



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA VISANDO À CONSTRUÇÃO DE UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL – CRECHE TIPO 01 – PADRÃO FNDE, NO MUNICÍPIO DE PETROLÂNDIA/PE.

1. INTRODUÇÃO

1.1 Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) analisa a necessidade e justifica a contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia visando à construção de unidade de educação infantil - CRECHE TIPO 01 - padrão FNDE – conforme projeto padrão do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), a ser implantada na QUADRA 11, zona urbana do município de Petrolândia/PE, conforme as normas estabelecidas pela Lei nº 14.133/21. O empreendimento visa promover a ampliação da rede de educação infantil e garantir o acesso à educação de qualidade à população local.

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1 A presente contratação se faz necessária para viabilizar a execução da obra a ser implantada na Avenida Djalma Wanderley, s/n, Quadra 11, no Município de Petrolândia-PE, visando atender às demandas estruturais e funcionais da localidade. O empreendimento tem como objetivo promover a melhoria da infraestrutura urbana, garantindo condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade e conforto para a população beneficiada

2.2 A localização da obra na Avenida Djalma Wanderley, s/n, Quadra 11 foi definida em razão de sua relevância estratégica para o ordenamento do espaço urbano e atendimento às necessidades coletivas, considerando o crescimento populacional da região e a carência de infraestrutura adequada. Com a execução do objeto contratual, será possível atender diretamente aos moradores do entorno, fomentar o desenvolvimento socioeconômico local e assegurar a utilização eficiente do espaço público.

2.3 A intervenção contribuirá ainda para a valorização imobiliária da área, melhoria da mobilidade urbana, promoção da inclusão social e fortalecimento das políticas públicas municipais, alinhando-se ao Plano Diretor e às diretrizes de desenvolvimento do Município de Petrolândia-PE.



3. DA ADEQUAÇÃO LEGAL

3.1. Todo o processo de licitação para a contratação segue as orientações propostas na Lei Federal de Licitações nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

4. DO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAIS

4. A contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia visando à construção de unidade de educação infantil - CRECHE TIPO 01 - padrão FNDE, é necessidade essencial e intrínseca à natureza dos serviços prestados. O objeto da presente Licitação não está previsto nas metas do Plano de Contratações Anual, tendo em vista que o mesmo não foi elaborado.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. Os requisitos da contratação em sentido estrito estarão devidamente enumerados no Edital da licitação e no Projeto Básico.
- 5.2. Poderão participar deste processo de contratação empresas do ramo de atividade relacionada ao objeto, que não possuam registro de sanção que impeça sua contratação, bem como estejam devidamente regulares com as Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal, com o FGTS e com a Justiça do Trabalho.
- 5.3. Apresentação de atestado de capacidade técnica que comprove experiência em obras similares, devidamente registrado no CREA ou CAU;
- 5.4. Disponibilidade de equipe técnica qualificada, incluindo engenheiro civil responsável pela obra;
- 5.5. Proposta orçamentária detalhada, baseada nos itens do projeto executivo;
- 5.6. Atendimento aos padrões de qualidade e normas técnicas exigidas;
- 5.7. Cronograma físico-financeiro compatível com o prazo de execução estabelecido no edital;
- 5.8. Garantia de execução da obra podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária.
- 5.9. A contratação deverá se dar através de Concorrência Eletrônica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA

PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 141 – PETROLÂNDIA - PERNAMBUCO - CEP 56.460-000

FONE: (87) 3851-1156 - CNPJ 10.106.235/0001-16

5.10. O objeto a ser contratado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, poderá ter prorrogação contratual para além da vigência prevista, desde juridicamente motivado.

5.11. Como requisitos em sentido amplo, a contratação deve contemplar o seguinte:

5.11.1. Observância das normas pertinentes à modalidade licitatória apropriada para o caso concreto; 5.2. Estrito cumprimento das formalidades necessárias à instrução processual, tanto da fase interna quanto da fase externa da licitação;

5.11.2. Dimensionar corretamente a quantidade de produtos (número de itens a serem adquiridos, etc.) e o valor estimado da contratação a fim de que a solução possua maior eficiência com menor dispêndio de recursos possível;

5.11.3. Durante a execução do serviço, a empresa contratada deverá: Se responsabilizar pelo transporte dos itens adquiridos;

5.11.4. Cumprir todas as obrigações constantes nestes estudos preliminares, nos documentos que acompanharão o processo e em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus, os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

5.11.5. A CONTRATADA deverá realizar a prestação dos serviços especificados no Projeto Básico;

5.11.6. A CONTRATADA fornecerá as máquinas, os equipamentos, os materiais, as peças, o transporte e tudo mais que for necessário para a execução e a conclusão dos serviços;

5.11.7. A CONTRATADA deverá prestar diretamente os serviços e produtos, não podendo transferir a responsabilidade pelo serviço prestado demandado para outra empresa ou instituição de qualquer natureza.

5.12. Da Forma de Solicitação do Objeto/Serviço:

Solicitação se dará via ordem de serviços enviada por e-mail conforme necessidade dos serviços.

5.13. Do Prazo para a Entrega do Objeto:

No prazo máximo de **12 (doze) meses** após a ordem de serviços, sem custo adicional, sendo a entrega de total responsabilidade da contratada.

5.14. Do Local e Hora da Entrega do Objeto:

Após autorização de ordem de serviço para início da obra, a empresa deverá efetuar a execução dos serviços objeto desta licitação na Avenida Djalma Wanderley, S/N, Quadra 11, Petrolândia-PE, conforme planta de localização fornecida pelo município.



6. ESTUDO DAS SOLUÇÕES POSSÍVEIS

6.1 Durante a fase preliminar de planejamento e diagnóstico da oferta de educação infantil no município de Petrolândia/PE, em especial na urbana, foram analisadas três alternativas viáveis para suprir a carência de unidades escolares destinadas à primeira infância:

Alternativa 1 – Reforma e adaptação de prédio público existente

Consistiria na utilização de prédio público já existente (como escolas desativadas ou imóveis da prefeitura) para readequação e adaptação às exigências de uma unidade de educação infantil.

Desvantagens identificadas:

- Infraestrutura física inadequada para crianças de 0 a 5 anos;
- Ausência de ambientes específicos exigidos pelo padrão do FNDE, como lactário, solário, fraldário e refeitório;
- Elevado custo para adaptação estrutural, com risco de não atendimento integral às normas técnicas e de acessibilidade;
- Possível descaracterização do projeto pedagógico idealizado para o atendimento da educação infantil.

Alternativa 2 – Locação de imóvel privado e sua adaptação

Trata-se da possibilidade de alugar imóvel particular e proceder às reformas necessárias para funcionamento como creche.

Desvantagens identificadas:

- Dependência contratual do ente privado, com custos contínuos de aluguel e riscos à permanência do serviço;
- Dificuldade de adaptação do imóvel às exigências técnicas do FNDE;
- Ausência de viabilidade de financiamento via programas federais em imóveis não públicos;
- Insegurança jurídica sobre a posse e uso educacional continuado.

Alternativa 3 – Construção de unidade nova conforme padrão FNDE (opção escolhida)

Prevê a construção de creche do tipo 01, conforme projeto arquitetônico e de engenharia aprovado pelo FNDE, respeitando todos os critérios de funcionalidade, acessibilidade, segurança e qualidade para atendimento de até 376 crianças em dois turnos (ou 188 em período integral).



Vantagens identificadas:

- Atendimento integral às exigências técnicas do FNDE e do MEC;
- Projeto arquitetônico otimizado para a faixa etária de 0 a 5 anos, com espaços pedagógicos e assistenciais específicos;
- Solução definitiva e de propriedade do município, garantindo continuidade do serviço público;
- Possibilidade de financiamento com recursos federais via PAC.

Conclusão:

Diante da análise das alternativas, optou-se pela construção de unidade própria conforme padrão FNDE, por se tratar da alternativa que melhor atende às exigências legais, técnicas e operacionais, além de proporcionar maior benefício à população local com o uso eficiente dos recursos públicos.

7. . DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DAS QUANTIDADES ESTIMADAS

7.1 O custo estimado da contratação é de **R\$ 5.682.560,29** (Cinco milhões, seiscentos e oitenta e dois mil, quinhentos e sessenta reais e vinte e nove centavos), conforme quantitativos definidos no projeto padrão da **Creche Tipo 01**, fornecido pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (**FNDE**).

7.2 A estimativa orçamentária foi elaborada com base nos custos unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e FNDE, com data-base de dezembro de 2024, adotando as composições e metodologias recomendadas para obras públicas educacionais.

7.3 Nos termos do art. 23, § 2º da Lei nº 14.133/2021, foram utilizadas fontes oficiais de referência, observando a ordem de prioridade legalmente estabelecida.

Compõem o Projeto:

- Planilha Orçamentária Sintética; Composições Analíticas de Preço; Quadro de Composição do BDI; Composição de Encargos Sociais; Cronograma Físico-Financeiro e Curva ABC.



8. DA ANÁLISE DE RISCO

A contratação de empresa especializada para execução da obra de construção de Creche Tipo 01 – padrão FNDE no município de Petrolândia/PE, envolve diversos riscos que devem ser antecipados, avaliados e mitigados, de modo a garantir a correta execução do contrato, a transparência na gestão e o uso eficiente dos recursos públicos, conforme os princípios da Lei nº 14.133/2021.

Riscos Técnicos

- **Qualidade dos Materiais e Serviços:** risco de fornecimento de materiais fora das especificações técnicas e execução insatisfatória.
- **Desvio do Projeto Padrão FNDE:** execução em desacordo com o projeto arquitetônico e especificações do padrão nacional.
- **Falta de Capacidade Técnica:** contratação de empresa com pouca ou nenhuma experiência em obras educacionais similares.

Riscos Financeiros

- **Necessidade de Aditivos Não Planejados:** ocasionados por erro de projeto, omissões ou alterações no escopo original.
- **Insolvência da Contratada:** dificuldades financeiras da empresa com impacto direto na execução.
- **Desvios de Recursos:** má alocação dos insumos ou aplicação ineficiente do orçamento

Riscos de Cronograma

- **Atrasos na Obra:** interrupções causadas por intempéries, logística deficiente ou problemas operacionais.
- **Inadimplemento de Fornecedores:** entraves na cadeia de suprimentos afetando o cronograma.

Riscos Jurídicos

- **Descumprimento Contratual:** atrasos, baixa qualidade ou abandono da obra.
- **Demandas Trabalhistas ou Administrativas:** ações movidas por empregados ou terceiros contra a contratada ou o ente público.



Riscos Ambientais

- Geração de resíduos sem destinação adequada;
- Intervenções em áreas ambientalmente sensíveis sem o devido licenciamento.

Riscos de Conformidade

- Falhas na licitação: vícios no edital ou julgamento com potencial anulação do certame.
- Inobservância de Normas Técnicas e Regulamentares: como segurança do trabalho e acessibilidade.

Medidas Mitigadoras

- Exigência de seguro-garantia de 1% do valor global da contratação;
- Acompanhamento e fiscalização por equipe técnica do município;
- Planejamento detalhado com cronograma físico-financeiro;
- Adoção rigorosa do projeto padrão FNDE;
- Exigência de comprovação de capacidade técnica com atestado de obras similares.

Essas ações contribuem para reduzir os riscos e garantir maior segurança jurídica, qualidade técnica e eficiência administrativa na condução do contrato público.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DO OBJETO

9.1 O objeto da presente contratação — execução da obra de construção da Creche Tipo 01, padrão FNDE, na Avenida Djalma Wanderley, Quadra 11 do Município de Petrolândia/PE — foi analisado quanto à viabilidade de parcelamento, conforme dispõe o art. 46 da Lei nº 14.133/2021.

9.2 Após avaliação técnica, constatou-se que o parcelamento do objeto não é recomendável, tendo em vista as seguintes justificativas.

a) Unidade técnica e funcional do projeto: A Creche Tipo 01 é composta por um conjunto arquitetônico e funcional integrado, cuja execução deve ocorrer de forma contínua e interdependente. A fragmentação comprometeria a lógica construtiva e o desempenho global da edificação.

b) Padrão definido pelo FNDE: Trata-se de projeto padronizado, com ambientes planejados para funcionamento integrado, não sendo possível a separação técnica ou contratual dos elementos que o compõem sem comprometer as exigências do projeto pedagógico e de engenharia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA

PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 141 – PETROLÂNDIA - PERNAMBUCO - CEP 56.460-000

FONE: (87) 3851-1156 - CNPJ 10.106.235/0001-16

c) Maior eficiência operacional e econômica: A contratação em lote único permite melhor planejamento da execução, compatibilização de cronograma e maior controle da Administração Pública, além de reduzir custos indiretos de mobilização, gerenciamento e fiscalização.

d) Mitigação de riscos administrativos e jurídicos: O parcelamento poderia gerar conflitos entre contratadas distintas, atrasos por interdependência de fases e dificuldades no gerenciamento da execução, elevando os riscos de inadimplemento contratual e aumento de custos.

Dessa forma, a contratação em lote único revela-se mais vantajosa, eficiente e alinhada ao interesse público, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021

10. INVERSÃO DAS FASES DA CONCORRÊNCIA PÚBLICA

10.1 Conforme o disposto no art. 17 da Lei nº 14.133/2021, a análise das propostas seguidas da habilitação apenas do licitante mais bem classificado – constitui a regra geral para o processamento das licitações. No entanto, a própria norma faculta à Administração, de forma motivada, a adoção da ordem tradicional, com análise da habilitação antes do julgamento das propostas:

10.2 No presente caso, relativo à Concorrência Eletrônica para contratação de empresa especializada na execução de obra comum de engenharia (Creche Tipo 01 – Padrão FNDE), no município de Petrolândia/PE, opta-se pela adoção da inversão de fases, com análise prévia da habilitação de todos os licitantes, pelas seguintes razões:

a) Segurança Jurídica e Técnica:

A verificação prévia da documentação de habilitação assegura que todas as empresas participantes atendam integralmente às exigências técnicas, jurídicas, fiscais e trabalhistas, evitando a seleção de propostas apresentadas por empresas posteriormente inabilitadas.

b) Complexidade da Obra e Responsabilidade Técnica:

Embora se trate de obra comum, a natureza da contratação – construção de unidade educacional padrão FNDE – exige rigor técnico e regularidade formal dos licitantes, o que recomenda a análise prévia da qualificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA

PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 141 – PETROLÂNDIA - PERNAMBUCO - CEP 56.460-000

FONE: (87) 3851-1156 - CNPJ 10.106.235/0001-16

c) Mitigação de Riscos Contratuais:

Ao garantir que apenas empresas previamente habilitadas avancem para a etapa de julgamento de propostas, reduzem-se os riscos de atrasos na assinatura do contrato por eventuais inabilitações futuras.

d) Princípios da Precaução e Eficiência Administrativa:

A Administração entende que, neste caso específico, a ordem tradicional contribui para maior robustez processual, evitando retrabalhos ou necessidade de convocação de novas classificadas, o que seria mais oneroso do que a verificação antecipada.

e) Amparo Legal:

A motivação encontra respaldo no parágrafo único do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

*” **Parágrafo único.** Mediante justificativa expressa constante dos autos, poderá ser adotada ordem diversa das fases, hipótese em que deverá ser respeitado o disposto no inciso I do caput do art. 5º desta Lei.”*

Diante do exposto, opta-se pela inversão das fases da licitação, com habilitação antecedendo a análise das propostas de preço, garantindo-se, assim, maior segurança na condução do certame e atendimento aos princípios da legalidade, planejamento e interesse público.

11. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO.

10.1 Considerando os estudos técnicos realizados e a análise das necessidades educacionais do município de Petrolândia/PE, declara-se a viabilidade técnica, econômica e operacional do objeto referente à contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia visando à construção de unidade de educação infantil - CRECHE TIPO 01 - padrão FNDE:

A viabilidade técnica foi confirmada com base em:

- Levantamentos de campo e análise da demanda por vagas na educação infantil;
- Conformidade do projeto com os padrões arquitetônicos e normativos do FNDE;
- Adequação do terreno às especificações exigidas para a implantação da unidade educacional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA

PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 141 – PETROLÂNDIA - PERNAMBUCO - CEP 56.460-000

FONE: (87) 3851-1156 - CNPJ 10.106.235/0001-16

10.2 Do ponto de vista econômico, a contratação é viável diante da disponibilidade de recursos oriundos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e do custo estimado de **R\$ 5.682.560,29** (Cinco milhões, seiscentos e oitenta e dois mil, quinhentos e sessenta reais e vinte e nove centavos), valor compatível com o projeto padrão é baseado em composições atualizadas do SINAPI (base dezembro/2024), atendendo ao art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021

10.3 Quanto à viabilidade operacional, a execução da obra será realizada por empresa contratada mediante planejamento físico-financeiro previamente aprovado, com cronograma detalhado e acompanhamento técnico contínuo por equipe habilitada da Administração. A construção será conduzida em lote único, conforme diretrizes do FNDE, garantindo a unidade técnica, funcional e pedagógica da edificação

10.4 Dessa forma, declara-se plenamente viável a execução do objeto pretendido, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e atendimento ao interesse público, com o objetivo de ampliar o acesso à educação infantil de qualidade no município.

8. EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

11.1 Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Petrolândia/PE, 25 de Agosto de 2025

Guimar Maria dos Santos Silva Cruz

Gerente de Área da Educação

Matrícula Nº 1640

Benedito Vieira Rodrigues

Orientador Pedagógico

Matrícula Nº 1476

Maria Josilene da Silva Rodrigues

Orientadora Pedagógica

Matrícula Nº 1061

Antônio Victor de Souza Barros

Engenheiro Civil

CREA PE Nº 1818847442 PE