



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

OBJETO: CONSTRUÇÃO DE CRECHE PRÉ-ESCOLA TIPO 2 NO MUNICÍPIO DE NOVA TIMBOTEUA/PA, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO Nº 17388/FNDE.



Nova Timboteua/PA
Março/2026



ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

O presente documento visa planejar a realização dos serviços de CONSTRUÇÃO DE CRECHE PRÉ-ESCOLA TIPO 2 NO MUNICÍPIO DE NOVA TIMBOTEUA/PA, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO Nº 17388/FNDE., de forma propiciar um local adequado, agradável e seguro à população Timboteuense.

1. Dados do Processo

Órgão Responsável pela Contratação:	PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA.
--	---

Objeto: CONSTRUÇÃO DE CRECHE PRÉ-ESCOLA TIPO 2 NO MUNICÍPIO DE NOVA TIMBOTEUA/PA, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO Nº 17388/FNDE..
--

2. Requisitos e Necessidade da Contratação

2.1. Natureza dos Serviços

A presente contratação classifica-se como serviço comum de engenharia, nos termos do Art. 6º, inciso XXI, alínea "a" da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que os padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos pelo projeto padrão Proinfância Tipo 2 do FNDE.

2.1.1. Diferente de uma construção iniciada do zero, a natureza deste serviço é de conclusão de obra remanescente com recuperação patológica, compreendendo:

- Recuperação e Preparação:** Execução de serviços de limpeza, desmatamento e, crucialmente, o tratamento de armaduras expostas com sinais de corrosão, conforme apontado no Laudo de Vistoria técnica de Junho/2025.
- Continuidade Estrutural:** Execução do saldo remanescente (estimado em 81%) da edificação, abrangendo fundações pendentes, superestrutura, vedações e acabamentos, seguindo o padrão arquitetônico e de materiais do FNDE.
- Regime de Execução:** Adota-se o regime de Empreitada por Preço Global, justificado pela existência de projeto executivo completo e planilha orçamentária de repactuação detalhada, que permite a mensuração precisa dos custos de recuperação e conclusão.
- Responsabilidade Técnica Integral:** A contratada assume a responsabilidade pela



integridade final da obra, devendo validar as etapas executadas anteriormente (19% iniciais) antes da continuidade dos serviços de estrutura e vedação.

2.2. Duração do Contrato:

2.2.1. A duração do contrato será estabelecida em 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, prazo este que se justifica pelas seguintes premissas técnicas e administrativas.

- a) Prazo de Execução Física: Conforme o Cronograma Físico-Financeiro (Doc. 5), a execução das etapas remanescentes e a recuperação das patologias estão estimadas em 10 (dez) meses. Os 02 (dois) meses adicionais destinam-se aos trâmites de recebimento provisório e definitivo, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021.
- b) Vigência do Termo de Compromisso: O prazo proposto está em estrita consonância com a Cláusula XVI do Termo de Compromisso nº 17388/FNDE, que estabelece o limite de até 24 meses para a conclusão das obras, garantindo margem de segurança para eventuais intercorrências sem comprometer o pacto federal.
- c) Vigência do Termo de Compromisso: O prazo proposto está em estrita consonância com a Cláusula XVI do Termo de Compromisso nº 17388/FNDE, que estabelece o limite de até 24 meses para a conclusão das obras, garantindo margem de segurança para eventuais intercorrências sem comprometer o pacto federal.
- d) Rescisão e Continuidade: O contrato deverá prever cláusulas que assegurem a continuidade da obra em caso de descumprimento do cronograma, visando evitar nova paralisação do ID SIMEC 100821.

2.3. Relevância dos requisitos estipulados

2.3.1. A definição dos requisitos para esta contratação é fundamental para garantir que a retomada da obra ID SIMEC 100821 ocorra sem novas interrupções e em total conformidade com o Termo de Compromisso nº 17388/FNDE. A relevância destes requisitos fundamenta-se nos seguintes pontos:

- a) Garantia da Funcionalidade e Padrão FNDE: O cumprimento rigoroso das especificações do projeto "Proinfância Tipo 2" não é apenas uma escolha técnica, mas uma obrigação legal para a manutenção dos repasses federais. Os requisitos asseguram que a unidade escolar entregue terá a ergonomia, segurança e acessibilidade (NBR 9050) necessárias ao público infantil.
- b) Mitigação de Patologias Existentes: Dada a paralisação anterior (obra com 19% executados), os requisitos de recuperação estrutural e tratamento de armaduras expostas são críticos. Ignorar estas exigências comprometeria a vida útil da edificação e a segurança dos futuros usuários.
- c) Transparência e Controle Financeiro: Os requisitos de medição vinculados ao sistema SIMEC e ao Cronograma Físico-Financeiro (Doc. 5) são essenciais para o monitoramento preciso do desembolso, evitando pagamentos por serviços não realizados ou em



desacordo com a evolução física.

d) **Qualificação Técnica Especializada:** A exigência de acervo técnico compatível garante que a empresa contratada possua expertise em obras públicas escolares de alta padronização, reduzindo riscos de erros executivos que geram glosas por parte do FNDE.

e) **Economicidade e Prazo:** Ao estipular prazos e índices de preços (SINAPI 12/2024 e SEDOP/PA), a Administração assegura o equilíbrio econômico-financeiro da contratação, evitando aditivos desnecessários e garantindo que a creche seja entregue à população de Nova Timboteua no prazo estimado de 10 meses.

2.4. Necessidade da Constratação

2.4.1. A necessidade desta contratação fundamenta-se na imperatividade de concluir a infraestrutura da Creche Pré-Escola Tipo 2 (ID SIMEC 100821), cujas obras encontram-se paralisadas com apenas 19% de execução física. A retomada é urgente e necessária pelos seguintes motivos:

a) **Déficit Educacional e Social:** O município de Nova Timboteua apresenta uma demanda crescente por vagas na educação infantil. A conclusão da unidade permitirá o atendimento de até 188 crianças, garantindo o direito constitucional à educação e permitindo que pais e responsáveis tenham um local seguro para deixar seus filhos durante a jornada de trabalho.

b) **Preservação do Patrimônio Público:** A paralisação prolongada expõe a estrutura já executada às intempéries, resultando em patologias como a corrosão de armaduras e degradação de alvenarias. A contratação imediata visa interromper esse processo de deterioração e evitar o desperdício dos recursos públicos já investidos na etapa inicial.

c) **Cumprimento de Vínculo Federativo:** A execução é condição *sine qua non* para o cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso nº 17388/FNDE. A omissão na retomada da obra sujeita o município à devolução de valores, glosas financeiras e impossibilidade de pactuação de novos convênios com o Governo Federal.

c) **Segurança e Salubridade:** O canteiro de obras paralisado pode tornar-se foco de proliferação de vetores de doenças e representar riscos à segurança da vizinhança. A conclusão da obra regulariza a ocupação do terreno e entrega um equipamento público salubre e adequado à comunidade do Bairro Paraíso.

FUNDADA EM 30.12.1943

3. Estimativa das Quantidades, Descrição da Solução como um Todo e Ciclo de Vida



3. Estimativa das Quantidades

3.1. A quantificação dos serviços para a retomada da obra foi obtida por meio de levantamento minucioso "in loco", consolidado no Laudo de Vistoria, subtraindo-se o percentual já executado (19%) do projeto original. A estimativa baseia-se nas seguintes premissas:

- a) Memória de Cálculo: As quantidades refletem o saldo remanescente necessário para a conclusão da Creche Tipo 2, totalizando uma intervenção em aproximadamente 81% da estrutura física. Foram incluídos quantitativos específicos para o tratamento de patologias (limpeza de ferragens e reaterro), garantindo a integridade da fundação existente.
- b) Preços de Referência: A estimativa de custos utiliza o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI - Dezembro/2024), com desoneração, e subsidiariamente a tabela SEDOP/PA, para itens de mercado regional não cobertos pelo sistema federal.
- c) Composição do BDI: Foi aplicado o Benefício e Despesas Indiretas (BDI) de 28,82%, índice este em conformidade com os acórdãos do TCU para obras de edificações e adequado à realidade logística do município de Nova Timboteua.
- d) Valor Total Estimado: O valor global para a conclusão da obra, conforme planilha de repactuação validada, é de R\$ 2.058.053,13 (dois milhões, cinquenta e oito mil, cinquenta e três reais e treze centavos).
- e) Aderência ao Pacto: O valor estimado está rigorosamente contido no teto financeiro do Termo de Compromisso nº 17388/FNDE, assegurando que não haverá necessidade de aporte suplementar de recursos próprios além da contrapartida já pactuada.

3.2. Descrição da Solução como um Todo e Ciclo de Vida:

3.2.1. A solução adotada consiste na retomada, recuperação e conclusão da infraestrutura escolar da Creche Tipo 2 (ID SIMEC 100821), utilizando o método construtivo convencional em conformidade com o padrão Proinfância do FNDE. A análise do ciclo de vida do objeto e a especificação do produto consideram as seguintes etapas:

- a) Etapa de Preparação e Recuperação (Imediata): Compreende o saneamento das patologias existentes (tratamento de armaduras e limpeza técnica) e a validação das fundações já executadas (19%). Esta fase é crítica para garantir que o restante do ciclo de vida da edificação não seja comprometido por falhas estruturais preexistentes.
- b) Etapa de Execução e Conclusão (Curto Prazo): Execução integral do saldo remanescente em 10 meses, abrangendo superestrutura, vedações, instalações prediais, acabamentos e urbanização. O produto final deve ser uma unidade escolar com área construída de aproximadamente 890,33 m², entregue em plenas condições de uso e salubridade.
- c) Especificação Técnica do Produto: Utilização de materiais de alta durabilidade e baixa manutenção, conforme os Cadernos de Encargos do FNDE, incluindo telhas termoacústicas, revestimentos cerâmicos de alta resistência, louças e metais economizadores e pintura padrão MEC.
- d) Operação e Manutenção (Longo Prazo): O ciclo de vida da creche prevê uma vida útil de projeto (VUP) mínima de 20 anos para os sistemas principais, desde que seguidas as diretrizes de manutenção preventiva a serem entregues pela contratada no Manual do



Usuário (*As-Built*).

e) Sustentabilidade e Acessibilidade: A solução contempla a gestão de resíduos durante a obra e garante acessibilidade universal (NBR 9050), assegurando que o produto final seja inclusivo e sustentável durante toda a sua operação.

4. Estimativa de Preços ou Preços Referenciais

O ETP que subsidia esse Termo de Referência considerou Preços referenciais do Sistema Nacional de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, além de Composição Própria feita pelo setor de Engenharia do município (realizadas com as bases de dados oficiais SINAPI/PA). As tabelas utilizadas foram: SINAPI – 06/2024.

5. Escolha da Modalidade?

5.1. A fundamentação para a Motivação da Escolha da Modalidade no Estudo Técnico Preliminar (ETP) é um ponto de alta sensibilidade em auditorias do FNDE e do TCM-PA. Como estamos sob a Lei nº 14.133/2021, a justificativa deve ser técnica e jurídica.

5.2. Motivação da Escolha da Modalidade Licitatória

5.2.1. A escolha da modalidade Concorrência, em sua forma Eletrônica, para a conclusão da Creche Tipo 2 (ID SIMEC 100821), fundamenta-se nos seguintes preceitos:

a) Enquadramento Legal: Conforme o Art. 6º, inciso XXXVIII da Lei nº 14.133/2021, a Concorrência é a modalidade por excelência para a contratação de obras de engenharia. Embora o projeto Proinfância seja padronizado, a natureza de retomada de obra inacabada envolve complexidades técnicas (recuperação de patologias e reforço estrutural) que reforçam a segurança jurídica desta escolha.

b) Eficiência e Competitividade: A adoção do rito eletrônico atende ao princípio da legalidade e busca a ampliação da disputa. Isso é essencial para garantir que empresas com acervo técnico sólido em obras escolares federais possam participar, independentemente de sua localização geográfica.

d) Critério de Julgamento (Menor Preço): Justifica-se o uso do critério de Menor Preço pelo regime de Empreitada por Preço Global, uma vez que a Planilha de Repactuação (R\$ 2.058.053,13) e os Projetos Padrão do FNDE oferecem definições precisas de quantitativos e especificações, permitindo que a disputa se concentre na economicidade sem perda de qualidade.

e) Inviabilidade do Pregão: Optou-se por não utilizar o Pregão devido à classificação da obra como um serviço que, embora possua projeto padrão, exige avaliação técnica rigorosa do remanescente executado (19%), conforme orientações de cautela do TCU para obras de engenharia com patologias estruturais.

f) Conformidade com o FNDE: A modalidade escolhida assegura a transparência necessária para a prestação de contas no SIMEC, mitigando riscos de glosas ou questionamentos sobre a lisura do processo de seleção da empresa que executará os



recursos do Termo de Compromisso nº 17388.

6. Motivação/Objetivo

6.1. A presente contratação tem como objetivo a seleção da proposta mais vantajosa para a conclusão das obras remanescentes e recuperação de patologias da Creche Pré-Escola Tipo 2 (ID SIMEC 100821), localizada em Nova Timboteua/PA. A motivação para este certame fundamenta-se nos seguintes pilares:

a) Interesse Público e Social: A conclusão da unidade é essencial para suprir o déficit de vagas na educação infantil municipal, garantindo infraestrutura adequada para crianças de 0 a 5 anos e 11 meses, conforme as metas do Plano Municipal de Educação.

b) Continuidade Administrativa: Trata-se da retomada de um objeto paralisado (com 19% de execução), visando evitar a degradação do patrimônio público já edificado e o desperdício de recursos federais anteriormente investidos.

c) Conformidade com o FNDE: A contratação atende às exigências do Termo de Compromisso nº 17388/FNDE, assegurando que o município cumpra os prazos e requisitos técnicos para a liberação dos repasses financeiros e a entrega da obra à população.

e) Recuperação Técnica: A motivação inclui a necessidade imperativa de intervir nas patologias estruturais (corrosão de armaduras e limpeza técnica) identificadas no Laudo de Vistoria de 2025, garantindo que a edificação final possua a segurança e a vida útil previstas no projeto original.

d) Eficiência na Gestão de Recursos: Ao licitar o saldo remanescente com base em uma planilha de repactuação atualizada (R\$ 2.058.053,13), a Administração busca o equilíbrio econômico-financeiro e a transparência total no encerramento deste passivo de obras paralisadas.



7. Justificativas para o Parcelamento ou não da solução

Com base no Art. 47, inciso II da Lei nº 14.133/2021, a Administração opta pelo não parcelamento do objeto, decidindo pela licitação em Lote Único. Esta decisão fundamenta-se nos seguintes pilares técnicos e econômicos:

- a) Integridade da Responsabilidade Técnica: Tratando-se de uma obra remanescente (com 19% executados), a divisão da conclusão em múltiplos lotes fragmentaria a responsabilidade civil e técnica sobre a estrutura. A contratação de uma única empresa assegura que a vencedora assuma a responsabilidade integral pela solidez e segurança de toda a edificação, evitando conflitos de atribuição entre diferentes empreiteiras..
- b) Economia de Escala e Eficiência Logística: O fornecimento de materiais e mão de obra em lote único permite maior poder de negociação junto a fornecedores, refletindo-se na economicidade da proposta (Preço Global de R\$ 2.058.053,13). Além disso, simplifica a logística no canteiro de obras e a gestão de resíduos, essencial para o cumprimento do cronograma de 10 meses.
- c) Padronização e Compatibilidade: O projeto Proinfância Tipo 2 exige harmonia entre os sistemas construtivos (elétrico, hidráulico, estrutural e acabamentos). O parcelamento geraria riscos elevados de incompatibilidade técnica entre as etapas, o que comprometeria a qualidade final e dificultaria a prestação de contas junto ao FNDE.
- d) Celeridade na Retomada (ID SIMEC 100821): O rito de uma licitação única é mais célere e eficiente administrativamente do que múltiplos certames, reduzindo custos operacionais da Prefeitura e garantindo que o atendimento à demanda escolar de Nova Timboteua ocorra no menor prazo possível.

8. Resumo esperado

8.1. Com a conclusão da Creche Pré-Escola Tipo 2 em Nova Timboteua, a Administração Municipal espera alcançar os seguintes resultados:

- a) Impacto Social e Educacional: Entrega de uma infraestrutura moderna e segura com capacidade para atender até 188 crianças em dois turnos (matutino e vespertino) ou 94



crianças em período integral, reduzindo drasticamente a fila de espera por vagas na educação infantil.

b) Eficiência e Integridade Pública: Recuperação e preservação do patrimônio público já edificado (19% da obra), evitando o desperdício de recursos federais e garantindo que o investimento total de R\$ 2.058.053,13 resulte em um equipamento público funcional.

c) Segurança Estrutural: Mitigação total das patologias identificadas no Laudo de Vistoria de 2025, entregando uma edificação com garantia técnica de solidez e durabilidade conforme as normas da ABNT e do FNDE.

d) Conformidade com o Pacto Federal: Cumprimento integral das metas do Termo de Compromisso nº 17388, assegurando a correta prestação de contas no sistema SIMEC e a manutenção da credibilidade do Município junto aos órgãos federais.

e) Desenvolvimento Local: Geração de empregos diretos e indiretos durante os 10 meses de execução da obra, movimentando a economia do setor de construção civil no município.

9. Responsabilidade Técnica pela elaboração e conteúdo do documento

Certificamos, para devidos fins, que a SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS, através do Engenheiro Civil Adriano Henrique Souza Espinheiro é responsável pela elaboração do presente documento, que compila os Contratação de empresa de engenharia para Construção De Uma Creche Pré-Escola Tipo 2, conforme com o Projeto Básico, Memorial descritivo dos Serviços, Cronograma físico financeiro, planilha orçamentária, termo de compromisso nº 7576/2025/FNDE, destinado ao Município de Nova Timboteua/PA.

Nova Timboteua, 19 de março de 2026.

FUNDADA EM 30.12.1943

Adriano Henrique Souza Espinheiro
Eng. Civil – Prefeitura Municipal de Nova Timboteua/PA
CREA/PA: 150133860-9