



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR: EXECUÇÃO
DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE UM CENTRO
EDUCACIONAL, COM QUADRA COBERTA,
LOCALIZADO NO BAIRRO JERUSALÉM, NO
MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E GERENCIAMENTO DE
CONVÊNIOS**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR: EXECUÇÃO DE OBRAS DE
CONSTRUÇÃO DE UM CENTRO EDUCACIONAL, COM
QUADRA COBERTA, LOCALIZADO NO BAIRRO
JERUSALÉM, NO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS –
BA**

**Teixeira de Freitas, BA
2026**

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E GERENCIAMENTO DE
CONVÊNIOS

SUMÁRIO

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	3
2. LEVANTAMENTO DE MERCADO - ANÁLISE DE ALTERNATIVAS	3
3. ESTIMATIVA DE QUANTITATIVO E MEMORIAL DE CÁLCULO.....	7
4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	7
5. DEMONSTRAÇÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL	7
6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.....	7
7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO.....	9
8. RESULTADOS ESPERADOS	9
9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO	9
10. GESTÃO CONTRATUAL E FISCALIZAÇÃO	10
11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.....	10
12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS.....	10
13. CONCLUSÃO.....	10
ANEXO I – PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, COMPOSIÇÕES UNITÁRIAS DE CUSTOS, MEMORIAL DE CÁLCULO, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, QUADRO DE COMPOSIÇÕES DE BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS (BDI); MEMORIAL DESCRITIVO; PROJETO; RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART) E/OU REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT).....	12

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E GERENCIAMENTO DE
CONVÊNIOS

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo analisar e avaliar possíveis soluções para realizar a implantação de um CENTRO EDUCACIONAL, COM QUADRA COBERTA, LOCALIZADO NO BAIRRO JERUSALÉM, para atender as necessidades da população, do município de Teixeira de Freitas – BA.

1.2. A presente demanda surge da necessidade de expandir e aprimorar a infraestrutura pública municipal voltada à educação infantil, bem como de incentivar ações relacionadas ao esporte, lazer, saúde e inclusão social, por meio da implantação de uma creche, uma escola de educação infantil e uma quadra coberta em um mesmo espaço, de maneira integrada. O município enfrenta um aumento significativo na procura por vagas na educação infantil, tornando indispensável a criação de novas unidades que atendam às crianças com qualidade, segurança e em conformidade com as diretrizes pedagógicas, sanitárias e de acessibilidade. A quadra coberta, por sua vez, visa oferecer um ambiente adequado para a realização de atividades físicas, esportivas, recreativas e educativas, independentemente das condições climáticas, contribuindo para a promoção da saúde, prevenção de enfermidades, desenvolvimento psicomotor das crianças e estímulo a hábitos de vida saudáveis. Esse equipamento poderá ser utilizado tanto pelos alunos da rede municipal quanto pela comunidade em geral, ampliando os benefícios sociais do investimento e fortalecendo a relação entre escola e comunidade. Dessa forma, a concentração das três edificações em um único local proporciona melhor utilização da área pública, favorecendo o ordenamento urbano e facilitando o acesso da população do município de Teixeira de Freitas – BA.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO - ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

2.1. Trata-se da análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha da solução a ser contratada com base nos requisitos da contratação, identificaremos as soluções encontradas por essa secretaria ou setor no mercado, capazes de satisfazer a necessidade da Administração, isto é, resolver o problema demandado.

2.2. Desta forma, analisando o mercado, elencam-se abaixo, as possíveis alternativas, bem como alguns pontos para cada possibilidade encontrada no mercado:

N.º	DESCRIÇÕES DAS ALTERNATIVAS PARA TELHAMENTO	
1	Execução de telhamento com TELHA METÁLICA	
	Vantagens: <ul style="list-style-type: none">● Leveza;● Durabilidade;● Impermeabilidade;● Rapidez de execução;● Baixa manutenção;● Sustentabilidade;● Versatilidade.	Desvantagens: <ul style="list-style-type: none">● Desempenho térmico;● Desempenho acústico;● Custo inicial mais elevado;● Dilatação térmica;● Sensibilidade a impactos.
2	Execução de telhamento com TELHA CERÂMICA	
	Vantagens: <ul style="list-style-type: none">● Alta permeabilidade;● Execução simples e rápida;● Manutenção facilitada;● Solução ambientalmente sustentável;● Conforto térmico.	Desvantagens: <ul style="list-style-type: none">● Peso elevado;● Custo de instalação mais alto;● Fragilidade à quebra;● Manutenção periódica;● Inclinação mínima exigida.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E GERENCIAMENTO DE
CONVÊNIOS

3	Execução de telhamento com TELHA DE FIBROCIMENTO	
	Vantagens: <ul style="list-style-type: none"> ● Baixo custo; ● Fácil instalação; ● Boa durabilidade; ● Leveza relativa; ● Disponibilidade e variedade de tamanhos. 	Desvantagens: <ul style="list-style-type: none"> ● Baixo desempenho térmico; ● Baixa performance acústica; ● Estética simples; ● Fragilidade ao impacto; ● Necessidade de inclinação mínima.

2.3. Ao analisar as alternativas para execução do telhamento, observa-se que a telha de alumínio é a opção mais adequada para a construção do centro educacional por apresentar leveza, alta durabilidade e baixa necessidade de manutenção, características essenciais para edificações públicas de uso contínuo. Diferentemente da telha cerâmica, que possui elevado peso próprio, exige estrutura mais robusta e está sujeita a quebras e infiltrações, a telha de alumínio reduz cargas estruturais e aumenta a vida útil da cobertura. Em comparação à telha de fibrocimento, que tende a fissurar e apresentar degradação ao longo do tempo, o alumínio oferece maior resistência às intempéries e melhor desempenho ao longo do ciclo de vida da edificação. Com a utilização de isolamento termoacústico complementar, a telha de alumínio atende às exigências de conforto ambiental, aliando eficiência construtiva, economia a longo prazo e confiabilidade técnica, tornando-se a melhor escolha para o centro educacional.

2.4. Diante do exposto, conclui-se que a utilização de telhas de alumínio na cobertura do centro educacional representa a solução técnica mais eficiente e adequada. Sua leveza, durabilidade, resistência às intempéries e baixa necessidade de manutenção garantem melhor desempenho estrutural e redução de custos ao longo da vida útil da edificação. Associada a sistemas de isolamento termoacústico, a telha de alumínio atende plenamente às exigências de conforto e segurança para ambientes educacionais, assegurando qualidade construtiva, sustentabilidade e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

N. º	DESCRIÇÕES DAS ALTERNATIVAS PARA EXECUÇÃO DO REVESTIMENTO PRIMÁRIO	
1	Execução do revestimento primário em EMBOÇO	
	Vantagens: <ul style="list-style-type: none"> ● Regularização da superfície; ● Base resistente para o reboco; ● Versatilidade; ● Durabilidade; ● Permite correções de prumo e esquadro. 	Desvantagens: <ul style="list-style-type: none"> ● Tempo maior de execução; ● Desperdício de material; ● Requer mão de obra experiente; ● Maior espessura; ● Secagem prolongada.
2	Execução do revestimento primário em GESSO	
	Vantagens: <ul style="list-style-type: none"> ● Aplicação rápida; ● Acabamento liso e uniforme; ● Baixa espessura; ● Boa trabalhabilidade; ● Secagem rápida. 	Desvantagens: <ul style="list-style-type: none"> ● Não adequado para áreas externas; ● Não indicado para ambientes úmidos; ● Menor resistência mecânica; ● Manutenção mais frequente.
3	Execução do revestimento primário em ARGAMASSA PROJETADA	
	Vantagens: <ul style="list-style-type: none"> ● Alta produtividade; ● Maior uniformidade; ● Melhor aderência; ● Menor desperdício de material; ● Redução de mão de obra. 	Desvantagens: <ul style="list-style-type: none"> ● Custo inicial elevado; ● Dependência de máquinas; ● Necessidade de equipe treinada; ● Dificuldade em áreas pequenas; ● Limitação para pequenos projetos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E GERENCIAMENTO DE
CONVÊNIOS

2.5. Ao comparar as alternativas para a execução do revestimento primário, o emboço destaca-se por regularizar a superfície, corrigir prumo e esquadro e fornece uma base resistente e durável, porém apresenta tempo de execução maior, exige mão de obra qualificada, possui maior espessura e demanda um período mais longo de secagem. O revestimento em gesso oferece aplicação rápida, acabamento liso, baixa espessura e secagem acelerada, mas não é adequado para áreas externas ou úmidas, possui menor resistência mecânica e requer manutenção mais frequente. Já a argamassa projetada proporciona alta produtividade, maior uniformidade, excelente aderência e menor desperdício de material, além de reduzir a necessidade de mão de obra; entretanto, possui custo inicial elevado, depende de máquinas e equipes treinadas e apresenta limitações para aplicação em áreas pequenas ou obras de pequeno porte.

2.6. Entre as opções acima, o emboço é mais adequado para um centro educacional porque oferece maior resistência, durabilidade e proteção à alvenaria, suportando melhor o grande fluxo de pessoas. Também permite corrigir prumo e nivelar paredes, facilitando a instalação de equipamentos. Além disso, é mais resistente à umidade que o gesso, tornando-se uma solução mais segura e duradoura para ambientes públicos.

N.º	DESCRIÇÕES DAS ALTERNATIVAS PARA EXECUÇÃO DA ALVENARIA	
1	Execução de vedação em ALVENARIA DE BLOCOS CERÂMICOS	
	Vantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Método tradicional e amplamente difundido; • Bom isolamento térmico e acústico; • Facilidade de execução e ampla disponibilidade de mão de obra; • Custo reduzido em relação a sistemas industrializados; • Boa durabilidade; • Compatibilidade com diferentes tipos de revestimento. 	Desvantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Execução mais lenta quando comparada a sistemas industrializados; • Maior geração de resíduos; • Menor flexibilidade para alterações após a execução.
2	Execução de vedação em DRYWALL	
	Vantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Sistema leve, reduzindo as cargas na estrutura; • Execução rápida e limpa; • Facilidade para passagem e manutenção das instalações; • Boa precisão dimensional; • Bom desempenho térmico e acústico quando corretamente especificado. 	Desvantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Menor resistência a impactos; • Necessidade de mão de obra especializada; • Sensibilidade à umidade se não houver tratamento adequado; • Custo mais elevado em comparação à alvenaria tradicional.
3	Execução de vedação com PELE DE VIDRO	
	Vantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Elevado padrão estético; • Aproveitamento da iluminação natural; • Valorização arquitetônica da edificação; • Aspecto moderno e contemporâneo. 	Desvantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Alto custo de execução e manutenção; • Menor isolamento térmico sem uso de vidros especiais; • Redução da privacidade; • Necessidade de projeto e mão de obra especializados.

2.7. A execução da vedação pode ser realizada nas três opções acima. Ao analisar as alternativas propostas, observa-se que a vedação em drywall oferece leveza, rapidez de execução, menor geração de resíduos e facilidade para passagem das instalações, porém apresenta menor resistência a impactos, sensibilidade à umidade quando não adequadamente tratada, necessidade de mão de obra especializada

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E GERENCIAMENTO DE
CONVÊNIOS

e custo mais elevado em comparação aos sistemas tradicionais. A vedação em pele de vidro proporciona elevado padrão estético, maior aproveitamento da iluminação natural e valorização arquitetônica da edificação, contudo possui alto custo de execução e manutenção, menor isolamento térmico e acústico quando não associada a vidros especiais, além de exigir projeto e mão de obra especializados. Por fim, a alvenaria de vedação com blocos cerâmicos apresenta boa durabilidade, adequado desempenho térmico e acústico, ampla disponibilidade de materiais e mão de obra, facilidade de execução e menor custo, embora possua maior peso próprio, execução mais lenta e menor flexibilidade para alterações após a conclusão.

2.8. Considerando a execução da vedação para um centro educacional, a alvenaria de vedação com blocos cerâmicos mostra-se a alternativa mais adequada, pois garante resistência, durabilidade e segurança, suportando melhor o uso intenso e possíveis impactos característicos desse tipo de edificação. Além disso, apresenta melhor relação custo-benefício, ampla disponibilidade de materiais e mão de obra local, facilidade de manutenção e maior resistência à umidade quando comparada ao drywall, configurando-se como uma solução técnica, econômica e funcional para edificações públicas.

N.º	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (OU CENÁRIO)	
1	Contratação de empresa especializada por meio de licitação: O processo é conduzido por meio de uma licitação pública, em conformidade com a legislação vigente, como a Lei Federal n.º 14.133/2021	
	Vantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Garantia de ampla concorrência. • Transparência e conformidade legal. • Maior possibilidade de redução de custos pela competição entre empresas. 	Desvantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Possíveis atrasos no processo licitatório. • Necessidade de controle rigoroso para evitar aditivos excessivos ou falhas na execução.
2	Execução direta pela administração pública: A obra é executada diretamente pela administração pública, utilizando mão de obra própria e recursos materiais adquiridos separadamente.	
	Vantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Controle total da execução. • Possibilidade de maior flexibilidade em ajustes ao projeto. • Redução de custos com intermediários, dependendo da capacidade técnica da administração. 	Desvantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Necessidade de expertise técnica e equipamentos próprios. • Potencial atraso devido a falta de experiência em obras de grande porte. • Maior risco de ineficiência no uso de recursos.
3	Parceria Público-Privada (PPP): A obra é executada como parte de uma PPP, em que o setor privado financia e executa o projeto, sendo remunerado pelo poder público ao longo do tempo, com base em metas de desempenho.	
	Vantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Redução da necessidade de investimento inicial pelo poder público. • Envolvimento do setor privado na manutenção da obra. • Maior eficiência, graças ao uso de expertise privada. 	Desvantagens: <ul style="list-style-type: none"> • Complexidade na estruturação do contrato. • Dependência de estudos robustos para garantir que o modelo seja atrativo e viável. • Custos de longo prazo que podem ser mais elevados que a execução direta.

2.9. A obra será de Execução Indireta.

2.10. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário. Nesse caso, fica estabelecido a planilha orçamentaria confeccionada com base nos bancos de dados do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), Orçamento de Obras de Sergipe (ORSE), Secretaria de Estado e Infraestrutura (SEINFRA) e semelhantes como critério de medição.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E GERENCIAMENTO DE
CONVÊNIOS

3. ESTIMATIVA DE QUANTITATIVO E MEMORIAL DE CÁLCULO

3.1. A metodologia utilizada para definir o quantitativo de itens se baseou na necessidade e verificação junto aos projetos confeccionados, a saber, pela Secretaria Municipal de Projetos Estratégicos e Gerenciamento de Convênios, por meio das demandas apresentadas:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE SOLICITADA
01	ÁREA COMUM COMPLEXO EDUCACIONAL	SERV.	1,00
02	ÁREA EXTERNA (MURO, PAISAGISMO)	SERV.	1,00
03	QUADRA E CAMPO	SERV.	1,00
04	VESTIÁRIO	SERV.	1,00
05	CRECHE	SERV.	1,00
06	EMEI	SERV.	1,00
07	SERVIÇOS FINAIS	SERV.	1,00

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os valores encontrados na estimativa de preços da contratação serão compatíveis com os quantitativos levantados no projeto geral e com os preços dos bancos de dados do SINAPI, ORSE, SICRO, SEINFRA, etc.

4.2. Nos casos em que este não contemple os serviços em análise, exige-se que se busque informações em outras fontes de preços para análise do orçamento de obra pública. Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação dos Projetos e Termo de Referência. Diante do exposto, para o objeto específico foi adotado as referências.

5. DEMONSTRAÇÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

5.1. Contratação não prevista no Plano de Contratações Anual. Justifica-se a ausência visto que as prioridades previstas pelo planejamento estratégico da administração municipal não contemplaram, inicialmente, a execução de obras.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Para o problema indicado acima ser solucionado, entende-se necessário que a contratação apresente os seguintes requisitos:

6.2. Todos os trabalhos serão gerenciados e coordenados pela equipe de gerenciamento da CONTRATADA, assessorando-se tecnicamente com os técnicos da CONTRATANTE.

6.3. Os serviços serão ordenados em função das demandas de obras e serviços específicos desta licitação em atendimento às programações do planejamento operacional da CONTRATANTE.

6.4. Os técnicos da CONTRATANTE, envolvidos com os trabalhos, deverão ter livre acesso aos trabalhos em qualquer fase de sua elaboração, sem prévio aviso.

6.5. A equipe técnica para realização dos serviços de campo deverá contar com uma equipe de apoio no escritório central da CONTRATADA.

6.6. Este apoio deverá dispor de técnicos com larga experiência em serviços similares para dar o suporte

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E GERENCIAMENTO DE
CONVÊNIOS

aos técnicos alocados no escritório de campo (local da obra).

6.7. Todos os serviços a serem desenvolvidos deverão atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), normas e cadernos de encargos operacionais da CONTRATANTE e Ordem de serviço e seus anexos.

6.8. Na ausência de normas brasileiras deverão ser usadas as normas internacionais cabíveis.

6.9. Os serviços deverão ser executados de acordo:

a) Conforme as orientações da fiscalização da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – BA.

b) Toda e qualquer frente de serviço deverá ser autorizada pela fiscalização da Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas.

c) Projetos oferecidos pela Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas – BA

6.10. Para a contratação foi elaborado PROJETO GERAL, devidamente licenciado e aprovado junto ao Município, com os elementos necessários e suficientes com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra de modo a possibilitar a avaliação do custo, definição dos métodos e prazo de execução.

6.11. Qualificação Técnica:

a) A equipe técnica que se responsabilizará pelos serviços deve possuir aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação. Todos os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados, especializados e experientes, sob acompanhamento e orientação do responsável técnico da CONTRATADA.

b) Certidão de registro de pessoa Jurídica junto ao conselho de engenharia e agronomia.

c) Comprovante de aptidão para o desempenho de atividade pertinente a execução do objeto desta licitação, por meio de Atestado de Capacidade Técnica, expedida pelo CREA/CAU.

d) 01 (um) Engenheiro Civil, legalmente habilitado, com experiência comprovada por meio de 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico – CAT emitida pelo CREA, com as seguintes características mínimas.

e) E/ou 01 (um) Arquiteto e Urbanista, legalmente habilitado, com experiência comprovada por meio de 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico – CAT emitida pelo CAU, com as seguintes características mínimas.

N.º	DISCRIMINAÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANTIDADE
1	TELHAMENTO COM TELHA EM ALUMÍNIO, DUPLA, TRAPEZOIDAL, PREENCHIMENTO PU=30 MM, PRÉ-PINTADA, E=0,6MM, ISOESTE OU SIMILAR - REV. 01	M2	865,49
2	ATERRO MANUAL DE VALAS COM SOLO ARGILO-ARENOSO. AF_08/2023	M2	2.086,25
3	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICA COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM, ACESSO POR ANDAIME. AF_08/2022	M2	5.147,34
4	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	M2	2.996,88
5	EXECUÇÃO DE PASSEIO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO RETANGULAR COLORIDO DE 20 X 10 CM, ESPESSURA 6 CM. AF_10/2022	M2	1.078,47
6	CONCRETO USINADO 30MPA P/ FUNDACOES LANCAMENTO MECANICO	M3	69,33

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E GERENCIAMENTO DE
CONVÊNIOS

7	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 225 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUSO SUPORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	UN	1,00
8	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE RESERVATÓRIO METÁLICO TIPO TAÇA DE 30.000 LITROS PINTURA INTERNA E EXTERNA COM ESCADA DE ACESSO E BASE DE CONCRETO ARMADO - AREIA E BRITA COMERCIAIS	UN	1,00
9	PROJETOS ESTRUTURAIS, COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA	M2	364,50

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

7.1. Diante das alternativas apresentadas pelo mercado, sopesando-se os prós e contras de cada uma delas, entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público é a contratação de empresa especializada por meio de licitação.

7.2. A contratação destina-se a execução de obras de construção de um Centro Educacional, com quadra coberta, localizado no bairro Jerusalém. A execução deverá seguir rigorosamente as normas técnicas, os projetos e memoriais descritivos, com elementos que deverão ser definidos dentro dos seguintes serviços:

- I. Área comum Complexo Educacional
- II. Área externa (muro, paisagismo)
- III. Quadra e Campo
- IV. Vestiário
- V. Creche
- VI. EMEI
- VII. Serviços Finais

7.3. Diante do exposto, entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público, atendendo às necessidades solicitadas da Secretaria Municipal de Educação, deste município, é a contratação de pessoa jurídica para execução de obras de construção de um Centro Educacional, com quadra coberta, localizado no bairro Jerusalém.

8. RESULTADOS ESPERADOS

8.1. Os resultados previstos com a execução da obra do centro educacional envolvem a expansão do atendimento à educação infantil, com a disponibilização de novas vagas em creche e escola, assegurando que as crianças sejam atendidas em espaços adequados, seguros, atualizados e em conformidade com as normas vigentes. Também se projeta o aprimoramento da qualidade do ensino, por meio de ambientes estruturados que contribuam para o desenvolvimento pedagógico, social e cognitivo dos alunos. Além disso, a implantação da quadra coberta possibilitará a realização de atividades esportivas, recreativas e educativas, independentemente das condições climáticas, promovendo saúde, lazer e inclusão social. A utilização compartilhada desse espaço deverá fortalecer os vínculos entre a escola e a comunidade, ampliar os benefícios do investimento público, incentivar práticas saudáveis e favorecer a convivência social, além de valorizar os espaços públicos do município.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado,

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E GERENCIAMENTO DE
CONVÊNIOS

resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

10. GESTÃO CONTRATUAL E FISCALIZAÇÃO

10.1. A gestão e fiscalização contratual serão feitas em conformidade com os artigos 9 e 10, do Decreto Municipal n.º 517/2023, no qual dispõe sobre as funções essenciais do pregoeiro, da equipe de apoio, da comissão de contratação, do gestor e fiscal de contrato e da autoridade máxima, de acordo com a Lei Federal n.º 14.133/2021.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. Não se verificam contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Para cumprir as exigências da Secretaria de Meio Ambiente, tendo em vista os possíveis impactos ambientais desencadeados durante a execução das obras, deverão ser adotadas medidas que não venham ferir o Meio Ambiente, tais como:

- a) O canteiro de obras não poderá situar-se próximo a nascente de cursos d'água.
- b) Tomar medidas de segurança contra o derramamento de óleo combustível e lubrificante, e na disposição adequada do lixo e esgoto sanitário de modo a não poluir o lençol freático.
- c) Os materiais oriundos de demolições deverão ser depositados em local pré-determinado pela fiscalização.
- d) Limpeza total dos canteiros da obra e pátios de máquinas ao término do contrato.
- e) Manter úmidas as superfícies sujeitas à poeira pelo tráfego.
- f) A terraplenagem de corte de bota-fora, deverá ser depositada em local pré-determinado pela fiscalização.

13. CONCLUSÃO

13.1. Com base neste estudo, foi considerado para fins de escolha da melhor solução para a referida problemática a contratação de uma empresa especializada para a execução de obras de CONSTRUÇÃO DE UM CENTRO EDUCACIONAL, COM QUADRA COBERTA, LOCALIZADO NO BAIRRO JERUSALÉM, NO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BA.

Por fim, a viabilidade técnica da solução é confirmada por meio deste ETP, tornando-se fundamental para o atendimento das necessidades e interesses da Administração.

13.2. O objeto da contratação é classificado como serviços especiais de obras e engenharia, conforme justificativa a seguir:

13.2.1. A intervenção pretendida envolve a implantação de um Centro Educacional com Quadra Coberta, contemplando a execução de edificações destinadas às atividades de ensino, áreas administrativas, espaços de apoio, instalações complementares e infraestrutura necessária ao pleno funcionamento da unidade escolar. As atividades demandam estudos e análises das condições geotécnicas do terreno, definição de soluções construtivas adequadas e acompanhamento técnico especializado durante todas as etapas de execução da obra. A construção da quadra coberta requer ainda dimensionamentos estruturais

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E GERENCIAMENTO DE
CONVÊNIOS

específicos para sua cobertura, fundações e sistemas de drenagem, assegurando a segurança, funcionalidade e durabilidade da edificação.

13.2.2. Nesse contexto, as soluções a serem adotadas não se restringem a procedimentos padronizados ou rotineiros da engenharia, exigindo metodologias específicas, integração entre diferentes disciplinas técnicas como engenharia civil, estrutural, hidráulica, sanitária e elétrica. A execução da obra demandará metodologias específicas, avaliação contínua das condições do terreno e adequações técnicas compatíveis com as características da área de intervenção, especialmente no que se refere à drenagem, acessibilidade, segurança estrutural e funcionamento adequado da demais instalações, garantindo eficiência, durabilidade e atendimento às normas técnicas aplicáveis.

13.2.3. Dessa forma, a execução do objeto demanda conhecimento técnico especializado, execução detalhada e adoção de soluções de engenharia adequadas às particularidades locais, o que caracteriza a atividade como serviço especial de engenharia, nos termos da Lei Federal n.º 14.133, por envolver atuação técnica especializada e soluções que extrapolam a mera execução de serviços comuns de engenharia.

13.2.4. Assim, considerando a natureza técnica das intervenções, a necessidade de compatibilização entre os diversos sistemas construtivos, bem como a complexidade das soluções de engenharia a serem aplicadas, resta devidamente justificada a classificação do objeto como serviço especial de engenharia, para fins de adequada condução do processo de contratação.

13.3. Após análise das possíveis soluções do mercado, declaramos viável a contratação pelo seu resultado eficaz e eficiente.

Teixeira de Freitas – BA, 15 de maio de 2026.

JAKELINE CIRINO FERRAZ
MATRÍCULA N.º 26.041
Servidor(a) que elaborou o ETP

CAINÃ AMARAL DE SOUZA
MATRÍCULA N.º 51.034
Servidor(a) que aprovou o ETP

PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROJETOS ESTRATÉGICOS E GERENCIAMENTO DE
CONVÊNIOS

ANEXO I – PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA - PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, COMPOSIÇÕES UNITÁRIAS DE CUSTOS, MEMORIAL DE CÁLCULO, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, QUADRO DE COMPOSIÇÕES DE BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS (BDI); MEMORIAL DESCRITIVO; PROJETO; RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART) E/OU REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT).