PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO

CNPJ: 08.943.227/0001-82

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

CONSTRUÇÃO DO NOVO COMPLEXO EDUCACIONAL IVANI SOARES LAVOR

Rodovia Governador Wilson Leite Braga, PB-400 – Conceição/PB

Modalidade: Concorrência Eletrônica | Tipo: Menor Preço Global

Conceição – PB, maio de 2026

Elaborado nos termos do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021

1. IDENTIFICAÇÃO DO ETP

Número do ETP	ETP-PMC-001/2026
Órgão/Entidade	Prefeitura Municipal de Conceição – PB
CNPJ	08.943.227/0001-82
Unidade Requisitante	Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
Responsável pela Elaboração	Francisco Talison Furtado de Amorim – Engenheiro Civil – CREA 161841704-5
Modalidade de Licitação	Concorrência Eletrônica
Critério de Julgamento	Menor Preço Global
Regime de Execução	Empreitada por Preço Global – Execução Indireta
Modo de Disputa	Aberto e Fechado
Fundamento Legal	Lei nº 14.133/2021 – § 1º do art. 18
Data de Elaboração	Maio de 2026
ART Projeto	PB20260823558 – CREA-PB

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 Contextualização

O município de Conceição, localizado no estado da Paraíba, apresenta demanda crescente por infraestrutura educacional de qualidade, especialmente em razão do aumento da população em idade escolar e da necessidade de adequação às exigências normativas do Plano Nacional de Educação – PNE e às diretrizes do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica – FUNDEB.

A rede municipal de ensino carece de instalações adequadas para o atendimento de alunos do ensino fundamental e médio em condições que garantam conforto, acessibilidade, segurança e qualidade pedagógica. O atual déficit de salas de aula, laboratórios, bibliotecas e espaços de convivência compromete diretamente a qualidade do ensino ofertado à população.

Neste contexto, a Prefeitura Municipal de Conceição identificou a necessidade de construção de um complexo educacional completo, denominado Complexo Educacional Ivani Soares Lavor, que reunirá em um único conjunto arquitetônico todas as estruturas necessárias ao pleno funcionamento de uma escola moderna e inclusiva.

2.2 Problema a Ser Resolvido

O problema identificado consiste na insuficiência da infraestrutura física disponível para o atendimento das demandas educacionais do município de Conceição, manifestada pelos seguintes fatores:

- Déficit de vagas e salas de aula para atendimento da demanda estudantil atual e projetada;
- Ausência de espaços adequados para atividades pedagógicas complementares, como laboratórios de informática e biblioteca;
- Carência de instalações esportivas e de convivência para alunos;
- Necessidade de espaços administrativos funcionais e adequados;
- Ausência de refeitório e cozinha adequados para fornecimento de merenda escolar;
- Inexistência de ginásio poliesportivo coberto para práticas esportivas e eventos comunitários;
- Necessidade de adequação às normas de acessibilidade, segurança contra incêndio e eficiência energética.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Requisitos Técnicos

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos técnicos mínimos:

- Execução de obra de construção civil conforme projetos executivos elaborados pelo Eng. Civil Francisco Talison Furtado de Amorim, CREA 161841704-5, registrados sob ART nº PB20260823558;
- Área total construída de 2.928,00 m², em terreno de 9.359,70 m², localizado na Rodovia Governador Wilson Leite Braga, PB-400, Conceição/PB;
- Conformidade com as normas técnicas da ABNT aplicáveis, em especial NBR 6118, NBR 5410, NBR 5626, NBR 8160, NBR 7229, NBR 13969, NBR 10844 e NBR 9077;
- Atendimento às normas de acessibilidade – NBR 9050 e Decreto Federal nº 5.296/2004;
- Conformidade com as normas de segurança do trabalho, especialmente NR-18;
- Execução completa dos 16 itens previstos na planilha orçamentária, incluindo todas as etapas construtivas e sistemas prediais.

3.2 Requisitos de Qualidade

O objeto da contratação deverá atender às seguintes exigências de qualidade:

- Utilização exclusiva de materiais novos, de primeira qualidade e com certificação do INMETRO quando exigível;
- Emprego de mão de obra qualificada, com profissionais habilitados conforme a legislação vigente;
- Manutenção de responsável técnico registrado no CREA na obra durante todo o período de execução;
- Realização de testes e ensaios previstos nas normas técnicas para os sistemas construtivos e instalações;

- Execução de todos os serviços conforme especificações técnicas constantes do memorial descritivo e dos projetos executivos.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1 Referência de Preços

O levantamento de mercado foi realizado com base nas seguintes fontes oficiais de preços, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021:

- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, tabela de referência mês 12/09/2025, HORA ORSE 111,51% e MES 69,72%, versão 2026/01, sem desoneração;
- Tabela de Custos do ORSE – Orçamento de Referência de Obras do Estado de Sergipe, como referência complementar;
- Composições de custo próprio (PRÓPRIA) para serviços sem composição nas tabelas oficiais;
- BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 25,00%, compatível com o porte e complexidade da obra.

4.2 Estimativa do Valor da Contratação

Com base no levantamento de mercado e nos projetos executivos elaborados, o valor estimado para a contratação é:

COMPONENTE	VALOR (R$)
Valor do Orçamento (sem BDI)	R$ 5.338.756,08
BDI (25,00%)	R$ 1.334.898,71
VALOR TOTAL ESTIMADO	**R$ 6.673.654,79**

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1 Solução Proposta

A solução para atendimento da necessidade identificada consiste na contratação de empresa especializada em obras de construção civil para execução completa do Complexo Educacional Ivani Soares Lavor, compreendendo todas as etapas de construção, instalações e acabamentos previstos nos projetos executivos aprovados.

5.2 Composição do Objeto

O complexo educacional será composto pelas seguintes estruturas, conforme planilha orçamentária aprovada:

- Etapa Geral: serviços preliminares, administração local, fachada, muro, subestação e instalações gerais – R$ 1.441.683,34;
- Construção de Guarita, Circulação e Hall de Entrada – R$ 127.514,91;
- Construção de Bloco de Salas de Aula 01 a 05 – R$ 683.013,20;
- Construção de Bloco de Salas 06 a 09 e Almoxarifado – R$ 579.335,13;
- Construção de Bloco de Salas de Aula 10 a 12 – R$ 405.803,55;
- Construção do Bloco Administrativo, Laboratório de Informática, Biblioteca e Banheiros – R$ 714.925,68;
- Construção do Auditório – R$ 289.875,84;
- Construção do Refeitório e Cozinha – R$ 547.690,88;
- Construção do Ginásio e Vestiário – R$ 1.103.110,07;
- Passarelas e Pavimentações Externas – R$ 104.049,48;
- Construção do Reservatório Superior – R$ 211.050,14;
- Construção do Reservatório Inferior – R$ 112.554,51;
- Construção de Fossa, Filtro e Valas de Infiltração – R$ 126.960,72;
- Construção de Estacionamento e Praça – R$ 159.557,69;
- Paisagismo Interno e Mobiliário – R$ 44.549,93;
- Quadra de Areia – R$ 21.979,72.

5.3 Sistemas Prediais

A solução inclui os seguintes sistemas prediais:

- Sistema hidrossanitário: abastecimento de água com reservatórios inferior (30.000 L) e superior (10.000 L), rede de esgoto sanitário com tratamento em sistema composto por tanque séptico, filtro anaeróbio e valas de infiltração, e sistema independente de águas pluviais;
- Sistema elétrico: subestação aérea com transformador de 150 KVA, QGBT, redes de distribuição interna, aterramento, SPDA e sistema de alarme e combate a incêndio;
- Sistema de prevenção e combate a incêndio: rede de hidrantes com bomba de incêndio de 5 CV, extintores ABC, sinalização fotoluminescente, alarme e iluminação de emergência.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades foram estimadas a partir dos projetos executivos elaborados pelo responsável técnico, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº PB20260823558, registrada no CREA-PB em 06/05/2026, e estão detalhadas na planilha orçamentária anexa ao processo licitatório.

Os principais quantitativos de referência são:

- Área total construída: 2.928,00 m²;
- Área total do terreno: 9.359,70 m²;
- Número de usuários previstos: 480 pessoas;

- Número de salas de aula: 12 salas;
- Prazo de execução: 12 (doze) meses.

7. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

O objeto da presente contratação não comporta parcelamento, em razão dos seguintes fundamentos técnicos:

- O complexo educacional constitui um empreendimento único e interdependente, no qual os blocos construtivos, sistemas prediais, urbanização e paisagismo formam um conjunto indivisível sob o ponto de vista funcional e de engenharia;
- O parcelamento da obra implicaria necessidade de coordenação simultânea entre múltiplos contratos com interfaces técnicas críticas, aumentando substancialmente o risco de incompatibilidades entre sistemas construtivos, atrasos e sobreposição de responsabilidades;
- A concentração da responsabilidade técnica em um único contratante favorece a garantia de qualidade, a unidade de comando e a fluidez dos serviços, especialmente nas etapas de infraestrutura e instalações prediais;
- A contratação integral reduz custos de mobilização, administração e coordenação, sendo economicamente mais vantajosa para a Administração Pública;
- O empreendimento possui prazo definido de 12 meses, tornando inviável, do ponto de vista logístico, a execução por múltiplos contratos independentes sem comprometimento do cronograma físico-financeiro;
- O § 1º do art. 47 da Lei nº 14.133/2021 permite a contratação integral quando o objeto não for divisível sem prejuízo da qualidade e da eficiência, o que é o caso em tela.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que possam influenciar ou ser influenciadas pela presente contratação. O Complexo Educacional Ivani Soares Lavor constitui empreendimento autônomo, dotado de projetos próprios, área específica e finalidade definida.

As atividades de fiscalização e gestão do contrato serão desempenhadas por servidor designado pela Administração, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, podendo contar com apoio de empresa de fiscalização de obras ou profissional técnico credenciado, conforme necessidade identificada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo.

9. MODALIDADE, CRITÉRIOS E PARÂMETROS LICITATÓRIOS

9.1 Modalidade

Em razão do valor estimado da contratação (R$ 6.673.654,79), superior ao limite previsto no inciso I do art. 6º da Lei nº 14.133/2021 para dispensa de licitação, e considerando que o objeto não se enquadra nas hipóteses de pregão (art. 29), adota-se a modalidade de CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, nos termos do art. 28, II, e art. 29, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

9.2 Critério de Julgamento

Adota-se o critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL, nos termos do art. 34, I, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de obra cuja complexidade e especificidade técnica estão plenamente descritas nos projetos executivos, planilhas orçamentárias e especificações técnicas, tornando desnecessária a adoção de critérios técnicos na proposta.

9.3 Regime de Execução

O regime de execução adotado é a EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, com EXECUÇÃO INDIRETA, nos termos do art. 46, II, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que:

- O objeto possui projetos executivos completos, com quantitativos definidos e suficientemente detalhados para possibilitar a formulação de proposta global pelo licitante;
- A empreitada por preço global transfere ao contratado o risco de variações de quantitativos dentro do escopo definido, incentivando eficiência na gestão dos recursos;
- O regime é compatível com o porte e a natureza do empreendimento.

9.4 Modo de Disputa

Adota-se o modo de disputa ABERTO E FECHADO, nos termos do art. 56, IV, da Lei nº 14.133/2021, combinando a transparência da fase aberta com a competitividade da fase fechada, sendo o intervalo mínimo entre lances de R$ 100,00 (cem reais).

9.5 Inversão de Fases

O certame será realizado com INVERSÃO DE FASES, nos termos do art. 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, com a habilitação sendo analisada antes do julgamento das propostas, pelas seguintes razões:

- A inversão de fases permite verificar, preliminarmente, se os licitantes possuem condições técnicas, jurídicas e econômicas para execução do objeto antes mesmo da análise das propostas comerciais, evitando que propostas de empresas inaptas sejam avaliadas com dispêndio desnecessário de tempo e recursos;
- Tratando-se de obra de engenharia de grande porte e elevado valor, a prévia habilitação das licitantes garante que apenas empresas qualificadas e idôneas participem da disputa, contribuindo para a segurança jurídica do processo e para a futura execução contratual;
- A adoção desta sistemática tende a reduzir o número de impugnações e recursos relacionados à habilitação após a fase de lances, conferindo maior celeridade e eficiência ao procedimento licitatório;

- O procedimento está em conformidade com o art. 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que permite a inversão de fases quando o edital assim dispuser, a critério da autoridade competente.

10. PRAZO E FORMA DE EXECUÇÃO

O prazo de execução da obra é de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pelo gestor do contrato, conforme cronograma físico-financeiro a ser aprovado pela Administração.

A execução obedecerá ao cronograma físico-financeiro apresentado pelo contratado e aprovado pela fiscalização, com medições mensais e pagamentos mediante apresentação de boletim de medição, notas fiscais e comprovantes de regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista.

Eventuais prorrogações de prazo serão admitidas nas hipóteses previstas no art. 111 da Lei nº 14.133/2021, mediante solicitação fundamentada do contratado e aprovação da autoridade competente.

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas análises realizadas, declara-se a viabilidade técnica e econômica da contratação, ficando demonstrado que:

- Existe demanda real e justificada para a construção do Complexo Educacional Ivani Soares Lavor;
- Os projetos executivos estão aprovados e registrados no CREA-PB;
- O valor estimado está baseado em fontes oficiais de pesquisa de preços (SINAPI/ORSE);
- A solução proposta é tecnicamente adequada e economicamente viável;
- A modalidade, critério de julgamento e regime de execução escolhidos são os mais adequados para o objeto.

Conceição – PB, 08 de maio de 2026.

Francisco Talison Furtado de Amorim
Engenheiro Civil – CREA 161841704-5
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
Prefeitura Municipal de Conceição – PB