ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) integra a fase de planejamento da pretendida contratação, com o objetivo de demonstrar a sua real necessidade, analisar a viabilidade técnica e econômica de implementá-la, bem como instruir a elaboração do respectivo Termo de Referência.

II – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente demanda decorre da necessidade de promover a recuperação, conservação e adequação das instalações físicas do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da Escola Municipal de Educação Infantil (EMEI) Evaristo Barçaneli, no Município de Taiaçu/SP. A intervenção visa assegurar condições adequadas de acessibilidade, segurança, higiene, funcionalidade e conforto aos alunos da Educação Infantil, profissionais da educação, familiares e demais usuários, bem como preservar a integridade, a funcionalidade e a vida útil da edificação pública.

O imóvel está localizado na Rua Raul Maçone, nº 1.022, Bairro São Benedito, Taiaçu/SP, CEP 14725-045, latitude 21° 08′ 22,39″ S e longitude 48° 30′ 40,53″ O. Embora anteriormente destinado ao funcionamento da Creche Municipal Pingo de Gente, o prédio atualmente integra a estrutura de atendimento da EMEI Evaristo Barçaneli, sendo utilizado para o desenvolvimento de atividades educacionais destinadas aos alunos da Educação Infantil, contribuindo para a manutenção da capacidade de atendimento da rede municipal de ensino.

Considerando a finalidade educacional da edificação e as características do público atendido, torna-se indispensável assegurar ambientes físicos adequados às necessidades das crianças, especialmente no que se refere à circulação segura, à acessibilidade, às condições de higiene e à conservação dos espaços. A utilização cotidiana das instalações por alunos, profissionais e familiares exige que os acessos, ambientes internos e instalações sanitárias apresentem condições apropriadas de segurança, funcionalidade e utilização, inclusive por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Conforme levantamento técnico realizado pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, foram identificadas necessidades de intervenção em diferentes elementos da edificação, especialmente nos acessos, que demandam a execução de rampas de acessibilidade, com corrimãos e portões; nas superfícies internas e externas, que apresentam necessidade de recuperação e pintura; e no sanitário infantil, que necessita de adequações para proporcionar condições apropriadas de utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

As intervenções previstas compreendem a execução de rampas de acessibilidade, com corrimão duplo em aço inoxidável e portões de acesso; a pintura geral de paredes internas e externas, tetos, pisos cimentados, esquadrias, portões e estruturas; e a reforma e adequação do sanitário infantil, incluindo, conforme a necessidade de cada ambiente, serviços de demolição, fundações, alvenaria, revestimentos, impermeabilização e instalações hidrossanitárias e elétricas, observadas as especificações e os quantitativos definidos na documentação técnica elaborada pelo setor de Engenharia Municipal.

Em razão das características da edificação existente, a execução dos serviços poderá exigir demolições e remoções localizadas de pisos, alvenarias e revestimentos, além da execução dos elementos construtivos necessários à implantação das rampas e à adequação do sanitário. Tais intervenções possuem caráter de recuperação, conservação e adaptação das instalações, não havendo previsão de ampliação da área construída ou de modificações estruturais significativas na edificação existente. Os serviços deverão observar as normas técnicas aplicáveis, inclusive quanto à segurança durante sua execução e ao gerenciamento e à destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil.

A necessidade de adequação das instalações também decorre da importância de garantir condições de acessibilidade aos espaços escolares, especialmente em uma unidade destinada à Educação Infantil, na qual devem ser consideradas as particularidades de desenvolvimento, deslocamento e utilização dos ambientes pelas crianças. Nesse sentido, as intervenções deverão observar as disposições da legislação pertinente e os parâmetros técnicos estabelecidos pela ABNT NBR 9050, visando eliminar ou reduzir barreiras arquitetônicas e proporcionar condições adequadas de acesso e utilização dos espaços por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Ressalta-se, ainda, que o imóvel permanece destinado ao atendimento de alunos da rede municipal de ensino, circunstância que reforça a necessidade de conservação de suas instalações e de planejamento adequado das intervenções, de modo a preservar a segurança dos usuários e minimizar eventuais interferências no desenvolvimento das atividades educacionais. A execução dos serviços deverá considerar as particularidades do ambiente escolar, especialmente quanto ao isolamento das áreas de intervenção, à organização das frentes de trabalho e à adoção das medidas preventivas necessárias.

A manutenção das condições atuais, sem a realização das adequações identificadas, poderá contribuir para o agravamento do desgaste dos elementos construtivos, a permanência de barreiras que dificultam a acessibilidade, o comprometimento das condições de segurança e conforto dos usuários e a elevação dos custos futuros de manutenção corretiva. Essas circunstâncias

poderão prejudicar a adequada utilização da edificação e, consequentemente, as condições de atendimento aos alunos da Educação Infantil.

Destaca-se que a necessidade identificada não decorre da intenção de ampliar a estrutura física da unidade escolar, mas de recuperar, conservar e adequar as instalações existentes às exigências de utilização, segurança e acessibilidade. A intervenção busca assegurar que o antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente continue desempenhando sua atual função como espaço complementar de atendimento da EMEI Evaristo Barçaneli, em condições compatíveis com as necessidades dos alunos e com as atividades educacionais nele desenvolvidas.

Sob o aspecto administrativo e econômico, a realização das intervenções apresenta relevância por permitir o aproveitamento e a preservação da infraestrutura pública já existente, evitando a deterioração progressiva da edificação e a necessidade de intervenções corretivas de maior complexidade e custo no futuro. A recuperação e adequação do imóvel representam, portanto, medida voltada à conservação do patrimônio municipal, à racionalização dos recursos públicos e à melhoria das condições de prestação dos serviços educacionais, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Dessa forma, a necessidade administrativa consiste em assegurar que o antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado para atendimento de alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli, disponha de instalações físicas adequadas, seguras, acessíveis e funcionais, mediante a adoção de solução técnica compatível com as características da edificação e com as demandas da rede municipal de ensino, a ser avaliada nas etapas subsequentes deste Estudo Técnico Preliminar, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

III – PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, não consta do Plano de Contratações Anual (PCA) referente ao exercício de 2026**,** na forma e nas condições propostas neste Estudo Técnico Preliminar.

O planejamento inicial da Administração Municipal contemplava a aquisição de materiais destinados à realização de serviços de manutenção, conservação e adequação de edificações públicas, considerando a possibilidade de execução das intervenções mediante utilização da equipe própria do Município.

Entretanto, diante das necessidades identificadas no imóvel, especialmente quanto à execução de rampas de acessibilidade, à recuperação dos acabamentos e à adequação do sanitário infantil, verificou-se que a realização

integral dos serviços por execução direta não se apresenta como a alternativa mais adequada, considerando a insuficiência de pessoal disponível, as demandas já atribuídas à equipe municipal e a necessidade de assegurar a execução das intervenções em condições adequadas de qualidade, segurança e prazo.

Dessa forma, tornou-se necessária a revisão da solução inicialmente considerada, optando-se pela contratação de empresa especializada, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à execução dos serviços, visando atender às necessidades da unidade escolar e assegurar a continuidade de sua utilização em condições apropriadas de acessibilidade, segurança e funcionalidade.

A ausência de previsão específica no PCA de 2026 encontra-se, portanto, justificada pela alteração da estratégia de execução inicialmente considerada, em razão das condições operacionais da Administração e das necessidades técnicas identificadas, não afastando a relevância e a necessidade da contratação para a preservação do patrimônio público e a melhoria das instalações destinadas ao atendimento dos alunos da Educação Infantil.

A formalização da contratação ficará condicionada à verificação da disponibilidade orçamentária e financeira, à compatibilidade com as leis orçamentárias vigentes e à adoção, quando cabível, das providências de atualização do planejamento anual de contratações, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

IV – ÁREA REQUISITANTE

Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente

V – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar os requisitos técnicos, operacionais, profissionais e de qualidade necessários à adequada execução dos serviços de reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, no Município de Taiaçu/SP, considerando as características da edificação existente, a natureza das intervenções previstas e a necessidade de assegurar condições satisfatórias de acessibilidade, segurança, higiene, funcionalidade, conservação e durabilidade das instalações destinadas ao atendimento dos alunos da Educação Infantil.

A execução dos serviços deverá ser realizada por empresa especializada, legalmente habilitada e tecnicamente capacitada para a realização de serviços de engenharia compatíveis com o objeto, dispondo de profissionais qualificados, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à execução integral das intervenções, observadas as exigências de habilitação e qualificação técnica

pertinentes, proporcionais à natureza e à complexidade dos serviços, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Os serviços deverão observar integralmente as especificações, os quantitativos e os procedimentos executivos estabelecidos no Termo de Referência, anteprojeto, desenho técnico, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos elaborados pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, bem como as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente a ABNT NBR 9050, relativa à acessibilidade, e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

As intervenções compreenderão a execução de rampas de acessibilidade, incluindo os serviços de demolição localizada, escavação, fundações, reaterro, armaduras, concretagem, alvenaria, revestimentos, impermeabilização, pisos, instalação de portões e corrimão duplo em aço inoxidável; a recuperação e pintura geral de paredes internas e externas, tetos, pisos cimentados, esquadrias, portões e estruturas; e a reforma e adequação do sanitário infantil para utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, abrangendo os serviços de remoção, alvenaria, revestimentos, instalações hidrossanitárias e elétricas, substituição de louças, metais sanitários, esquadrias e acabamentos, bem como a instalação de barras de apoio em aço inoxidável, compreendendo duas unidades de 80 cm e uma unidade de 70 cm, conforme especificações e quantitativos estabelecidos na documentação técnica.

As intervenções destinadas à acessibilidade deverão observar os parâmetros técnicos aplicáveis da ABNT NBR 9050, especialmente quanto às condições de acesso e circulação, às dimensões e características dos elementos instalados e à adequada disposição e fixação das barras de apoio, visando proporcionar condições seguras e funcionais de utilização dos ambientes, observadas as necessidades dos alunos da Educação Infantil e das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

A **CONTRATADA** deverá fornecer, sob sua integral responsabilidade, todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, dispositivos de segurança, transporte e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, sendo exigida a utilização de materiais novos, de qualidade adequada, compatíveis com as especificações técnicas e com as finalidades previstas. Os materiais deverão apresentar condições satisfatórias de resistência, desempenho e durabilidade, não sendo admitida a utilização de produtos que comprometam a segurança, a funcionalidade ou a qualidade das intervenções.

Considerando que os serviços serão executados em edificação utilizada para atendimento de alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli, a **CONTRATADA** deverá adotar planejamento adequado das atividades, com organização das frentes de trabalho, isolamento e sinalização das áreas em

intervenção, controle da circulação de trabalhadores, equipamentos e materiais e implementação de medidas preventivas destinadas à proteção das crianças, profissionais da educação, familiares e demais usuários. A execução deverá ser organizada de modo a minimizar as interferências nas atividades educacionais, preservando, sempre que tecnicamente possível e autorizado pela Administração Municipal, a utilização dos ambientes não diretamente envolvidos na reforma.

A **CONTRATADA** deverá observar as Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho aplicáveis às atividades executadas, responsabilizando-se pelo fornecimento e pela utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva necessários, pela prevenção de acidentes, pelo armazenamento adequado dos materiais e pela adoção de procedimentos seguros durante todas as etapas da execução.

Deverão ser observados, igualmente, os requisitos ambientais pertinentes, especialmente quanto à redução de desperdícios, à utilização racional de materiais e recursos naturais, ao controle da emissão de poeira e ruídos e ao acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos provenientes das demolições, remoções, preparação de superfícies e demais atividades da reforma, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, suas alterações e demais disposições ambientais aplicáveis.

A execução deverá contar com acompanhamento de profissional legalmente habilitado, indicado pela **CONTRATADA**, com atribuições compatíveis com a natureza dos serviços e registro no conselho profissional competente, cabendo-lhe assumir a responsabilidade técnica pela execução e providenciar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o caso, sem prejuízo das atribuições de acompanhamento e fiscalização exercidas pela Administração Municipal.

A vistoria prévia ao local de execução dos serviços será facultativa, podendo ser substituída por declaração de conhecimento das condições locais e das informações necessárias ao cumprimento das obrigações contratuais, conforme previsto no Termo de Referência, observadas as disposições do artigo 63 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Considerando a integração das etapas executivas e a necessidade de assegurar a responsabilidade pela execução integral das intervenções, a contratação deverá compreender o fornecimento conjunto de materiais e mão de obra, sob regime de empreitada por preço global, não sendo admitida a subcontratação do objeto, conforme condições estabelecidas no Termo de Referência.

O prazo estimado para execução dos serviços será de 03 (três) meses, conforme cronograma físico-financeiro elaborado pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, contado na forma estabelecida no instrumento contratual e na respectiva ordem de serviço. A **CONTRATADA** deverá organizar

os serviços e disponibilizar os recursos humanos e materiais necessários ao cumprimento do cronograma aprovado, ressalvadas as hipóteses de alteração contratual legalmente admitidas e devidamente justificadas.

Os serviços executados estarão sujeitos ao acompanhamento e à fiscalização da Administração Municipal, mediante verificação da conformidade com os documentos técnicos, os quantitativos contratados, os padrões de qualidade e as condições de execução estabelecidas. Eventuais falhas, defeitos, irregularidades ou desconformidades identificadas deverão ser corrigidos pela **CONTRATADA**, às suas expensas, observados os prazos e as determinações da fiscalização, sem prejuízo das demais responsabilidades legais e contratuais.

Considerando a natureza e as características das intervenções, não será exigida garantia de execução contratual nas modalidades previstas no artigo 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme justificativa constante do Termo de Referência. Essa dispensa não afasta a responsabilidade da **CONTRATADA** pela qualidade, segurança, solidez e adequada execução dos serviços, permanecendo aplicáveis as garantias legais e contratuais pertinentes.

A **CONTRATADA** deverá assegurar a garantia dos serviços executados pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses, contado do recebimento definitivo do objeto, sem prejuízo dos prazos e das responsabilidades legais aplicáveis, inclusive quanto à correção de vícios, defeitos ou falhas decorrentes da execução.

O recebimento do objeto deverá observar os procedimentos previstos no artigo 140 da Lei Federal nº 14.133/2021, compreendendo o recebimento provisório pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização técnica, mediante termo detalhado, no prazo de até 15 (quinze) dias após a comunicação formal de conclusão dos serviços, e o recebimento definitivo no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após verificação da conformidade integral dos serviços com as especificações técnicas e demais condições contratuais.

A conclusão da reforma deverá compreender a limpeza das áreas de intervenção, a retirada de materiais excedentes, equipamentos e resíduos, a correção de eventuais irregularidades e a entrega dos ambientes em condições adequadas de segurança, higiene, acessibilidade, conservação e utilização, compatíveis com as atividades educacionais desenvolvidas na unidade.

Habilitação Jurídica

A empresa deverá apresentar:

I. Registro comercial ou ato constitutivo devidamente registrado (contrato social/estatuto);
II. CNPJ ativo;
III. Comprovação de poderes do representante legal.

Regularidade Fiscal e Trabalhista

I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
II. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), relativa aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União por elas administrados, inclusive às contribuições sociais previdenciárias, admitida certidão positiva com efeitos de negativa, nos termos da legislação aplicável;
III. Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal;
IV. Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
V. Certidão de regularidade fiscal estadual e municipal, conforme domicílio ou sede da empresa.

Qualificação Econômico-Financeira

I. Certidão negativa de falência.

Qualificação Técnica

A **CONTRATADA** deverá comprovar capacidade técnica compatível com a natureza e a complexidade dos serviços de engenharia previstos para a reforma e adequação da edificação, mediante apresentação dos documentos pertinentes à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional, observadas as disposições do artigo 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

As exigências deverão guardar proporcionalidade com as características do objeto e limitar-se aos requisitos necessários à demonstração da aptidão para sua execução, vedadas condições excessivas ou injustificadamente restritivas à competitividade.

Responsabilidade Técnica

A empresa deverá comprovar, quando exigível, seu registro ou inscrição no conselho profissional competente, bem como indicar profissional legalmente habilitado, com atribuições compatíveis com a natureza dos serviços, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme o caso.

O profissional indicado deverá possuir qualificação técnico-profissional compatível com as intervenções previstas, mediante comprovação de experiência na execução de obras ou serviços de características semelhantes, na forma do artigo 67, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A responsabilidade técnica pela execução deverá ser formalizada mediante a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme a legislação profissional aplicável.

Comprovação de Capacidade Técnico-Operacional

A capacidade técnico-operacional da empresa deverá ser demonstrada mediante apresentação de atestado(s) ou certidão(ões) que comprovem a execução anterior de serviços de engenharia semelhantes aos previstos na contratação, com características e complexidade tecnológica e operacional equivalentes ou superiores, observadas as disposições legais aplicáveis.

Os documentos deverão permitir a identificação dos serviços executados, seus respectivos quantitativos, quando pertinentes, e das demais informações necessárias à verificação da compatibilidade entre a experiência demonstrada e as exigências da contratação.

A definição das parcelas sujeitas à comprovação de experiência deverá considerar sua relevância técnica ou valor significativo, observados os critérios do artigo 67, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando que as exigências sejam necessárias e proporcionais à adequada execução do objeto.

Parcela de Valor Significativo

Considerando a composição da planilha orçamentária e a natureza dos serviços previstos, identifica-se, para fins de avaliação da qualificação técnica, a seguinte parcela de valor significativo:

Código SINAPI	Descrição do serviço	Unidade	Quantidade prevista
88489	Pintura látex acrílica premium, aplicação manual em paredes internas, duas demãos. AF_04/2023	m²	1.482,20

A parcela identificada possui valor estimado de R$ 27.730,29 (vinte e sete mil, setecentos e trinta reais e vinte e nove centavos), representando aproximadamente 13,67% do valor global estimado da contratação, atendendo ao parâmetro de valor significativo previsto no artigo 67, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O quantitativo de 1.482,20 m² corresponde à quantidade total estimada para execução do serviço, não constituindo, por si só, exigência de comprovação integral desse quantitativo mediante atestado de capacidade técnica.

Eventual exigência de quantitativo mínimo para comprovação da capacidade técnico-operacional deverá ser tecnicamente justificada, observando-se o limite

legal de até 50% da parcela selecionada, bem como a vedação de restrições injustificadas relativas a períodos ou locais específicos de execução.

As exigências definitivas de habilitação e qualificação técnica deverão ser estabelecidas no instrumento convocatório e nos respectivos documentos técnicos da contratação, observados os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

VI – LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado tem por finalidade identificar e avaliar as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade de reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, no Município de Taiaçu/SP, considerando as características da edificação, a natureza dos serviços previstos, a capacidade operacional da Administração Municipal e os aspectos técnicos, econômicos e administrativos envolvidos na execução das intervenções.

Considerando que a demanda compreende serviços de engenharia destinados à recuperação, conservação e adequação de edificação pública existente, incluindo a execução de rampas de acessibilidade, pintura geral e reforma do sanitário infantil, foram identificadas três alternativas possíveis para atendimento da necessidade, observadas as condições operacionais do Município, a disponibilidade de recursos humanos e materiais e a importância de assegurar a execução dos serviços em prazo compatível com as atividades desenvolvidas na unidade escolar.

A análise das alternativas foi realizada sob os aspectos técnicos, operacionais e administrativos, considerando as vantagens, limitações e riscos associados a cada modelo de execução. Não foram realizadas cotações individualizadas para cada alternativa, tendo a estimativa orçamentária da intervenção sido elaborada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, com fundamento nas tabelas oficiais SINAPI, referência agosto de 2026, Estado de São Paulo, sem desoneração, e CDHU, Boletim nº 202, com aplicação de BDI de 21,25%, conforme documentação técnica integrante do processo administrativo.

Alternativa 01 – Execução direta dos serviços pela Administração Municipal

A primeira alternativa consiste na execução dos serviços de reforma e adequação mediante utilização da equipe própria de servidores municipais, cabendo à Administração o fornecimento dos materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à realização das intervenções.

Essa possibilidade foi inicialmente considerada no planejamento municipal, que contemplava a aquisição de materiais destinados à realização de atividades de manutenção, conservação e adequação de edificações públicas, partindo da perspectiva de utilização da mão de obra disponível no quadro de servidores.

O Município de Taiaçu dispõe de equipe responsável pela execução de serviços de manutenção, conservação e pequenos reparos em prédios e instalações públicas. Entretanto, o quantitativo de profissionais disponíveis é insuficiente para atender simultaneamente às diversas demandas dos departamentos municipais e assumir integralmente a execução da reforma pretendida, sem comprometer o desenvolvimento das demais atividades sob sua responsabilidade.

A intervenção proposta compreende serviços de diferentes especialidades da construção civil, incluindo demolições localizadas, escavações, fundações, concretagem, alvenaria, execução de rampas de acessibilidade, instalação de portões e corrimãos, aplicação de revestimentos, pintura geral e adequação das instalações do sanitário infantil.

A execução direta dessas atividades demandaria a disponibilização contínua de profissionais com conhecimentos técnicos específicos, além de equipamentos apropriados, aquisição e controle de materiais, organização das etapas construtivas e acompanhamento das condições de segurança e qualidade durante todo o período de execução.

Além disso, o direcionamento de parte significativa da equipe municipal para a reforma poderia prejudicar o atendimento de outras necessidades de manutenção e conservação dos próprios públicos, ocasionando sobrecarga operacional e dificuldades para cumprimento do cronograma previsto.

Outro aspecto relevante refere-se à utilização atual do imóvel para atendimento de alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli, circunstância que exige planejamento adequado das intervenções, organização das frentes de trabalho e adoção de medidas preventivas destinadas à proteção das crianças, profissionais da educação e demais usuários.

Dessa forma, embora a execução direta constitua alternativa possível para intervenções pontuais e serviços de menor abrangência, sua adoção para a integralidade da reforma não se apresenta como a solução operacionalmente mais adequada, especialmente diante da insuficiência de mão de obra disponível, da diversidade dos serviços necessários e da necessidade de conclusão das intervenções em prazo compatível com as demandas da unidade escolar.

Alternativa 02 – Aquisição de materiais pela Administração Municipal e contratação específica de mão de obra

A segunda alternativa consiste na aquisição dos materiais necessários à reforma diretamente pela Administração Municipal, mediante procedimentos próprios de contratação, associada à contratação específica de empresa especializada para execução dos serviços correspondentes.

Nesse modelo, o Município permaneceria responsável pelo fornecimento dos materiais, enquanto a empresa contratada assumiria a execução das intervenções, mediante utilização de mão de obra qualificada, equipamentos e ferramentas necessários às atividades previstas.

Essa alternativa permitiria a contratação separada dos insumos e dos serviços de execução, possibilitando à Administração realizar diretamente a aquisição dos materiais conforme as especificações estabelecidas pelo setor de Engenharia Municipal.

Entretanto, sua adoção exigiria maior estrutura administrativa e operacional para o planejamento das aquisições, realização dos procedimentos de contratação, recebimento, conferência, armazenamento, controle e disponibilização dos materiais, além da necessidade de compatibilização entre os prazos de fornecimento e as etapas previstas no cronograma físico-financeiro.

A separação entre o fornecimento dos materiais e a execução dos serviços também poderia ocasionar dificuldades na definição das responsabilidades por eventuais incompatibilidades, atrasos, desperdícios, defeitos ou inadequações dos insumos utilizados, exigindo maior acompanhamento e coordenação por parte dos setores municipais responsáveis.

Considerando que as intervenções envolvem atividades interdependentes, especialmente na execução das rampas de acessibilidade, na adequação das instalações sanitárias e nos serviços de revestimento e acabamento, eventuais atrasos na disponibilização de materiais poderiam comprometer a sequência executiva e ocasionar paralisações ou reprogramações dos serviços.

Também deve ser considerada a necessidade de execução das intervenções em unidade escolar utilizada para atendimento de crianças, circunstância que exige organização das frentes de trabalho, planejamento das etapas construtivas e adoção de medidas destinadas à preservação da segurança dos usuários e à redução de interferências nas atividades educacionais.

A realização de contratações distintas poderia ampliar a complexidade do gerenciamento da reforma, especialmente quanto à compatibilização de prazos, à distribuição das responsabilidades e à coordenação entre fornecimento de materiais e execução dos serviços.

Dessa forma, embora a aquisição separada de materiais e a contratação específica de mão de obra representem alternativa tecnicamente possível, sua adoção apresenta maior complexidade administrativa e operacional, não tendo sido identificadas, na análise qualitativa realizada, vantagens suficientes para justificar sua preferência em relação à contratação integral dos serviços.

Alternativa 03 – Contratação de empresa especializada com fornecimento integral de materiais e mão de obra

A terceira alternativa consiste na contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços de reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, mediante regime de empreitada por preço global, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução das intervenções.

Nessa modalidade, a empresa contratada assumirá a responsabilidade pela organização e execução dos serviços, pelo fornecimento e aplicação dos materiais, pela disponibilização de profissionais qualificados, pelo cumprimento do cronograma e pela observância das especificações técnicas estabelecidas na documentação elaborada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente.

A contratação integral possibilita a concentração das responsabilidades executivas em uma única empresa, favorecendo a integração entre as diferentes etapas da reforma, a organização dos serviços e o acompanhamento do cumprimento das obrigações contratuais relacionadas à qualidade, à segurança e aos prazos estabelecidos.

Sob o aspecto operacional, essa solução apresenta vantagens diante da atual capacidade da equipe municipal, uma vez que permite a execução das intervenções por profissionais destinados especificamente ao empreendimento, sem necessidade de deslocamento prolongado dos servidores responsáveis pelas demais atividades de manutenção e conservação dos próprios públicos.

A execução integrada também favorece a compatibilização das diferentes etapas construtivas, especialmente quanto aos serviços de fundação e execução das rampas, instalação de portões e corrimãos, adequação do sanitário, execução de revestimentos, impermeabilização e pintura geral, permitindo melhor organização das atividades previstas no cronograma físico-financeiro.

Considerando que o imóvel permanece destinado ao atendimento de alunos da Educação Infantil, a concentração da execução em uma única empresa poderá proporcionar maior controle sobre a mobilização das equipes, a circulação de trabalhadores e materiais, o isolamento das áreas em intervenção e a adoção

coordenada de medidas preventivas destinadas à proteção das crianças, profissionais e demais usuários.

Sob o aspecto administrativo, a contratação integral favorece o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, permitindo que a Administração concentre sua atuação na verificação do cumprimento das especificações técnicas, na qualidade dos materiais empregados, na aferição dos quantitativos executados e no acompanhamento do cronograma físico-financeiro, permanecendo a **CONTRATADA** responsável pela organização e execução das atividades necessárias à conclusão da reforma.

Quanto ao aspecto econômico, a contratação integral permite a estimativa sistematizada dos custos por meio das composições constantes das tabelas oficiais SINAPI e CDHU, com aplicação dos encargos sociais e do BDI previstos na documentação orçamentária, proporcionando parâmetros objetivos para definição do valor estimado da contratação.

Embora não tenham sido realizadas cotações individualizadas para comparação financeira entre as alternativas, a utilização de referenciais oficiais possibilita estabelecer uma estimativa fundamentada do custo da solução proposta, sem que isso represente, isoladamente, comprovação de superioridade econômica em relação às demais modalidades de execução analisadas.

A contratação integral também apresenta potencial para reduzir dificuldades operacionais relacionadas à aquisição e disponibilização de materiais, à mobilização de equipes, à coordenação das diferentes atividades e ao gerenciamento de fornecedores distintos, contribuindo para uma execução mais organizada e para a definição das responsabilidades contratuais.

Considerando a natureza das intervenções, a insuficiência da equipe própria para atendimento simultâneo das demandas municipais, a necessidade de preservar as condições de utilização da unidade escolar e a importância de assegurar a conclusão dos serviços dentro do prazo estimado de 03 (três) meses, essa alternativa apresenta maior adequação técnica, administrativa e operacional às necessidades da Administração Municipal.

Conclusão:

Após a análise das alternativas identificadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários, constitui a solução tecnicamente mais adequada para atender à necessidade de reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado para atendimento de alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli.

A escolha fundamenta-se especialmente na insuficiência da equipe própria para executar a integralidade das intervenções sem prejuízo das demais atividades municipais, na diversidade dos serviços previstos, na possibilidade de melhor organização e integração das etapas executivas e na concentração das responsabilidades pela execução dos serviços.

A alternativa selecionada também se mostra compatível com as características da edificação, a natureza das intervenções e a necessidade de assegurar condições adequadas de acessibilidade, segurança e conservação, permitindo maior controle da execução contratual e favorecendo a conclusão dos serviços dentro do prazo estabelecido pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente.

Registra-se que a análise realizada possui caráter técnico, administrativo e operacional, não tendo compreendido pesquisa de preços específica para cada alternativa. A estimativa orçamentária da reforma foi elaborada com fundamento em tabelas oficiais de custos de obras e serviços de engenharia, conforme planilha orçamentária e demais documentos técnicos integrantes do processo administrativo.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada para execução integral da reforma, mediante regime de empreitada por preço global, apresenta-se como a alternativa mais adequada às necessidades identificadas, observados os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, visando assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos, a preservação do patrimônio municipal e a melhoria das condições de atendimento aos alunos da Educação Infantil.

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços de engenharia destinados à reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, localizado na Rua Raul Maçone, nº 1.022, Bairro São Benedito, Taiaçu/SP, mediante regime de empreitada por preço global, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução das intervenções, em conformidade com a documentação técnica elaborada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente.

A solução foi definida a partir das necessidades identificadas na edificação e da análise das alternativas disponíveis para atendimento da demanda, considerando as características dos serviços previstos, a capacidade operacional da Administração Municipal e a necessidade de assegurar

condições adequadas de acessibilidade, segurança, conservação e funcionalidade dos ambientes utilizados pelos alunos da Educação Infantil.

Conforme demonstrado no levantamento de mercado, a contratação integral de empresa especializada apresenta-se como a alternativa tecnicamente mais adequada, especialmente diante da insuficiência da equipe própria para executar a totalidade das intervenções sem comprometer o atendimento das demais demandas municipais de manutenção e conservação dos imóveis públicos.

A intervenção será realizada na edificação existente, cuja área construída corresponde a 472,50 m², conforme levantamento e desenho técnico elaborados pelo setor de Engenharia Municipal, abrangendo serviços de recuperação, conservação e adequação dos ambientes, sem previsão de ampliação da área construída ou de modificações estruturais significativas na edificação original.

As intervenções propostas foram organizadas em três grupos principais de serviços, compreendendo a execução de rampas de acessibilidade, a recuperação e pintura geral da edificação e a reforma e adequação do sanitário infantil para utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme especificações e quantitativos definidos no memorial descritivo, na planilha orçamentária e nos demais documentos técnicos integrantes da contratação.

Execução das rampas de acessibilidade

A solução contempla a implantação de rampas destinadas à eliminação ou redução das barreiras arquitetônicas existentes, visando proporcionar condições adequadas de acesso e circulação aos alunos, profissionais da educação, familiares e demais usuários da unidade escolar, especialmente às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Os serviços compreenderão as demolições localizadas de concreto e alvenaria necessárias à implantação das rampas, escavações, execução de brocas armadas, reaterro compactado, instalação de armaduras, concretagem, execução de alvenarias, aplicação de revestimentos e impermeabilização, além da execução dos pisos em concreto e respectivos acabamentos, observadas as características e dimensões estabelecidas no desenho técnico e na documentação de engenharia.

A solução também prevê a instalação de corrimão duplo em aço inoxidável e portões metálicos de acesso, conforme os modelos, dimensões e quantitativos previstos na planilha orçamentária, buscando assegurar melhores condições de segurança, circulação e utilização das áreas de acesso à edificação.

A execução deverá observar as disposições aplicáveis da ABNT NBR 9050, especialmente quanto às condições de acessibilidade, inclinações, patamares,

larguras de circulação, características dos corrimãos e demais elementos necessários à utilização segura das rampas, conforme os detalhamentos técnicos aprovados pelo responsável pelo projeto.

Recuperação e pintura geral da edificação

A solução compreende a execução dos serviços de recuperação, preparação e pintura das superfícies internas e externas da unidade escolar, incluindo paredes, tetos, pisos cimentados, esquadrias, portões e estruturas metálicas e de madeira, conforme os serviços e quantitativos estabelecidos na documentação orçamentária.

As intervenções envolverão a preparação das superfícies, com execução dos procedimentos de limpeza, remoção de partes deterioradas, regularização, aplicação de fundo preparador ou selador, quando especificado, e posterior aplicação dos sistemas de pintura previstos para cada tipo de substrato.

Nas paredes internas e externas e nos tetos, serão utilizados os produtos e procedimentos estabelecidos no memorial descritivo e na planilha orçamentária, observadas as condições de aderência, cobertura, acabamento, resistência e durabilidade exigidas para ambientes escolares.

As superfícies metálicas e de madeira receberão tratamento e pintura compatíveis com suas características, incluindo os procedimentos necessários à adequada preparação dos materiais e à obtenção de acabamento uniforme e resistente às condições de utilização.

Os pisos cimentados receberão pintura específica para essa finalidade, respeitadas as condições de preparo, cura, limpeza e aplicação recomendadas pelos fabricantes e previstas nas especificações técnicas.

A recuperação e pintura das superfícies têm por finalidade preservar os elementos construtivos existentes, reduzir os efeitos do desgaste decorrente do tempo e da utilização contínua, melhorar as condições de conservação e higiene dos ambientes e contribuir para a ampliação da vida útil dos componentes da edificação.

Reforma e adequação do sanitário infantil

A solução contempla a reforma e adequação do sanitário existente na unidade escolar, visando proporcionar melhores condições de acessibilidade, higiene, segurança e funcionalidade, especialmente para utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, observadas as características físicas do ambiente, as necessidades dos alunos da Educação Infantil e as especificações estabelecidas na documentação técnica elaborada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente.

As intervenções compreenderão a remoção dos elementos existentes indicados para substituição, a execução de adequações em alvenaria, a recuperação e substituição de revestimentos cerâmicos em paredes e pisos, a adequação das instalações de água fria e esgoto, a substituição de louças e metais sanitários, a instalação de esquadrias e a execução dos serviços elétricos e de acabamento previstos na planilha orçamentária, de modo a proporcionar condições adequadas de conservação, higiene e utilização do ambiente.

Como parte das intervenções destinadas à melhoria das condições de acessibilidade, está prevista a instalação de barras retas de apoio em aço inoxidável, compreendendo 02 (duas) unidades de 80 cm e 01 (uma) unidade de 70 cm, conforme os serviços identificados pelos códigos SINAPI 100868 e 100867, respectivamente, observados os quantitativos, as especificações e os detalhamentos constantes da documentação técnica.

A instalação das barras de apoio deverá considerar as condições de utilização dos equipamentos sanitários, as dimensões e características do ambiente, a localização dos pontos de fixação e os requisitos de resistência e segurança, observados os parâmetros aplicáveis da ABNT NBR 9050 e as soluções aprovadas pelo responsável técnico, de modo a assegurar sua adequada funcionalidade e utilização pelos usuários.

Os materiais, equipamentos e componentes sanitários deverão ser novos, apresentar qualidade e resistência compatíveis com as condições de utilização da unidade escolar e atender às especificações estabelecidas na documentação técnica, especialmente quanto à durabilidade, segurança, facilidade de higienização e adequação às necessidades dos usuários.

A execução dos serviços deverá observar a compatibilidade entre as instalações hidrossanitárias, os revestimentos, as louças, os metais sanitários e os demais elementos previstos, assegurando a correta sequência das intervenções e evitando incompatibilidades que possam comprometer o funcionamento e a qualidade dos serviços executados.

As soluções destinadas à acessibilidade deverão observar os requisitos técnicos aplicáveis da ABNT NBR 9050, cabendo ao responsável técnico verificar a compatibilidade entre as condições físicas existentes, os elementos projetados e as intervenções previstas, especialmente quanto às dimensões dos espaços de circulação, aproximação e utilização dos equipamentos sanitários, à disposição das barras de apoio e às condições de segurança e funcionalidade do ambiente.

Dessa forma, a reforma do sanitário infantil integra a solução de recuperação e adequação da edificação, contribuindo para a melhoria das condições de higiene, acessibilidade e segurança dos ambientes escolares e para o atendimento das necessidades dos alunos da Educação Infantil e demais usuários da unidade.

Condições gerais de execução

A execução das intervenções deverá observar a sequência construtiva tecnicamente adequada, considerando a interdependência entre os serviços de demolição, fundação, alvenaria, impermeabilização, instalações, revestimentos e acabamentos, de modo a assegurar a correta execução das diferentes etapas e evitar retrabalhos ou interferências que comprometam a qualidade final da reforma.

Todos os materiais, equipamentos e insumos empregados deverão ser novos, adequados às respectivas finalidades e compatíveis com as especificações estabelecidas nos documentos técnicos, observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as recomendações dos fabricantes e os padrões de qualidade, segurança e durabilidade exigidos.

A **CONTRATADA** será responsável pela mobilização da equipe executora, pelo fornecimento e armazenamento dos materiais, pela disponibilização de equipamentos e ferramentas, pela organização das frentes de trabalho e pela adoção das medidas necessárias à adequada execução dos serviços, sob acompanhamento de profissional legalmente habilitado e com responsabilidade técnica devidamente formalizada.

Considerando que o imóvel permanece em utilização para atendimento de alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli, a execução deverá ser planejada de maneira a minimizar as interferências nas atividades educacionais, observando-se as particularidades de funcionamento da unidade e a necessidade de preservar a segurança das crianças, profissionais da educação, familiares e demais usuários.

Nesse sentido, a **CONTRATADA** deverá providenciar o isolamento e a sinalização das áreas em intervenção, controlar a circulação de trabalhadores, materiais e equipamentos, adotar medidas preventivas de segurança e organizar os serviços de maneira compatível com o funcionamento da unidade, conforme planejamento previamente aprovado pela Administração Municipal.

Deverão ser observadas, ainda, as normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades executadas, incluindo a disponibilização e utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva necessários à prevenção de acidentes e à proteção dos trabalhadores e demais pessoas que circulam nas proximidades das áreas de intervenção.

A execução também deverá contemplar medidas destinadas à redução dos impactos ambientais, especialmente quanto ao controle da geração de poeira e ruídos, utilização racional de materiais e recursos naturais, redução de desperdícios e adequado acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação ambiental aplicável.

A contratação será realizada em item único, mediante regime de empreitada por preço global, considerando a integração das etapas executivas, a necessidade de compatibilização dos serviços e a conveniência de concentrar a responsabilidade pela execução integral das intervenções em uma única empresa.

O prazo estimado para execução será de 03 (três) meses, conforme cronograma físico-financeiro elaborado pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, devendo a **CONTRATADA** organizar adequadamente as atividades, disponibilizar os recursos necessários e observar os prazos e as condições estabelecidos no instrumento contratual e na respectiva ordem de serviço.

A execução será acompanhada e fiscalizada por representantes formalmente designados pela Administração Municipal, com apoio técnico do Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, mediante verificação da conformidade dos serviços com as especificações técnicas, acompanhamento do cronograma físico-financeiro, realização de medições e avaliação das condições de qualidade, segurança e funcionalidade das intervenções executadas.

A **CONTRATADA** deverá promover, às suas expensas, a correção de eventuais falhas, defeitos ou desconformidades identificadas durante a execução, observadas as determinações da fiscalização, as condições contratuais e as responsabilidades legais aplicáveis.

Concluídos os serviços, deverão ser realizadas a limpeza geral das áreas de intervenção, a retirada de resíduos, materiais excedentes, equipamentos e proteções provisórias, bem como a verificação das condições de utilização dos ambientes, assegurando sua entrega em condições adequadas de segurança, higiene, acessibilidade e conservação.

O recebimento dos serviços observará os procedimentos estabelecidos no Termo de Referência e no instrumento contratual, em conformidade com o artigo 140 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades legais e contratuais da **CONTRATADA** quanto à qualidade, segurança e durabilidade dos serviços executados.

Sob o aspecto econômico, a solução foi dimensionada com base na planilha orçamentária elaborada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, mediante utilização das composições de custos constantes das tabelas oficiais SINAPI, referência agosto de 2026, Estado de São Paulo, sem desoneração, e CDHU, Boletim nº 202, com aplicação de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de 21,25%, observados os parâmetros estabelecidos no artigo 23, § 2º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A adoção da contratação integral apresenta vantagens sob os aspectos técnico e operacional, especialmente pela possibilidade de organização coordenada das etapas construtivas, concentração das responsabilidades executivas e redução das dificuldades administrativas relacionadas à aquisição separada de materiais e à contratação isolada de mão de obra, conforme demonstrado no levantamento de mercado.

Dessa forma, a solução proposta contempla o conjunto de providências necessárias à recuperação, conservação e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, desde o fornecimento dos materiais e a execução das intervenções até o acompanhamento, a fiscalização e o recebimento do objeto, visando assegurar a preservação do patrimônio público, a aplicação eficiente dos recursos municipais e a melhoria das condições de atendimento aos alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli.

Conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços constitui solução tecnicamente adequada à necessidade identificada, considerando as características da edificação, a natureza das intervenções, a capacidade operacional da Administração Municipal e a importância de assegurar condições satisfatórias de acessibilidade, segurança, funcionalidade e conservação aos ambientes destinados à prestação dos serviços públicos de educação infantil.

VIII – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades necessárias à execução dos serviços de reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, no Município de Taiaçu/SP, foi estabelecida pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, mediante levantamento técnico das condições físicas da edificação, identificação das intervenções necessárias e dimensionamento dos serviços destinados à recuperação, conservação e adequação das instalações existentes.

Os quantitativos foram definidos considerando as características construtivas do imóvel, as dimensões dos ambientes e das superfícies a serem recuperadas, as condições de acessibilidade e as necessidades de adequação dos espaços utilizados pelos alunos da Educação Infantil, conforme levantamento realizado pelo responsável técnico e documentação de engenharia elaborada para a intervenção.

O dimensionamento contempla os serviços necessários à execução das rampas de acessibilidade, à recuperação e pintura geral da edificação e à reforma e adequação do sanitário infantil para utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, compreendendo as etapas de demolição, fundações, alvenaria, revestimentos, instalações hidrossanitárias e elétricas, acabamentos e instalação dos elementos de acessibilidade previstos na solução selecionada.

As quantidades encontram-se discriminadas na planilha orçamentária elaborada pelo setor de Engenharia Municipal, com utilização das tabelas oficiais SINAPI, referência agosto de 2026, Estado de São Paulo, sem desoneração, e CDHU, Boletim nº 202, como referenciais de custos dos serviços de engenharia previstos para a contratação.

1. RAMPAS DE ACESSIBILIDADE

Item	Código	Descrição dos serviços	Unid.	Quant.
1.1	104789	Demolição manual de concreto simples	m³	1,49
1.2	97624	Demolição de alvenaria	m³	0,09
1.3	93358	Escavação manual em solo	m³	21,08
1.4	101173	Broca diâmetro 20 cm, armada	m	39,00
1.5	93382	Reaterro manual compactado	m³	3,47
1.6	104111	Armação de pilar ou viga de estrutura de concreto armado embutida em alvenaria de vedação utilizando aço CA-60 de 5,0 mm - Montagem. Af_06/2022	kg	20,93
1.7	104109	Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B), fyk = 500 MPa – 5/16"	kg	14,22
1.8	104108	Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B), fyk = 500 MPa – 3/8"	kg	59,23
1.9	102475	Concreto não estrutural executado no local, mínimo de 200 kg de cimento/m³	m³	1,19
1.10	103670	Lançamento de concreto	m³	1,19
1.11	101159	Alvenaria de elevação de 1/2 tijolo maciço comum	m²	24,91
1.12	94990	Piso com requadro em concreto	m³	2,60
1.13	87894	Chapisco	m²	24,91
1.14	87794	Reboco	m²	24,91
1.15	98555	Impermeabilização com argamassa polimérica	m²	24,91
1.16	95626	Pintura látex acrílica premium, aplicação manual em paredes externas, duas demãos. AF_04/2023	m²	24,91
1.17	102491	Acrílico para quadras e pisos cimentados	m²	43,33
1.18	24.02.040	Portão de correr tipo gradil sob medida	m²	2,40
1.19	24.02.040	Portão de abrir tipo gradil sob medida	m²	2,00
1.20	24.08.020	Corrimão duplo com montante vertical em aço inox	m	61,04

2. PINTURA GERAL

Item	Código	Descrição dos serviços	Unid.	Quant.
2.1	100741	Pintura com tinta alquídica de acabamento (esmalte sintético acetinado), pulverizada sobre superfícies metálicas (exceto perfil), executada em obra, por demão. AF_01/2020	m²	322,40
2.2	102215	Pintura com verniz (incolor) poliuretânico (resina alquídica modificada) em madeira, duas demãos. AF_01/2021	m²	67,36
2.3	88485	Fundo selador em paredes internas e externas	m²	2.475,80
2.4	88484	Fundo selador em teto	m²	335,26
2.5	88488	Pintura látex acrílica premium, aplicação manual em teto, duas demãos. AF_04/2023	m²	335,26
2.6	88489	Pintura látex acrílica premium, aplicação manual em paredes internas, duas demãos. AF_04/2023	m²	1.482,20
2.7	95626	Pintura látex acrílica premium, aplicação manual em paredes externas, duas demãos. AF_04/2023	m²	993,60
2.8	102491	Pintura acrílica em piso cimentado	m²	435,96
2.9	100741	Pintura em estrutura metálica (esmalte alquídico), inclusive preparo	m²	72,00

3. REFORMA E ADEQUAÇÃO DO SANITÁRIO INFANTIL

Item	Código	Descrição dos serviços	Unid.	Quant.
3.1	97633	Remoção de revestimento cerâmico em parede	m²	29,10
3.2	97633	Remoção de revestimento em piso	m²	5,88
3.3	97663	Remoção de louças sanitárias	pç	2,00
3.4	97644	Remoção de porta de madeira	m²	1,68
3.5	97645	Remoção de vitrô	m²	0,60
3.6	103328	Alvenaria de fechamento em blocos cerâmicos 9 × 19 × 19 cm	m²	2,49
3.7	89714	Tubo PVC esgoto, 100 mm, inclusive conexões	m	2,00
3.8	89712	Tubo PVC esgoto, 50 mm, inclusive conexões	m	3,00
3.9	103979	Tubo PVC água fria, 50 mm (1 1/2")	m	3,00
3.10	89356	Tubo PVC água fria, 25 mm (3/4")	m	10,00
3.11	89709	Ralo sifonado 100 × 100 × 50, com grelha	pç	1,00
3.12	100848	Bacia sifonada de louça infantil	pç	1,00
3.13	100851	Assento plástico infantil	pç	1,00

3.14	86904	Lavatório de louça com coluna suspensa	pç	1,00
3.15	106779	Torneira de mesa com fechamento automático	pç	1,00
3.16	99635	Válvula de descarga 1 1/2"	pç	1,00
3.17	100860	Chuveiro	pç	1,00
3.18	89985	Registro de pressão com canopla	pç	1,00
3.19	91854	Conduíte 3/4"	m	6,00
3.20	91928	Cabo de cobre flexível 4,0 mm²	m	12,00
3.21	91939	Caixa 4 × 2	pç	1,00
3.22	87265	Revestimento cerâmico em paredes 20 × 20 cm	m²	29,10
3.23	87247	Piso cerâmico esmaltado 35 × 35 cm	m²	5,88
3.24	106145	Porta de alumínio para vidro 87 × 2,10 m, com guarnição	pç	1,00
3.25	102180	Vidro temperado 8 mm com perfis para vitrô	m²	0,60
3.26	104639	Látex acrílico em teto, aplicação manual, duas demãos	m²	5,88
3.27	103782	Luminária tipo plafon circular, LED 12/13 W de sobrepor	pç	1,00
3.28	91953	Interruptor simples, uma tecla, incluso suporte e placa	pç	1,00
3.29	100868	Barra reta em aço inox, 80 cm	unid.	2,00
3.30	100867	Barra reta em aço inox, 70 cm	unid.	1,00

Os quantitativos apresentados foram estabelecidos com base nos levantamentos realizados pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, considerando as características físicas da edificação, as necessidades de recuperação dos elementos construtivos e os serviços necessários à execução das intervenções previstas.

A distribuição dos serviços em três grupos permite identificar as intervenções destinadas à implantação das rampas de acessibilidade, à recuperação e pintura geral das superfícies e à reforma do sanitário infantil, abrangendo os elementos construtivos, instalações, equipamentos e acabamentos contemplados na planilha orçamentária.

Os quantitativos deverão manter correspondência com os elementos de engenharia integrantes do processo, especialmente o desenho técnico, o memorial descritivo, a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro, assegurando a compatibilidade entre os serviços estimados e a solução técnica definida para atendimento da necessidade administrativa.

Dessa forma, a estimativa das quantidades constitui referência para o dimensionamento da contratação e para a elaboração dos documentos

subsequentes, contribuindo para a adequada definição do objeto, a composição do orçamento estimativo e o planejamento da execução dos serviços, em observância ao disposto no artigo 18, § 1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

IX – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, mediante levantamento dos serviços necessários à reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, localizado na Rua Raul Maçone, nº 1.022, Bairro São Benedito, no Município de Taiaçu/SP.

O orçamento foi desenvolvido com base nas características físicas da edificação, nas intervenções identificadas pelo responsável técnico e nos quantitativos estabelecidos na documentação de engenharia, compreendendo os serviços de execução das rampas de acessibilidade, recuperação e pintura geral da edificação e reforma e adequação do sanitário infantil para utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, incluindo a instalação de barras de apoio em aço inoxidável.

Para determinação dos custos estimados, foram utilizadas composições de custos unitários constantes das tabelas oficiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), referência agosto de 2026, Estado de São Paulo, sem desoneração, e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), Boletim nº 202, com vigência a partir de 04 de setembro de 2026, observados os parâmetros estabelecidos no artigo 23, § 2º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Sobre os custos unitários de referência foi aplicado o percentual de 21,25% (vinte e um inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), correspondente aos Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), conforme composição específica elaborada pelo setor de Engenharia Municipal, considerando os encargos e despesas incidentes sobre a execução dos serviços, de acordo com a metodologia adotada no orçamento.

A estimativa contempla o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, dispositivos de segurança e demais insumos necessários à execução dos serviços, em conformidade com o anteprojeto, desenho técnico, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes da contratação.

O valor global estimado da contratação é de R$ 202.907,75 (duzentos e dois mil, novecentos e sete reais e setenta e cinco centavos), conforme planilha

orçamentária atualizada, elaborada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, distribuído entre os três grupos de serviços apresentados a seguir.

Item	Descrição	Valor estimado com BDI
1.0	Rampas de acessibilidade	R$ 84.983,97
2.0	Pintura geral	R$ 107.031,73
3.0	Reforma e adequação do sanitário infantil	R$ 10.892,05
TOTAL GERAL		**R$ 202.907,75**

Os valores apresentados correspondem aos serviços e quantitativos discriminados na planilha orçamentária, abrangendo as intervenções necessárias à recuperação, conservação e adequação das instalações existentes, conforme a solução técnica selecionada neste Estudo Técnico Preliminar.

A composição do orçamento encontra-se detalhada na planilha elaborada pelo setor de Engenharia Municipal, com identificação dos códigos de referência, descrições dos serviços, unidades de medida, quantitativos, custos unitários, valores com incidência de BDI e respectivos custos totais, permitindo a rastreabilidade dos parâmetros utilizados na formação do valor estimado.

A planilha orçamentária, acompanhada das composições de referência, da composição do BDI e dos demais documentos técnicos pertinentes, constitui a memória de cálculo da estimativa, possibilitando a verificação dos custos previstos e a compatibilidade entre os quantitativos dimensionados e os valores atribuídos a cada serviço.

Dessa forma, a estimativa do valor da contratação foi estabelecida com base em referências oficiais de custos de engenharia e nos quantitativos definidos pelo responsável técnico, em observância ao disposto nos artigos 18, § 1º, inciso VI, e 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, constituindo parâmetro para o planejamento da contratação e a definição dos recursos necessários à execução integral dos serviços.

X – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise quanto à viabilidade do parcelamento da contratação foi realizada considerando a natureza e as características dos serviços de engenharia previstos, as condições físicas e operacionais da edificação, a integração das intervenções, a capacidade de gerenciamento e fiscalização da Administração Municipal e a necessidade de assegurar a adequada execução da reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, no Município de Taiaçu/SP.

A contratação compreende um conjunto de serviços destinados à recuperação, conservação e adequação de uma mesma edificação pública, abrangendo a execução de rampas de acessibilidade, com instalação de corrimãos e portões; a recuperação e pintura geral das instalações; e a reforma e adequação do sanitário infantil, incluindo instalações hidrossanitárias e elétricas, revestimentos, louças sanitárias, barras de apoio e demais elementos necessários às intervenções previstas na documentação técnica.

Embora os serviços estejam organizados em três grupos na planilha orçamentária, essa divisão possui finalidade técnica, orçamentária e de acompanhamento da execução, não implicando, necessariamente, a conveniência de sua contratação separada. As intervenções integram uma solução destinada à melhoria das condições de acessibilidade, segurança, conservação e funcionalidade do imóvel, exigindo planejamento coordenado das etapas construtivas e compatibilização dos procedimentos executivos.

Sob o aspecto técnico, foi considerada a possibilidade de contratação independente dos serviços de execução das rampas, pintura geral e adequação do sanitário. Entretanto, a divisão do objeto exigiria a atuação de diferentes empresas em uma mesma edificação, com necessidade de compatibilização das frentes de trabalho, dos cronogramas e dos procedimentos de execução, especialmente em atividades que envolvem demolições, fundações, alvenaria, impermeabilização, revestimentos, instalações e acabamentos.

A execução fragmentada poderia ocasionar interferências entre as atividades, sobreposição de equipes, necessidade de reprogramação de serviços e dificuldades na delimitação das responsabilidades por eventuais falhas decorrentes da interação entre as etapas executivas. A concentração da execução em uma única empresa permite estabelecer responsabilidade técnica e contratual definida pelo conjunto dos serviços, favorecendo o controle da qualidade e a compatibilidade das intervenções com a solução projetada.

Essa condição apresenta especial relevância em razão da finalidade educacional do imóvel, utilizado para atendimento de alunos da Educação Infantil. A realização da reforma exige organização das frentes de trabalho, isolamento e sinalização das áreas de intervenção, controle da circulação de trabalhadores, equipamentos e materiais e adoção de medidas preventivas destinadas à proteção das crianças, profissionais da educação e demais usuários.

Nesse contexto, a contratação integral favorece a organização das atividades e a implementação coordenada das medidas de segurança, permitindo estabelecer uma programação executiva compatível com o funcionamento da unidade escolar e minimizar, sempre que possível, as interferências decorrentes da reforma sobre as atividades educacionais.

Sob o aspecto administrativo, o parcelamento implicaria a necessidade de gerenciamento simultâneo ou sucessivo de diferentes contratos, com acompanhamento individualizado de prazos, obrigações, medições, procedimentos de fiscalização e recebimento dos serviços. Considerando a estrutura e as atribuições do Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, a contratação integral apresenta maior adequação à capacidade operacional disponível, ao permitir a centralização das responsabilidades executivas e a coordenação das atividades por uma única empresa, sem prejuízo das competências de fiscalização da Administração Municipal.

Quanto ao aspecto econômico, a execução conjunta apresenta potencial para racionalizar os custos relacionados à mobilização e desmobilização de equipes, transporte de equipamentos e materiais, instalação e organização das áreas de trabalho e demais despesas indiretas associadas à execução dos serviços. A divisão em contratações independentes poderia ocasionar a repetição dessas despesas e ampliar os custos administrativos de gerenciamento e fiscalização contratual.

Registra-se, contudo, que não foram elaborados orçamentos comparativos específicos entre a execução parcelada e a contratação integral, razão pela qual não se afirma a existência de economia financeira previamente quantificada. A avaliação da vantagem da contratação conjunta fundamenta-se nas características técnicas, operacionais e administrativas das intervenções, na possibilidade de racionalização dos recursos empregados e nos riscos associados à fragmentação da execução.

Quanto à competitividade, os serviços previstos apresentam características compatíveis com o campo de atuação de empresas especializadas em reformas e adequações de edificações, não tendo sido identificada, no escopo técnico apresentado, necessidade de contratação autônoma de especialidade que justifique a divisão do objeto. A reunião dos serviços em uma única contratação deverá ser acompanhada de exigências de habilitação e qualificação técnica proporcionais à natureza e à complexidade das intervenções, de modo a preservar a ampla participação de empresas capacitadas e evitar restrições indevidas à competição.

A contratação integral também se mostra compatível com o prazo estimado de execução de 03 (três) meses, estabelecido no cronograma físico-financeiro, uma vez que permite atribuir à mesma empresa a responsabilidade pela programação das atividades, disponibilização de materiais e mão de obra, organização das equipes e execução das etapas necessárias à conclusão da reforma.

Diante das características da solução selecionada, considera-se adequada a contratação em item único, sob o regime de empreitada por preço global, abrangendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à execução integral das

intervenções, conforme especificações, quantitativos e condições estabelecidos nos documentos técnicos.

A adoção do regime de empreitada por preço global não constitui, isoladamente, fundamento para afastar o parcelamento, mas apresenta compatibilidade com a solução de execução conjunta proposta, considerando a definição dos serviços, a existência de orçamento detalhado e a possibilidade de acompanhamento do cumprimento das etapas previstas no cronograma físico-financeiro.

A presente avaliação observa o disposto no artigo 18, § 1º, inciso VIII, e no artigo 47, inciso II e § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelecem a necessidade de justificativa para o parcelamento ou não da contratação e a observância da viabilidade técnica, da vantagem econômica, da responsabilidade técnica, dos custos de gerenciamento contratual e da preservação da competitividade.

Assim, considerando a unidade funcional das intervenções, a necessidade de coordenação técnica e operacional das etapas executivas, as condições de segurança exigidas pelo ambiente escolar, a capacidade administrativa de acompanhamento e fiscalização e a ausência de vantagem econômica demonstrada para a execução fragmentada, conclui-se que a solução mais adequada consiste na contratação integral dos serviços, em item único, mediante regime de empreitada por preço global, não sendo recomendado o parcelamento do objeto.

A solução proposta busca assegurar a adequada execução da reforma, a definição das responsabilidades contratuais, o cumprimento do cronograma estabelecido e a utilização racional dos recursos públicos, contribuindo para a preservação do patrimônio municipal e para a melhoria das condições de acessibilidade, segurança e funcionalidade das instalações destinadas ao atendimento dos alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise das contratações correlatas e/ou interdependentes tem por finalidade identificar a existência de outras contratações que apresentem relação técnica, operacional ou funcional com a reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, no Município de Taiaçu/SP, de modo a assegurar o adequado planejamento das intervenções, a compatibilidade das soluções técnicas e a utilização eficiente dos recursos públicos.

A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar compreende a execução de serviços de engenharia destinados à recuperação, conservação e adequação das instalações físicas da edificação, abrangendo a implantação de rampas de

acessibilidade, a recuperação e pintura geral das superfícies e a reforma e adequação do sanitário infantil, incluindo a instalação de barras de apoio e demais serviços previstos na documentação técnica elaborada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente.

No levantamento das contratações relacionadas à edificação, identificou-se que a Administração Municipal encontra-se em processo de contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos e execução de serviços técnicos destinados à regularização das unidades escolares municipais perante o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, visando à obtenção ou renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou do Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB), conforme o enquadramento e as exigências aplicáveis a cada edificação.

A referida contratação contempla, entre as unidades escolares abrangidas, o antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, constituindo contratação correlata à reforma pretendida, em razão da relação existente entre as condições físicas da edificação, as intervenções construtivas previstas e os requisitos técnicos e regulamentares necessários à sua regularização perante o Corpo de Bombeiros.

Embora possuam objetos distintos, as contratações apresentam caráter complementar. Enquanto a presente contratação destina-se à recuperação e adequação física das instalações existentes, a contratação voltada ao AVCB/CLCB compreende a elaboração dos documentos técnicos e a realização dos serviços especializados necessários à regularização da edificação, conforme as exigências legais e regulamentares pertinentes.

Nesse contexto, a execução da reforma contribuirá para a melhoria e adequação das condições físicas da edificação, proporcionando uma base construtiva atualizada e informações técnicas que poderão subsidiar a elaboração, compatibilização e consolidação dos projetos, memoriais, levantamentos e demais documentos necessários aos procedimentos de regularização perante o Corpo de Bombeiros.

As intervenções previstas, especialmente aquelas relacionadas aos acessos, à circulação, à recuperação das instalações e à adequação dos ambientes, deverão ser consideradas pelos profissionais responsáveis pela elaboração dos documentos técnicos de segurança contra incêndio, de modo que as soluções propostas sejam compatíveis com as condições físicas existentes e com as modificações previstas para o imóvel.

Ressalta-se que a elaboração inicial dos projetos e documentos técnicos destinados ao AVCB/CLCB poderá ocorrer independentemente da conclusão da reforma, devendo, entretanto, considerar as intervenções projetadas e, quando necessário, incorporar as alterações efetivamente executadas, a fim de

assegurar a correspondência entre a documentação técnica e as condições reais da edificação.

Dessa forma, caberá ao Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente promover a articulação entre os responsáveis técnicos pelas duas contratações, visando identificar previamente eventuais interferências entre as intervenções previstas e as exigências de segurança contra incêndio, especialmente quanto às rotas de saída, acessos, portões, circulação e demais elementos construtivos relacionados às medidas de proteção da edificação.

Eventuais serviços ou adequações adicionais identificados no decorrer da elaboração dos projetos ou dos procedimentos de regularização perante o Corpo de Bombeiros, não contemplados na planilha orçamentária da presente reforma, deverão ser submetidos à avaliação técnica e administrativa específica, observadas as disposições legais aplicáveis, a delimitação dos respectivos objetos e a disponibilidade orçamentária.

A identificação dessa contratação correlata não implica a inclusão, no objeto da presente reforma, dos serviços técnicos específicos de elaboração dos projetos ou de regularização perante o Corpo de Bombeiros, os quais permanecem abrangidos por contratação própria. Tampouco significa que a conclusão da reforma, isoladamente, assegurará a obtenção do AVCB ou CLCB, uma vez que a regularização dependerá do atendimento integral das exigências aplicáveis à edificação.

Sob o aspecto técnico e administrativo, a articulação entre as contratações permitirá maior coerência entre as intervenções físicas e a documentação necessária à regularização, reduzindo os riscos de incompatibilidades, retrabalhos, intervenções corretivas posteriores e despesas adicionais decorrentes de insuficiências no planejamento.

A presente análise atende ao disposto no artigo 18, § 1º, inciso XI, da Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê a identificação das contratações correlatas e/ou interdependentes como elemento integrante do Estudo Técnico Preliminar, contribuindo para a adequada definição da solução e para o planejamento integrado das necessidades administrativas.

Dessa forma, conclui-se pela existência de contratação correlata referente à elaboração de projetos e execução de serviços técnicos destinados à regularização do AVCB/CLCB das unidades escolares municipais, incluindo o antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, reconhecendo-se que a reforma pretendida contribuirá para proporcionar condições físicas e informações técnicas que servirão de suporte à elaboração, compatibilização e finalização da documentação necessária à regularização da edificação perante o Corpo de Bombeiros.

As contratações manterão objetos e responsabilidades próprios, devendo sua execução ser coordenada tecnicamente, de maneira a assegurar a compatibilidade das intervenções, a adequada aplicação dos recursos públicos e a melhoria das condições de acessibilidade, segurança e funcionalidade dos ambientes destinados ao atendimento dos alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli.

XII – RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, no Município de Taiaçu/SP, pretendemos promover a melhoria das condições físicas, funcionais e de acessibilidade da edificação, proporcionando ambientes mais seguros, adequados e confortáveis para o atendimento dos alunos da Educação Infantil, profissionais da educação, familiares e demais usuários.

A intervenção tem como finalidade principal recuperar e adequar a infraestrutura pública existente, mediante a execução dos serviços identificados pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, buscando corrigir inadequações construtivas, melhorar as condições de utilização dos espaços e preservar a integridade e a vida útil da edificação, sem necessidade de ampliação de sua área construída.

No que se refere à acessibilidade, pretendemos proporcionar melhores condições de acesso, circulação e utilização dos ambientes por crianças, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e demais usuários, mediante a execução de rampas de acessibilidade, instalação de corrimão duplo em aço inoxidável, adequação dos acessos e reforma do sanitário infantil, incluindo a instalação de barras de apoio e demais componentes previstos na documentação técnica. As intervenções deverão observar os parâmetros aplicáveis da ABNT NBR 9050, buscando eliminar ou reduzir barreiras arquitetônicas, ampliar as condições de autonomia e segurança dos usuários e proporcionar ambientes mais acessíveis e funcionais, compatíveis com as necessidades do público atendido e com as características da edificação existente.

Quanto à segurança e à funcionalidade das instalações, buscamos assegurar condições físicas compatíveis com as atividades educacionais desenvolvidas na unidade, especialmente considerando as particularidades do atendimento às crianças da Educação Infantil. A recuperação dos acessos, pisos, revestimentos, esquadrias e demais elementos previstos deverá contribuir para a redução de riscos associados ao desgaste das instalações e para a melhoria das condições de circulação, permanência e utilização dos ambientes.

Em relação à conservação da edificação, esperamos restabelecer condições satisfatórias de proteção, acabamento e durabilidade dos elementos construtivos existentes, por meio dos serviços de preparação e recuperação das superfícies, aplicação de revestimentos, impermeabilização e pintura geral de paredes internas e externas, tetos, pisos cimentados, esquadrias, portões e estruturas. Essas intervenções deverão contribuir para a preservação dos componentes da edificação, a melhoria de suas condições de conservação e a prevenção do agravamento de deteriorações que possam demandar reparações futuras de maior abrangência.

A reforma e a adequação do sanitário infantil também constitui resultado relevante, buscando proporcionar condições mais adequadas de higiene, segurança, acessibilidade e funcionalidade, mediante a recuperação dos revestimentos, substituição de louças e metais sanitários, adequação das instalações hidrossanitárias e elétricas e instalação de barras de apoio em aço inoxidável, compreendendo duas unidades de 80 cm e uma unidade de 70 cm, conforme os quantitativos e as especificações estabelecidos na planilha orçamentária. Pretendemos, com essas intervenções, melhorar as condições de utilização do ambiente, especialmente por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, observadas as características da edificação, as necessidades dos alunos da Educação Infantil e os parâmetros técnicos aplicáveis da ABNT NBR 9050, de modo a assegurar maior segurança, funcionalidade e adequação das instalações sanitárias.

Sob o aspecto educacional e social, esperamos que a conclusão das intervenções contribua para a melhoria das condições de funcionamento dos espaços utilizados pela EMEI Evaristo Barçaneli, proporcionando infraestrutura física mais adequada ao desenvolvimento das atividades educacionais. A disponibilização de ambientes conservados, acessíveis e seguros representa medida importante para a qualidade do atendimento prestado às crianças e para a garantia de condições apropriadas de trabalho aos profissionais da educação.

Como resultado complementar, espera-se que a recuperação e adequação das instalações físicas da edificação contribuam para o desenvolvimento das atividades técnicas relacionadas à sua regularização perante o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, considerando que a Administração Municipal se encontra em processo de contratação específica para elaboração de projetos e execução de serviços técnicos destinados à obtenção ou renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou do Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB) das unidades escolares municipais, incluindo o antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente. Nesse contexto, as intervenções previstas na presente reforma poderão proporcionar condições físicas atualizadas e informações técnicas que servirão de subsídio à elaboração, compatibilização e consolidação dos projetos, levantamentos e demais documentos necessários à regularização da edificação. Pretende-se, assim, favorecer a integração entre as soluções técnicas, prevenir

incompatibilidades, evitar retrabalhos e contribuir para a utilização eficiente dos recursos públicos, preservadas a autonomia e as responsabilidades específicas de cada contratação, sem que a execução da reforma, isoladamente, represente garantia de obtenção do AVCB ou CLCB.

Considerando que a edificação permanece em utilização, pretendemos, ainda, minimizar os impactos decorrentes da execução da reforma sobre as atividades escolares, mediante planejamento das etapas construtivas, organização das frentes de trabalho, isolamento das áreas em intervenção e adoção de medidas preventivas destinadas à proteção dos alunos, servidores e demais usuários. Dessa forma, buscamos compatibilizar a realização dos serviços com as condições de funcionamento da unidade, evitando interferências desnecessárias nas atividades educacionais.

Quanto à economicidade e à preservação do patrimônio público, pretendemos assegurar o aproveitamento eficiente da infraestrutura municipal existente, priorizando a recuperação, conservação e adequação dos espaços disponíveis. A realização das intervenções deverá contribuir para prolongar a vida útil dos elementos construtivos, reduzir os riscos de deterioração progressiva e diminuir a necessidade de manutenções corretivas recorrentes, preservando os investimentos públicos anteriormente realizados.

Em relação ao aproveitamento dos recursos humanos, a contratação de empresa especializada permitirá que a equipe própria do Município permaneça dedicada às demais atividades de manutenção, conservação e atendimento das demandas dos diferentes departamentos municipais. Considerando a insuficiência de pessoal disponível para execução integral da reforma, essa medida busca evitar a sobrecarga operacional dos servidores e contribuir para a continuidade dos demais serviços sob responsabilidade da Administração.

Sob o aspecto da eficiência administrativa e operacional, buscamos assegurar maior organização e integração das etapas executivas, mediante a concentração das responsabilidades pelo fornecimento de materiais, disponibilização de mão de obra, utilização de equipamentos e execução dos serviços em uma única empresa. Essa sistemática deverá favorecer o acompanhamento do cronograma físico-financeiro, o controle dos materiais empregados, a fiscalização da qualidade dos serviços e a identificação das responsabilidades por eventuais falhas ou desconformidades.

Quanto à utilização dos recursos materiais e financeiros, pretendemos alcançar maior eficiência mediante planejamento adequado das atividades, observância dos quantitativos e especificações previstos na documentação técnica, utilização racional dos materiais e redução de desperdícios. A execução deverá respeitar os custos e as condições contratualmente estabelecidos, buscando evitar retrabalhos, despesas desnecessárias e situações que possam comprometer a adequada aplicação dos recursos públicos.

No aspecto ambiental**,** esperamos reduzir os impactos decorrentes das atividades de reforma, mediante adoção de medidas de controle da geração de

poeira e ruídos, segregação e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil e utilização racional dos materiais e recursos naturais. Essas providências deverão contribuir para a execução responsável dos serviços, em conformidade com as disposições ambientais aplicáveis e com as particularidades do ambiente escolar.

Pretendemos, igualmente, assegurar que os serviços sejam executados dentro do prazo estimado de 03 (três) meses, conforme cronograma físico-financeiro elaborado pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, observadas as condições estabelecidas no instrumento contratual, a sequência construtiva tecnicamente adequada e as medidas necessárias à preservação da qualidade e da segurança durante a execução.

A aferição dos resultados pretendidos será realizada por meio do acompanhamento e da fiscalização contratual, considerando a conformidade dos serviços executados com o anteprojeto, desenho técnico, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes da contratação.

Para essa finalidade, serão considerados o cumprimento das etapas previstas, a qualidade dos materiais e serviços empregados, a execução dos quantitativos contratados, o atendimento às especificações técnicas e às normas de acessibilidade e segurança, a correção de eventuais irregularidades identificadas e a entrega dos ambientes em condições adequadas de utilização, mediante os procedimentos de medição, fiscalização e recebimento estabelecidos no Termo de Referência e no instrumento contratual.

Os resultados esperados deverão ser demonstrados pela efetiva execução das intervenções previstas e pela verificação das condições finais da edificação, especialmente quanto à melhoria dos acessos, à adequação do sanitário infantil, à recuperação das superfícies e acabamentos e à funcionalidade dos ambientes, sem prejuízo das responsabilidades legais e contratuais da **CONTRATADA**.

Dessa forma, com a realização da contratação, pretendemos alcançar resultados que ultrapassem a simples execução física dos serviços, assegurando benefícios duradouros relacionados à acessibilidade, à segurança, à conservação do patrimônio público, à eficiência na utilização dos recursos municipais e à melhoria das condições de atendimento aos alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli.

Concluímos que os resultados pretendidos estão alinhados à necessidade administrativa identificada e à solução técnica selecionada neste Estudo Técnico Preliminar, contribuindo para a melhoria da infraestrutura pública educacional e para o atendimento do interesse público, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência e da economicidade estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021.

XIII – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a contratação e assegurar a adequada execução dos serviços de reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, no Município de Taiaçu/SP, a Administração Municipal deverá adotar as providências técnicas, administrativas e operacionais necessárias à regular instrução do procedimento licitatório, à formalização do contrato e ao acompanhamento da execução dos serviços, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e as particularidades da intervenção.

Inicialmente, o Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente deverá assegurar a revisão, compatibilização e aprovação definitiva da documentação técnica referente à reforma, compreendendo o anteprojeto, desenho técnico, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, composição de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), encargos sociais e demais elementos necessários à adequada caracterização do objeto, sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

A revisão deverá contemplar a correspondência entre os serviços especificados, os códigos das composições de custos, os materiais previstos, os quantitativos, os procedimentos executivos e os valores orçamentários, assegurando que todas as intervenções necessárias estejam devidamente contempladas e que não existam divergências capazes de comprometer a formulação das propostas, a execução contratual ou a fiscalização dos serviços.

Especial atenção deverá ser dedicada à revisão e compatibilização das soluções de acessibilidade, abrangendo as características construtivas das rampas, as condições de instalação dos corrimãos e portões e a reforma e adequação do sanitário infantil, incluindo a instalação de duas barras de apoio em aço inoxidável de 80 cm e uma barra de 70 cm, conforme os quantitativos e as especificações estabelecidos na planilha orçamentária. Caberá ao responsável técnico verificar a conformidade das soluções previstas com os parâmetros aplicáveis da ABNT NBR 9050, especialmente quanto às dimensões, inclinações, áreas de circulação e aproximação, condições de utilização dos equipamentos sanitários e características dos elementos de apoio, providenciando os ajustes eventualmente necessários antes da conclusão da fase preparatória da licitação.

Também deverá ser assegurada a uniformidade das informações relativas ao valor global estimado, às bases referenciais de custos adotadas, ao percentual de BDI, aos quantitativos e ao prazo de execução, mediante conferência da versão definitiva da planilha orçamentária e sua correspondência com os demais documentos que integrarão a contratação. A documentação deverá permanecer acompanhada dos respectivos elementos de responsabilidade técnica, incluindo a ART já emitida pelo profissional responsável pela elaboração do projeto, orçamento e fiscalização.

Considerando a existência de contratação correlata em andamento para elaboração de projetos e execução de serviços técnicos destinados à regularização das unidades escolares municipais perante o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, incluindo o antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, deverá ser promovida a articulação técnica entre os responsáveis pelas duas contratações, visando assegurar a compatibilidade entre as intervenções previstas na reforma e as exigências aplicáveis à regularização da edificação para obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou do Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB).

Para essa finalidade, o Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente deverá disponibilizar aos responsáveis técnicos pelos serviços de regularização, quando necessário, os elementos de engenharia pertinentes à reforma, especialmente o desenho técnico, o memorial descritivo e as informações relativas às intervenções projetadas, permitindo que tais elementos sejam considerados na elaboração, compatibilização e consolidação dos projetos e demais documentos técnicos destinados à regularização da edificação.

Deverá ser realizada, ainda, avaliação preventiva das possíveis interferências entre os serviços previstos na reforma e as medidas de segurança contra incêndio e emergências, especialmente quanto aos acessos, portões, rotas de saída, condições de circulação e demais elementos construtivos relacionados à segurança da edificação, de modo a evitar incompatibilidades, retrabalhos e intervenções posteriores que possam resultar em despesas adicionais para a Administração Municipal.

A identificação de eventuais exigências complementares decorrentes dos projetos ou procedimentos de regularização perante o Corpo de Bombeiros deverá ser submetida à avaliação do responsável técnico municipal, para definição das providências cabíveis, observados os limites e as responsabilidades de cada contratação, bem como a legislação aplicável.

Ressalta-se que a contratação destinada à regularização do AVCB/CLCB possui objeto próprio e não integra a execução material da reforma prevista neste Estudo Técnico Preliminar. A articulação entre os procedimentos tem por finalidade assegurar a coerência técnica das soluções, não constituindo, por si só, condição de conclusão prévia de uma contratação para o desenvolvimento da outra, ressalvadas as situações em que a avaliação técnica identificar interferências que exijam compatibilização anterior à execução de determinados serviços.

Quanto ao planejamento administrativo, considerando que a contratação não consta do Plano de Contratações Anual de 2026, deverá permanecer formalizada nos autos a justificativa apresentada neste Estudo Técnico Preliminar, especialmente quanto à alteração da solução inicialmente considerada, que previa a utilização de materiais adquiridos pela

Administração e a execução direta dos serviços. Deverão ser adotadas, quando cabíveis, as providências de atualização do planejamento municipal, observada a legislação aplicável.

A Administração deverá verificar a disponibilidade de recursos orçamentários compatíveis com a despesa estimada, promover a identificação da dotação correspondente e assegurar a observância das disposições legais relativas à adequação orçamentária e financeira, previamente à formalização da contratação.

Concluída a revisão dos documentos técnicos, deverá ser finalizada a fase preparatória do procedimento licitatório, compreendendo a consolidação do Termo de Referência, a elaboração do edital e de seus anexos, a definição das exigências de habilitação e qualificação técnica, dos critérios de julgamento, das condições de execução e fiscalização e da minuta contratual, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

A definição da modalidade licitatória deverá observar a natureza jurídica e a caracterização técnica do objeto, conforme avaliação do responsável técnico e fundamentação constante dos documentos de planejamento, assegurando a compatibilidade entre o procedimento selecionado, as características das intervenções e os requisitos legais aplicáveis.

Deverá ser assegurada, ainda, a submissão do procedimento aos controles administrativos pertinentes, incluindo a análise jurídica prévia, a autorização da autoridade competente e o atendimento das exigências de publicidade e transparência previstas na legislação, de modo a garantir a regularidade da contratação.

No âmbito operacional, considerando que o imóvel permanece utilizado para atendimento de alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli, será necessário promover o alinhamento prévio entre o Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, o Departamento Municipal de Educação e a direção da unidade escolar, visando estabelecer condições adequadas para a realização das intervenções e minimizar eventuais interferências nas atividades educacionais.

Esse planejamento deverá considerar a organização das frentes de trabalho, os horários de execução, as condições de acesso dos trabalhadores, a circulação de materiais e equipamentos, a necessidade de isolamento temporário de determinados ambientes e, quando necessário, a reorganização dos espaços utilizados pelos alunos, assegurando que a realização dos serviços não comprometa a integridade física das crianças, profissionais da educação e demais usuários.

Deverão ser previamente definidas as áreas destinadas ao armazenamento temporário dos materiais e equipamentos, os locais de circulação e acesso da

equipe executora e os procedimentos necessários ao controle de poeira, ruídos, resíduos e demais situações que possam representar riscos ou interferências no funcionamento da unidade escolar.

A Administração deverá providenciar a designação formal dos responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, observadas as disposições do artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando que o acompanhamento técnico dos serviços seja realizado por profissional legalmente habilitado e que as atividades de fiscalização, medição, registro de ocorrências e verificação de conformidade sejam desenvolvidas de acordo com as condições contratuais e a documentação técnica aprovada.

Quanto à capacitação dos agentes públicos, considerando que o Município dispõe de setor de Engenharia responsável pelo acompanhamento de obras e serviços dessa natureza, não se identifica, em princípio, a necessidade de contratação de serviços externos ou realização de capacitação específica para a fiscalização da presente intervenção, desde que os profissionais formalmente designados possuam atribuições, conhecimentos técnicos e condições operacionais compatíveis com as atividades a serem desempenhadas.

Caso sejam identificadas necessidades de orientação, atualização ou aperfeiçoamento dos procedimentos de fiscalização e gestão contratual, deverão ser adotadas as providências necessárias previamente ao início da execução, assegurando que os servidores designados disponham de condições adequadas para o exercício de suas atribuições.

Após a formalização do contrato e previamente à emissão da ordem de serviço, deverão ser verificadas as condições técnicas, administrativas e operacionais necessárias ao início dos trabalhos, incluindo a apresentação da documentação de responsabilidade técnica pela execução, a indicação do profissional responsável pela **CONTRATADA**, o alinhamento do cronograma executivo, a definição dos procedimentos de comunicação e acompanhamento entre a empresa, a fiscalização municipal e os responsáveis pela unidade escolar, bem como a confirmação da compatibilidade das intervenções com as condições de acessibilidade e com as medidas de segurança contra incêndio aplicáveis à edificação. Eventuais interferências identificadas deverão ser avaliadas pelo responsável técnico municipal antes da execução dos serviços correspondentes, de modo a prevenir incompatibilidades e assegurar a adequada coordenação das intervenções.

A **CONTRATADA** deverá ser orientada quanto às condições específicas de execução dos serviços em ambiente escolar, especialmente em relação à necessidade de isolamento das áreas em intervenção, utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva, organização dos materiais, controle da circulação de trabalhadores e adoção de medidas preventivas destinadas à segurança dos usuários.

Durante a execução contratual, a Administração deverá assegurar o acompanhamento das etapas previstas no cronograma físico-financeiro, a realização das medições correspondentes, a conferência da qualidade dos materiais empregados e a verificação da conformidade dos serviços com as especificações técnicas, adotando as providências necessárias à correção de eventuais irregularidades ou desconformidades identificadas.

Concluídos os serviços, deverão ser realizados os procedimentos de verificação e recebimento do objeto, observadas as disposições do artigo 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e as condições estabelecidas no Termo de Referência e no instrumento contratual, incluindo a conferência dos serviços executados, a correção de eventuais pendências, a limpeza das áreas de intervenção e a entrega dos ambientes em condições adequadas de segurança, higiene, acessibilidade e utilização.

Dessa forma, as providências previstas destinam-se a assegurar a regularidade da instrução processual, a compatibilidade dos documentos técnicos e orçamentários, a adequada preparação dos responsáveis pela gestão e fiscalização, a segurança dos usuários da unidade escolar e a execução dos serviços em conformidade com as necessidades identificadas.

Diante das providências identificadas, verifica-se que a Administração Municipal dispõe de estrutura técnica e administrativa para conduzir e acompanhar a contratação pretendida, desde que sejam observadas as medidas de planejamento, revisão e compatibilização documental, organização operacional, designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual e adoção dos procedimentos necessários à segurança dos usuários da unidade escolar.

Não se identifica, com base nas informações disponíveis, necessidade de contratação complementar específica para a execução dos serviços materiais previstos na presente reforma, considerando que a solução selecionada contempla o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à realização das intervenções. Ressalva-se, contudo, a existência da contratação correlata destinada à elaboração de projetos e à execução de serviços técnicos para regularização do AVCB/CLCB, cujo objeto permanece independente, embora tecnicamente relacionado às condições físicas e de segurança da edificação.

Assim, as providências propostas deverão assegurar a adequada instrução do procedimento licitatório, a compatibilidade entre os documentos técnicos e orçamentários, a articulação com os serviços de regularização perante o Corpo de Bombeiros, a segurança dos alunos, profissionais da educação e demais usuários, bem como o cumprimento das obrigações contratuais e a eficiente aplicação dos recursos públicos, contribuindo para a preservação do patrimônio municipal e para a melhoria das condições de acessibilidade, segurança e funcionalidade do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de

Gente, atualmente destinado ao atendimento dos alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli.

XIV – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços de reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, no Município de Taiaçu/SP, poderá ocasionar impactos ambientais temporários e localizados, característicos de intervenções de recuperação, conservação e adequação de edificações existentes, especialmente em decorrência das atividades de demolição, escavação, execução de fundações, aplicação de revestimentos, impermeabilização, pintura e substituição de componentes construtivos.

Considerando que a intervenção será realizada em edificação pública já existente, sem previsão de ampliação da área construída, supressão de vegetação ou modificações estruturais significativas na edificação original, não são esperados impactos ambientais permanentes ou de grande magnitude decorrentes dos serviços previstos. Entretanto, reconhecemos que a execução das atividades poderá ocasionar geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, produção de ruídos, consumo de água e energia elétrica e utilização de materiais e produtos que exigem procedimentos adequados de manuseio, armazenamento e destinação.

A avaliação dos possíveis impactos ambientais considera as características das intervenções previstas no anteprojeto, memorial descritivo e planilha orçamentária elaborados pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, abrangendo a execução das rampas de acessibilidade, a recuperação e pintura geral da edificação e a reforma e adequação do sanitário infantil para utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Quanto à geração e ao gerenciamento dos resíduos da construção civil, as atividades de demolição e remoção poderão produzir resíduos provenientes de concreto, argamassas, alvenarias, revestimentos cerâmicos, pisos, esquadrias, louças sanitárias e demais componentes retirados durante a execução dos serviços. Embora as intervenções sejam localizadas, esses materiais deverão receber tratamento e destinação ambientalmente adequados, evitando acúmulos desnecessários, descarte irregular ou situações que possam comprometer a segurança e a higiene da unidade escolar.

A **CONTRATADA** deverá responsabilizar-se pelo gerenciamento dos resíduos provenientes da execução dos serviços, compreendendo sua segregação, acondicionamento, armazenamento temporário, transporte e destinação final ambientalmente adequada, observadas as disposições da Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, da Lei Federal nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e das demais normas ambientais aplicáveis.

Os resíduos deverão ser classificados conforme suas características, priorizando-se, sempre que tecnicamente possível, a reutilização, a reciclagem e o encaminhamento para unidades de tratamento ou destinação devidamente autorizadas. Os materiais classificados como resíduos da Classe A, a exemplo de fragmentos de concreto, argamassas e componentes cerâmicos, deverão receber destinação compatível com suas possibilidades de reutilização ou reciclagem, enquanto os resíduos recicláveis de outras classes e aqueles que apresentem características perigosas deverão observar os procedimentos específicos aplicáveis.

Não será permitido o descarte de resíduos em vias públicas, terrenos baldios, áreas verdes, sistemas de drenagem, redes de esgotamento sanitário ou locais não autorizados. A **CONTRATADA** deverá assegurar que o transporte e a destinação sejam realizados de forma regular, mantendo à disposição da fiscalização municipal os comprovantes correspondentes, quando exigíveis, sem prejuízo da elaboração e observância de plano de gerenciamento de resíduos da construção civil, caso aplicável à intervenção.

Os materiais removidos deverão ser acondicionados em locais apropriados, previamente definidos em conjunto com a fiscalização municipal, evitando sua permanência em corredores, acessos, áreas de circulação ou ambientes utilizados pelas crianças. A retirada dos resíduos deverá ocorrer de maneira organizada e periódica, de modo a preservar as condições de segurança, higiene e funcionamento dos espaços escolares.

Em relação à emissão de poeira e à dispersão de partículas, as atividades de demolição, escavação, remoção de revestimentos, preparo de superfícies, aplicação de argamassas e demais procedimentos construtivos poderão ocasionar a suspensão de partículas no ambiente, exigindo medidas preventivas para minimizar sua propagação.

A **CONTRATADA** deverá adotar procedimentos de isolamento das áreas em intervenção, proteção dos ambientes adjacentes, acondicionamento adequado dos materiais, limpeza frequente e controle da dispersão de partículas, utilizando técnicas compatíveis com a natureza dos serviços. Quando tecnicamente apropriado, poderão ser empregados métodos de umedecimento controlado ou outros procedimentos destinados à redução da poeira, desde que não ocasionem danos às instalações existentes ou riscos aos usuários.

Considerando que o imóvel permanece destinado ao atendimento de alunos da Educação Infantil, as medidas de controle deverão receber atenção especial, evitando que resíduos, poeira e partículas provenientes das atividades construtivas atinjam ambientes utilizados pelas crianças, profissionais da educação e demais usuários.

Quanto à geração de ruídos, as atividades de demolição, perfuração, utilização de ferramentas e equipamentos, movimentação de materiais e execução de

determinados serviços poderão ocasionar impactos sonoros temporários, capazes de interferir no desenvolvimento das atividades educacionais.

Para minimizar essas interferências, a **CONTRATADA** deverá organizar as etapas de maior intensidade sonora de maneira compatível com o funcionamento da unidade, observadas as orientações do Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, do Departamento Municipal de Educação e da fiscalização contratual.

Sempre que necessário, poderão ser estabelecidos horários específicos para execução de atividades mais ruidosas, bem como adotadas medidas de isolamento temporário de determinados ambientes, buscando preservar condições adequadas de segurança, conforto e tranquilidade aos alunos e profissionais da unidade escolar.

No que se refere à utilização de tintas, impermeabilizantes e demais produtos químicos, os serviços de pintura, tratamento de superfícies e impermeabilização poderão envolver materiais que, dependendo de sua composição, apresentem riscos relacionados à emissão de odores, volatilização de componentes, contato indevido com usuários e descarte inadequado de embalagens ou sobras.

A **CONTRATADA** deverá utilizar produtos compatíveis com as especificações técnicas estabelecidas no memorial descritivo e na planilha orçamentária, observando rigorosamente as recomendações dos fabricantes quanto ao armazenamento, preparo, aplicação, ventilação, tempo de secagem e condições de segurança necessárias à utilização dos ambientes.

Os produtos deverão permanecer armazenados em locais seguros, protegidos contra intempéries e afastados das áreas de circulação das crianças, adotando-se medidas destinadas à prevenção de vazamentos, derramamentos e contato indevido com pessoas não autorizadas.

As embalagens, sobras de tintas, solventes, impermeabilizantes e demais produtos deverão receber destinação compatível com suas características e classificação ambiental, observadas as disposições legais aplicáveis. Quando cabível, deverão ser utilizados os procedimentos de logística reversa previstos na legislação, especialmente quanto às embalagens de tintas imobiliárias e demais materiais abrangidos por sistemas específicos de coleta e destinação.

Quanto à proteção do solo e dos sistemas de drenagem, as atividades de escavação, execução de fundações, concretagem, preparo de argamassas e aplicação de produtos impermeabilizantes deverão ser desenvolvidas de maneira a impedir o lançamento inadequado de resíduos sólidos, águas contaminadas por materiais construtivos, tintas e demais substâncias nas redes de drenagem pluvial, nos sistemas de esgotamento sanitário ou diretamente no solo.

A limpeza de equipamentos, ferramentas e utensílios utilizados durante a execução deverá ocorrer em condições adequadas, evitando o descarte irregular de resíduos cimentícios e produtos químicos, mediante adoção de procedimentos compatíveis com as características dos materiais empregados.

Durante os serviços de escavação e execução das fundações das rampas de acessibilidade, deverão ser adotadas medidas preventivas destinadas à proteção das áreas em intervenção, à organização da movimentação de materiais e à preservação das instalações existentes, evitando intervenções desnecessárias e situações que possam comprometer a segurança dos usuários.

Em relação ao consumo de recursos naturais, a **CONTRATADA** deverá adotar práticas destinadas à utilização racional de água, energia elétrica, materiais e demais insumos necessários à execução dos serviços, buscando reduzir desperdícios e evitar consumo excessivo de recursos.

O planejamento das atividades deverá considerar o dimensionamento adequado das quantidades de materiais, as condições de armazenamento, o aproveitamento tecnicamente admissível dos insumos e a observância dos procedimentos executivos estabelecidos na documentação de engenharia.

Sempre que possível, deverão ser priorizados métodos construtivos que favoreçam a eficiência na utilização dos recursos, a redução da geração de resíduos e a preservação dos elementos existentes que apresentem condições satisfatórias de utilização, evitando substituições, demolições ou intervenções não previstas e tecnicamente desnecessárias.

O aproveitamento da infraestrutura pública existente também representa aspecto ambientalmente favorável da solução selecionada, uma vez que a recuperação e adequação dos ambientes possibilitam prolongar a vida útil da edificação, preservando os investimentos realizados e reduzindo a necessidade de utilização de novos materiais e recursos que seriam demandados por intervenções construtivas de maior abrangência.

Quanto à proteção dos usuários e à preservação das condições de funcionamento da unidade escolar, deverão ser adotadas medidas específicas de prevenção e controle durante todas as etapas da reforma, considerando as particularidades do atendimento aos alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli.

A **CONTRATADA** deverá manter as áreas em intervenção devidamente isoladas e sinalizadas, organizar os acessos, controlar a movimentação de materiais e equipamentos e assegurar condições adequadas de limpeza, higiene e segurança dos ambientes que permanecerem em funcionamento.

A execução dos serviços não deverá ocasionar obstrução indevida de rotas de circulação, acessos e demais instalações necessárias à utilização da unidade, especialmente aquelas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, cabendo à fiscalização municipal orientar a organização das frentes de trabalho e as eventuais adequações operacionais necessárias.

As condições climáticas também deverão ser consideradas no planejamento das atividades, especialmente nos serviços externos, na execução de argamassas, na impermeabilização e na pintura, observando-se as recomendações técnicas dos fabricantes quanto às condições de aplicação, cura e secagem dos materiais, de modo a prevenir perdas, retrabalhos e geração desnecessária de resíduos.

Ao término das intervenções, a **CONTRATADA** deverá promover a limpeza integral das áreas reformadas, a retirada de equipamentos, ferramentas, embalagens, materiais excedentes e resíduos provenientes dos serviços, assegurando sua destinação ambientalmente adequada e a entrega dos ambientes em condições satisfatórias de conservação, higiene, segurança e utilização.

A fiscalização municipal deverá acompanhar o cumprimento das obrigações ambientais previstas na documentação contratual, especialmente quanto ao gerenciamento e à destinação dos resíduos, à utilização adequada dos materiais, ao controle de poeira e ruídos, à organização das áreas de trabalho e à preservação das condições de funcionamento da unidade escolar.

Eventuais irregularidades identificadas deverão ser registradas e comunicadas à **CONTRATADA**, para adoção das providências corretivas necessárias, observadas as responsabilidades legais e contratuais aplicáveis.

Dessa forma, embora os serviços previstos apresentem impactos ambientais predominantemente temporários, localizados e passíveis de controle, reconhecemos a necessidade de adoção de medidas preventivas e mitigadoras compatíveis com a natureza das intervenções, não sendo tecnicamente adequado afirmar a inexistência absoluta de impactos ambientais decorrentes da reforma.

Concluímos que a solução proposta apresenta viabilidade sob o aspecto ambiental, desde que sejam observadas as medidas de prevenção, controle e mitigação previstas, especialmente quanto ao gerenciamento dos resíduos da construção civil, ao controle da emissão de poeira e ruídos, ao armazenamento e manuseio dos produtos utilizados, à utilização racional dos recursos naturais e à proteção dos ambientes destinados às atividades de Educação Infantil.

A adoção dessas providências deverá integrar as obrigações da **CONTRATADA** e ser acompanhada pela fiscalização municipal, em consonância com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Resolução CONAMA nº

307/2002 e suas alterações, da Lei Federal nº 12.305/2010 e demais normas ambientais aplicáveis, contribuindo para a execução ambientalmente responsável da reforma, a preservação do patrimônio público e a utilização eficiente dos recursos municipais.

XV – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com fundamento nas análises técnicas, operacionais, administrativas, econômicas e ambientais desenvolvidas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente, atualmente utilizado como unidade escolar complementar da EMEI Evaristo Barçaneli, no Município de Taiaçu/SP, constitui medida necessária, tecnicamente justificada e compatível com o interesse público, destinada à recuperação e conservação da infraestrutura municipal existente e à melhoria das condições de acessibilidade, segurança, higiene, funcionalidade e utilização dos ambientes destinados ao atendimento dos alunos da Educação Infantil.

A necessidade da intervenção encontra respaldo nas condições físicas identificadas pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, conforme levantamento técnico e documentação de engenharia elaborada para o empreendimento. As intervenções propostas visam corrigir inadequações existentes, recuperar elementos construtivos sujeitos ao desgaste e proporcionar condições mais apropriadas de acesso, circulação e utilização dos ambientes escolares, preservando a integridade e a vida útil da edificação pública.

A solução contempla a execução de rampas de acessibilidade, incluindo a instalação de corrimão duplo em aço inoxidável e portões de acesso; a recuperação e pintura geral das superfícies internas e externas, tetos, pisos cimentados, esquadrias, portões e estruturas; e a reforma e adequação do sanitário infantil para utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, abrangendo os serviços de alvenaria, revestimentos, instalações hidrossanitárias e elétricas, substituição de louças e metais sanitários, esquadrias, acabamentos e instalação de barras de apoio em aço inoxidável, conforme especificações e quantitativos estabelecidos na documentação técnica.

Sob o aspecto técnico, a solução apresenta-se compatível com as características da edificação existente, uma vez que as intervenções previstas concentram-se na recuperação, conservação e adequação das instalações, sem previsão de ampliação da área construída ou de modificações estruturais significativas na edificação original. Os serviços deverão observar os procedimentos executivos definidos pelo responsável técnico, as normas da Associação Brasileira de

Normas Técnicas (ABNT), especialmente a ABNT NBR 9050, e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A caracterização das intervenções como serviços comuns de engenharia deverá ser confirmada pelo responsável técnico, considerando a natureza dos serviços, a possibilidade de definição objetiva dos padrões de desempenho e qualidade e a preservação das características originais da edificação, nos termos do artigo 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para a seleção da empresa responsável pela execução dos serviços, a Administração Municipal pretende adotar a modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, com critério de julgamento de menor preço global, modo de disputa aberto e regime de empreitada por preço global, em item único, observadas as disposições dos artigos 6º, inciso XXXVIII, 28, inciso II, e 29 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A escolha da Concorrência Eletrônica deverá ser expressamente motivada na fase preparatória, mediante justificativa específica que considere o enquadramento técnico do objeto, as características das intervenções e a adequação da modalidade ao caso concreto, observada a análise jurídica pertinente. A integração das etapas construtivas e a opção pela empreitada por preço global fundamentam a organização da contratação, mas não dispensam, isoladamente, a justificativa da modalidade licitatória escolhida.

Considerando a natureza e a complexidade das intervenções, bem como a documentação técnica disponível, entende-se justificável a utilização do Termo de Referência como instrumento de especificação da contratação, desde que o responsável técnico confirme expressamente a suficiência do conjunto documental para a adequada caracterização, dimensionamento, execução e fiscalização dos serviços, observadas as condições estabelecidas no artigo 18, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Sob o aspecto operacional, o levantamento de mercado demonstrou que a Administração Municipal, embora disponha de equipe própria para realização de atividades de manutenção, conservação e pequenos reparos, não possui disponibilidade suficiente de profissionais para executar integralmente as intervenções previstas sem comprometer o atendimento das demais demandas municipais.

A avaliação das alternativas identificadas demonstrou que a execução direta dos serviços e a contratação isolada de mão de obra, associada à aquisição de materiais pela Administração, apresentam limitações relacionadas à disponibilidade de pessoal, à organização das atividades, ao gerenciamento dos fornecimentos e à necessidade de coordenação das diferentes etapas construtivas.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários, apresenta-se como a alternativa mais adequada às condições operacionais do Município, permitindo concentrar as responsabilidades executivas, organizar as frentes de trabalho e favorecer o cumprimento do cronograma físico-financeiro estabelecido.

A contratação em item único, sob o regime de empreitada por preço global, mostra-se compatível com a solução selecionada, considerando a integração das intervenções, a necessidade de coordenação técnica das etapas executivas e a conveniência de atribuir a uma única empresa a responsabilidade pela realização integral dos serviços, conforme justificativa de não parcelamento apresentada neste Estudo Técnico Preliminar, preservadas as condições de competitividade e proporcionalidade das exigências de habilitação.

Sob o aspecto econômico, a estimativa do valor da contratação foi elaborada pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, mediante utilização das composições de custos unitários constantes das tabelas oficiais SINAPI, referência agosto de 2026, Estado de São Paulo, sem desoneração, e CDHU, Boletim nº 202, com aplicação de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de 21,25%, observados os parâmetros estabelecidos no artigo 23, § 2º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Conforme planilha orçamentária atualizada em 29 de outubro de 2026, o valor global estimado da contratação corresponde a R$ 202.907,75 (duzentos e dois mil, novecentos e sete reais e setenta e cinco centavos), distribuído entre os serviços de execução das rampas de acessibilidade, no valor de R$ 84.983,97; recuperação e pintura geral da edificação, no valor de R$ 107.031,73; e reforma e adequação do sanitário infantil, no valor de R$ 10.892,05, compreendendo os materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à execução integral das intervenções.

A utilização de referenciais oficiais de custos e a discriminação dos serviços e quantitativos permitem estabelecer parâmetros objetivos para a estimativa da despesa, proporcionando condições para a avaliação da compatibilidade dos preços e o acompanhamento da execução contratual. A confirmação definitiva da adequação econômica pressupõe a validação da planilha orçamentária pelo responsável técnico, especialmente quanto à correspondência entre os serviços, códigos de referência, quantitativos, custos unitários, composição do BDI e demais elementos integrantes da documentação de engenharia.

A solução apresenta, ainda, benefícios relacionados ao aproveitamento da infraestrutura pública existente, uma vez que a recuperação e adequação dos elementos construtivos poderão contribuir para prolongar a vida útil da edificação, preservar os investimentos públicos anteriormente realizados e reduzir os riscos de deterioração progressiva e de necessidade de intervenções corretivas futuras de maior abrangência.

Sob o aspecto administrativo, a contratação encontra-se justificada pela necessidade de atendimento às condições físicas identificadas no imóvel e pela alteração da estratégia inicialmente considerada pela Administração Municipal, que previa a aquisição de materiais e a utilização da equipe própria para execução dos serviços. Embora a contratação não conste especificamente do Plano de Contratações Anual de 2026, a ausência de previsão encontra-se fundamentada neste Estudo Técnico Preliminar, devendo ser observadas a compatibilidade da despesa com as leis orçamentárias vigentes, a disponibilidade dos recursos necessários e as providências de atualização do planejamento anual, quando cabíveis.

Quanto às contratações correlatas, identificou-se que a Administração Municipal encontra-se em processo de contratação de empresa especializada para elaboração de projetos e execução de serviços técnicos destinados à regularização das unidades escolares municipais perante o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, incluindo o antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente.

Nesse contexto, reconhece-se que a presente reforma contribuirá para proporcionar condições físicas adequadas e informações técnicas atualizadas que poderão subsidiar a elaboração, compatibilização e consolidação dos projetos, levantamentos e demais documentos necessários à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou do Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB), conforme as exigências aplicáveis à edificação.

A relação entre as contratações reforça a necessidade de articulação técnica entre os responsáveis pelos respectivos serviços, visando assegurar a compatibilidade das intervenções, especialmente quanto aos acessos, rotas de circulação e saída, portões e demais elementos construtivos que possam apresentar interferências com as medidas de segurança contra incêndio e emergências. Essa integração deverá contribuir para a prevenção de incompatibilidades, retrabalhos e despesas adicionais, preservadas a autonomia dos objetos e as responsabilidades específicas de cada contratação, sem que a execução da reforma, isoladamente, represente garantia de obtenção do AVCB ou CLCB.

Quanto ao prazo de execução, o período estimado de 03 (três) meses, estabelecido no cronograma físico-financeiro, apresenta-se compatível com o planejamento técnico das intervenções, desde que assegurados a adequada organização das etapas construtivas, a mobilização dos recursos necessários e o acompanhamento sistemático da execução pela fiscalização municipal.

Considerando que os serviços serão realizados em edificação utilizada para atendimento de alunos da Educação Infantil da EMEI Evaristo Barçaneli, deverão ser adotadas medidas específicas de segurança, organização, isolamento e sinalização das áreas em intervenção, controle da circulação de trabalhadores, materiais e equipamentos e proteção dos ambientes escolares,

de modo a minimizar interferências nas atividades educacionais e preservar a integridade física das crianças, profissionais da educação e demais usuários.

Sob o aspecto ambiental, os impactos decorrentes da reforma são considerados predominantemente temporários e localizados, relacionados à geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruídos, consumo de recursos naturais e utilização de materiais e produtos empregados nas intervenções. Tais impactos poderão ser prevenidos, controlados ou mitigados mediante procedimentos adequados de execução, gerenciamento e destinação ambientalmente apropriada dos resíduos, observadas a Resolução CONAMA nº 307/2002, suas alterações e demais disposições ambientais aplicáveis.

Quanto aos resultados pretendidos, espera-se que a conclusão das intervenções proporcione melhorias efetivas nas condições de acessibilidade, segurança, higiene, conservação e funcionalidade da edificação, especialmente mediante a implantação das rampas de acesso, instalação dos elementos de apoio, recuperação dos acabamentos e adequação das instalações sanitárias.

A contratação também deverá contribuir para a utilização mais eficiente dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, permitindo que a equipe própria do Município permaneça dedicada às demais atividades de manutenção e conservação dos imóveis públicos, enquanto a empresa especializada assume a responsabilidade pela execução integral da reforma.

A aferição dos resultados será realizada mediante acompanhamento e fiscalização contratual, conferência dos serviços executados, verificação da conformidade dos materiais empregados, avaliação das condições de acessibilidade e funcionalidade dos ambientes e recebimento do objeto após comprovação do atendimento às especificações técnicas e demais condições estabelecidas no Termo de Referência e no instrumento contratual.

Diante do conjunto de elementos examinados, conclui-se pela viabilidade técnica, operacional e ambiental da contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços de reforma e adequação do antigo prédio da Creche Municipal Pingo de Gente**,** considerando a necessidade pública demonstrada, a compatibilidade da solução com as características da edificação, as limitações operacionais da equipe municipal e os benefícios esperados quanto à preservação do patrimônio público e à melhoria das condições de atendimento aos alunos da Educação Infantil.

A confirmação definitiva da viabilidade econômica e jurídico-administrativa fica condicionada à validação e compatibilização da documentação técnica e orçamentária pelo Departamento de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, à confirmação do enquadramento técnico do objeto, à verificação da suficiência dos elementos de engenharia, à compatibilidade das soluções de acessibilidade e segurança, à confirmação da disponibilidade orçamentária e financeira e ao

atendimento dos demais requisitos legais aplicáveis à fase preparatória da contratação.

Assim, manifesta-se posicionamento favorável ao prosseguimento do procedimento licitatório, considerando que a solução selecionada apresenta condições de atendimento à necessidade administrativa identificada, condicionando-se a publicação do instrumento convocatório à conclusão das providências técnicas, orçamentárias e jurídico-administrativas necessárias à regularidade da contratação.

O presente posicionamento fundamenta-se na necessidade de assegurar a preservação do patrimônio público municipal, a adequada aplicação dos recursos disponíveis, a melhoria das condições de acessibilidade, segurança e funcionalidade dos ambientes escolares e a continuidade do atendimento aos alunos da Educação Infantil, em consonância com os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

DECLARAMOS que:

(X) É VIÁVEL a presente contratação, observadas as condicionantes técnicas, orçamentárias e legais indicadas neste Estudo Técnico Preliminar.

( ) NÃO É VIÁVEL a presente contratação.

Taiaçu, 26 de outubro de 2026.

Marcelo Fonseca Leite
Diretor de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente