, com aquisição dos materiais e eventual contratação de serviços específicos. Sua viabilidade depende da disponibilidade de equipe, equipamentos, capacidade de gestão e pessoal tecnicamente habilitado para assumir e concluir os serviços.

Solução 02 – Contratação de empresa especializada. Consistiria na contratação de empresa de engenharia para executar, de forma coordenada, os serviços remanescentes e as correções previstas nos documentos técnicos, até a entrega da quadra em condições de utilização.

Consideradas as características do empreendimento e a necessidade de coordenação entre as etapas ainda pendentes, a contratação de empresa especializada apresenta-se como a solução mais adequada. A definição final das exigências técnicas e das condições de execução deverá observar o levantamento da obra e buscar a participação competitiva de empresas aptas à realização do objeto.

V. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor deverá ser obtida por meio de **planilha orçamentária específica para a retomada e conclusão da obra**. A planilha deverá contemplar os serviços remanescentes, as correções justificadas pelo levantamento técnico, os custos indiretos pertinentes e as referências de preços adequadas à data-base adotada.

Utilizando-se como base a planilha de custos atualizada do projeto padrão de construção deste modelo de quadra com valor atualizado que está no valor de R$809.143,05, e reduzindo as quantidades já medidas e pagas na licitação anterior, temos um custo **estimado para a nova contratação de R$522.749,35**, desconsiderando o acréscimo de serviços não aproveitáveis**.**

O orçamento final deverá utilizar as bases de preços e os critérios aplicáveis à contratação, com identificação das composições, quantitativos, encargos e BDI. O custo da obra originalmente projetada e os valores medidos no contrato anterior não substituem a estimativa atualizada dos serviços que serão objeto da nova contratação.

VI. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da obra, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Conclusão da obra de construção da quadra poliesportiva da Escola Municipal Infantil CRECHE Mãe Ângela;
- ampliação da infraestrutura educacional do município;
- disponibilização de espaço adequado para atividades esportivas, recreativas e pedagógicas;
- incentivo à prática esportiva e à promoção da saúde entre os estudantes;
- fortalecimento das ações educacionais voltadas ao desenvolvimento físico e social dos alunos.

A implantação da quadra contribuirá significativamente para a melhoria da qualidade do ensino e para o fortalecimento das políticas públicas de educação no município de Ibiai – MG.

VII. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para **retomar e concluir a construção da quadra**, aproveitando os serviços anteriormente executados que forem considerados tecnicamente adequados.

O objeto compreenderá os serviços identificados nos projetos, no levantamento da situação existente e na planilha orçamentária atualizada. Conforme o resultado dessa avaliação, poderão ser necessários serviços relativos à estrutura, cobertura, piso, instalações elétricas, iluminação, fechamentos, pintura, acessibilidade, drenagem, acabamentos e demais componentes previstos para o funcionamento da quadra. A inclusão de cada item dependerá da demonstração de que ele permanece pendente ou necessita de correção.

A execução deverá observar uma sequência compatível com a condição da obra encontrada. Antes de intervir sobre elementos existentes, a contratada deverá verificar as condições indicadas nos documentos técnicos e comunicar à fiscalização eventuais incompatibilidades. A fiscalização deverá registrar a execução, controlar os quantitativos e verificar a qualidade dos serviços antes de sua medição e recebimento.

A solução somente estará concluída quando o conjunto da quadra apresentar condições de segurança, acessibilidade e funcionamento compatíveis com os projetos e com a finalidade de uso escolar.

VIII. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

Os serviços remanescentes compõem etapas interdependentes de um mesmo empreendimento. Sua execução por contratos distintos poderá dificultar a compatibilização técnica, a organização do canteiro, o cumprimento do cronograma e a identificação das responsabilidades sobre as interfaces entre serviços novos e elementos existentes.

Diante disso, propõe-se a contratação conjunta dos serviços necessários à conclusão da quadra, desde que o levantamento e a planilha confirmem a integração técnica do escopo. A decisão pelo não parcelamento deverá ser confirmada na instrução do processo à luz da composição final dos serviços, da viabilidade econômica e da preservação da competitividade.

IX. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se:

- concluir a obra anteriormente iniciada e entregar a quadra em condições de utilização;
- aproveitar, sempre que tecnicamente possível, os serviços já executados;
- corrigir os problemas identificados no levantamento da obra;
- disponibilizar à escola espaço adequado para atividades pedagógicas, esportivas e recreativas;
- assegurar a aplicação eficiente dos recursos destinados ao empreendimento.

O resultado esperado é a **entrega do equipamento público completo e funcional**, e não apenas a execução isolada dos itens constantes da planilha.

X. ALINHAMENTO ENTRE CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra respaldo no Plano Anual de Contratação (PAC) do município.

XI. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Antes da licitação, a Administração deverá:

1. reunir os projetos, contrato, aditivos, medições, registros de fiscalização e demais documentos da contratação anterior;
2. verificar e documentar a situação administrativa e contratual da obra anterior, inclusive as providências necessárias para permitir sua retomada por nova empresa;
3. realizar levantamento técnico atualizado, com registro fotográfico, identificação dos serviços existentes e avaliação de sua possibilidade de aproveitamento;
4. revisar ou complementar os projetos, memoriais e especificações, conforme as condições efetivamente encontradas;
5. elaborar a planilha orçamentária dos serviços remanescentes, com memória de cálculo e cronograma físico-financeiro compatível;
6. verificar as condições dos recursos disponíveis e as exigências do instrumento de repasse ou convênio, caso aplicável;

7. verificar as licenças, autorizações e demais aprovações necessárias à conclusão e utilização da quadra;
8. designar fiscalização técnica para acompanhar a execução e o recebimento da obra.

Essas providências são necessárias para que o edital descreva com precisão o objeto a contratar e para reduzir dúvidas sobre as responsabilidades relativas aos serviços executados em cada etapa.

XII. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

Conforme a Lei n° 14.133/2021, particularmente nos artigos que discorrem sobre o planejamento de contratações públicas e a obrigatoriedade de consideração dos impactos ambientais e as respectivas medidas mitigadoras, identificamos uma série de possíveis impactos ambientais resultantes do presente projeto. Visando atender aos princípios da eficiência, do desenvolvimento nacional sustentável e da gestão responsável dos recursos ambientais, declara-se a necessidade de adoção das seguintes medidas mitigadoras:

- Impacto Ambiental: Aumento da Produção de Resíduos

Medidas mitigadoras: Implementação de sistemas eficazes de gestão de resíduos sólidos, com pontos de coleta seletiva e estímulo à reciclagem. Desenvolvimento de campanhas de conscientização sobre a disposição adequada de resíduos e a importância da reciclagem.

- Impacto Ambiental: Ruído

Medidas mitigadoras: Estabelecimento de limites para os níveis de ruído durante e após a obra, especialmente em horários noturnos. Uso de equipamentos e técnicas de construção que reduzam a emissão de ruídos.

Estas medidas mitigadoras devem ser meticulosamente planejadas e executadas, conforme exigido pela Lei n° 14.133/2021, garantindo assim a minimização dos impactos ambientais advindos do projeto de construção. A implementação efetiva destas medidas promoverá a sustentabilidade do projeto, preservará a qualidade de vida local e assegurará que os processos de desenvolvimento estejam alinhados com os princípios do desenvolvimento nacional sustentável.

XIII. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

À vista da necessidade de concluir a quadra da Creche Mãe Ângela, considera-se **tecnicamente adequada a contratação de empresa especializada para executar os serviços remanescentes**, mediante prévia delimitação do escopo e elaboração de orçamento atualizado.

A viabilidade econômica e a definição final do objeto deverão estar demonstradas pela documentação técnica da fase preparatória, especialmente pelo levantamento da obra existente, pela planilha dos serviços necessários à conclusão e pela confirmação da disponibilidade dos recursos. Atendidas essas condições, a contratação permitirá finalizar o empreendimento e disponibilizá-lo à comunidade escolar.

XIV. DECLARAÇÃO DE RESPONSÁVEIS

Órgão Responsável pela Contratação:	Prefeitura Municipal de Ibiaí-MG.
Engenheira Civil responsável pelo projeto:	GABRIEL VINICIUS MARTINS
Secretário de Obras	
Agente de Contratações	
Prefeita Municipal	MAURINA FONSECA MOTA DE MATOS
Objeto:	**Retomada e Conclusão construção da Quadra da Escola Municipal Infantil CRECHE Mãe Ângela**

GABRIEL VINICIUS MARTINS:12100018612
Assinado de forma digital por GABRIEL VINICIUS MARTINS:12100018612
Dados: 2026.10.15 13:39:05 -03'00'

GABRIEL VINICIUS MARTINS
Engenheira Civil

MAURINA FONSECA MOTA DE MATOS:52006727672
Assinado de forma digital por MAURINA FONSECA MOTA DE MATOS:52006727672
Dados: 2026.11.13 10:07:38 -03'00'

Maurina Fonseca Mota de Matos
Prefeita Municipal de Ibiaí-MG

_____

Resp. do setor de licitações