



1. INFORMAÇÕES GERAIS

Órgão/Entidade: SEINFRA – Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

Equipe responsável:

- Pedro Elias Carvalho Maia de Oliveira (Arquiteto)
- Misaias Dos Santos de Souza (Gerente de Célula de Suporte da Tecnologia da informação).

2. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento do objeto **REFORMA E AMPLIAÇÃO DO C.E.I ÂNGELA CLOTILDE NA VÁRZEA DA MATRIZ NO MUNICÍPIO DE ARACATI/CE** e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade do empreendimento e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente projeto refere-se à reforma e ampliação de uma creche no bairro Várzea da Matriz, no município de Aracati-CE, em um terreno pré-definido.

Foram realizadas visitas técnicas ao local por profissionais da Geopac Engenharia, em conjunto com a equipe técnica da Prefeitura Municipal de Aracati, com o objetivo de avaliar as condições do terreno e seu entorno, bem como a edificação onde já funciona a creche hoje. Além disso, foram promovidas reuniões com representantes da Prefeitura para a definição de diretrizes e tomada de decisões necessárias à elaboração do projeto executivo. A execução da obra deverá seguir rigorosamente os Projetos Arquitetônicos, de Instalações e o respectivo Orçamento. Na memória de cálculo, deverão ser discriminadas, de forma precisa e conforme as plantas, as quantidades dos serviços a serem executados.

A creche deverá conter os seguintes ambientes: 7 salas de aula, sala de direção, sala da secretária, sala de professores, sala de coordenação, sala multiuso, sala maker, biblioteca, WC's acessíveis e vestiários, refeitório, almoxarifado, parquinho coberto, área de serviço, baia de

embarque e desembarque de veículos, DML, casa de lixo, casa de gás, rampas de acesso e passeio em intertravado.

Portanto, a necessidade da nova contratação se baseia no cumprimento dos serviços de conclusão e acréscimos das melhorias supracitadas.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- O contratado deverá dar início aos serviços e obras dentro do prazo pré-estabelecido no contrato conforme a data da Ordem de Serviço expedida pela Prefeitura Municipal.
- Os serviços contratados serão executados rigorosamente de acordo com as especificações, os desenhos e demais elementos referidos no projeto básico.
- Serão impugnados pela fiscalização todos os trabalhos que não satisfaçam às condições contratuais.
- Ficará a CONTRATADA obrigada a demolir e a refazer os trabalhos impugnados logo após a oficialização pela fiscalização, ficando por seu exclusivo as despesas decorrentes dessas providências.
- A CONTRATADA será responsável pelos danos causados à Prefeitura e a terceiros, decorrentes de sua negligência, imperícia e omissão.
- Será mantido pela CONTRATADA, perfeito e ininterrupto serviço de vigilância nos recintos de trabalho, cabendo-lhe toda a responsabilidade por quaisquer danos decorrentes de negligência durante a execução das obras, até a entrega definitiva.
- A utilização de equipamentos, aparelhos e ferramentas deverá ser apropriada a cada serviço, a critério da Fiscalização e Supervisão.
- A CONTRATADA tomará todas as precauções e cuidados no sentido de garantir inteiramente a estabilidade de prédios vizinhos, canalizações e redes que possam ser atingidas, pavimentação das áreas adjacentes e outras propriedades de terceiros, e ainda a segurança de operários e transeuntes durante a execução de todas as etapas da obra.
- Todo material a ser empregado na obra será de primeira qualidade e suas especificações deverão ser respeitadas. Quaisquer modificações deverão ser autorizadas pela fiscalização.
- Caso julgue necessário, a Fiscalização e Supervisão poderão solicitar a apresentação de certificados de ensaios relativos a materiais a serem utilizados e o fornecimento de suas amostras.



- Os materiais adquiridos deverão ser estocados de forma a assegurar a conservação de suas características e qualidades para emprego nas obras, bem como a facilitar sua inspeção. Quando se fizer necessário, os materiais serão estocados sobre plataformas de superfícies limpas e adequadas para tal fim, ou ainda em depósitos resguardados das intempéries.
- De um modo geral, serão válidas todas as instruções, especificações e normas oficiais no que se refere à recepção, transporte, manipulação, emprego e estocagem dos materiais a serem utilizados nas diferentes obras.
- Todos os materiais, salvo disposto em contrário nas Especificações Técnicas, serão fornecidos pela CONTRATADA.
- A CONTRATADA manterá na obra engenheiros, mestres, operários e funcionários administrativos em número e especialização compatíveis com a natureza dos serviços, bem como materiais em quantidade suficiente para a execução dos trabalhos.
- Todo pessoal da CONTRATADA deverá possuir habilitação e experiência para executar, adequadamente, os serviços que lhes forem atribuídos.
- Qualquer empregado da CONTRATADA ou de qualquer subcontratada que, na opinião da Fiscalização, não executar o seu trabalho de maneira correta e adequada, ou seja, desrespeitoso, temperamental, desordenado ou indesejável por outros motivos, deverá, mediante solicitação por escrito da Fiscalização, ser afastado imediatamente pela CONTRATADA.
- Para perfeita execução e completo acabamento das obras e serviços, o Contratado se obriga, sob as responsabilidades legais vigentes, a prestar toda assistência técnica e administrativa necessária ao andamento conveniente dos trabalhos.
- Ficará a cargo da contratada, para execução dos serviços toda a despesa referente à mão-de-obra, material, transporte, leis sociais, licenças, enfim multas e taxas de quaisquer naturezas que incidam sobre a obra. A obra deverá ser registrada obrigatoriamente no CREA-CE em até cinco (05) dias úteis a partir da expedição da ordem de serviço pela Prefeitura Municipal devendo serem apresentadas à Prefeitura cópias da ART, devidamente protocolada no CREA-CE e o seu Comprovante de Pagamento.
- Caberá ao construtor o cumprimento das disposições no tocante ao emprego de equipamentos de “segurança” dos operários e sistemas de proteção das máquinas instaladas no canteiro de obras. Deverão ser utilizados capacetes, cintos de segurança,



luvas, máscaras, entre outros, quando necessários, como elementos de proteção dos operários. As máquinas deverão conter dispositivos de proteção, tais como: chaves apropriadas, disjuntores, fusíveis, entre outros.

- Deverá ainda, ser atentado para tudo o que reza as normas de regulamentação “NR-18” da Legislação, em vigor, condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção Civil.
- A CONTRATADA é a única responsável pela segurança, guarda e conservação de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios e, ainda, pela proteção destes e das instalações da obra.
- A CONTRATADA deverá manter livre os acessos aos equipamentos contra incêndios e os registros de água situados no canteiro, a fim de poder combater eficientemente o fogo na eventualidade de incêndio, ficando expressamente proibida a queima de qualquer espécie de madeira ou de outro material inflamável no local da obra.
- No canteiro de trabalho, a CONTRATADA deverá manter diariamente, durante as 24 horas, um sistema eficiente de vigilância efetuado por número apropriado de homens idôneos, devidamente habilitados e uniformizados, munidos de apitos, e eventualmente de armas, com respectivo “porte” concedido pelas autoridades policiais.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade de REFORMA E AMPLIAÇÃO DO C.E.I ÂNGELA CLOTILDE, foi realizado levantamento das alternativas disponíveis no mercado, considerando aspectos de viabilidade técnica, econômica, operacional e administrativa, em conformidade com o disposto no art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Foram analisadas as seguintes possibilidades de atendimento da demanda:

a) Contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia

Vantagens:

Possibilita a execução integral do objeto por profissionais legalmente habilitados e com experiência comprovada em obras de engenharia, assegurando conformidade com os projetos, normas técnicas e exigências legais aplicáveis. Essa alternativa reduz riscos de falhas construtivas, atrasos na execução e inconformidades técnicas, além de permitir melhor controle da qualidade dos serviços por meio da fiscalização da Administração Pública.

Desvantagens:

Pode apresentar custo inicial superior quando comparada à execução direta, em razão da composição de BDI, encargos e custos indiretos inerentes à contratação de terceiros. Eventuais ajustes de projeto ou de cronograma podem demandar aditivos contratuais, observados os limites legais.

b) Execução direta pela Administração Pública, com utilização de mão de obra própria e aquisição de materiais por licitação

Vantagens:

Possibilita maior controle direto da Administração sobre a execução dos serviços, com potencial redução de custos relacionados à mão de obra, caso haja disponibilidade de equipe técnica e operacional própria.

Desvantagens:

A Administração Pública Municipal não dispõe, de forma contínua, de equipe técnica e operacional suficiente e especializada para a execução de obras dessa natureza, o que pode ocasionar atrasos, aumento de custos indiretos e comprometimento da qualidade dos serviços. Ademais, a necessidade de múltiplas licitações para aquisição de materiais e contratação de serviços complementares tende a ampliar o tempo de execução e a complexidade administrativa do processo.

c) Parceria com instituições privadas ou comunitárias

Vantagens:

Poderia reduzir o aporte financeiro direto por parte da Administração, mediante cooperação ou cessão de recursos e serviços.

Desvantagens:

Apresenta elevada insegurança jurídica, ausência de padronização técnica e dificuldade de controle da execução, além de não se mostrar adequada para obras de engenharia com escopo definido, responsabilidade técnica obrigatória e necessidade de fiscalização formal, conforme exigido pela legislação vigente.

Conclusão do Levantamento de Mercado

Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia constitui a solução mais adequada para atender à necessidade de REFORMA E AMPLIAÇÃO DO C.E.I ÂNGELA CLOTILDE. Essa opção assegura maior eficiência na execução, qualidade técnica dos serviços, atendimento às normas legais e técnicas aplicáveis, além de melhor gestão dos riscos inerentes à obra, revelando-se a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, sob os aspectos técnico, econômico e operacional.

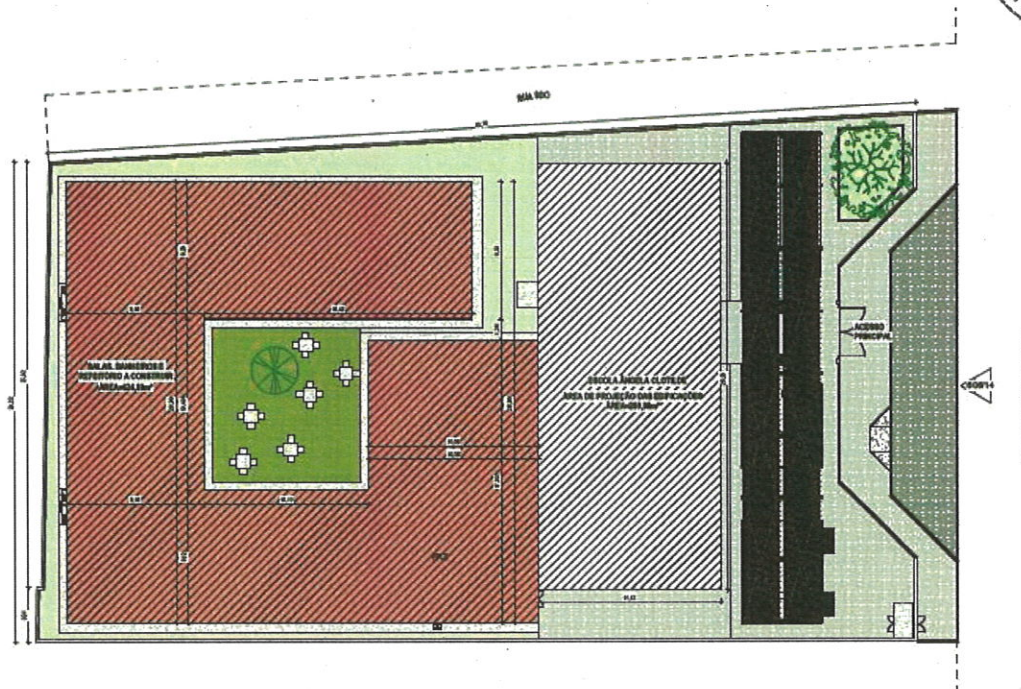
6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução sugerida no item anterior, ou seja, a contratação de uma empresa especializada em obras e serviços de engenharia, é a opção que conseguiria atender as necessidades acima descritas. É através desta contratação que seria fornecido um projeto que atenderia as diretrizes e normas e viabilizariam a conclusão da obra e atendimento às melhorias elencadas no item 3. O projeto arquitetônico de reforma e ampliação da Creche, portanto, deve propor melhoria na nova unidade escolar, incluindo aproveitamento do terreno para futura ampliação. A unidade contará com ambientes como salas de aula, refeitório, cozinha, banheiros e depósitos, devidamente integrados ao espaço externo.

O projeto terá como objetivo oferecer melhores condições de uso para alunos, servidores e comunidade, proporcionando um conjunto funcional, seguro e qualificado. O pátio de acesso à creche deve contribuir para a integração entre a escola e o entorno urbano, ampliando os espaços de convivência, lazer e socialização, enquanto a edificação escolar garante um ambiente pedagógico acolhedor, eficiente e adequado às atividades educacionais.

O projeto de construção do pátio de acesso à creche deverá ser um espaço que integre playground, áreas ajardinadas com pergolado e mobiliários fixos. O projeto deve adotar ainda paginação de piso com pintura colorida e piso emborrachado nas áreas de recreação. Devem ser previstos meios-fios, bancos em madeira, lixeiras, rampas e garantir acessibilidade integral, iluminação eficiente, promovendo conforto e segurança.

Exemplo de implantação sugerida para a creche:



7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Espera-se que a área da creche corresponda a aproximadamente 900 m².

São estimativas baseadas em implantações feitas em estudo preliminar pela própria equipe técnica da Prefeitura do Aracati, que poderão ser seguidas, mas que apenas no projeto básico é que serão definidas, assim como área construída total, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, etc.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação para a reforma e ampliação da creche Ângela Clotilde; no Município de Aracati/CE, foi elaborada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, com base em parâmetros técnicos e referências de mercado compatíveis com obras de natureza e porte semelhantes. Como principal referência, foi considerado o Contrato nº 3110.001/2024, celebrado pelo Município de Aracati/CE, cujo objeto consiste na construção de uma escola com

8 (oito) salas, empreendimento de tipologia e complexidade técnica semelhantes ao objeto deste Estudo Técnico Preliminar, cujo valor global contratado foi de R\$ 2.133.489,04 (dois milhões, cento e trinta e três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e centavos). A partir da análise desse contrato e das características específicas e de metragem do empreendimento a ser implantado na várzea da matriz em Aracati, conclui-se que o valor estimado para a presente contratação se encontra compatível com os preços praticados pelo Município em obras equivalentes. Ressalta-se que o valor estimado possui caráter preliminar e será detalhado e consolidado na planilha orçamentária que integrará o Projeto Básico e o processo licitatório, podendo sofrer ajustes em função do refinamento dos quantitativos, das especificações técnicas finais e das condições de mercado vigentes à época da licitação.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando a natureza específica do objeto a ser licitado, entende-se que a contratação sob a forma de item único, sem parcelamento, é a solução mais viável. O objetivo é selecionar uma única empresa que será responsável pela execução integral dos serviços e pelo fornecimento de todos os materiais necessários, garantindo a coesão do conjunto e sem comprometer a competitividade da licitação. Com base no histórico de processos licitatórios realizados no município, verifica-se que o parcelamento do objeto resultaria em maior custo para a Administração, em razão da necessidade de fiscalizar e gerir múltiplos contratos com as mesmas características e exigências. Dessa forma, conclui-se que o fracionamento do objeto não traria vantagens para a Administração Pública.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A Administração espera que a empresa contratada obedeça rigorosamente às premissas do Projeto Básico, do Contrato a ser firmado e das Normas Técnicas supracitadas no item 4 deste produto. Ademais, os REFORMA E AMPLIAÇÃO DO C.E.I ÂNGELA CLOTILDE NA VÁRZEA DA MATRIZ NO MUNICÍPIO DE ARACATI/CE trarão benefícios como:

- a) Melhoria na oferta de educação pública de qualidade para a comunidade;
- b) Acessibilidade a um espaço educacional;
- c) Segurança para os pais;
- d) Segurança para os alunos;
- e) Oferta de uma estrutura de qualidade para professores e alunos.



f) Oportunidade de trabalho para a região.

11. PREVISÃO NO PCA

A Administração não possui PCA; no entanto, a dotação para este objeto estará prevista na Lei Orçamentária Anual de 2026.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Por ser um serviço comum de Engenharia, entende-se que não há a necessidade de haver ações prévias à formalização do contrato, tendo em vista que a empresa a ser contratada já deverá ter profissionais capacitados e aptos à execução deste objeto.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

O contrato relacionado a reforma e ampliação da creche Ângela Clotilde não terá, a princípio, correlação ou interdependência com qualquer outro contrato já firmado pela Prefeitura Municipal do Aracati. Considera-se que o seu edital deve contemplar todos os serviços necessários para a realização da obra, desde preparação e limpeza do terreno até a fase de acabamentos e entrega do objeto.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

Este projeto deverá ser implantado em terreno com as condições ambientais compatíveis ao uso pretendido, sem que haja remoção de árvores nativas ou desequilíbrio na fauna existente. O uso dos materiais deve sempre que possível permitir a permeabilidade das águas pluviais ou seu escoamento adequado.

Ademais, no Projeto Básico devem ser previstas a mobilização e desmobilização de materiais, incluindo o uso dos equipamentos e o descarte e de entulhos gerados pelas obras, que a Contratada deverá seguir rigorosamente, sempre se atentando às questões sustentáveis.





15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando o exposto acima, a partir do levantamento do valor estimado para este objeto e tendo-se a ciência de que há recursos orçamentários para a sua execução, entendemos ser VIÁVEL e NECESSÁRIA a contratação da solução demandada.

16. RESPONSÁVEIS

Área Técnica:


Pedro Elias Carvalho Maia de Oliveira (Arquiteto)
CAU A226025-5


Misaias dos Santos de Souza
(Gerente de Célula de Suporte da Tecnologia da informação).

Aracati, 16 de dezembro de 2025.