



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SETOR RESPONSÁVEL PELA CONTRATAÇÃO: Secretaria de Obras e Infraestrutura

OBJETO: Reforma da EMEI Antônio Travain

1) NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Os serviços de reforma nos prédios educacionais são de extrema importância visto a segurança dos alunos e funcionários. Assim, o escopo desse projeto é sanar as necessidades atuais da escola EMEI Antônio Travain, a fim de que se torne um ambiente que favoreça o desenvolvimento dos alunos, bem como o trabalho dos funcionários, ao melhorar as condições de acessibilidade ao local, bem como garantir a segurança da construção e adequar a construção para as necessidades atuais da escola.

2) PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Agudos/SP, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

3) REQUISITOS ESPECIAIS DE CONTRATAÇÃO

a) **Descrição do Local:** O objeto desse contrato refere-se à Reforma da EMEI Antônio Travain, que está localizada na Rua Manual da Costa, nº 91, Parque Pampulha, no município de Agudos/SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

b) Prazo: O prazo para execução desse objeto é de 300 (trezentos) dias.

c) Padrões mínimos de qualidade exigidos:

- As áreas de intervenção deverão apresentar estado de conservação impecável, seguindo todas as boas práticas construtivas, e metodologias de execução conforme legislação vigente.
- As esquadrias a ser instaladas deverão apresentar folhas de fácil manuseio durante sua utilização, bem como as fechaduras. Todos os possíveis resquícios de sujeiras provenientes da obra, deverá ser retirado de maneira a conservar a integridade da esquadria instalada;
- Os banheiros/cozinha/lavanderia a ser reformados deverão apresentar condições perfeitas de usabilidade e conforto visual. Os pisos a ser assentados não deverão apresentar qualquer saliência, de maneira a garantir a segurança de seus usuários. Todas as condições de esgotamento sanitário e acesso a água potável deverão ser mantidas após a finalização da reforma;
- As áreas a ser pintadas deverão apresentar superfície uniforme e homogênea. A pintura nova deverá cobrir completamente a pintura antiga. Todas as cores a ser utilizadas deverão ser previamente aprovadas pela municipalidade;
- As coberturas a ser executadas deverão fornecer um acesso aos alunos, funcionários e munícipes os protegendo das intempéries cotidianas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

- A obra deverá permanecer organizada durante sua execução, e antes de ser entregue a municipalidade deverá estar completamente limpa e livre de resíduos construtivos.

d) Atendimento a critérios de sustentabilidade:

A empresa contratada deverá adotar práticas sustentáveis durante a execução da obra, incluindo o uso de materiais sustentáveis, a redução de resíduos, a economia de água e energia e a minimização de impactos ambientais.

e) Expectativa dos resultados pretendidos:

Espera-se que ao final da conclusão da reforma, a escola esteja mais apta as necessidades atuais dos pais, alunos e funcionários que ali frequentam, bem como, sejam garantidas a estrutura, funcionalidade e o conforto do prédio. Além disso, espera-se que a obra seja executada de acordo com os prazos estabelecidos, e de acordo com os projetos, memoriais e outros anexos disponibilizados, bem como sejam adotadas práticas que colaborem com a sustentabilidade.

f) Certificações: A empresa contratada deverá comprovar experiência prévia em serviços de obras e engenharia por meio de certificações e/ou referências de projetos anteriores. Essas comprovações são necessárias para garantir a capacidade técnica e a expertise da empresa na execução do objeto, bem como garantir que a obra seja executada com excelência, seguindo critérios de qualidade, boas técnicas construtivas e sustentabilidade.

4) DESCRIÇÃO DAS QUANTIDADES, MEMÓRIA DE CÁLCULO E CONSIDERAÇÃO DA ECONOMIA DE ESCALA

As quantidades apresentadas para elaboração da proposta foram determinadas por meio de levantamento técnico da engenharia, que incluiu o levantamento dos serviços prioritários a ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

executados. Para a elaboração da planilha orçamentária, que serviu como referência como base custos, foi utilizada o Índice de Preços CDHU, bem como SINAPI e cotações de mercado, ambos amplamente reconhecidos nesse mercado. Esses índices são utilizados para acompanhar as variações de custos na construção civil e são uma referência confiável para estimativas de custos em projetos dessa natureza. Dessa forma, levando em consideração a metodologia aplicada e a apuração a partir da base de cálculo indicada, a presente contratação deverá compreender os itens e respectivos quantitativos apresentados na planilha orçamentária anexa.

5) POSSÍVEIS ALTERNATIVAS DE MERCADO E INDICAÇÃO DA JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Dentre as possíveis soluções no mercado, dada a natureza do objeto e sua destinação, a solução apresentada se mostra suficiente para atender satisfatoriamente a demanda, visto que a contratação se destina a compor um cenário em que a administração pública não possui capacidade operacional para a realização da obra com a agilidade e eficiência necessárias.

Dessa forma, a contratação de uma empresa especializada se justifica como a opção mais vantajosa para garantir a eficiência, qualidade e agilidade na execução da obra, atendendo assim ao interesse público de maneira mais eficaz.

6) ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

A proposta e planilha orçamentária referem-se à composição dos itens do CDHU 198, SINAPI 08-2025 sem desoneração. O valor atual para a realização dos serviços, incluindo o BDI – Benefício e Despesas Indiretas, com valor de 23,07% -, é de **R\$ 2.688.220,99** (dois



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, duzentos e vinte reais e noventa e nove centavos).

7) DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo tem como objetivo a contratação de uma empresa especializada para Reforma da EMEI Antônio Travain no município de Agudos-SP. A solução como um todo abrange a realização de todos os serviços necessários para execução completa do objeto de acordo com o projeto e planejamento previamente estabelecidos. Dessa maneira envolve as reforma completa do telhado, reforma e ampliação da recepção, reforma dos sanitários, reforma sala 02, reforma dos lavatórios, reforma cozinha/refeitório e copa dos professores, adequações das rampas de acesso, construção de sala de brinquedoteca, substituição de revestimentos, pintura total, drenagem, instalações elétrica, reforma da quadra, reforma da área do playground, construção de tanque de areia, construção de jardim sensorial, reforma da fachada, reforma do calçamento, substituição dos forros, limpeza final da obra.

8) DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

9) PROVIDÊNCIAS COMPLEMENTARES QUE DEVEM SER ADOTADAS, EM PARALELO, NO TOCANTE À OPERACIONALIZAÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação requer por parte da administração pública o acompanhamento de profissional qualificado para analisar, julgar e receber os serviços solicitados, de forma a verificar



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

que todas as especificações técnicas e exigências solicitadas foram cumpridas.

10) CONTRAÇÃO CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES, SE HOUVER

Diante do levantamento das necessidades da contratação acompanhada dos demais elementos que consolidam o presente estudo técnico preliminar, analisando a solução como um todo, não se faz necessária demais contratações correlata/interdependentes para a viabilidade da contratação pretendida.

11) DEMONSTRAÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E POSSÍVEIS MEDIDAS MITIGADORAS, SE FOR O CASO

Com o objetivo de atender a preceitos legais e constitucionais que exige do Poder Público, a partir de competência concorrente entre a União, Estados, Municípios e Distrito Federal a proteção, manutenção e preservação do meio ambiente, com o combate à poluição em qualquer de suas formas, a presente contratação deve manter critérios de sustentabilidade nas aquisições e contratações, sendo dever do contratado a atuação na execução e prestação de serviços públicos de acordo com boas práticas de sustentabilidade.

12) POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, a realização da contratação publica para a execução do objeto supracitado, se mostra a solução mais adequada para efetivação do dever público no que tange a adoção de tecnologias em prol da melhora do prédio da EMEI Antônio Travain.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS

Agudos, 29 de setembro de 2025.

Keilla P. L. Amaral Vitti
Secretária de Obras e Infraestrutura

