

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Nº 003/2025 – DEA/SOCM

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS DA CONTRATAÇÃO

Setor Requisitante: Setor de Orçamento, Conferência e Manutenção - SOCM	
Responsável: Eduardo Pagnoncelli	CPF do servidor: 016.152.229-79
Responsável: Natália Dias de Melo Medeiros	CPF do servidor: 112.918.134-03
E-Mail: engeduardopagnoncelli@gmail.com	Telefone Fixo: (84) 9 9926 9908
E-Mail: nataliadiasdmelo@gmail.com	Telefone Fixo: (84) 9 9642-4999

2. OBJETO

Apresentar elementos técnicos para a contratação de empresa especializada em serviço de obra de engenharia para a Conclusão de 07 CMEIS, sendo : CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 PADRÃO FNDE - CMEI CAMPO NOVO/POETA ALVARES, CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 PADRÃO FNDE - CMEI RAQUEL FILGUEIRA, CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 PADRÃO FNDE - CMEI TOCANTINEA, CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 - PADRÃO FNDE - CMEI MONTE CARMELO, CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 1 - PADRÃO FNDE- CMEI ABMAEL FLORÊNCIO, CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 - PADRÃO FNDE - CMEI BOI SURUBIM, CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 - PADRÃO FNDE - CMEI KATIA GARCIA.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

OBJETO: CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DE 07 CMEIS : CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 PADRÃO FNDE - CMEI CAMPO NOVO/POETA ALVARES, CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 PADRÃO FNDE - CMEI RAQUEL FILGUEIRA, CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 PADRÃO FNDE - CMEI TOCANTINEA, CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 - PADRÃO FNDE - CMEI MONTE CARMELO, CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 1 - PADRÃO FNDE- CMEI ABMAEL FLORÊNCIO, CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 - PADRÃO FNDE - CMEI BOI SURUBIM, CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 - PADRÃO FNDE - CMEI KATIA GARCIA para atender os bairros de respectivamente Pajuçara, Nossa Senhora da Apresentação, Lagoa Azul, Neópolis, Nossa Senhora da Apresentação, Lagoa Azul e Candelária.

A construção de CMEIS tipo I e tipo II, modelo FNDE, é de grande importância para a cidade de Natal, especialmente nos bairros citados acima. Estes CMEIS são projetados para atender até 376 crianças em dois turnos, ou 188 crianças em período integral para o CMEI tipo I e projetados para atender até 188 crianças em dois turnos, ou 94 crianças em período integral para o CMEI tipo II . Isso significa que os CMEIS podem oferecer um ambiente seguro e educativo para um grande número de crianças, permitindo que os pais trabalhem ou estudem enquanto seus filhos estão sendo cuidados. Assim, o acesso a um CMEI de qualidade durante esse período pode ter um impacto positivo significativo no desenvolvimento da criança. Isso não apenas beneficia as crianças individualmente, mas também pode levar a melhorias a longo prazo na educação e na saúde da comunidade como um todo. A rotina dessas unidades depende de uma estrutura e atividades adequadas para receber os alunos. Os espaços são destinados às crianças em diversas faixas etárias e, por isso, precisa ser preparado para oferecer o melhor cuidado necessário, bem como conforto e segurança. Nesse sentido, a construção de um CMEI tipo I e seis CMEIS tipo II, modelo FNDE, é de grande importância para a cidade de Natal,

2



especialmente nos bairros citados, uma vez que ainda existe déficit de espaços educacionais nessa área tendo em vista a grande quantidade de famílias com crianças que vivem nas redondezas. Assim, a presença de CMEIS tipo I e tipo II também pode ser um fator de apoio a essas famílias, especialmente aquelas que precisam desse serviço para poderem trabalhar ou estudar, contribuindo assim para o desenvolvimento econômico local. Diante do exposto, surge a necessidade da construção destes espaços educacionais, tendo em vista a extrema importância de CMEIS com boa estrutura física para o melhor aprendizado. Em suma, a construção destes CMEIS em Natal é um investimento valioso no futuro das crianças e na estrutura social e econômica da cidade. Isso garante que todos os alunos, independentemente de sua origem socioeconômica, tenham acesso a uma educação de qualidade e oportunidades iguais para alcançar seu potencial. Desenvolvimento Local: Os CMEIS atuará como um catalisador para o desenvolvimento local, não apenas educacionalmente, mas também economicamente e socialmente. A construção e operação dos CMEIS podem criar empregos e atrair novas famílias para o bairro, contribuindo para o crescimento e a vitalidade da comunidade. Compromisso com o Futuro: Investir na educação é investir no futuro. Uma escola fundamental municipal bem equipada prepara os jovens para os desafios do amanhã, fornecendo-lhes as ferramentas necessárias para se tornarem cidadãos responsáveis, informados e engajados

Em resumo, a construção destes CMEIS nos bairros citados é uma ação estratégica que beneficiará não apenas os alunos, mas toda a comunidade. É um investimento na base da sociedade, que é a educação, e reflete o compromisso da cidade de Natal RN com o progresso e o bem-estar de seus cidadãos

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro Projeto Básico. Entendemos, portanto, que a contratação nos presentes termos, atende aos requisitos exigidos na Legislação em vigor, bem como atende às necessidades da Prefeitura de Natal no que tange às exigências. O regime de execução da obra será o de Empreitada por preço global, considerando que o escopo do projeto está bem definido e há pouca probabilidade de mudanças significativas ao longo da execução, sendo a opção mais viável.



Isso porque os custos podem ser estimados com maior precisão desde o início, reduzindo a possibilidade de variações nos custos. Trata-se de serviço especial de engenharia, a ser contratado mediante licitação, na modalidade concorrência, em sua forma eletrônica, tendo em vista se tratar de método não padronizado de serviço, cuja execução enseja maior complexidade, ou seja, há necessidade de contratação de empresa com expertise, e, portanto, enquadra-se na definição de serviço especial de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea 'b', da Lei Federal nº 14.133/2021. Os bens/serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos da Lei 14.133/21, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas na lei que vedam sua aplicação. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta. O contratado deverá assumir a responsabilidade integral pela execução da obra, incluindo a garantia da qualidade dos serviços prestados. Proporcionando uma maior segurança quanto ao cumprimento dos prazos e padrões de qualidade estabelecidos. Para 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 seguintes documentos a título qualificação técnica, nos termos do art. 62, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021

5. QUANTITATIVO ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

As quantidades estimadas para os materiais, equipamentos e mão de obra necessários para a execução da obra foram cuidadosamente calculadas com base no orçamento dos CMEIS citados. Dessa maneira, os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro a execução do objeto contratual, conforme planilha orçamentária e suas respectivas memórias de cálculo, em anexo. Levou-se em conta as diretrizes e especificações das necessidades serviço, bem como as melhores práticas da engenharia civil. Dessa forma, buscou-se garantir que todas as etapas da obra sejam planejadas de maneira eficiente e que os recursos necessários estejam devidamente dimensionados para atender às exigências da obra



6. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

Diante das planilhas orçamentárias apresentadas, foram discriminados os valores unitários estimados de todos os serviços que serão aplicados na contratação. A referência para os valores máximos aceitáveis será baseada na planilha orçamentária. Vale ressaltar que se trata de serviço especial de engenharia, a ser contratado mediante licitação, na modalidade de concorrência, em sua forma eletrônica. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos da Lei nº 14.133/21, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas na lei que vedam sua aplicação. Diante da especificidade do objeto, objetivando complementar a pesquisa de preços, a área de Licitações, Compras e Contratos poderá formalizará junto a empresas do ramo a cotação de valores para subsidiar o comparativo de valores ofertados. Vale ressaltar que a referência das planilhas orçamentárias poderá suprir a pesquisa de preços de mercado

Considerando que os preços planilhados têm como referência e base as tabelas de serviços e Insumos da SINAPI- SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E INDICES PARA CONSTRUÇÃO CIVIL, ORSE, SEINFRA, CAERN, SICRO, SUDECAP, SBC (planilha e preços base para construção civil e licitações públicas);

A contratação está estimada em R\$ 22.504.011,56 (Vinte e dois milhões, quinhentos e quatro mil, onze reais e cinquenta e dois centavos), sendo R\$ 14.329.896,38 (Quatorze milhões, trezentos e vinte e nove mil, oitocentos e noventa e seis reais e trinta e oito centavos) financiados pelo Governo Federal e R\$ 8.174.115,18 (Oito milhões, cento e setenta e quatro mil, cento e quinze reais e dezoito centavos) financiados pelo Governo Municipal sendo distribuídos da seguinte forma :

CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CMEI POETA ALVARES : R\$ 3.473.286,34
CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CMEI RAQUEL FILGUEIRA: R\$ 1.985.029,53
CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CMEI TOCANTINEA: R\$ 3.185.680,94
CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CMEI MONTE CARMELO: R\$ 3.507.040,40
CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CMEI ABMAEL FLORÊNCIO: R\$ 3.998.416,66
CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CMEI BOI SURUBIM: R\$ 3.473.286,34
CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CMEI KATIA GARCIA: R\$ 2.881.271,35



RELAÇÃO DAS OBRAS DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - PROCESSO LICITATORIO							
ITEM	OBJETO/OBRA	CONTATO SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	QUANTIDADE ALUNOS	DATA DA LICITAÇÃO	VALOR ORÇAMENTO INICIAL APROVADO PELO ORGAO	VALOR RECURSOS FEDERAIS (R\$)	VALOR RECURSOS MUNICIPAIS (R\$)
OBRAS REPACTUADAS APROVADAS FNDE							
1	CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 PADRÃO FNDE - CMEI CAMPO NOVO/POETA ALVARES	ENG EDUARDO PAGNONCELLI	188	2025	R\$ 3.473.286,34	R\$ 2.263.293,21	R\$ 1.209.993,13
2	CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 PADRÃO FNDE - CMEI RAQUEL FILGUEIRA	ENG EDUARDO PAGNONCELLI	188	2025	R\$ 1.985.029,53	R\$ 981.976,54	R\$ 1.003.052,99
3	CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 PADRÃO FNDE - CMEI TOCANTINEA	ENG EDUARDO PAGNONCELLI	188	2025	R\$ 3.185.680,94	R\$ 1.966.092,67	R\$ 1.219.588,27
4	CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 - PADRÃO FNDE - CMEI MONTE CARMELO	ENG EDUARDO PAGNONCELLI	188	2025	R\$ 3.507.040,40	R\$ 2.314.646,66	R\$ 1.192.393,74
5	CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 1 - PADRÃO FNDE - CMEI ABMAEL FLORÊNCIO	ENG EDUARDO PAGNONCELLI	376	2025	R\$ 3.998.416,66	R\$ 2.638.955,00	R\$ 1.359.461,66
6	CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 - PADRÃO FNDE - CMEI BOI SURUBIM	ENG EDUARDO PAGNONCELLI	188	2025	R\$ 3.473.286,34	R\$ 2.263.293,21	R\$ 1.209.993,13
7	CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CMEI TIPO 2 - PADRÃO FNDE - CMEI KATIA GARCIA	ENG EDUARDO PAGNONCELLI	188	2025	R\$ 2.881.271,35	R\$ 1.901.639,09	R\$ 979.632,26
SOMATORIO DOS VALORES FNDE			1504		R\$ 22.504.011,56	R\$ 14.329.896,38	R\$ 8.174.115,18

7. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A licitação para a contratação de que trata o objeto deste termo de referência, por meio de preço global, nos moldes em que se encontra, permite à Administração uma maior economia com o ganho de escala, haja vista que os licitantes poderão vir a ofertar preços mais competitivos, sem restringir a competitividade. Dessa forma, os itens foram agrupados em lote único por terem grande similaridade nas características e especificações, cuja execução em conjunto trará significativa redução de preço, comparando-se com a realização dos serviços em separado, por fornecedores diferentes. A contratação foi agrupada para permitir maior adesão e competitividade ao certame pelo mercado fornecedor, em razão da quantidade de serviço em cada item, ampliando o interesse do mercado, evitando-se assim a

necessidade de iniciar nova licitação para o atendimento da demanda em questão. A execução da obra como um todo pode ser mais eficiente em termos de tempo e recursos, evitando interrupções e custos adicionais associados à mobilização e desmobilização de equipes e equipamentos. Podendo resultar em economia de escala, possibilitando a compra de materiais em maior quantidade e a negociação de preços mais vantajosos com fornecedores e empreiteiras

8. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com os estudos, análises, demonstrativos realizados e aqueles juntados ao presente ETP, ficou, de maneira detalhada e comprovada a adequação da obra pretendida, no atendimento ao interesse social envolvido, bem como, restará atendido o interesse público e a perspectiva legislação. Há equipe técnica, nos diversos setores da Administração, para dar encaminhamento às atividades de contratação e execução, com os adequados procedimentos de gestão contratual e fiscalização técnica do objeto

Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade caracterizados neste instrumento. Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado

O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia que a solução descrita neste documento se mostra tecnicamente viável e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, **DECLARO SER VIÁVEL** a contratação pretendida.

Natal/RN, 27 de maio de 2025



Documento assinado digitalmente
 **EDUARDO PAGNONCELLI**
Data: 28/05/2025 08:01:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eduardo Pagnoncelli
Eng Civil
Crea 210529715-3
Setor de Orçamento, Conferência e Manutenção

Documento assinado digitalmente
 **NATÁLIA DIAS DE MELO MEDEIROS**
Data: 28/05/2025 08:43:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Natália Dias de Melo Medeiros
Engª Civil
Crea 261928918-1
Setor de Orçamento, Conferência e Manutenção

NATAL
PREFEITURA

