



PREFEITURA DE
PACATUBA



ANEXO I

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 03.018/2025 - CE.

ETP; Projeto Básico; Especificação Técnica; Planilha Orçamentária.

OBJETO: Construção de uma Creche Pró Infância PAC 2 Tipo B, Metodologia Inovadoras (MI) Padrão FNDE, Localizada Na Rua Antônio Ferrer de Lima, S/Nº, bairro São Luís, no Município de Pacatuba/CE.

DIA E HORA DA ABERTURA: 19 de janeiro de 2026, às 09:00 horas.

VALOR TOTAL ORÇADO: R\$ 3.073.122,42 (Três Milhões, Setenta e Três Mil, Cento e Vinte e Dois Reais e Quarenta e Dois Centavos).

PRAZO DE EXECUÇÃO: 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados da data da emissão da ordem de serviço.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 03.03.12.361.0008.1041 – Construção, Ampliação e Reforma de Escolas do Ensino Fundamental – FUNDEB 30.

ELEMENTO DE DESPESAS: 4.4.90.51.00 – Obras e Instalações.

FONTE DE RECURSO: 1.540.0000.00 – Transferências do FUNDEB – Impostos e Transferências de Impostos – 30%.

Pacatuba-CE, 18 de dezembro de 2025.

Maria de Nazaré Rodrigues Caitano
Ordenadora de Despesas da Secretaria de Educação, Esporte e Juventude



PREFEITURA DE
PACATUBA



2. PORTARIA DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



PREFEITURA DE
PACATUBA



PORTARIA Nº 19/2025, DE 30 DE MAIO DE 2025

DESIGNAR O RESPONSÁVEL PELA FORMULAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E PROJETO BÁSICO, CONFORME DECRETO Nº 2424/2023, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE PACATUBA, Estado do Ceará no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município de Pacatuba, c/c o Art 2º. Da Lei nº 1.820 de 09 de janeiro de 2025, e:

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

RESOLVE:

Art. 1º. Designar a servidora abaixo relacionada para instrumentalizar o Estudo Técnico Preliminar, Projeto Básico e Termo de Referência no caso de obras e serviços de engenharia no âmbito da Prefeitura Municipal de Pacatuba, a saber:

SERVIDORA FRANCISCA CLEZIA BARBOSA DA SILVA Engenheira Civil, RNP sob o nº 0610211285 – CREA/CE 48343D

Art. 2º. O estudo técnico preliminar deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - Requisitos da contratação;

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro

CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Parágrafo Único. O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos nos referidos incisos, apresentar as devidas justificativas.

Art. 3º. Em caso de obra de engenharia, o responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar deverá realizar vistoria in loco da área onde se pretende executar o empreendimento, para que obtenha todas as informações necessárias e suficientes para orientar o planejamento.

Art. 4º. Além dos custos relativos aos projetos e à obra de engenharia e/ou arquitetura, o órgão demandante, em sua análise de viabilidade, deverá estimar e considerar os custos referentes a eventuais desapropriações e/ou indenizações que se façam necessárias.

Art. 5º. O estudo deverá levar em consideração as peculiaridades da área apresentada pelo órgão ou entidade interessada e pelo seu entorno, devendo a escolha recair sobre área compatível com o que se pretende construir, tanto em suas dimensões como em localização, de forma a minimizar, pelas suas características e pela sua topografia, dispêndios a mais para a Administração, tais como: terraplenagem, gastos com ampliação da rede de energia, telefone, água e esgoto, além da existência e condições das vias de acesso.

Art. 6º. Uma vez aprovado o Estudo Técnico Preliminar pela autoridade máxima do órgão, será elaborado projeto básico e projeto executivo, ressalvadas eventuais contratações com terceiros ou a delegação para o contratado, nos termos permitidos pela legislação.

Art. 7º. Todos os elementos que compõem o projeto básico devem ser elaborados por profissional legalmente habilitado, sendo indispensável a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, identificação do autor e sua assinatura em cada uma das peças gráficas e documentos produzidos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



Art. 8º- O Termo de Referência (TR) para as licitações de obras públicas deverá ser elaborado de forma detalhada, clara e objetiva, com o objetivo de garantir a transparência, eficiência e conformidade com as normas legais e técnicas aplicáveis.

I- A responsabilidade pela elaboração do Termo de Referência será atribuída aos profissionais técnicos da administração pública, como engenheiros, arquitetos ou especialistas na área da obra, com a supervisão do órgão ou unidade administrativa responsável pela execução do projeto, como a Secretaria de Infraestrutura.

II- O Termo de Referência deverá conter as seguintes informações mínimas: I - Descrição detalhada do objeto da licitação, incluindo as finalidades e as características da obra; II - Definição do escopo do projeto e das etapas de execução, com prazos estabelecidos para cada fase; III - Especificações técnicas, incluindo materiais, metodologias de execução e normas de segurança a serem seguidas; IV - Previsão orçamentária, com a estimativa de custos totais da obra; V - Critérios de execução e fiscalização da obra, incluindo as condições contratuais e penalidades em caso de descumprimento.

III- A elaboração do Termo de Referência deverá observar as disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à transparência, ao planejamento adequado e à qualificação dos profissionais envolvidos.

IV- O Termo de Referência deverá ser revisado e aprovado pelos responsáveis legais, antes de ser encaminhado ao processo licitatório.

Parágrafo único. A autoridade máxima do órgão deverá exigir a apresentação de ART ou RRT referente ao projeto e suas peças previamente à aprovação dos mesmos.

Art. 9º. Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 10º. Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se, cumpra-se.


FRANCISCO MÁRCIO OLIVEIRA MARTINS
Secretário de Infraestrutura



PREFEITURA DE
PACATUBA



3. ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Creche São Luís Pró Infância Tipo B, Metodologias Inovadoras (MI), padrão FNDE

1.OBJETO

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo justificar a necessidade da finalização de construção da **Creche Pró Infância PAC 2 Tipo B, Metodologias Inovadoras (MI), padrão FNDE, obra inacabada (ID SIMEC: 1004852)**, conforme convênio nº 6335/2013, localizada na **Rua Antônio Ferrer de Lima, s/nº, Bairro São Luis, Pacatuba – Ce.** O projeto da creche do Proinfância no PAC 2 são projetos com padrão FNDE, que garante que a edificação seja segura, habitável e sustentável, além de adaptáveis ao contexto local, que definem os parâmetros para a construção e funcionamento de unidade de educação infantil. A creche visa atender à crescente demanda por vagas na educação infantil (crianças de 0 a 5 anos) na região, ampliar a oferta de vagas em tempo integral e garantir um ambiente adequado para o desenvolvimento integral dessa população. A localização da edificação será apresentada na imagem a seguir.



Figura1–Fonte:GoogleEarth2025

<https://www.google.com/maps/place/Creche+pr%C3%B3+inf%C3%A2ncia/@3.8879215,38.5953059>



A presente construção foi licitada no ano de 2012 com os dados: processo 04 nº 23034.020516/2012-34 Licitação 06.008/2018-CP/2018, contrato nº 001/2014, convênio 6335/2013, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Pacatuba e CONSÓRCIO CONCRETO PVC, CNPJ 18.208.493/0001-15, no valor de R\$ 1.669.239,89(hum milhão, seiscentos e sessenta e nove mil, duzentos e trinta e nove reais, oitenta e nove centavos). A última medição paga de R\$ 80.176,17(oitenta mil, cento e setenta e seis reais, e dezessete centavos), foi realizada em 23.07. 2015, com acumulado de **R\$ R\$ 948.143,50**(novecentos e quarenta e oito mil, cento e quarenta e três reais, e cinquenta centavos), equivalente à 56,80%. A homologação da obra foi assinada em 03 de julho de 2014, ordem de serviço assinada dia 01 de agosto de 2014 e a rescisão contratual unilateral assinada dia 03 de novembro de 2016, tendo fundamentação legal no inciso I do artigo 79, da Lei federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, dados retirados dentre o portal SIMEC do governo federal(anexo).

Importante registrar que a última medição está datada em julho de 2015 e, portanto, a obra conta com um período de 10(dez) anos e 1 mês de paralisação e durante este período a obra ficou sujeita, dentre outras ocorrências, a intempéries climáticas e à ação humana, acarretando, deterioração, os danos evidenciados no laudo para repactuação anexo.

Ocorre que, a despeito do percentual acumulado de execução, a vistoria realizada na obra, em 02 de fevereiro de 2025, constatou que alguns serviços da planilha orçamentária aprovada no âmbito do Convênio nº 6374/2013, no município de Pacatuba – CE, em atendimento ao disposto na Norma da ABNT NBR 13752/1996 – Perícias de engenharia na construção civil; Norma de Inspeção Predial ABNT NBR 16747 de 20 de maio de 2020; Norma de Inspeção Predial Nacional - 2012 IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) e da Norma da ABNT NBR 5674/1999 – Manutenção de edificações., já medidos acumuladamente no período compreendido entre julho de 2014 e julho de 2015, demandarão refazimento, tendo em vista que foi observado *in loco e conforme relatório fotográfico que integra o laudo de vistoria* :

Corrosões na estrutura metálica da cobertura existente, necessitando de reparos, além da troca de algumas telhas e calhas;

Nas alvenarias de vedação devido a exposição a intemperes climáticos, faz necessário limpeza e reparos pontuais;

Nas instalações hidráulicas e sanitárias, faz necessário remoção da parte deteriorada, e instalação de novo componentes;

No contrapiso, devido a exposição de intemperes climáticos, faz necessário limpeza, reparo nas partes deterioradas;

Sistema de esgotamento sanitário (fossa/sumidouro) não executado. Ainda não foram executadas as instalações (Elétrica, lógica, climatização, SPDA, Etc.);

Limpeza manual do terreno para retirada de toda vegetação e lixo.

A obra necessita, ainda, de análise técnica especializada em estrutura de concreto armado/metálica e patologia de construções para avaliação e, posteriormente, laudo de reparos, o que pode acarretar a necessidade de refazimento de outros serviços



e/ou a inclusão de outros itens no orçamento.

Em razão do que fora encontrado, o percentual de execução atual da obra é de 57% conforme laudo anexo a este documento.

Reforça o laudo de vistoria realizado por esta municipalidade, para a repactuação da obra e Laudo de Avaliação do FNDE, o qual relata todas as inconformidades da obra, inclusive àqueles referentes às fundações e superestruturas, conforme registrado no SIMEC.

2. JUSTIFICATIVA

O projeto da creche será executado em conformidade com as diretrizes do Ministério da Educação (MEC), visando atender de forma eficaz às necessidades da comunidade local. O desenvolvimento do projeto contemplará o levantamento detalhado da demanda, a adaptação do projeto arquitetônico às características do terreno, análise da viabilidade técnica do local e serão realizadas estimativas precisas de custos e orçamento, abrangendo a construção da creche ao longo de sua operação.

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem por finalidade suprir o crescente aumento da demanda por vagas na educação infantil no município de Pacatuba-Ce, especialmente no Bairro São Luís, que tem experimentado um crescimento populacional significativo nas últimas décadas, conforme dados do censo de 2022. Esse aumento populacional traz consigo a urgência de implementar infraestrutura adequada para acolher essas crianças e proporcionar a elas um ambiente que favoreça seu desenvolvimento integral.

A creche Pró-infância Tipo B, Metodologias Inovadoras (MI), padrão FNDE é um equipamento essencial para suprir essa demanda, oferecendo um espaço que, além de atender às necessidades educacionais, também garante o cuidado e bem-estar das crianças na faixa etária de 0 a 5 anos. Esta faixa etária é determinante para o desenvolvimento cognitivo, motor e social das crianças, e fazer toda a diferença na formação de um ser humano saudável. O projeto está sendo pensado para criar condições favoráveis ao aprendizado e à socialização das crianças, por meio de um espaço físico que estimule a criatividade, o brincar e a aprendizagem.

Além disso, a construção da creche está alinhada com o objetivo de proporcionar acessibilidade e inclusão social, atendendo a crianças de diferentes realidades sociais. A creche contará com recursos como rampas de acesso, banheiros adaptados e espaços que garantem a segurança e a comodidade de todos os usuários, incluindo aqueles com necessidades especiais. Essa estrutura será essencial para que as crianças possam ter um desenvolvimento equilibrado, independentemente de suas condições físicas, sociais ou econômicas, e para que a comunidade como um todo possa se beneficiar de um ambiente de aprendizado que respeite a diversidade.



Por fim, a retomada da execução da obra e a implantação da creche levarão em consideração as especificidades do terreno na Rua Antônio Ferrer de Lima, s/nº, Bairro São Luis, em Pacatuba-Ce, garantindo que o projeto arquitetônico esteja totalmente adequado às condições do local. A viabilidade técnica foi minuciosamente analisada, considerando fatores como o tipo de solo, o acesso ao terreno e a infraestrutura existente na região, como rede de água potável, rede sanitária, rede elétrica e pavimentação. Essa adaptação técnica ao local permitirá que o projeto seja executado de maneira eficaz, segura e sustentável, com o propósito de atender a um número expressivo de crianças e contribuir significativamente para o desenvolvimento educacional e social do município.

3. ÁREA REQUISITANTE

A área requisitante é a Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Juventude que gere as políticas públicas de educação infantil no município. Este órgão é responsável pela análise das demandas e necessidades educacionais da comunidade e pela execução de projetos de infraestrutura, como a construção de unidades educacionais.

4. ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS

A construção da Creche Pró-infância Tipo B, Metodologias Inovadoras (MI), padrão FNDE compreenderá os seguintes serviços:

- Execução de superestrutura, sistema de vedação vertical, sistema de cobertura e impermeabilização;
- Instalações elétricas 220v, instalações hidrossanitárias, instalações de Climatização, instalações de cabeamento estruturado, sistema de exaustão mecânica, sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), e sistema de proteção contra incêndio;
- Revestimentos internos e externos, Sistema de pisos, pintura e acabamentos;
- Acessibilidade conforme NBR 9050/2020;
- Instalação de equipamentos e mobiliários conforme projeto;
- Urbanização externa, drenagem e passeio público com acessibilidade.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a prestação dos serviços pretendidos, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os documentos a título de habilitação: I – jurídica, II – técnica, III – fiscal, social e trabalhista e IV – econômico-financeira, nos termos do art. 62 a 69 da Lei 14.133/21.

Para comprovação da qualificação técnica, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:



5.1. Da Qualificação Técnica

5.1.1. Certidão de Registro de Pessoa Jurídica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, que conste responsável(eis) técnico(s) com aptidão para desempenho de atividade pertinente ao objeto da licitação. No caso da empresa licitante ou o responsável técnico não serem registrados ou inscrito no CREA e/ou CAU do Estado do Ceará, deverão ser providenciados os respectivos vistos deste órgão regional por ocasião da assinatura do contrato.

5.1.2. Capacitação Técnica profissional

5.1.2.1. Apresentar comprovação da licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista no preâmbulo deste Edital, profissional de nível superior Engenheiro civil ou Arquiteto Urbanista, devidamente reconhecido pela entidade competente ou outro reconhecido pela entidade profissional competente, detentor de no mínimo de 01 (um) atestado ou certidão de capacidade técnica, com o respectivo acervo expedido pelo CREA e/ou CAU, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) ter o(s) profissional(is), obras ou serviços de engenharia de características técnicas similares aos do objeto ora licitado, atinentes às respectivas parcelas de maior relevância, não se admitindo atestado(s) de fiscalização, supervisão, gerenciamento, controle tecnológico ou assessoria técnica ou simples ART aprovada pela câmara especializada competente.

5.1.2.1.1. Para fins da comprovação **são consideradas parcelas de maior relevância:**

- ESTRUTURA ESPACIAL DE ALUMÍNIO VÃO DE 60m;
- FORNECIMENTO DE TELHA TERMO- ACÚSTICA EM PRÉ-PINTADO COM PREENCHIMENTO EM PIR ;
- TELHAMENTO COM TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA E = 30 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019;
- CERÂMICA ESMALTADA RETIFICADA C/ ARG. CIMENTO E AREIA ACIMA DE 30x30cm (900 cm²) - PEI-5/PEI-4 P/ PISO .

5.1.2.2. Os profissionais responsáveis técnicos indicados, cujos nomes constarem na Certidão de Registro de Pessoa Jurídica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, deverão constar



em **ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA** anexado pela licitante, e deverão participar permanentemente dos serviços objeto desta licitação.

5.1.2.3. A licitante deverá juntar declaração expressa assinada pelo(s) Responsável(is) Técnico(s) detentor(es) do(s) atestado(s) apresentados para fins desta licitação, com firma devidamente reconhecida em cartório ou com documentos que comprovem sua assinatura, informando que o(s) mesmo(s) concorda(m) com a inclusão de seu(s) nome(s) na participação permanente dos serviços na condição de profissional responsável técnico, desde que não comprove o vínculo com a empresa.

5.1.2.4. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente do licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste Edital, o sócio, o administrador ou o diretor que comprove seu vínculo por intermédio de contrato/estatuto social; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviço com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação futura, caso o licitante se sagre vencedor do certame.

5.1.3. Capacitação Técnica Operacional

5.1.3.1. Atestado firmado por servidor integrante da Secretaria de Infraestrutura do Município de que o profissional responsável técnico da empresa efetuou visita prévia ao local onde se realizarão os serviços.

5.1.3.1.1. A visita deverá ser agendada junto à Secretaria de Infraestrutura, devendo ser realizada, conforme disciplinado pela citada Unidade Gestora, até às 14:00 horas do dia útil anterior à data da realização da sessão, pelo(s) profissional(is) responsável(is) técnico(s) da empresa.

5.1.3.1.2. A visita poderá ser realizada por outro profissional competente, caso este tenha autorização expressa da empresa representada.

5.1.3.1.3. Caso o responsável técnico da empresa entender da desnecessidade da visita técnica para conhecimento dos critérios técnicos que envolve o presente objeto, este deverá juntar, nos **documentos de habilitação**, declaração, devidamente assinada, de pleno conhecimento e aceitação de todos os critérios técnicos inerentes do presente objeto.

5.3.1.3.4 Comprovação da empresa possuir em seu nome, atestados expedidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que a licitante tenha



exercido atividades compatíveis em características com o objeto licitado, atestando as quantidades mínimas:

- ESTRUTURA ESPACIAL DE ALUMÍNIO VÃO DE 60m, COM NO MÍNIMO 360,25 m² ;
- FORNECIMENTO DE TELHA TERMO- ACÚSTICA EM PRÉ-PINTADO COM PREENCHIMENTO EM PIR, MÍNIMO 360,25 m² ;
- TELHAMENTO COM TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA E = 30 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019, MÍNIMO 360,25 m²;
- CERÂMICA ESMALTADA RETIFICADA C/ ARG. CIMENTO E AREIA ACIMA DE 30x30cm (900 cm²) - PEI-5/PEI-4 P/ PISO, MÍNIMO 515,78 m².

5.3.1.3.5 Declaração de que a empresa dispõe de equipamentos, maquinários e equipe técnica necessária para a execução do serviço dentro do prazo estabelecido;

5.4. Os requisitos de habilitação I – jurídica, III – fiscal, social e trabalhista e IV – econômico-financeira, deverão ser definido nos termos do art. 62 a 69 da Lei 14.133/21.

5.5. As participantes do certame deverão atentar para todos os requisitos constantes no Termo de Referência, bem como: Planilha Orçamentária, Cronograma físico/financeiro e Projetos de Engenharia.

5.6. Nenhuma alteração nas plantas, detalhes ou especificações, determinando ou não alteração de custo da obra ou serviço, será executada sem autorização da Fiscalização.

5.7. Todos os materiais e serviços deverão obedecer às especificações do Projeto de Engenharia fornecido pela Prefeitura Municipal e estar de acordo com as descrições detalhadas pelos responsáveis técnicos.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da Contratada e do seu Responsável Técnico:

- a) Obediência às normas da ABNT e das normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego;
- b) Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de execução dos serviços no ato de assinatura da Ordem de Serviço;
- c) Corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios ou defeitos ocorridos na



execução da obra, objeto do contrato, responsabilizando-se por quaisquer danos causados ao conveniente, decorrentes de negligência, imperícia ou omissão;

- d) Empregar operários devidamente uniformizados e especializados nos serviços a serem executados, em número compatível com a natureza e cronograma da obra;
- e) Na fase de execução da obra, caso sejam verificadas divergências e inconsistências no projeto, comunicar ao ente federado contratante para que as devidas providências sejam tomadas;
- f) Manter atualizados no canteiro de obra: Diários de obra, alvarás, certidões, licenças a fim de evitar interrupções por embargos;
- g) Estabelecer um serviço ininterrupto de vigilância na obra até a sua entrega definitiva, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes da execução que porventura venham a ocorrer nela;
- h) Manter limpo o local da obra, com remoção de lixos e entulhos para fora do canteiro;
- i) Providenciar a colocação das placas exigidas pelo órgão tomador e pelos órgãos fiscalizadores locais;
- j) Apresentar, ao final da obra, toda a documentação prevista no Contrato;
- k) Para a execução da obra, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, ficará a cargo da empreiteira o fornecimento de toda a mão de obra, equipamentos e tudo mais que se fizer necessário para o bom andamento e execução dos serviços previstos;
- l) Ficarão a cargo exclusivo da empreiteira todas as providências e despesas correspondentes às instalações provisórias da obra, compreendendo a limpeza e preparo do local, o aparelhamento, mão de obra, maquinário e ferramentas necessárias à execução dos serviços provisórios tais como: escritório, armazém, andaimes, tapumes, instalações sanitárias, elétricas, de água, etc;
- m) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários e tributários da equipe contratada.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A Prefeitura Municipal de Pacatuba se comprometerá a:

- a) Fornecer os projetos, memoriais e demais documentos técnicos necessários;



- b) Garantir o acesso ao local da obra e prestar os esclarecimentos necessários;
- c) Acompanhar, fiscalizar e aprovar a execução dos serviços;
- d) Efetuar os pagamentos conforme medições mensais aprovadas, conforme cronograma físico-financeiro.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A terceirização da execução é necessária diante da ausência de estrutura própria da Administração para realizar diretamente a obra, além da complexidade técnica envolvida.

Há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços desta natureza, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Sendo assim, será elaborada planilha orçamentária, com base na tabela atualizada da SINAPI/CE 02/2025, SEINFRA/CE 28.1, composições próprias Seinfra Pacatuba-Ce e composições próprias FNDE, acompanhada de sua memória de cálculo onde serão discriminados os valores unitários de todos os serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas.

A utilização das tabelas da SINAPI/CE e SEINFRA/CE são fundamentais para garantir a precisão e a transparência nas composições dos custos envolvidos no projeto, bem como referências nacional amplamente reconhecidas, que além de contemplar as particularidades regionais, também oferece um panorama abrangente dos custos de materiais e mão de obra que são aplicados em obras de construção civil.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à demanda descrita neste estudo é a contratação de uma empresa especializada em engenharia para realizar a obra supracitada neste documento. A empresa contratada deve seguir as especificações técnicas e desempenho padronizadas, utilizando a despesa estimada prevista no orçamento.

Este contrato refere-se a uma empreitada, na qual a CONTRATADA se compromete a executar a obra conforme o Projeto Executivo e seus anexos, diretamente ou por meio de terceiros, mediante remuneração. O gerenciamento dos trabalhos é de responsabilidade do empreiteiro, sem relação de subordinação com a CONTRATANTE. É importante destacar que o empreiteiro fornecerá tanto mão de obra como os materiais necessários para a execução da obra.

Os documentos deste contrato incluem uma obrigação de resultado, na qual a CONTRATADA se compromete a entregar a obra conforme especificado pela CONTRATANTE, providenciando materiais, equipamentos e outros itens necessários



para a execução, bem como assumindo os riscos até a entrega final da obra.

A execução do contrato ocorrerá por meio dos projetos detalhados no projeto executivo anexo ao edital. A CONTRATADA deve garantir que tenha materiais e mão de obra suficientes para realizar o serviço de forma adequada, respeitando as regras e obrigações contratuais descritas no Termo de Referência e demais documentos da contratação.

É importante notar que, embora os serviços sejam prestados continuamente até o cumprimento do contrato, não há previsão de dedicação exclusiva de mão de obra. A CONTRATADA tem autonomia para decidir e disponibilizar a quantidade de recursos humanos que julgar necessária para seguir o cronograma estipulado.

Levando em consideração as características do objeto a ser contratado, a melhor solução é a execução indireta conforme detalhado a seguir:

O regime de contratação é por EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL;

De acordo com a Lei n. 14.133/21, as obras de engenharia devem ser licitadas por meio de **concorrência eletrônica**, em conformidade com o inciso XXXVIII do art. 6º e o parágrafo único do art. 29 da Lei nº 14.133/2021. O critério de julgamento será o de menor preço global.

A escolha da modalidade "Concorrência" é respaldada pela ampla publicidade na contratação da empresa que executará os serviços previstos, além de garantir que as empresas interessadas cumpram os requisitos mínimos de qualificação exigidos para a execução do objeto licitado, conforme estabelecido na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021;

O critério de julgamento adotado será o "MENOR PREÇO", conforme previsto no art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21. Este critério é considerado o mais vantajoso para a Administração Pública, promovendo maior competição entre os participantes da licitação e assegurando que a proposta vencedora seja aquela que ofereça o menor custo dentro das especificações do edital, resultando em economia para os cofres públicos durante todo o ciclo de vida do contrato.

8. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

O prazo de execução da obra será de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado, podendo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa técnica e interesse da Administração Pública.

9. VALOR ESTIMADO

O valor total estimado para a execução da obra, com base em composições da tabela SINAPI CE 02/2025, SEINFRA/CE 28.1, composições próprias Seinfra Pacatuba- Ce e composições próprias FNDE, é de R\$ 3.073.122,42 (três milhões, setenta e três mil, cento e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos). Este valor poderá sofrer ajustes

conforme variações de mercado ou modificações técnicas justificadas.

10. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos e especificações a serem contratados constam na Planilha Orçamentária e nos projetos de engenharia, anexos a este Estudo Técnico Preliminar. Para definição dos quantitativos foram levados em consideração o entendimento das necessidades apresentadas pela Secretaria de Educação, Esporte e Juventude, bem como aferições e levantamentos feitos in loco, as condições atuais do local onde será executada a obra, as prescrições normativas e as necessidades específicas desta obra.

11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do empreendimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se 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.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES

A adjudicação do objeto licitado será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado, para tanto fica a critério da empresa vencedora a contratação de especialista para sanar as registrões e inconformidades registradas pelos representantes fiscais do FNDE, sendo estes engenheiros estruturais patologistas

13. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a construção da **Creche Pró Infância PAC 2 Tipo B, Metodologias Inovadoras (MI), padrão FNDE**, no município de Pacatuba-Ce envolvem múltiplos objetivos, tanto em termos de impacto social quanto educacional, visando à melhoria das condições de vida das crianças e das famílias da comunidade. A seguir, são detalhados os principais resultados esperados:

Atendimento Educacional

A principal meta do projeto é garantir a oferta de vagas de educação infantil para um



número significativo de crianças da região, com capacidade de atendimento de até 376 crianças, em dois turnos (matutino e vespertino), ou 188 crianças em período integral, na faixa etária de 0 a 5 anos, conforme informações dadas pelo FNDE. A edificação proporcionará um ambiente físico adequado, com salas de aula espaçosas e bem equipadas, adaptadas para diferentes faixas etárias. Esse atendimento irá reduzir o déficit de vagas na educação infantil, garantindo que todas as crianças da comunidade, principalmente as do Conjunto Carlos Jereissati III e bairros adjacentes, possam ser inseridas em um programa educacional de qualidade desde os primeiros anos de vida.

Desenvolvimento Integral das Crianças

Além de garantir o atendimento educacional, um dos objetivos principais é proporcionar um ambiente que favoreça o desenvolvimento integral das crianças. O projeto da creche será estruturado de forma a estimular o aprendizado cognitivo, motor e socioemocional, essenciais para essa fase da vida. As áreas internas e externas da creche serão planejadas com espaços adequados para atividades pedagógicas, recreativas e de socialização, de modo a apoiar o desenvolvimento de habilidades essenciais para a formação das crianças. Isso inclui salas de aula adaptadas, áreas de recreação segura e projetos pedagógicos interativos que promovem a criatividade e a convivência social. O ambiente seguro e acolhedor visa também minimizar os impactos da vulnerabilidade social e proporcionar uma formação sólida para os futuros cidadãos.

Melhoria da Qualidade da Educação Infantil

Com a implementação de uma infraestrutura moderna e adequada, a creche proporcionará uma melhoria significativa na qualidade da educação infantil oferecida no município. As instalações serão projetadas de acordo com as melhores práticas pedagógicas e normativas do Ministério da Educação (MEC), garantindo que os espaços sejam adequados para a aplicação de metodologias de ensino inovadoras, como o ensino por meio de brincadeiras e atividades práticas. A criação de ambientes propícios ao aprendizado, com equipamentos e materiais pedagógicos de qualidade, contribuirá para o desenvolvimento intelectual das crianças, além de possibilitar o trabalho de profissionais da educação com mais recursos e condições adequadas. O aumento da qualidade do atendimento educacional trará benefícios diretos à formação das crianças, preparando-as para etapas educacionais subsequentes com uma base sólida de conhecimento e habilidades.

Acessibilidade e Inclusão

A creche será projetada para garantir acessibilidade total, atendendo às exigências legais e promovendo a inclusão de crianças com deficiência ou mobilidade reduzida. As instalações contarão com rampas de acesso, banheiros adaptados e espaços de circulação amplos, permitindo que todas as crianças, independentemente de suas condições físicas, possam usufruir do ambiente sem limitações. A inclusão será



garantida também no aspecto pedagógico, com programas que atendem às diferentes necessidades de aprendizagem das crianças com deficiência, além de promover atividades que favoreçam a integração e convivência entre todas as crianças. A proposta de inclusão será reforçada pela capacitação contínua dos profissionais da educação, garantindo que eles estejam preparados para lidar com a diversidade de necessidades e para atuar de forma eficiente em situações que exijam atenção especial.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A necessidade de Licença Ambiental conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº 6.938/1981, deverá ser providenciada pela contratada junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano.

Todos os serviços deverão seguir as determinações constantes no Projeto Básico, respeitando as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

Serviços como o descarte de materiais de demolição representa um desafio significativo em termos de impacto ambiental, devido à quantidade de resíduos gerados e à potencial contaminação do meio ambiente. Para lidar com essa questão de maneira sustentável, diversas soluções podem ser implementadas, dentre elas: adotar práticas de gestão de resíduos que priorizem a redução, reutilização e reciclagem. Isso inclui a separação dos materiais ainda no local da demolição, para facilitar o reaproveitamento de materiais como madeira, metal, concreto e tijolos. Materiais que não possam ser diretamente reutilizados podem ser reciclados para produção de novos materiais de construção ou utilizados em outras aplicações, como base para estradas.

Além disso, é fundamental estabelecer parcerias com empresas especializadas na reciclagem de resíduos de construção e demolição, garantindo que esses materiais sejam processados de maneira ambientalmente responsável. Isso não apenas reduz a quantidade de resíduos destinados a aterros sanitários, mas também minimiza o consumo de recursos naturais necessários para a produção de novos materiais.



16. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL(PCA) 2025

O Plano de Contratações Anual (PCA) 2025 do Município de Pacatuba é um instrumento estratégico essencial para a administração pública, cuja elaboração atende ao disposto no Decreto Municipal nº 2424/2023, que estabelece, em seu art. 9º, a obrigatoriedade de sua formulação. Conforme esse dispositivo, o PCA visa à racionalização e padronização das contratações públicas, alinhando-as aos outros instrumentos de planejamento do município, portanto, em conformidade com o art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, com a Portaria SEGES/ME nº 8.678/2021 e com o art. 4º do Decreto nº 2.424/2023, que fundamentam as diretrizes e os princípios de governança aplicáveis às contratações públicas. Assim, a contratação da obra Creche São Luís Pró Infância PAC 2 Tipo B, Metodologias Inovadoras (MI), padrão FNDE, obra inacabada, com valor estimado de R\$ \$ 3.073.122,42(três milhões, setenta e três mil, cento e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos), está inserida dentro do PCA do município de Pacatuba - Ceará.

O **Quadro 1** apresenta o resumo das aquisições quanto à destinação.

PCA 2025	
MUNICÍPIO DE PACATUBA	
* CONSUMO	R\$ 127.110.409,46
* INVESTIMENTO	R\$ 13.399.835,99
Total Geral	R\$ 140.510.245,45

Fonte: Elaboração própria

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

A contratação para a construção da creche é viável, considerando a demanda crescente, a viabilidade financeira e a disponibilidade de recursos. O projeto atende às diretrizes do MEC e às necessidades da comunidade. A execução está plenamente alinhada com os objetivos de desenvolvimento educacional do município.

18. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP



Documento assinado digitalmente
FRANCISCA CLÉZIA BARBOSA DA SILVA
Data: 10/11/2025 10:33:00-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

FRANCISCA CLÉZIA BARBOSA DA SILVA

ENG^a CIVIL

RNP: 0610211285

CREA/CE: 48343D -CE

Pacatuba (CE), 10 de NOVEMBRO de 2025.



PREFEITURA DE
PACATUBA



LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

**CONSTRUÇÃO DE CRECHE DE UNIDADE DO PROGRAMA PROINFANCIA, PROJETO TIPO B PAC 2, CONFORME
CONVENIO Nº 6374/2013, PADRÃO FNDE NO MUNICÍPIO DE PACATUBA/CE
OBRA INACABADA (ID SIMEC: 004852)**

Laudo técnico de vistoria realizado por profissional devidamente habilitado pela Prefeitura Municipal de Pacatuba do seguinte objeto de análise: Construção de creche de unidade do programa proinfância, projeto tipo B PAC 2, conforme convenio nº 6374/2013, situada no Município de Pacatuba, Ceará. Registrado no viés de qualificar e de expor o estado atual que se encontra a determinada obra inacabada.

Realizado em :18/02/2025.

ART Nº CE20251594365 (ANEXO A)
Responsável técnico

JOSÉ MURILO DOS SANTOS CALDAS
Engenheiro Civil
CREA – CE: 0609330802

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA
R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	3
OBJETIVO	3
METODOLOGIA	3
CONCEITUAÇÃO	4
NÍVEL DA INSPEÇÃO	5
GRAU DE RISCO	5
DADOS DA OBRA	5
PERCENTUAL EXECUTADO DA OBRA ATÉ O MOMENTO	6
REGISTRO FOTOGRÁFICO	7
REGISTRO DO LOTE/TERRENO	7
BLOCOS EM GERAL	8
RESULTADOS E DISCUSSÕES	11
RECOMENDAÇÕES	11
LIMPEZA DO TERRENO	11
COBERTURA	11
ALVENARIA e laje	11
CONCLUSÃO	12

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro

CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



APRESENTAÇÃO

Este trabalho tem como finalidade expor o estado de conservação que se encontra a construção de creche de unidade do programa proinfância, projeto tipo B PAC 2, conforme convenio nº 6374/2013, no município de Pacatuba – CE, em atendimento ao disposto na Norma da ABNT NBR 13752/1996 – Perícias de engenharia na construção civil; Norma de Inspeção Predial ABNT NBR 16747 de 20 de maio de 2020; Norma de Inspeção Predial Nacional – 2012 IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) e da Norma da ABNT NBR 5674/1999 – Manutenção de edificações.

O laudo de inspeção predial está ilustrado com relatório técnico fotográfico dos eventos detectados, com a indicação da anomalia e do local onde se encontra o fato.

- Considerações iniciais:
 - ✓ Requerente: Prefeitura Municipal de Pacatuba – CE;
 - ✓ Identificação do Imóvel: termo de posse;
 - ✓ Endereço: Rua Antônio Ferrer de Lima, s/nº, São Luis, Pacatuba – CE;
 - ✓ Edificação: construção de creche de unidade do programa proinfância, projeto tipo B PAC 2, conforme convenio nº 6374/2013;
 - ✓ Tipologia: Espaço Infantil Urbano – 9 salas e 2 berçários, projeto padrão FNDE.
- Documentos e Projetos fornecidos para elaboração do presente relatório
 - ✓ Memoriais, entre outros;
 - ✓ Projeto Arquitetônico;
 - ✓ Projeto Elétrico;
 - ✓ Projeto Estrutural;
 - ✓ Projeto Hidráulico;
 - ✓ Memorial Descritivo;

OBJETIVO

Análise preliminar da condição de estabilidade, deterioração da estrutura da obra inacabada da escola, suas anomalias e falhas aparentes, com determinação do estado de conservação e grau de risco, para que assim se possa atestar se o objeto deste laudo está apto a aderir aos dispostos da Medida Provisória nº 1174, de 12 de maio de 2023 e da Portaria Conjunta MEC/MGI/CGU nº 82, de 10 de julho de 2023.



METODOLOGIA

O trabalho em questão consiste na realização de uma vistoria in loco identificando as patologias construtivas existentes de uma obra inacabada de escola padrão do FNDE, meio de métodos não destrutivos.

Após vistoria, elaborou-se um diagnóstico geral da edificação, com a identificação das falhas e anomalias dos sistemas construtivos, classificando quanto à criticidade e urgência dos reparos.

A edificação se encontra com as seguintes estruturas construídas:

- Fundações e vigas do bloco pedagógico, administração e de serviço (infraestrutura);
- Pilares e vigas do bloco pedagógico (superestrutura);
- Pilares dos blocos de serviço e administração (superestrutura);
- Fechamento em alvenaria do bloco pedagógico, administração e de serviço;
- Serviço de cobertura incompleto.

Conforme Norma de Inspeção Predial Nacional - 2012 (IBAPE), define como inspeção predial: vistoria da edificação para avaliar suas condições técnicas funcionais e de conservação, visando orientar a manutenção.

Este diagnóstico permite auxiliar os interessados a elegerem as prioridades na execução dos reparos, bem como o acompanhamento da evolução das referidas patologias, ou seja, se elas estão ativas ou estabilizadas, contribuindo para uma análise de risco da edificação como um todo, no tocante à segurança dos usuários desta edificação.

CONCEITUAÇÃO

Do glossário de treinamento de terminologia Básica aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícia de Engenharia – IBAPE/SP, Livro - (Engenharia diagnostica de edificações, 2012, Pág.162), constam as definições das expressões citadas abaixo, que serão utilizadas no decorrer do presente Laudo de Inspeção Predial, complementadas por outras extraídas de bibliografias especializadas, conforme segue:

- ✓ **Anomalias:** irregularidade, anormalidade, exceção à regra. Classificação das anomalias (GOMIDE; PUJADAS; CABRAL, Técnicas de Inspeção e Manutenção Predial, São Paulo 2006 Ed. PINI)

Adaptadas do Glossário IBAPE:

- ✓ **Endógenas:** Proveniente de vício de projeto, Materiais e execução.
- ✓ **Exógenas:** Decorrentes de danos causados por terceiros.
- ✓ **Naturais:** Oriundas de danos causados pela natureza.
- ✓ **Funcionais:** Provenientes da degradação, associada ao uso.
- ✓ **Armação:** Conjunto de barras de aço que compõem as peças de concreto armado.
- ✓ **Degradação:** Desgaste dos componentes e sistemas das edificações em decorrência do efeito do transcurso do tempo, uso e interferências do meio.



- ✓ **Depreciação:** Perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade ocasionadas por diversas patologias.
- ✓ **Depreciação Física:** Perda de valor em função do desgaste das partes construtivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação.
- ✓ **Serviços de manutenção:** Intervenção realizada sobre a edificação e suas partes constituintes, com a finalidade de conservar ou recuperar sua capacidade funcional. (NBR5674/1999).
- ✓ **Sistemas de Manutenção:** Conjunto de procedimentos organizados para gerenciar os serviços de manutenção. (NBR 5674/1999).

NÍVEL DA INSPEÇÃO

Esta inspeção é classificada como "Inspeção de Nível 1", representada por análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, com a identificação de suas anomalias e falhas aparentes.

Caracteriza-se pela verificação isolada ou combinada das condições técnicas de uso e de manutenção do sistema da edificação, de acordo com a Norma de Inspeção Predial do IBAPE, respeitado o nível de inspeção adotado, com a classificação das deficiências encontradas quanto ao grau de risco que representa em relação à segurança dos usuários, à habitabilidade e à conservação do patrimônio edificado.

GRAU DE RISCO

Conforme a referida Norma de Inspeção Predial do IBAPE/SP, as anomalias e falhas são classificadas em três diferentes graus de recuperação, considerando o impacto do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio.

- **GRAU DE RISCO CRÍTICO – IMPACTO IRRECUPERÁVEL** – é aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas e meio ambiente, com perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando possíveis paralisações, aumento excessivo de custo, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização imobiliária acentuada.
- **GRAU DE RISCO REGULAR – IMPACTO PARCIALMENTE RECUPERÁVEL** – é aquele que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação, sem prejuízo à operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis.
- **GRAU DE RISCO SATISFATÓRIO** – Quando o empreendimento não contém anomalias e/ou falhas significativas.



DADOS DA OBRA

Abaixo, dados provenientes do painel do SIMEC da obra em questão:

ID	Nº PROCESSO	Nº / ANO DO TERMO/CONVÊNIO	OBRA	DATA DE INÍCIO DA EXECUÇÃO	SITUAÇÃO DA OBRA	ÚLTIMA VISTORIA	%
1014852	23400010196201366	6335/2013	CONSTRUÇÃO DE CRECHE DE UNIDADE DO PROGRAMA PROINFANCIA	03.07.2014	PARALISADA	11/02/2025	57,00

Dados da planilha orçamentária original pactuada com o FNDE conta com as seguintes informações:

- ✓ **Obra:** Construção de creche de unidade do programa proinfancia
- ✓ **Local:** Pacatuba – CE
- ✓ **Prazo de execução:** 360 dias
- ✓ **Custo total:** R\$ 1.669.239,89.

Figura 1 – Fonte: Google Earth (2023).



PERCENTUAL EXECUTADO DA OBRA ATÉ O MOMENTO

Conforme verificação na presente vistoria, a obra se encontra compatível com os dados dos relatórios e demais elementos técnicos registrados no Simec. É possível constatar o percentual físico acumulado e executado de 57%.

Obra: Creche São Luís . Rua Antonio Ferrer de Lima s/n, São Luís, Pacatuba Ceará Pré-Escola Tipo B - opção 220V

CONSTRUÇÃO DE CRECHE UNIDADE DO PROGRAMA PROINFANCIA, PROJETO TIPO B PAC 2



PREFEITURA DE
PACATUBA



ID	DESCRIÇÃO	VALOR(R\$)	(%) SOBRE O OBJETO	DATA INICIO	DATA DE TÉRMINO	(%) SUPERVISÃO	MAIOR EXECUTADO
1004954	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 29.279,44	1,82%	23/10/2014	21/11/2014	100,00%	R\$ 29.279,44
	SONDAGEM	R\$ 7.876,54	0,47%	15/09/2014	30/09/2014	100,00%	R\$ 7.876,54
	PROJ B=ELABORAÇÃO DO PROJETO DE IMPLANTAÇÃO	R\$ 9.010,00	0,54%	15/09/2014	30/09/2014	100,00%	R\$ 9.010,00
	MOVIMENTO DE TERRA PARA FUNDAÇÕES	R\$ 28.031,55	1,74%	15/09/2014	30/09/2014	100,00%	R\$ 28.031,55
	FUNDAÇÕES	R\$ 78.177,37	4,85%	15/09/2014	04/02/2015	99,99%	R\$ 78.169,55
	SUPERESTRUTURA	R\$ 13.186,67	0,82%	15/09/2014	20/01/2015	82,55%	R\$ 10.885,60
	SISTEMA DE VEDAÇÃO VERTICAL	R\$ 396.973,10	24,63%	21/11/2014	04/02/2015	77,40%	R\$ 307.257,18
	ESQUADRIAS	R\$ 187.971,18	11,66%	25/11/2014	25/12/2014	0,00%	R\$ 0,00
	SISTEMAS DE COBERTURA	R\$ 366.560,80	22,75%	21/11/2014	05/01/2015	47,72%	R\$ 174.922,81
	IMPERMEABILIZAÇÃO	R\$ 1.284,30	0,08%	06/11/2014	21/11/2014	100,00%	R\$ 1.284,30
	REVESTIMENTOS INTERNO E EXTERNO	R\$ 284,59	0,02%	20/01/2015	04/02/2015	0,00%	R\$ 0,00
	SISTEMAS DE PISOS	R\$ 123.106,00	7,64%	21/12/2014	04/02/2015	1,25%	R\$ 1.538,83
	PINTURAS E ACABAMENTOS	R\$ 18.369,79	1,14%	04/02/2015	06/03/2015	0,00%	R\$ 0,00
	INSTALAÇÃO HIDRÁULICA	R\$ 84.577,88	5,44%	06/11/2014	19/02/2015	2,80%	R\$ 2.368,18
	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	R\$ 34.547,75	2,14%	06/11/2014	04/02/2015	95,84%	R\$ 33.110,56
	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	R\$ 26.240,22	1,63%	06/11/2014	04/02/2015	1,46%	R\$ 383,11
	LOUÇAS, ACESSÓRIOS E METAIS	R\$ 46.705,85	2,90%	20/01/2015	21/03/2015	0,00%	R\$ 0,00
	INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL	R\$ 2.628,52	0,16%	01/10/2021	29/10/2021	0,00%	R\$ 0,00
	SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO	R\$ 17.362,38	1,08%	06/11/2014	19/02/2015	0,00%	R\$ 0,00
	INSTALAÇÃO ELÉTRICA - 220V	R\$ 87.742,79	5,44%	01/10/2021	29/10/2021	0,15%	R\$ 131,61
	INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO	R\$ 813,92	0,05%	05/01/2015	20/01/2015	0,00%	R\$ 0,00
	INSTALAÇÕES DE CABEAMENTO ESTRUTURADO	R\$ 26.016,09	1,61%	06/11/2014	19/02/2015	0,04%	R\$ 10,41
	SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA	R\$ 4.427,20	0,27%	01/10/2021	29/10/2021	0,00%	R\$ 0,00
	SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)	R\$ 5.443,07	0,34%	06/11/2014	19/02/2015	0,00%	R\$ 0,00
	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	R\$ 30.021,83	1,86%	20/01/2015	21/03/2015	0,00%	R\$ 0,00
	EQUIPAMENTOS	R\$ 1.740,56	0,27%	20/01/2015	04/02/2015	0,00%	R\$ 0,00
	FOSSA	R\$ 3.500,00	0,21%	05/01/2015	06/03/2015	0,00%	R\$ 0,00
	MURO	R\$ 18.000,00	1,08%	23/10/2014	21/11/2014	0,00%	R\$ 0,00
	PAISAGISMO	R\$ 16.670,85	1,00%	05/01/2015	04/02/2015	0,00%	R\$ 0,00
	SERVIÇOS FINAIS	R\$ 1.858,32	0,12%	06/03/2015	21/03/2015	0,00%	R\$ 0,00
Total		#####	100,00%			41,01%	R\$ 684.259,67

Figura 2 – A obra está compatível com a vistoria inserida no Simec. Fonte : Simec, módulo Obras2.0.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Após a inspeção realizada, apresenta-se os principais resultados obtidos. As inspeções e o preenchimento do check list foram efetuadas por meio do levantamento de campo.

O registro fotográfico se divide entre as áreas visitadas durante a vistoria, tais como:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA
R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



REGISTRO DO LOTE/TERRENO



Figura 3 - Vista externa do terreno. Fonte: elaboração própria



PREFEITURA DE
PACATUBA



11 de fev de 2025 14:54:00
24M 545230 9560516

Figura 4 - Vista externa do terreno. Fonte: elaboração própria



11 de fev de 2025 14:54:28
24M 545255 9560492
891 Rua Antonio Perna de Lima
São Bento
Pacatuba
Ceará

Figura 5 – Vista externa da edificação. Fonte: elaboração própria

BLOCOS EM GERAL

Foram executados a fundação, pilares, fechamento, cobertura e piso morto.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



Observações de irregularidades encontradas:

- ✓ Presença de vegetação rasteira;
- ✓ Oxidação na estrutura metálica da cobertura;
- ✓ Instalações elétricas não executada;
- ✓ Instalações hidráulicas não executadas;
- ✓ Instalação sanitária não executada.



Figura 6 – Erosão no recuo lateral. Fonte: elaboração própria



PREFEITURA DE
PACATUBA



Figura 7 – Execução de alvenaria com pouca avaria. Fonte: elaboração própria



Figura 8 – Estrutura metálica com corrosão. Fonte: elaboração própria.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



Figura 9 – Alvenaria executadas. Fonte: elaboração própria.

Na cobertura, existem pontos isolados com corrosão. Devido o longo tempo que a obra ficou paralisada, o piso morto sofreu degradação, sendo necessário limpeza para melhor determinar as patologias ocultas. As instalações hidráulicas e sanitárias existentes, devem ser removidas e instaladas em sua totalidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



Figura 10 – Vegetação a ser removida. Fonte: elaboração própria.



Figura 11 – Vegetação a ser removida. Fonte: elaboração própria.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



Figura 12 – Castelo de água a ser restaurado. Fonte: elaboração própria.



Figura 13 – Vegetação a ser removida. Fonte: elaboração própria.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA

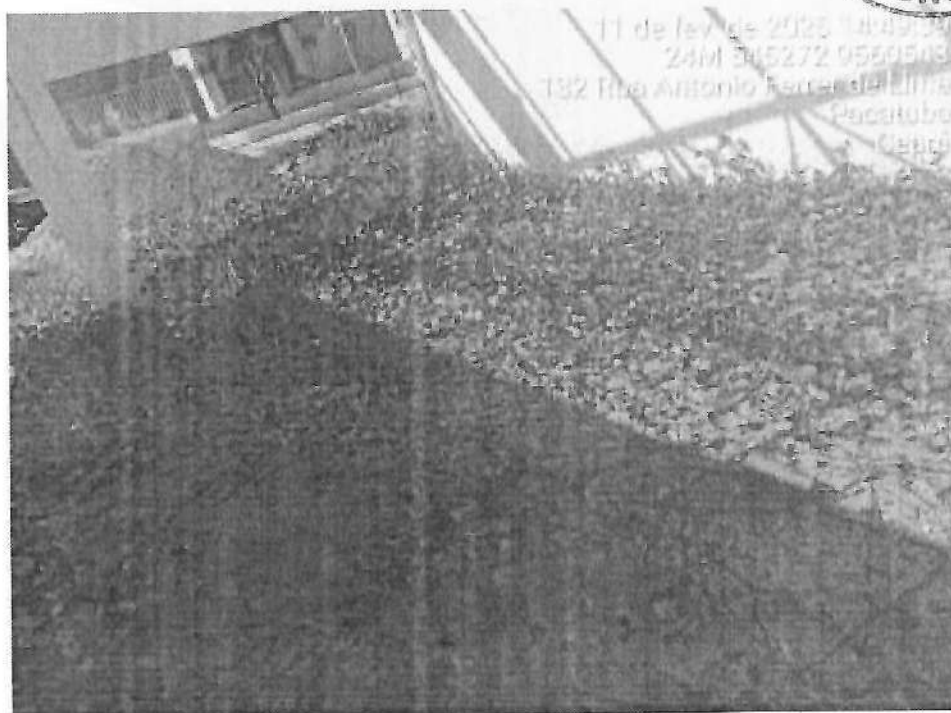


Figura 14 – Vegetação a ser removida. Fonte: elaboração própria.



Figura 15 – Corredor de acesso. Fonte: elaboração própria.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA
R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



Figura 16 – Sala de aula. Fonte: elaboração própria.



Figura 17 – Base da torre de água. Fonte: elaboração própria.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



Figura 17 – Base da torre de água. Fonte: elaboração própria.



Figura 18 – Ausência de esquadrias. Fonte: elaboração própria.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA

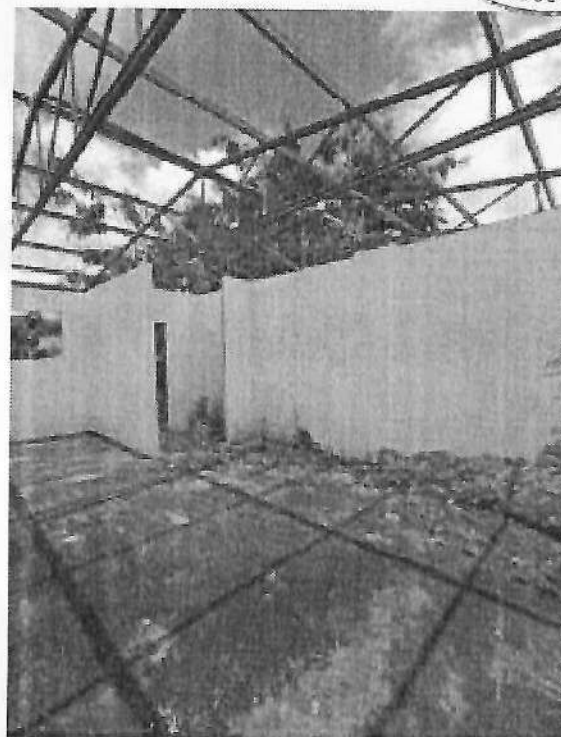


Figura 19 – Sala de aula. Fonte: elaboração própria.

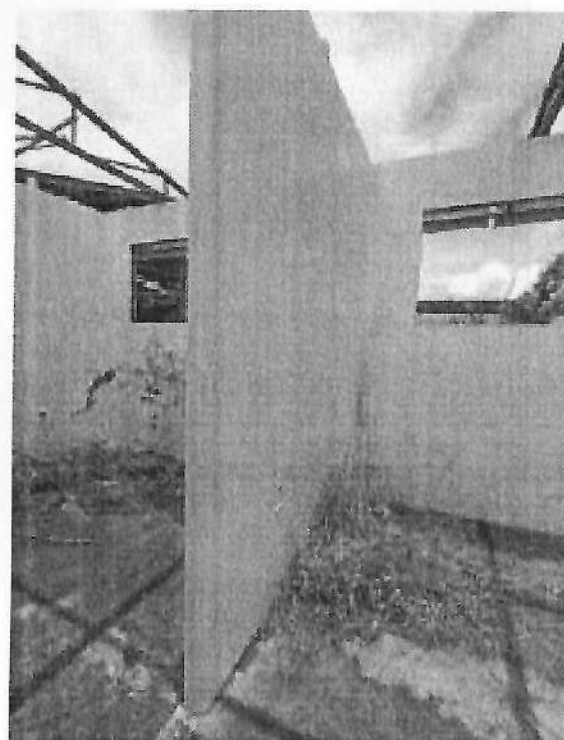


Figura 20 – Sala de aula. Fonte: elaboração própria.



PREFEITURA DE
PACATUBA



Figura 21 – Sala de aula. Fonte: elaboração própria.

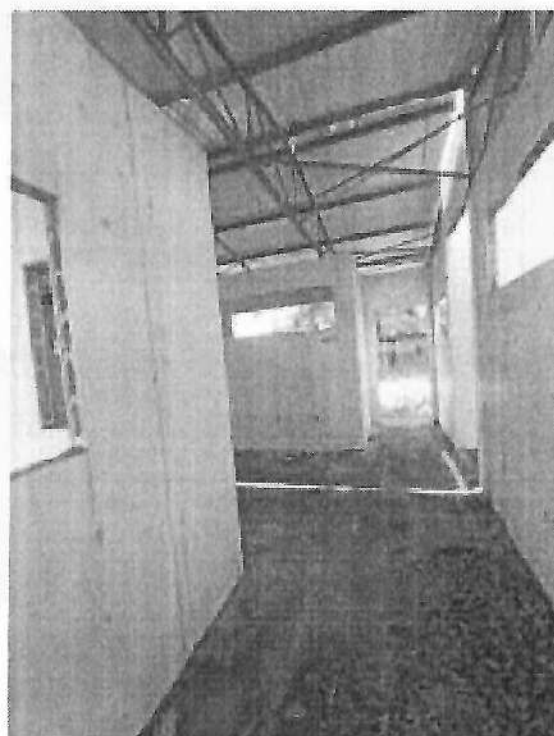


Figura 22 – Circulação. Fonte: elaboração própria.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



Figura 23 – Oxidação na estrutura da cobertura. Fonte: elaboração própria.



Figura 24 – Ausência de esquadrias. Fonte: elaboração própria.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro
CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



PREFEITURA DE
PACATUBA



Ainda não foram executadas as instalações (Elétrica, lógica, climatização, SPDA, Etc.).

O sistema de vedação utilizado tanto para a concepção do projeto como de execução da obra foi realizado em fechamento de PVC e concreto (tecnologia inovadora). O estado de conservação desse sistema encontra-se em boas condições, mesmo com a paralisação das obras.

Todas as vedações foram erguidas e instaladas, necessitando apenas fechamentos e de reparos pontuais.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

As corrosões na estrutura metálica da cobertura existente, necessita de reparos, além da troca de alguma telhas e calhas;

Nas alvenarias de vedação devido a exposição a intemperes climáticos, faz necessário limpeza e reparos pontuais;

Nas instalações hidráulicas e sanitárias, faz necessário remoção da parte deteriorada, e instalação de novo componentes;

No contrapiso, devido a exposição de intemperes climáticos, faz necessário limpeza, reparo nas partes deterioradas;

Sistema de esgotamento sanitário (fossa/sumidouro) não executado.

Obs.: Ainda não foram executadas as instalações (Elétrica, lógica, climatização, SPDA, Etc.).

RECOMENDAÇÕES

LIMPEZA DO TERRENO

- Para reinício da obra, recomenda-se em primeiro lugar a limpeza manual do terreno e retirada de toda vegetação, lixo.

COBERTURA

- Necessitando reparo nas corrosões e troca de alguns perfis, calhas e telhas.

ALVENARIA e laje

- Limpeza reparos pontuais.



PREFEITURA DE
PACATUBA



CONCLUSÃO

Diante das anomalias apresentadas nos sistemas vistoriados da obra da escola inacabada, agregadas à exposição das intempéries e defeitos de execução, a obra da edificação foi classificada, de maneira global, quanto ao **Grau de Risco Satisfatório**, tendo em vista o impacto de desempenho **tecnicamente recuperável** para finalidade de utilização que se destina, sendo necessário intervenção CONCOMITANTE à retomada da obra para sanar as inconformidades apontadas no presente Laudo Técnico.

Ademais, entende-se que, embora se trate de obra inacabada, após adotadas as providências relatadas no presente laudo técnico, de modo a corrigir/recuperar as constantes as patologias ora evidenciadas, **a obra é passível de ser concluída podendo ser entregue à comunidade, atingindo os objetivos a que fora planejada, dentro dos parâmetros de segurança e habitabilidade.**

Entende-se que os serviços apresentados como medidas corretivas para os problemas presentes nos sistemas construtivos não fazem parte da planilha original pactuada com o FNDE, devendo ser redimensionados e contemplados em nova planilha orçamentária de repactuação.

Obs.: Serão contratados profissionais para elaboração de laudos estruturais e de instalações.

gov.br

Documento assinado digitalmente

JOSÉ MURILO DOS SANTOS CALDAS

Data: 22/03/2025 07:06:08-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JOSÉ MURILO DOS SANTOS CALDAS

ENG. CIVIL – RNP 0609330802

PREFEITURA MUNICIPAL DE PACATUBA

R. Cel. João Carlos, Nº 345 – Centro

CEP. 61.801-215 - Pacatuba-CE



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20251594365

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

JOSÉ MURILO DOS SANTOS CALDAS

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO, TECNÓLOGO EM ESTRADAS**

RNP: 0609330802
 Registro: 47076CE

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura municipal de Pacatuba**

RUA MAJOR CRISANTO

Complemento:

Cidade: **PACATUBA**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

CPF/CNPJ: **07.963.861/0001-14**

Nº: **186**

CEP: **61800100**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **21/02/2025**

Valor: **R\$ 100,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA ANTÔNIO FERRER DE LIMA

Complemento:

Cidade: **PACATUBA**

Data de Início: **21/02/2025**

Previsão de término: **21/02/2026**

Coordenadas Geográficas: **-3.975904, -38.592161**

Finalidade: **Infraestrutura**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Prefeitura municipal de Pacatuba**

Nº: **s/nº**

CEP: **61803160**

CPF/CNPJ: **07.963.861/0001-14**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração	Quantidade	Unidade
66 - Laudo > ESTRUTURAS > ESTRUTURAS DE CONCRETO E ARGAMASSA ARMADA > #2.1.1 - DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	1,00	un
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Laudo técnico de vistoria realizado para a Prefeitura de Pacatuba/CE do seguinte objeto de análise: Construção de Escola de 9 salas. Exarado no viés de qualificar e de expor o estado atual que se encontra a determinada obra inacabada.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

CLUBE DE ENGENHARIA DO CEARÁ (CEC)

gov.br

Documento assinado digitalmente
 JOSÉ MURILO DOS SANTOS CALDAS
 Data: 27/02/2025 10:38:07-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

JOSÉ MURILO DOS SANTOS CALDAS - CPF: 661.449.493-72

Local

data

Prefeitura municipal de Pacatuba - CNPJ: 07.963.861/0001-14

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento

gov.br

Documento assinado digitalmente
 FRANCISCO MÁRCIO OLIVEIRA MARTINS
 Data: 27/02/2025 11:43:12-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 103,03**

Registrada em: **26/02/2025**

Valor pago: **R\$ 103,03**

Nosso Número: **8217731168**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.silac.com.br/publico/>, com a chave: WyZ6W
 Impresso em: 27/02/2025 às 09:22:01 por: , ip: 45.70.177.191

www.crea-ce.org.br
 Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@crea-ce.org.br
 Fax: (85) 3453-5804



CREA-CE
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

