



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Construção de Creche de Educação Infantil - Tipo 02, conforme os projetos padronizados do FNDE para Creche Pré-Escola - Tipo 2, Revisão 03 (R03), e respectivas peças técnicas complementares e de implantação integrantes do processo, no Município de Iaciara/GO.



APRESENTAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar - ETP constitui documento integrante da fase de planejamento da contratação destinada à execução da obra de Construção de Creche de Educação Infantil - Tipo 02, Padrão FNDE - Revisão 03 (R03), no Município de Iaciara/GO. O estudo busca caracterizar o interesse público envolvido, definir o problema a ser solucionado, avaliar alternativas, estabelecer os requisitos necessários e demonstrar a viabilidade da solução escolhida.

A elaboração considerou os documentos técnicos disponibilizados para o empreendimento, especialmente a planilha orçamentária atualizada, o cronograma físico-financeiro, os dados do empreendimento e a documentação ambiental, bem como elementos de estruturação utilizados em ETPs de obras públicas de natureza semelhante. O documento deverá permanecer articulado ao projeto básico, projetos técnicos, memoriais, orçamento, cronograma, documentos de transferência de recursos e demais peças do processo.

1. DADOS GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Elemento	Informação
Órgão/Entidade	Prefeitura Municipal de Iaciara/GO
CNPJ	01.740.448/0001-04
Objeto	Construção de Creche de Educação Infantil - Tipo 02, Padrão FNDE - Revisão 03 (R03), no Município de Iaciara/GO.
TransfereGOV	978028/2025
Operação	1101.400-66
Local da obra	Rua 08, qd. 19, Área institucional 04, Setor: Loteamento Nova Iaciara, Iaciara/GO
Área de referência da edificação	961,87 m ²
Responsável técnica	Eng. Civil Lorena Fátima Silva - CREA/GO nº 25178/D-GO
ART	nº 1020260250476
Valor do orçamento-base	R\$ 3.901.109,71
Data-base	03/2026 – não desonerado
BDI	22,88%
Prazo de execução	12 meses – outubro de 2026 a setembro de 2027

2. FUNDAMENTAÇÃO E ENQUADRAMENTO

A contratação integra a fase preparatória do processo licitatório e deverá observar a Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente suas disposições relativas ao planejamento, ao Estudo Técnico Preliminar, às obras e serviços de engenharia, à habilitação, ao orçamento e à gestão contratual.

Nos termos do art. 6º, inciso XX, da Lei nº 14.133/2021, o ETP é documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação e caracteriza o interesse público envolvido e a solução a ser adotada.

O art. 18 estabelece que a fase preparatória deve compatibilizar-se com o planejamento e com as leis orçamentárias e abordar as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão capazes de interferir na contratação. A lei também exige motivação das condições do edital, análise de riscos e justificativa das exigências de qualificação técnica.

Por se tratar de obra de engenharia, a definição final da modalidade, critério de julgamento e regime de execução deverá ser formalmente consolidada nos demais documentos da fase preparatória. A concorrência é modalidade prevista no art. 28, II, para contratação de obras e serviços de engenharia, cabendo à Administração definir, de forma motivada, o critério e o regime adequados ao caso concreto.



3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade administrativa consiste na implantação de unidade própria e adequada de educação infantil no Município de Iaciara/GO, mediante a construção de uma Creche de Educação Infantil – Tipo 02, concebida para atender às necessidades de infraestrutura, segurança, acessibilidade, conforto, higiene, funcionalidade e apoio às atividades pedagógicas.

A solução de construção de nova unidade permite à Administração implantar infraestrutura planejada desde sua origem, com integração entre arquitetura, estrutura, instalações prediais, sistemas de segurança, acessibilidade, climatização e demais componentes previstos nos projetos e orçamento.

A ausência ou insuficiência de infraestrutura adequada para atendimento da educação infantil produz impacto direto na capacidade de atendimento da política pública educacional e na disponibilização de ambientes apropriados às crianças, aos profissionais da educação e às atividades de apoio.

A contratação, portanto, busca transformar a necessidade pública identificada em equipamento público permanente, funcional e tecnicamente adequado, mediante execução integral da solução de engenharia prevista na documentação do empreendimento.

4. PROBLEMA A SER SOLUCIONADO

O problema central a ser enfrentado é a necessidade de disponibilização de infraestrutura física adequada para funcionamento de unidade municipal de educação infantil, em terreno destinado ao empreendimento, com ambientes e sistemas construtivos dimensionados conforme os projetos e especificações técnicas.

A solução deverá eliminar, ao final da execução, a condição de inexistência da infraestrutura física planejada, entregando edificação apta a receber as atividades para as quais foi concebida, observadas as exigências de segurança, acessibilidade, salubridade, durabilidade, desempenho e funcionamento dos sistemas.

5. INTERESSE PÚBLICO E RESULTADO FUNCIONAL PREVISTO

Com a contratação, pretende-se viabilizar a implantação de equipamento público permanente destinado ao atendimento da educação infantil, mediante a disponibilização de edificação com aproximadamente 961,87 m², conforme a documentação técnica do empreendimento. Espera-se, ao final da execução, a entrega de uma unidade educacional dotada de ambientes seguros, acessíveis, salubres, confortáveis e adequados ao desenvolvimento das atividades educacionais previstas.

A solução deverá contemplar a integração funcional entre os sistemas arquitetônico, estrutural, hidráulico, sanitário, elétrico, de proteção contra incêndio, SPDA, climatização, cabeamento e demais sistemas previstos nos projetos e documentos técnicos, de modo a assegurar o adequado funcionamento conjunto da edificação. Pretende-se, ainda, que a execução seja realizada com controle de qualidade, observância das especificações técnicas e cumprimento do cronograma físico-financeiro estabelecido, reduzindo-se os riscos de incompatibilidades entre os diferentes serviços por meio de execução coordenada, acompanhamento e fiscalização técnica.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1 Comprovação da capacitação técnico-operacional, mediante apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome da licitante, relativos à execução de obra ou serviço de engenharia, compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, quais sejam:



ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE
TELHA TERMOISOLANTE REVESTIDA EM ACO GALVALUME, FACE SUPERIOR TRAPEZOIDAL E FACE INFERIOR PLANA (NAO INCLUI ACESSORIOS DE FIXACAO), REVEST COM ESPESSURA DE 0,50 MM, COM PRE-PINTURA DE COR BRANCA NAS DUAS FACES, NUCLEO EM POLIIOCIANURATO (PIR) COM ESPESSURA DE 50 MM	M2	440
ESTRUTURA TRELIÇADA DE COBERTURA, INCLUSOS PERFIS METÁLICOS, CHAPA METÁLICAS, MÃO DE OBRA E TRANSPORTE COM GUINDASTE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	KG	6.257

6.2 Certidão de registro da empresa na entidade profissional competente - CREA ou CAU, conforme aplicável, com indicação do objeto social compatível com a presente licitação, contendo, quando cabível, o registro dos responsáveis técnicos.

6.3 Certidão de registro dos Responsáveis Técnicos junto ao conselho profissional competente - CREA ou CAU, conforme aplicável.

6.4 Comprovação de que o licitante dispõe de profissional de nível superior legalmente habilitado para assumir a responsabilidade técnica pela execução da obra, com atribuições compatíveis com o objeto da presente licitação, sendo exigido, no mínimo, 01 (um) engenheiro(a) civil e/ou arquiteto(a), que deverá atuar como responsável técnico pela execução da obra. A disponibilidade do profissional poderá ser comprovada mediante apresentação de um dos seguintes documentos:

- I – Ficha de Registro de Empregado e Carteira de Trabalho;
- II – Contrato de Prestação de Serviços;
- III – em se tratando de sócio ou diretor, Contrato Social em vigor, devidamente registrado no órgão competente; ou
- IV – declaração de contratação futura do profissional, acompanhada da anuência expressa deste, ficando a efetiva contratação ou vinculação do profissional condicionada à assinatura do contrato e ao início da execução do objeto.

6.5 Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT), expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da regulamentação vigente do CONFEA/CAU, conforme aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, relativos à execução dos serviços correspondentes às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

ITEM	UNIDADE
TELHA TERMOISOLANTE REVESTIDA EM ACO GALVALUME, FACE SUPERIOR TRAPEZOIDAL E FACE INFERIOR PLANA (NAO INCLUI ACESSORIOS DE FIXACAO), REVEST COM ESPESSURA DE 0,50 MM, COM PRE-PINTURA DE COR BRANCA NAS DUAS FACES, NUCLEO EM POLIIOCIANURATO (PIR) COM ESPESSURA DE 50 MM	M2
ESTRUTURA TRELIÇADA DE COBERTURA, INCLUSOS PERFIS METÁLICOS, CHAPA METÁLICAS, MÃO DE OBRA E TRANSPORTE COM GUINDASTE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	KG

7. NORMAS E DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

- Lei Federal nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- normas técnicas da ABNT aplicáveis aos serviços e sistemas da edificação;
- legislação profissional e normas dos conselhos competentes, inclusive aquelas relativas à responsabilidade técnica;



4. legislação de segurança e saúde no trabalho aplicável à construção civil;
5. Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas aplicáveis ao gerenciamento dos resíduos da construção civil;
6. projetos, memoriais, especificações técnicas, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro do empreendimento;
7. documentação ambiental aplicável ao empreendimento, inclusive a Declaração de Inexigibilidade de Licenciamento Ambiental nº 202514697.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DIMENSIONAMENTO DA SOLUÇÃO

Os quantitativos da contratação decorrem dos projetos e da planilha orçamentária do empreendimento. A planilha atualizada apresenta orçamento-base de R\$ 3.901.109,71, data-base 03/2026, sem desoneração, e BDI de 22,88%.

O orçamento contempla, entre outros, serviços preliminares, movimento de terra, fundações, estruturas de concreto armado, estrutura metálica, cobertura, vedação, esquadrias, impermeabilização, revestimentos, pisos, pintura, instalações hidráulicas e sanitárias, águas pluviais, proteção contra incêndio, instalações elétricas, cabeamento estruturado, SPDA, climatização, exaustão, gás, serviços complementares e serviços finais.

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ALTERNATIVAS

9.1. Execução direta pela Administração

A execução direta exigiria que o Município dispusesse, de forma contínua, de mão de obra especializada, equipamentos, materiais, estrutura de gerenciamento e capacidade operacional suficientes para executar todas as etapas construtivas e coordenar os diversos sistemas do empreendimento. Considerando a extensão e a diversidade dos serviços previstos, essa alternativa não se mostra compatível, em princípio, com a solução de contratação planejada.

9.2. Contratação fragmentada por especialidades

A divisão da execução entre diversas empresas poderia ampliar a quantidade de interfaces contratuais, dificultar a coordenação entre etapas e aumentar os riscos relacionados à responsabilidade por incompatibilidades, atrasos e serviços dependentes.

9.3. Contratação de empresa especializada para execução integral

A contratação de uma empresa especializada para execução integral permite concentrar a responsabilidade pela coordenação da obra, compatibilizar as etapas construtivas e manter uma cadeia de responsabilidade mais clara perante a Administração.

Considerando a natureza integrada do empreendimento, esta é a solução que deverá ser adotada como referência para a contratação, sem prejuízo da avaliação jurídica e administrativa das condições do edital.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na execução integral da Creche de Educação Infantil – Tipo 02, compreendendo os serviços necessários à implantação da edificação e de suas áreas e sistemas previstos nos documentos técnicos.

1. serviços preliminares, instalações provisórias, administração local e organização do canteiro;
2. limpeza e preparação do terreno, movimentação de terra e serviços de fundação;
3. fundações profundas e/ou demais soluções previstas no projeto estrutural;
4. blocos, vigas baldrame, pilares, vigas e demais elementos de concreto armado;



5. estrutura metálica e sistemas de cobertura;
6. vedações, elementos vazados e demais fechamentos;
7. esquadrias, portas, janelas, gradis, portões e elementos metálicos previstos;
8. impermeabilização;
9. revestimentos internos e externos, forros e acabamentos;
10. pavimentações internas e externas, calçadas e elementos de acessibilidade;
11. pinturas e acabamentos finais;
12. instalações de água fria, reservação, esgoto sanitário e águas pluviais;
13. louças, metais e acessórios;
14. sistemas de prevenção e combate a incêndio;
15. instalações elétricas em 220 V e respectivos dispositivos, cabos, caixas e eletrocalhas;
16. cabeamento estruturado e pontos de comunicação;
17. sistema de proteção contra descargas atmosféricas – SPDA;
18. instalações de climatização, drenos e exaustão mecânica;
19. instalação de gás combustível;
20. serviços complementares, urbanização/elementos externos previstos e serviços finais de limpeza e entrega.

11. ANÁLISE DA INTERDEPENDÊNCIA DOS SERVIÇOS

A construção apresenta elevado grau de interdependência entre as etapas. Os serviços de fundação condicionam a estrutura; a estrutura condiciona vedações e cobertura; as vedações e coberturas condicionam parte relevante das instalações e acabamentos; e a conclusão dos sistemas e acabamentos depende da execução coordenada das etapas anteriores.

A execução descoordenada pode gerar retrabalho, perda de materiais, interferências entre instalações, atrasos no cronograma e dificuldade de identificação de responsabilidades. A contratação integral, portanto, permite melhor coordenação do processo construtivo e facilita a fiscalização.

12. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não deverá ser parcelada em múltiplos contratos de execução de etapas construtivas, salvo se estudo específico posterior demonstrar vantagem concreta. A razão principal é a interdependência técnica dos serviços e a necessidade de coordenação única da execução.

O parcelamento poderia aumentar os custos administrativos de gestão, multiplicar interfaces entre contratadas e criar dificuldades na atribuição de responsabilidade por falhas, atrasos e incompatibilidades. Também poderia comprometer a sequência construtiva e os marcos previstos no cronograma.

A Lei nº 14.133/2021 determina que a Administração avalie a viabilidade de divisão do objeto, considerando, entre outros fatores, economia de escala, custos de gestão e risco ao conjunto do objeto.

No caso concreto, a execução integrada da creche favorece a centralização da responsabilidade e o controle do resultado, sem prejuízo de eventual subcontratação de serviços acessórios ou especializados quando admitida pelo edital e contrato.

13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Quanto à composição dos recursos destinados à execução do empreendimento, o valor total previsto para a obra é de **R\$ 3.901.109,71 (três milhões, novecentos e um mil, cento e nove reais e setenta e um centavos)**, sendo parte dos recursos proveniente de repasse federal e parte correspondente à contrapartida do Município de Iaciara/GO, conforme discriminado na tabela a seguir:



Origem dos recursos	Identificação do recurso / instrumento	Valor
Repasse federal	TransfereGOV nº 978028/2025	R\$ 3.416.059,50
Contrapartida municipal	Recursos próprios do Município de Iaciara/GO	R\$ 485.050,21
TOTAL DO INVESTIMENTO	-	R\$ 3.901.109,71

Os recursos destinados à execução da obra estão vinculados ao **TransfereGOV nº 978028/2025**, correspondente à **Operação nº 1101.400-66**, conforme documentação orçamentária do empreendimento. O orçamento está estruturado como **Orçamento Base para Licitação - OGU**, tendo como referência de preços o **SINAPI e composições específicas**, com data-base de **03/2026**, regime de encargos **não desonerado** e **BDI de 22,88%**.

14. PRAZO DE EXECUÇÃO E CRONOGRAMA

O prazo previsto para execução é de 12 (doze) meses, compreendendo o período de outubro de 2026 a setembro de 2027, conforme cronograma físico-financeiro do empreendimento.

O cronograma deverá orientar a programação dos serviços, suprimentos, medições e desembolsos, devendo ser atualizado durante a execução contratual quando formalmente necessário e permitido pela legislação.

14.1. Lógica de execução

1. mobilização, instalações provisórias e serviços preliminares;
2. preparação do terreno e fundações;
3. execução da estrutura e cobertura;
4. vedações e instalações embutidas;
5. revestimentos, pisos, esquadrias e acabamentos;
6. execução e conclusão dos sistemas prediais;
7. serviços externos, testes, correções e limpeza;
8. recebimento e entrega final.

15. LEVANTAMENTO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE CONTROLE

A execução da Construção da Creche de Educação Infantil – Tipo 02, no Município de Iaciara/GO, deverá observar os princípios de sustentabilidade e de uso racional dos recursos naturais, buscando minimizar os impactos ambientais decorrentes das atividades construtivas e prevenir a geração desnecessária de resíduos, desperdício de materiais, consumo excessivo de água e energia e demais interferências decorrentes da implantação do empreendimento.

A documentação disponibilizada para o empreendimento contempla a Declaração de Inexigibilidade de Licenciamento Ambiental nº 202514697, referente ao empreendimento identificado como Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI e à construção de creche municipal no Bairro Nova Iaciara.

As condições, orientações e obrigações eventualmente estabelecidas no documento ambiental deverão ser observadas durante a execução da obra.

Os serviços executados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de materiais, insumos, equipamentos, água e energia, de forma a evitar desperdícios e reduzir a geração de resíduos durante todas as etapas da obra.

A contratada deverá adotar medidas de controle e prevenção dos impactos ambientais decorrentes da execução, responsabilizando-se pelo adequado gerenciamento dos resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e demais materiais provenientes do canteiro de obras, desde sua geração até sua destinação final ambientalmente adequada.



Deverão ser observadas as normas e critérios de sustentabilidade aplicáveis à construção civil, especialmente quanto ao gerenciamento dos resíduos da construção, à utilização racional dos recursos naturais e à prevenção da poluição e da degradação do entorno do empreendimento.

Impacto potencial	Medidas de prevenção/controle
Geração de resíduos da construção civil	Segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada; manutenção de registros quando exigíveis.
Poeira e material particulado	Umidificação quando necessária, organização do canteiro, cobertura/controle de materiais e controle da movimentação de veículos.
Ruído	Planejamento das atividades ruidosas, manutenção de equipamentos e observância dos horários e limites aplicáveis.
Movimentação de solo	Controle de erosão, carreamento, deposição inadequada e proteção das áreas de circulação.
Consumo de água	Uso racional, prevenção de desperdícios e correção de vazamentos.
Consumo de energia	Uso racional de equipamentos e instalações provisórias, desligamento de equipamentos sem uso.
Risco de contaminação do solo e da água	Armazenamento adequado de combustíveis, óleos, tintas, solventes e produtos potencialmente contaminantes.
Impactos no entorno	Manutenção da área organizada, sinalizada e segura, com controle de circulação e acesso.
Resíduos líquidos e efluentes	Destinação adequada e prevenção de lançamento irregular no solo, drenagem ou rede pública.
Materiais e produtos inflamáveis	Armazenamento em condições seguras, controle de acesso e observância das normas de segurança.

Sempre que tecnicamente viável e compatível com os projetos e especificações, deverão ser priorizadas soluções construtivas duráveis, materiais de origem regular e práticas que contribuam para a redução do consumo de recursos naturais e da necessidade de manutenção e substituição prematuras.

A empresa contratada deverá responsabilizar-se pelas ações ou omissões relacionadas à gestão dos resíduos produzidos durante a execução da obra, promovendo sua remoção e destinação adequada. A Administração deverá fiscalizar o cumprimento das medidas ambientais previstas nos documentos da contratação e na documentação ambiental aplicável.

16. CICLO DE VIDA, DURABILIDADE E MANUTENÇÃO

A solução deverá considerar não apenas a conclusão física da obra, mas também sua capacidade de permanecer funcional durante a vida útil prevista. Para tanto, deverão ser observados os requisitos de durabilidade, compatibilidade entre materiais, proteção contra umidade, correta execução de impermeabilizações, qualidade das instalações e facilidade de manutenção.

17. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

A contratação principal corresponde à execução da obra. Poderão existir contratações posteriores relacionadas à aquisição de mobiliário, equipamentos, materiais permanentes, equipamentos pedagógicos ou outros itens necessários ao funcionamento da unidade, caso não estejam incluídos no objeto desta contratação.



Tais contratações, quando necessárias, deverão ser planejadas de modo a não comprometer o cronograma de implantação e entrada em funcionamento da unidade.

18. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA ADMINISTRAÇÃO

1. juntada e aprovação dos projetos e memoriais que integrarão a contratação;
2. validação da planilha orçamentária e do cronograma físico-financeiro;
3. verificação da disponibilidade e vinculação dos recursos necessários;
4. conferência da documentação relativa ao TransfereGOV nº 978028/2025 e à Operação nº 1101.400-66;
5. verificação das condições do terreno e das informações técnicas disponíveis;
6. manutenção no processo da documentação ambiental aplicável;
7. elaboração do termo de referência/projeto básico e demais documentos da fase preparatória;
8. definição motivada dos requisitos de habilitação técnica e econômico-financeira;
9. designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato;
10. adoção das providências necessárias à fiscalização, medição, recebimento e controle físico-financeiro.

19. MATRIZ PRELIMINAR DE RISCOS

A matriz de gerenciamento de riscos tem por finalidade identificar, analisar e estabelecer medidas de prevenção e resposta para eventos que possam comprometer o planejamento, a contratação, a execução e a conclusão da obra. A identificação dos riscos considera as características específicas do empreendimento, as etapas previsíveis da contratação e os possíveis eventos capazes de afetar prazo, custo, qualidade, desempenho e funcionalidade da edificação.

A matriz possui caráter preliminar e deverá ser reavaliada e, quando necessário, atualizada ao longo das etapas da contratação, especialmente na elaboração dos documentos da contratação, após a seleção do fornecedor e diante da ocorrência de eventos relevantes durante a execução contratual. A alocação indicada nesta etapa deverá ser compatibilizada com o edital, contrato, projetos, orçamento, cronograma físico-financeiro e demais documentos da contratação.

N.º	Risco	Causa	Fase	Responsabilidade	Nível	Impacto	Prevenção	Contingência
1	Incompatibilidades ou inconsistências nos projetos e documentos técnicos	Falhas de compatibilização entre arquitetura, estrutura, instalações e demais	Planejamento / Execução	Contratante, sem prejuízo do dever da contratada de analisar e comunicar inconsistências	Alto	Retrabalho, paralisações, atrasos, custos adicionais e comprometimento da	Compatibilização e conferência dos projetos e documentos antes da	Correção técnica, registro formal da ocorrência e avaliação dos impactos
		divergências entre projetos, memoriais, orçamento e especificações.		identificadas			e no início da execução.	
2	Intercorrências no processo licitatório	Falhas ou omissões nos documentos preparatórios, especificações inadequadas ou inconsistências no orçamento/editais.	Planejamento / Seleção	Contratante	Médio	Impugnações, esclarecimentos, retificações, atraso ou fracasso da licitação.	Revisão técnica e jurídica dos documentos e conferência dos quantitativos e critérios.	Ajustes, republicação e repetição do procedimento, quando cabível.



3	Contratação de empresa sem capacidade técnica ou operacional suficiente	Critérios de habilitação inadequados ou análise insuficiente da documentação técnica.	Seleção	Contratante	Alto	Baixa capacidade de execução, atrasos, não conformidade e risco de inadimplência.	Definição proporcional e motivada dos requisitos e análise criteriosa da documentação.	Medidas administrativas e contratuais cabíveis.
4	Atraso na disponibilização das condições para início da obra	Pendências administrativas, documentais, autorizações ou condições de área.	Planejamento / Início	Contratante	Médio	Atraso na mobilização e deslocamento do cronograma.	Conferência prévia das condições necessárias ao início e providências tempestivas.	Ajuste do planejamento quando efetivamente necessário e justificado.
5	Atraso na execução dos serviços	Baixa produtividade, deficiência de planejamento, insuficiência de mão de obra, equipamentos ou materiais.	Execução	Contratada	Alto	Comprometimento do prazo e cronograma físico-financeiro.	Planejamento executivo, mobilização adequada e fiscalização contínua.	Notificação, plano de recuperação e medidas contratuais cabíveis.
6	Execução de serviços em desconformidade com projetos e especificações	Imperícia, negligência, materiais inadequados ou deficiência de controle de qualidade.	Execução	Contratada	Alto	Vícios construtivos, retrabalho, perda de desempenho e necessidade de refazimento.	Inspeções, conferência de materiais, controle tecnológico e fiscalização.	Correção ou refazimento pela contratada, sem prejuízo das medidas cabíveis.
7	Aumento de custos decorrente de falhas de planejamento ou execução	Desperdícios, retrabalhos, erros executivos ou planejamento inadequado.	Execução	Contratada, ressalvadas hipóteses legalmente atribuíveis à Administração ou eventos extraordinários.	Alto	Desequilíbrio da execução e comprometimento do orçamento.	Controle de qualidade, planejamento de materiais e acompanhamento	Identificação da causa e adoção de medidas corretivas e contratuais.
8	Dificuldade de obtenção de materiais e insumos	Indisponibilidade de mercado, logística ou deficiência de planejamento de compras.	Execução	Contratada, observada a alocação contratual aplicável.	Médio	Atraso ou paralisação de frentes de serviço.	Planejamento antecipado de aquisições e suprimentos.	Reorganização das frentes e solução tecnicamente equivalente, quando admitida.
9	Condições climáticas adversas	Chuvas intensas ou eventos climáticos excepcionais.	Execução	Compartilhado, conforme causa e excepcionalidade.	Médio	Redução de produtividade ou impossibilidade de temporária de determinados serviços.	Planejamento das etapas conforme condições sazonais e proteção das frentes.	Registro da ocorrência e reprogramação quando juridicamente cabível.



10	Acidentes de trabalho ou danos a terceiros	Falhas de segurança, sinalização insuficiente ou condições inseguras no canteiro.	Execução	Contratada	Alto	Lesões, danos materiais, paralisações e responsabilizações.	Cumprimento das normas de segurança, EPIs, sinalização e controle do canteiro.	Atendimento imediato, isolamento, correção e comunicação aos responsáveis/órgãos quando aplicável.
11	Falhas nos sistemas e instalações prediais	Execução inadequada de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, incêndio, SPDA, climatização ou cabeamento.	Execução / Recebimento	Contratada	Alto	Comprometimento do funcionamento e da segurança da unidade.	Observância dos projetos, inspeções e testes dos sistemas.	Correção e repetição dos testes antes do recebimento.
12	Atraso ou inadequação de testes e comissionamento	Falta de planejamento da etapa final, serviços incompletos ou pendências não sanadas.	Execução / Recebimento	Contratada	Médio	Impossibilidade de recebimento e entrada em funcionamento.	Planejamento da fase de conclusão e verificação progressiva das pendências.	Registro das pendências, correção e nova verificação.
13	Não atendimento ao cronograma físico-financeiro	Ritmo de execução inferior ao planejado, falhas de gestão ou mobilização insuficiente.	Gestão do contrato	Contratada	Alto	Atraso na conclusão e comprometimento dos desembolsos.	Acompanhamento periódico do avanço físico e financeiro.	Plano de recuperação e medidas contratuais cabíveis.
14	Interferências ou condições do terreno não identificadas previamente	Divergências entre condições efetivas e informações disponíveis nos estudos e levantamentos, quando imprevisíveis.	Execução	Compartilhado, conforme causa e previsibilidade.	Médio	Alterações de método, prazo ou custo.	Avaliação técnica, registro formal e definição das providências legais e contratuais.	Tratamento conforme causa, previsibilidade e regras de alocação contratual.
15	Danos, furtos ou perdas de materiais e equipamentos no canteiro	Controle de acesso, armazenamento ou segurança insuficientes.	Execução	Contratada	Médio	Perda de materiais, custos e atrasos.	Controle de acesso, organização e segurança do canteiro.	Reposição e adoção de medidas para continuidade dos serviços.
16	Interrupção ou paralisação da obra	Inadimplemento, incapacidade operacional/financeira, eventos excepcionais ou outras causas impeditivas.	Gestão do contrato	Conforme a causa do evento	Alto	Atraso, custos adicionais e comprometimento da entrega.	Acompanhamento contínuo da execução e dos indicadores físico-financeiros.	Medidas administrativas e contratuais pertinentes, conforme causa e extensão.



20. ACOMPANHAMENTO, GESTÃO, MEDIÇÃO E RECEBIMENTO

A execução deverá ser acompanhada e fiscalizada por agentes formalmente designados, com registros suficientes para demonstrar a evolução física e financeira da obra.

1. as medições deverão corresponder aos serviços efetivamente executados e aceitos;
2. deverá ser mantida correspondência entre medição, planilha contratual, cronograma e documentação de campo;
3. serviços ocultos ou de difícil verificação deverão ser registrados antes de seu fechamento, quando necessário;
4. eventuais inconformidades deverão ser formalmente registradas e sanadas;
5. o recebimento provisório deverá ocorrer após verificação da conclusão da etapa contratual correspondente e das condições previstas;
6. o recebimento definitivo dependerá da correção de pendências, conclusão dos testes, limpeza final e apresentação da documentação exigida.

21. RESULTADOS PRETENDIDOS

Dimensão	Resultado esperado
Educacional	Disponibilização de unidade física adequada ao atendimento da educação infantil.
Infraestrutura	Implantação de edificação completa, funcional e segura.
Técnica	Execução conforme projetos, especificações e normas aplicáveis.
Econômica	Aplicação eficiente dos recursos, com controle do orçamento e das medições.
Gestão	Maior previsibilidade de prazo e controle físico-financeiro.
Ambiental	Redução e destinação adequada dos resíduos e controle dos impactos da obra.
Operacional	Entrega de sistemas testados e condições adequadas para posterior funcionamento da unidade.

22. CONCLUSÃO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A partir dos elementos técnicos e administrativos disponíveis, conclui-se pela viabilidade da contratação destinada à execução da obra de Construção de Creche de Educação Infantil - Tipo 02, no Município de Iaciara/GO.

A solução encontra-se caracterizada pelos projetos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos disponibilizados, contemplando edificação com área de referência de 961,87 m², orçamento-base de R\$ 3.901.109,71 e prazo de execução de 12 meses.

A análise realizada indica que a execução integral por empresa especializada é compatível com a natureza integrada do empreendimento, em razão da interdependência das etapas construtivas e da necessidade de coordenação única. A Administração deverá, entretanto, consolidar nos demais documentos da fase preparatória as definições relativas à modalidade, critério de julgamento, regime de execução, habilitação técnica, alocação de riscos, fiscalização e demais condições do certame.

A viabilidade aqui reconhecida é condicionada à manutenção da compatibilidade entre este ETP e os projetos, memoriais, orçamento, cronograma, documentação ambiental, disponibilidade de recursos e demais peças que comporão o processo de contratação.



23. RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado com base nos documentos técnicos disponibilizados para o empreendimento e deverá integrar a fase de planejamento da contratação, podendo ser complementado ou ajustado em razão das validações técnicas, jurídicas, orçamentárias e administrativas realizadas no curso da instrução processual.

O presente planejamento foi elaborado em harmonia com a Lei Federal 14.133/2021 e em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e objeto da construção.

A Declaração de Disponibilidade Orçamentária será inserida no processo em fase posterior.

Por todo o exposto, restou evidenciada a necessidade de contratação de empresa especializada para obra de CONSTRUÇÃO DE CRECHE DE EDUCAÇÃO INFANTIL - TIPO 02, PADRÃO FNDE - REVISÃO 03 (R03), NO MUNICÍPIO DE IACIARA/GO, face a todas as considerações elencadas neste documento.

Cordialmente.

Iaciara/GO, 02 de junho de 2026

LORENA FATIMA
SILVA:03515185178

Assinado de forma digital por
LORENA FATIMA SILVA:03515185178
Dados: 2026.06.02 15:07:15 -03'00'

LORENA FÁTIMA SILVA
ENGENHEIRA CIVIL - CREA 25.178/D-GO