

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Número do Processo Administrativo: 9160/2025

Área Requisitante: Prefeitura Municipal de Cristaina-GO

2. DO OBJETO:

Abertura de Processo Licitatório visando a preparação do terreno e construção de Creche Tipo I padrão FNDE, situada na Avenida Nova República, Área do Poder Público 02, Setor Oeste Novo em Cristalina-GO

3. DA JUSTIFICATIVA E A NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente justificativa tem como objetivo fundamentar a necessidade de contratação de empresa especializada para execução da obra de construção de uma Creche Tipo I, conforme padrão arquitetônico do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), a ser implantada no Setor Oeste Novo, município de Cristalina-GO.

O referido projeto visa atender à crescente demanda por vagas na educação infantil em tempo integral, especialmente em regiões com alto adensamento populacional e carência de equipamentos públicos voltados à primeira infância. O Setor Oeste Novo é uma área urbana em expansão, com significativo número de famílias jovens e baixa cobertura de serviços públicos de educação, o que reforça a urgência na execução do empreendimento.

A Creche Tipo I padrão FNDE possui projeto arquitetônico padronizado, devidamente aprovado e em conformidade com as diretrizes do Programa Proinfância. Sua estrutura contempla ambientes adequados para o desenvolvimento integral de crianças de 0 a 3 anos, com espaços pedagógicos, de alimentação, higiene, repouso e atividades lúdicas, além de garantir acessibilidade, segurança e conforto conforme exigências técnicas e legais.

Dada a complexidade da obra, que envolve serviços de terraplenagem, fundações, estruturas, instalações elétricas e hidrossanitárias, acabamentos, acessibilidade e paisagismo, bem como a necessidade de estrita observância aos padrões do FNDE, torna-se imprescindível a contratação de empresa com comprovada capacidade técnica e experiência na execução de obras públicas educacionais.

A contratação será realizada por meio de processo licitatório, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública, com base nos critérios da Lei nº 14.133/2021, garantindo transparência, legalidade, economicidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, a construção da Creche Tipo I constitui uma ação estratégica de política pública, promovendo inclusão social, apoio às famílias e melhoria na qualidade da educação infantil no município de Cristalina-GO.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A contratada deve ter experiência em construção, comprovada através de CAT – Certidão de Acervo Técnico. Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro Projeto Básico.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para esse objeto o mercado de construtoras especializadas em construção civil é o responsável pela solução do objeto. Foram consideradas consultas de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente contratação tem por objeto a preparação do terreno e construção de uma Creche Tipo I, conforme padrão FNDE, no Setor Oeste Novo do município de Cristalina-GO. A unidade visa suprir a carência de vagas na educação infantil em tempo integral para crianças de 0 a 3 anos, em uma região de expansão urbana e sem atendimento educacional próximo.

A obra seguirá o projeto arquitetônico padronizado do FNDE, que contempla ambientes adequados para o desenvolvimento infantil, atendendo às normas técnicas de acessibilidade, segurança, salubridade e conforto. A execução exige a atuação de empresa especializada em obras públicas educacionais, com capacidade técnica para cumprir os requisitos de qualidade,

prazos e conformidade legal estabelecidos.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM LICITADAS.

A quantidade dos materiais e serviços foram levantados com base nos projetos arquitetônico e complementares, conforme memorial de cálculo. (ANEXO)

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A tabela do projeto e valores de cada item no objeto 01 têm como base a tabela referência da SINAPI (mês de abril/2025) e a tabela AGETOP Rodoviária (mês de fevereiro/2025), já o objeto 02 tem como referência a tabela SINAPI (mês de maio/2025). A tabela do projeto de construção detalham os valores de cada item, conforme a planilha de orçamento desse projeto, totalizando R\$ 5.977.226,89 (Cinco milhões, novecentos e setenta e sete mil, duzentos e vinte e seis reais e oitenta e nove centavos).

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O não parcelamento da solução da contratação da obra é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade da execução do objeto, haja vista que o gerenciamento e compatibilização dos andamento dos serviços permanecem o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, ressaltando que oferece, também, um maior nível de controle pela Administração na execução dos serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade do contrato e garantia dos resultados em uma só pessoa.

Ressalta-se que em contratações com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa do objeto implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e na final de entrega dos serviços. Pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não verifica-se contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

A Contratação de empresa especializada para a preparação do terreno e construção de Creche Tipo I padrão FNDE, além dos requisitos específicos estabelecidos neste documento, a formalização de contrato que garanta a economicidade, eficácia, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos materiais e/ou financeiros da administração pública.

Além disso, pretende-se que a contratação seja capaz de oferecer melhor infraestrutura e proporcionar maior qualidade de educação infantil aos moradores de Cristalina-GO.

12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Pretende-se contratar os itens descritos no Edital ao menor preço, com a qualidade e especificações garantidas, visando atender às necessidades do município.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

- ✓ Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;
- ✓ Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.
- ✓ No decorrer da execução dos serviços, deverá ser isolado o local para a construção.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Os impactos ambientais serão mínimos, uma vez que os serviços terão a característica de construção, com intervenções em espaços já edificadas, de modo que já foi realizado uma emissão de declaração de inexigibilidade de licenciamento ambiental. Soma-se a isso a obrigação da contratada em cumprir os critérios de sustentabilidade que minimizará ainda mais a possibilidade de impactos ambientais.

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Após a realização dos estudos preliminares, tomando como base experiências em

contratações anteriores desta Autarquia, conforme todo o exposto, e a necessidade de contratação dos serviços, opinamos pela viabilidade da contratação dos serviços. A contratação cumprirá o objetivo de modernizá-la e atender as necessidades dos usuários, conforme emenda parlamentar destinada ao local.

16. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida visa atender às Emendas estabelecidas para esta obra, conforme planejamento vigente.

17. RESPONSÁVEIS

Guilherme Oliveira Lima

Eng.civil

CREA nº 1018256695-DGO

Rayane Marla Rodrigues Rocha

Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Obras

Decreto Nº 25.805

Cristalina-GO, 11 de junho de 2025.