ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 190.177/2026

Itabuna, 20 de julho de 2026.

INTRODUÇÃO
O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação. **Referência: Art. 18 da Lei 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 15.637/2023**

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1 A presente contratação constitui medida necessária para execução do objeto pactuado no Convênio nº 145/2026 firmado entre o Estado da Bahia e o Município de Itabuna, destinado à construção de unidade escolar com 27 salas no Bairro Califórnia.

1.2 A rede de ensino do Município de Itabuna-BA é composta, neste momento, por 114 (cento e quatorze) módulos destinados à oferta de educação infantil, ensino fundamental e demais etapas e modalidades de ensino sob responsabilidade da rede municipal.

1.3 Uma dessas unidades, o Colégio Flávio Simões, é a única escola do Núcleo Educacional nº 09, destinada ao atendimento do ensino fundamental II e da Educação de Jovens e Adultos (EJA), desempenhando papel estratégico para a região do **Bairro Califórnia**, o mais populoso da cidade, com 12.312 habitantes (IBGE, 2021).

1.4 A escola foi fundada em 19 de julho de 1999, no Bairro Califórnia, com o objetivo de atender a elevada demanda educacional do bairro e de áreas adjacentes, como Nova Califórnia, Santa Inês e parte do São Roque.

1.5 Desde sua criação, consolidou-se como referência comunitária, funcionando nos três turnos e ofertando CAD, CIR, PROEJA II e PROJOVEM URBANO.

1.6 A estrutura ali existente está em completo estado de deterioração física e funcional, não apresentado quaisquer condições de exercer de forma eficiente e segura as atividades de um ambiente escolar.

1.7 A degradação físico-construtiva apresenta manifestações patológicas severas decorrentes da ausência de manutenção preventiva e corretiva que impactam diretamente a segurança, a salubridade e a operacionalidade dos espaços, tornando insuficiente o atendimento às necessidades dos servidores, alunos e demais usuários.

1.8 O imóvel apresenta instalações precárias, que não passam por qualquer tipo de manutenção ou reforma há muitos anos.

1.9 Os elementos estruturais apresentam sinais de deterioração, com fissuração e armaduras aparentes em processo avançado de oxidação e corrosão.

1.10 Os forros encontram-se parcialmente desprendidos, enquanto a vegetação em estágio avançado compromete as áreas externas.

1.11 De modo geral, a edificação existente apresenta elevado grau de deterioração, insalubridade e comprometimento das condições de segurança, funcionalidade e

adequação ao uso escolar. Considerando a extensão das intervenções necessárias, as limitações da estrutura atual e a impossibilidade de atendimento satisfatório ao programa de necessidades da nova unidade, conclui-se pela inviabilidade técnica e econômica de sua recuperação, mostrando-se mais adequada a demolição da estrutura existente e a construção de nova edificação escolar.

1.12 Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade da demolição da estrutura existente e da construção de uma nova unidade escolar, compatível com as demandas atuais de infraestrutura, acessibilidade, conforto ambiental e capacidade de atendimento.

1.13 Devido à desocupação do imóvel, houve o furto das esquadrias, deixando os vãos desprotegidos e expostos às intempéries.

1.14 Atualmente, os serviços desta escola estão sendo executados, de forma provisória, em um imóvel alugado.

1.15 Portanto, para reativar as funções necessárias para o funcionamento pleno da escola, é necessária a demolição da estrutura existente e a construção de uma nova escola que atende as necessidades atuais.

1.16 RELEVÂNCIA DO EQUIPAMENTO

1.16.1 A Escola Municipal Professor Flávio José Simões Costa, situada na Rua Nova, Bairro Califórnia, foi fundada em 19 de julho de 1999.

1.16.2 O prédio original onde a escola funcionava foi fechado no ano de 2022 e suas atividades são exercidas, de modo inadequado, em um imóvel alugado.

1.16.3 A unidade escolar em análise possui localização consolidada e de fácil identificação pela comunidade, estando inserido em área de referência para os moradores da região.

1.16.4 Diferentemente do imóvel atualmente utilizado, o prédio original apresenta melhor acessibilidade e maior proximidade com a população atendida, favorecendo o deslocamento diário dos alunos, responsáveis e servidores.

1.16.5 Ao longo dos anos, o imóvel se consolidou como um importante ponto de apoio social e educacional para a comunidade local, sendo reconhecido pela população como espaço tradicional de oferta do ensino público.

1.16.6 A recuperação e reativação do imóvel possibilitarão a implantação de uma estrutura educacional compatível com as necessidades atuais de atendimento, reestabelecendo a referência territorial, promovendo maior integração entre a unidade escolar e os moradores e proporcionando melhores condições de organização administrativa, pedagógica, segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade.

1.16.7 Além de reduzir a dependência da locação, a utilização de uma edificação pública própria favorece maior eficiência na gestão dos recursos públicos, permitindo que a infraestrutura escolar seja planejada de forma permanente e adequada ao crescimento da demanda educacional da região.

1.17 DIAGÓSTICO

1.17.1 O equipamento está em estado de fadiga infraestrutural, conforme MEMORIAL FOTOGRÁFICO anexo a este instrumento.

1.17.2 A omissão diante desse quadro implica em conivência com a desvalorização do patrimônio público e com o aumento da insegurança jurídica e social.

1.17.3 Deve ser considerada a possibilidade de construção e modernização funcional do equipamento para atendimento de possíveis novas demandas.

1.18 JUSTIFICATIVA ESTRATÉGICA

1.18.1 O equipamento onde originalmente funciona a escola, está situado no Bairro Califórnia, na Rua Nova.

1.18.2 Trata-se de uma área urbana consolidada, com forte demanda por serviços públicos essenciais, especialmente na área da educação.

1.18.3 Conforme dados do último censo demográfico, realizado pelo IBGE em 2021, o referido bairro é o mais o mais populoso da cidade, com 12.312 habitantes, que representam 6,6% do total.

1.18.4 A elevada densidade demográfica deixa explícita a significativa concentração de famílias e de estudantes.

1.19 ACESSIBILIDADE E INCLUSÃO SOCIAL

1.19.1 A construção deve pautar-se no estrito cumprimento das normas de acessibilidade universal (NBR 9050).

1.19.2 A eliminação de barreiras arquitetônicas, a instalação de pisos táteis de alerta e direcional, e a construção de rampas com inclinações normatizadas garantem sua condição de espaço democrático, permitindo o livre acesso de pessoas com deficiência (PCD) e mobilidade reduzida de modo mais confortável ou autônomo, sem auxílio terceirizado.

1.19.3 A construção é necessária, trata-se de correção de uma dívida social.

1.20 PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO E FUNÇÃO SOCIAL

1.20.1 A omissão do Estado na manutenção de seus ativos históricos configura "demolição branca" (degradação por abandono).

1.20.2 A construção interrompe o ciclo de deterioração física e simbólica, devolvendo o imóvel ao usufruto da coletividade como um marco da identidade urbana.

1.21 ECONOMICIDADE E EFICIÊNCIA OPERACIONAL

1.21.1 A readequação de um espaço próprio é, sob o prisma da Lei nº 14.133/2021, uma medida de eficiência fiscal.

1.21.2 Elimina-se o dispêndio com aluguel de imóvel privado para abrigar a unidade educacional, atualmente no valor de R$ 14.000,00 (catorze mil reais) por mês, R$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) por ano.

1.21.3 Em relação às atividades escolares, o imóvel locado não é originalmente projetado para o atendimento da demanda educacional daquela localidade resultando em inadequações quanto à distribuição dos espaços, dimensionamento de salas de aula, ventilação, iluminação, acústica e áreas destinadas a atividades complementares, como recreação, práticas esportivas e atendimento pedagógico especializado.

1.21.4 A utilização de imóvel alugado também impõe sua localização em áreas menos estratégicas ou distantes da comunidade atendida, aumentando o tempo de deslocamento, os custos com transporte escolar e os riscos associados ao trajeto diário dos alunos.

1.22 INTEGRAÇÃO DE SERVIÇOS SOCIAIS E ADMINISTRATIVOS

1.22.1 A recuperação permite o desenho de fluxos internos que garantam acessibilidade universal (NBR 9050) e dignidade no atendimento a populações vulneráveis, o que é impossível em um prédio antigo e degradado.
1.22.2 A melhoria das condições termofísicas e ergonômicas reflete diretamente na qualidade do serviço prestado e produtividade, tanto do servidor público quanto dos estudantes.
1.23 O LEGADO DA INTERVENÇÃO
1.23.1 Por todas as razões supracitadas, a unidade escolar, objeto da presente intervenção, não se configura como um mero equipamento público, mas como elemento estruturante da política educacional do município, sendo fundamental para garantir:
a) eficiência administrativa e institucional na gestão da rede de ensino;
b) promoção do exercício da cidadania e da inclusão social por meio da educação;
c) a efetivação do direito fundamental à educação de qualidade;
d) melhoria das condições de ensino, à garantia de segurança, acessibilidade e conforto;
e) maior racionalidade na utilização do espaço público;
f) estabilidade institucional;
g) fortalecimento do vínculo entre a escola e a comunidade, eliminando limitações estruturais e contratuais que impactam negativamente o desempenho das atividades escolares;
h) otimização da gestão dos ativos públicos municipais;
i) ação de planejamento urbano eficiente, com organização territorial, redução de deslocamentos dos alunos e fortalecimento de um polo educacional de grande alcance social;
j) reduz despesas contínuas com locação e adaptações provisórias, convertendo gastos recorrentes em investimento duradouro, com retorno direto na qualidade da prestação do serviço público educacional.
1.23.2 A intervenção proposta visa, portanto, à convergência entre a modernização da infraestrutura educacional e a melhoria da gestão pública, assegurando que a nova unidade escolar cumpra plenamente sua função social, oferecendo ambiente adequado, seguro, acessível e propício ao desenvolvimento educacional dos alunos e ao fortalecimento da comunidade.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1 Em observância ao art. 12 da Lei nº 14.133/2021, bem como à regulamentação municipal vigente, a contratação em análise encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do órgão central de compras do Município de Itabuna-BA.
2.2 Dispensa-se a juntada de declaração formal da unidade de planejamento ou do setor competente acerca da inclusão da presente contratação no PCA, tendo em vista que tal previsão já se encontra regularmente cadastrada no sistema, conforme

identificado pelo **ID PCA PNCP:** 14147490000168-0-000009/2026, o que é suficiente para comprovação de sua inserção no planejamento anual de contratações.

2.3 A referida providência evidencia a aderência da contratação ao planejamento setorial e orçamentário do ente público, em consonância com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), a Lei Orçamentária Anual (LOA) e o Plano Plurianual (PPA), nos termos do art. 18, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

2.4 Considerando que o prazo de vigência contratual abrangerá mais de um exercício financeiro, registra-se que a despesa possui compatibilidade com o Plano Plurianual do Município de Itabuna para o período de 2026 a 2029, instituído pela Lei Municipal nº 2.751, de 23 de dezembro de 2025, encontrando-se vinculada aos seguintes elementos do planejamento municipal:

a) eixo estruturante: Desenvolvimento Socioeconômico com Sustentabilidade e Garantia de Direitos;

b) área temática: Educação;

c) programa: Educação para a Cidadania e Sustentabilidade;

d) ação orçamentária: Projeto/Atividade nº 1008, relacionado às obras e instalações destinadas à modernização e ampliação da infraestrutura física da rede municipal de ensino;

e) função: 12 – Educação;

f) subfunção: 361 – Ensino Fundamental; e

g) objetivo: Modernização do Ensino Fundamental nos anos iniciais e finais, mediante a modernização, ampliação, reforma, conservação e adequação das unidades escolares, visando assegurar infraestrutura física adequada, segura, acessível e compatível com as necessidades pedagógicas da rede municipal de ensino.

2.4.1 A presente contratação está diretamente relacionada à iniciativa do Plano Plurianual que prevê a modernização do Ensino Fundamental em todas as unidades escolares, tendo como produto esperado a disponibilização de unidades escolares modernizadas, ampliadas, reformadas e conservadas.

2.4.2 A contratação também deverá manter compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e com a Lei Orçamentária Anual de cada exercício financeiro abrangido pela execução contratual.

2.4.3 Antes da assinatura do contrato e no início de cada exercício financeiro subsequente, a unidade competente deverá certificar nos autos a existência de créditos orçamentários suficientes para custear as parcelas vincendas, bem como a manutenção da compatibilidade da despesa com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a respectiva Lei Orçamentária Anual.

2.4.4 A continuidade da execução contratual nos exercícios seguintes ficará condicionada à manutenção da previsão da despesa nos instrumentos de

planejamento e orçamento do Município e à efetiva disponibilidade dos respectivos créditos orçamentários.

2.4.5 Para o exercício de 2026, a despesa encontra-se inicialmente vinculada à Unidade Gestora 1702 – Secretaria de Educação, Projeto/Atividade nº 1008, Elemento de Despesa 4.4.90.51 – Obras e Instalações, observadas as fontes de recursos indicadas na documentação orçamentária constante dos autos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 A seguir, são listados os requisitos mínimos e necessários que a empresa e a solução contratadas deverão atender, de modo a possibilitar a seleção da proposta mais vantajosa mediante competição:

3.1.1 Capacidade jurídica: a contratada deve possuir a habilidade de exercer direitos e contrair obrigações perante a lei, estando regularmente constituída e em conformidade com as leis comerciais e tributárias do país;

3.1.2 Capacidade econômico-financeira: a empresa deve possuir a capacidade de arcar com os custos e compromissos financeiros associados ao contrato, garantindo a execução do objeto caso seja vencedora da licitação;

3.1.3 Capacidade técnica e operacional: a contratada deve demonstrar ter os recursos humanos, materiais e tecnológicos necessários para executar o objeto de forma eficiente e dentro do prazo estipulado, além de demonstrar experiência através de atestados e Certidões de Acervo Técnico de caráter profissional e operacional;

3.1.4 Conformidade com normas técnicas e regulamentações: a empresa deve estar ciente e comprometida em cumprir todas as normas técnicas, regulamentações e legislações aplicáveis relacionadas ao objeto, garantindo a qualidade e a segurança das estruturas;

3.1.5 Preços competitivos e razoáveis: os preços propostos pela contratada devem ser competitivos e razoáveis em comparação com o mercado, levando em consideração a qualidade dos materiais e serviços oferecidos, devendo ser iguais ou menores ao preço global e aos preços unitários da planilha orçamentária base da licitação;

3.1.6 Prazo de execução: a empresa deve apresentar um cronograma realista e factível para a conclusão da obra dentro do prazo estipulado, evitando atrasos e transtornos para o contratante e os usuários finais;

3.1.7 Atendimento às especificações técnicas: a empresa contratada deve demonstrar capacidade técnica para construir equipamentos públicos que atendam aos padrões e especificações exigidos para garantir a segurança e a funcionalidade adequada;

3.1.8 Conhecimento em infraestrutura urbana: a empresa deve ter expertise em infraestrutura urbana para lidar com aspectos como:

a) sistema viário de acesso aos locais de realização das obras, incluindo pavimentação, calçadas, acessibilidade e sinalização;

b) sistemas de drenagem urbana (superficial e/ou subterrânea) no entorno imediato das obras;

c) redes de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário e/ou águas pluviais, em interface com o empreendimento;
d) redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública no do empreendimento; e
e) adequações de acessibilidade urbana e arquitetônica (rampas, rota acessível, faixas de pedestres, mobiliário urbano etc.).
3.1.9 Materiais: os materiais utilizados deverão observar, sempre que pertinente, as condições específicas de uso específico, priorizando características de segurança, durabilidade, baixa toxidade, facilidade de limpeza e manutenção, de modo a garantir a integridade física dos destinatários.
3.1.10 Quanto aos requisitos objetivos de sustentabilidade (Art. 11, IV):
a) Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC): a contratada deverá apresentar e executar PGRCC aprovado pelo órgão ambiental municipal, com comprovação documental da destinação final de 100% dos resíduos (CTR - Controle de Transporte de Resíduos);
b) Eficiência Hídrica e Energética: todos os equipamentos instalados (torneiras, vasos sanitários, luminárias) deverão possuir selo de eficiência (ex: Procel/Inmetro classe A);
c) Certificação de Madeira: é vedada a utilização de madeira de origem nativa sem o Documento de Origem Florestal (DOF) e comprovação de cadeia de custódia legal;
d) Logística Reversa: a contratada responsabiliza-se pela logística reversa de embalagens de produtos químicos, tintas e lâmpadas utilizadas na obra.
3.1.11 A contratada deverá adotar medidas de uso racional de materiais e recursos naturais, priorizando:
a) o uso de materiais com menor impacto ambiental ao longo do ciclo de vida, recicláveis ou com conteúdo reciclado;
b) a redução de perdas de materiais de construção, com controle de consumo em canteiro;
c) a otimização de cortes e reaproveitamento de sobras sempre que tecnicamente possível.
3.1.12 Quanto à eficiência hídrica, a contratada deverá:
a) instalar, quando previstos em projeto, dispositivos economizadores de água (torneiras e bacias sanitárias de baixo consumo, arejadores, válvulas de descarga de duplo fluxo, entre outros);
b) verificar e corrigir vazamentos existentes nas instalações hidráulicas impactadas pela obra;
c) executar, conforme projeto, sistemas de reaproveitamento de águas pluviais ou de reuso, quando especificados.
3.1.13 A contratada deverá observar, na execução da obra, as soluções previstas em projeto visando à eficiência energética do empreendimento, incluindo, sempre que indicado:
a) utilização de lâmpadas e luminárias de alto rendimento e baixo consumo;
b) instalação de equipamentos com selo de eficiência energética reconhecido;

c) adoção de elementos de sombreamento e ventilação natural que reduzam a necessidade de climatização artificial.

3.1.13.1 A contratada deverá empregar materiais e sistemas construtivos que assegurem a salubridade e o conforto ambiental dos ambientes habitacionais, observando:

a) especificações de materiais de baixa emissão de compostos orgânicos voláteis, quando previsto;

b) condições adequadas de iluminação e ventilação natural;

c) controle de poeira, ruídos e vibrações durante a obra, com barreiras físicas e procedimentos de limpeza diária das áreas afetadas.

3.1.14 A contratada deverá organizar o canteiro de obras de forma a:

a) garantir a segurança dos usuários, funcionários, da comunidade, dos servidores (gestores e fiscais) e de todos os envolvidos, com isolamento físico e sinalização adequada;

b) manter a área de obra limpa e organizada, evitando acúmulo de entulhos, materiais e água parada;

c) reservar local apropriado para armazenamento de materiais e resíduos, evitando contaminação do solo e das redes de drenagem.

3.1.15 Caberá à contratada apresentar, sempre que solicitado pela fiscalização, documentos comprobatórios da observância dos requisitos de sustentabilidade, tais como:

a) notas fiscais e fichas técnicas dos materiais sustentáveis empregados;

b) comprovantes de destinação de resíduos;

c) relatórios fotográficos ou de campo de medidas adotadas para eficiência hídrica, energética e controle de impactos.

3.1.16 A contratada deverá orientar e treinar sua equipe quanto às boas práticas ambientais em canteiro de obras, incluindo uso racional de água e energia, manejo adequado de resíduos e prevenção de impactos à comunidade, mantendo registro dessa orientação à disposição da fiscalização.

3.1.17 O descumprimento dos requisitos de sustentabilidade configurará inadimplemento contratual, sujeitando a contratada às sanções previstas na Lei 14.133/2021 e neste contrato.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

4.1 A presente contratação contempla a demolição da edificação existente e a construção de uma nova unidade escolar destinada ao funcionamento da Escola Municipal Flávio José Simões Costa, conforme os projetos, memoriais, planilhas e demais documentos técnicos que integram o processo.

4.2 A nova unidade escolar será composta por 27 (vinte e sete) salas de aula, com capacidade estimada de 30 alunos por sala no térreo e 25 alunos por sala no 1° andar, possibilitando o atendimento de aproximadamente 450 estudantes por turno no térreo 300 estudantes por turno do 1° andar e 1500 estudantes nos turnos de funcionamento previstos nos 2 pavimentos.

4.3 Além das salas de aula, a unidade contemplará ambientes administrativos, pedagógicos e de apoio, incluindo, conforme os projetos.
4.4 Os principais quantitativos estimados para o empreendimento compreendem, entre outros:

a) demolição de 445,28 m³ de alvenaria de blocos, além da remoção de 59,54 m² de portas, 166,08 m² de janelas, 3,38 m² de pia e 5 árvores de médio porte;
b) movimento de terra compreendendo 669,34 m³ de escavações e 655,62 m³ de aterro e reaterro, totalizando 1.324,96 m³ de serviços de terraplenagem, além de 1.002,59 m³ de carga, manobra e descarga de materiais, 440,13 m² de preparo de fundo de vala e serviços de transporte e descarte;
c) execução de aproximadamente 956,59 m³ de concreto estrutural, compreendendo blocos de coroamento, vigas baldrames, radier, lajes, pilares e demais elementos estruturais, além de 360,00 m³ de concreto magro, 2.400,00 m² de lastro de concreto magro e 1.179,50 m de estacas escavadas;
d) fornecimento e montagem de aproximadamente 43.182,33 kg de aço para armaduras, abrangendo fundações, blocos, vigas baldrames, pilares, vigas, lajes, radier e demais elementos de concreto armado;
e) execução de 4.213,37 m² de alvenaria de vedação em blocos cerâmicos, além de 7,95 m² de elementos vazados de cimento tipo cobogó;
f) execução de 2.350,43 m² de telhamento, sendo 662,79 m² de telhas de aço ou alumínio e 1.687,64 m² de telhas metálicas termoacústicas, além de 2.341,88 m² de estruturas destinadas à cobertura e 144,00 m de calhas em chapa de aço galvanizado;
g) execução de 3.581,97 m² de forro de fibra mineral, incluindo a respectiva estrutura de fixação;
h) execução de 2.070,31 m² de revestimentos cerâmicos de paredes e 3.914,97 m² de pisos, totalizando 5.985,28 m² de revestimentos finais de pisos e paredes, além de 1.101,88 m de rodapés e de 8.622,66 m², respectivamente, de chapisco, reboco ou emboço e massa única;
i) execução de 5.784,05 m² de pintura de superfícies internas, externas e de madeira, além de 432,00 m de pintura para demarcação da quadra poliesportiva e **61 unidades de pintura de letras destinadas ao letreiro;
j) execução das instalações elétricas e do sistema de iluminação, contemplando aproximadamente 794 unidades de luminárias, refletores, arandelas e equipamentos de iluminação, incluindo 147 luminárias fechadas de três pétalas destinadas à iluminação externa, além de cabos, eletrodutos, caixas, interruptores, tomadas, quadros, dispositivos de proteção e sistema de aterramento;
k) execução das instalações hidráulicas, sanitárias e de drenagem, incluindo aproximadamente 4.526,88 m de tubulações, sendo 1.303,60 m de tubulações de

abastecimento de água, 1.455,36 m de tubulações de águas pluviais e 1.767,92 m de tubulações de esgoto sanitário, além de 4 reservatórios em chapa de aço carbono, 209,00 m de calhas de concreto e alvenaria, caixas, poços de inspeção, registros, conexões, louças e demais acessórios;

l) fornecimento e instalação de aproximadamente 864,90 m² de esquadrias, janelas, portas de alumínio e vidro, gradis e portões, além de 68 portas de madeira, 30,00 m de soleiras, 380,00 m de peitoris e 14 puxadores para portas destinadas às pessoas com deficiência;

m) execução do sistema de prevenção e combate a incêndio, contemplando 44 extintores de incêndio com carga de pó químico seco – PQS, 6 extintores com carga de dióxido de carbono – CO_2 e 40 luminárias de emergência;

n) execução dos elementos de acessibilidade, incluindo 78,00 m de rampas de acesso, correspondentes a duas parcelas de 39,00 m, 7 vasos sanitários destinados às pessoas com deficiência, 41 barras de apoio em aço inoxidável e 14 puxadores para portas acessíveis; e

o) execução dos serviços de urbanização e áreas externas, compreendendo 505,62 m² de pavimentação em piso intertravado, 207,30 m² de grama esmeralda, 382,00 m² de alambrado, bancos, bicicletários, equipamentos esportivos, paisagismo e sistema de iluminação externa, incluindo luminárias, refletores e arandelas previstos na planilha orçamentária.

Os quantitativos completos encontram-se detalhados na planilha orçamentária, nas memórias de cálculo, nos projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, de drenagem, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade e demais projetos complementares.

4.9. As planilhas, projetos e memórias de cálculo mencionados neste item, devidamente assinados pelos responsáveis técnicos e acompanhados das respectivas ARTs ou RRTs, integram o presente Estudo Técnico Preliminar e servem de suporte às quantidades estimadas.

4.10. Eventuais divergências entre o resumo constante deste item e os documentos técnicos detalhados deverão ser corrigidas antes da publicação do edital, assegurando-se a correspondência entre o ETP, o Projeto Básico, o Termo de Referência, a planilha orçamentária e os projetos.

4.5 As quantidades estimadas foram definidas com base nos parâmetros estabelecidos no Convênio nº 145/2026, nos estudos técnicos realizados pela Administração e nas necessidades de atendimento da população escolar da região do Bairro Califórnia.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 Em atendimento ao disposto no art. 18, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se ao levantamento de mercado com o objetivo de identificar e avaliar as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa relacionada à oferta de infraestrutura educacional adequada para funcionamento da Escola Municipal Flávio José Simões.

5.2 Foram analisadas as seguintes alternativas:

5.3 **Manutenção da unidade escolar em imóvel locado:**

5.3.1 Esta alternativa consiste na continuidade da prestação dos serviços educacionais em imóvel alugado, atualmente utilizado de forma provisória.

5.3.2 Embora represente menor investimento inicial, a solução não atende adequadamente às necessidades permanentes da rede municipal de ensino, uma vez que o imóvel não foi concebido para fins educacionais, apresenta limitações quanto à capacidade, acessibilidade, funcionalidade e adequação pedagógica, além de gerar despesa continuada com locação.

5.4 **Recuperação e reforma da estrutura existente:**

5.4.1 Foi avaliada a possibilidade de recuperação da edificação originalmente utilizada pela unidade escolar.

5.4.2 Entretanto, considerando o avançado estado de deterioração da estrutura, a presença de manifestações patológicas significativas, os comprometimentos funcionais identificados e os custos necessários para adequação às normas atuais de acessibilidade, segurança e desempenho das edificações, concluiu-se que a alternativa não apresenta a melhor relação custo-benefício para a Administração.

5.5 **Construção de nova unidade escolar no local atualmente ocupado pela escola:**

5.5.1 Esta alternativa contempla a demolição da estrutura existente e a construção de nova unidade escolar projetada conforme as demandas atuais da rede municipal de ensino.

5.5.2 A solução possibilita a implantação de infraestrutura moderna, acessível, segura e compatível com as necessidades pedagógicas contemporâneas, proporcionando maior vida útil ao equipamento público, redução de custos futuros de manutenção e eliminação das despesas permanentes com locação.

5.6 **Execução direta pela Administração Pública:**

5.6.1 A execução direta mostra-se inviável diante da inexistência de estrutura operacional própria suficiente para realização dos serviços de demolição e construção em escala compatível com a demanda, especialmente quanto à disponibilidade de equipamentos, mão de obra especializada, insumos e capacidade técnica instalada.

5.7 **Contratação de empresa especializada mediante licitação:**

5.7.1 Verificou-se a existência de empresas no mercado com capacidade técnica, operacional e econômico-financeira para execução do objeto pretendido.

5.7.2 A contratação mediante processo licitatório permite ampla competitividade, observância aos princípios da isonomia, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa, além de assegurar a execução dos serviços por empresa especializada e devidamente qualificada.

5.8 Diante da análise das alternativas estudadas, conclui-se que a demolição da estrutura existente e a construção de nova unidade escolar, mediante contratação de

empresa especializada por processo licitatório, constitui a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública identificada, por proporcionar melhores condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade, durabilidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos, assegurando a adequada prestação do serviço educacional à população atendida.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor estimado da contratação será definido com base nos projetos, memoriais descritivos, quantitativos e composições de custos referenciais de obras e serviços de engenharia, utilizando-se, preferencialmente, os sistemas oficiais de referência de preços, tais como SINAPI e ORSE, em observância ao disposto nos arts. 23 e 24 da Lei nº 14.133/2021.

6.2 Para a formação do orçamento estimado serão considerados os quantitativos dos serviços previstos para a execução da obra, os preços unitários referenciais, as composições de custos, os encargos sociais, os custos de administração local, mobilização e desmobilização, bem como os Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), devidamente justificados e compatíveis com a natureza e complexidade do empreendimento.

6.3 A presente contratação está vinculada ao Convênio nº 145/2026 celebrado entre o Estado da Bahia, por intermédio da Secretaria da Educação – SEC, e o Município de Itabuna, cujo objeto consiste na cooperação técnica e financeira para construção de uma escola com 27 (vinte e sete) salas no Bairro Califórnia, possuindo valor global de R$ 12.991.697,26 (doze milhões, novecentos e noventa e um mil, seiscentos e noventa e sete reais e vinte e seis centavos), dos quais R$ 11.692.527,53 correspondem ao repasse estadual e R$ 1.299.169,73 à contrapartida municipal.

6.4 O orçamento estimado da contratação deverá observar os limites, metas e condições estabelecidos no Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Convênio nº 145/2026, garantindo compatibilidade entre os recursos financeiros disponíveis e as soluções técnicas adotadas para o empreendimento.

6.5 Os documentos técnicos que fundamentam a estimativa de custos, incluindo orçamento sintético, orçamento analítico, memórias de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais peças orçamentárias, integrarão os autos do processo administrativo e servirão de referência para a definição do valor estimado da contratação.

6.6 O valor final da contratação será definido a partir da competição entre os licitantes durante o procedimento licitatório, podendo resultar em economia para a Administração, observadas as condições de mercado vigentes à época da licitação e os limites financeiros estabelecidos no instrumento de convênio.

6.7 A estimativa elaborada buscará assegurar a compatibilidade dos custos com os preços praticados pelo mercado e com os referenciais oficiais de obras públicas, observando os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução consiste na demolição da estrutura existente, execução de nova unidade escolar completa, contemplando fundações, superestrutura, arquitetura, instalações elétricas, hidrossanitárias, combate a incêndio, acessibilidade, urbanização externa, drenagem, paisagismo e demais sistemas necessários ao pleno funcionamento da unidade.

7.2. A contratação:

7.2.1. é para construção de escola com 27 salas, conforme Plano de Trabalho aprovado pela SEC.

7.2.2. É classificada como obra de engenharia, a ser executada mediante contratação de empresa especializada, devidamente habilitada técnica e juridicamente, com responsabilidade técnica cadastrada no CREA/CAU;

7.2.3. consiste na execução de obras de demolição e construção de um prédio público, projetado para o funcionamento da Escola Flávio José Simões Costa.

7.2.4. incluindo a execução dos serviços preliminares, demolições, fundações, estruturas, cobertura, instalações prediais, acabamentos, urbanização externa, testes, comissionamento e entrega em condições de pleno funcionamento.

7.2.5. Deverá:

a) dar a adequada funcionalidade ao equipamento;

b) contemplar a execução integral dos serviços, desde a demolição até a construção completa da nova unidade escolar;

c) garantir a implantação de edificação escolar moderna, funcional e adequada às necessidades pedagógicas e administrativas;

d) assegurar que a nova construção atenda às diretrizes educacionais vigentes, proporcionando ambientes apropriados ao ensino, aprendizagem e convivência;

e) promover a oferta de espaços adequados para atividades pedagógicas, culturais, esportivas e complementares, contribuindo para o desenvolvimento integral dos alunos;

f) garantir a valorização do patrimônio público, com observância da qualidade construtiva, durabilidade e segurança da edificação;

g) pautar-se no estrito cumprimento das normas de acessibilidade universal, assegurando inclusão e pleno acesso a todos os usuários;

h) contribuir para a requalificação urbana da área, tornando o espaço mais seguro, organizado e adequado ao uso coletivo;

i) interromper eventuais processos de deterioração física e funcional da edificação anterior, substituindo-a por estrutura adequada às demandas atuais;

j) interromper o ciclo de degradação social e ocupações irregulares;

k) coibir situações de degradação social e ocupações irregulares, por meio da adequada destinação e uso do imóvel;

l) garantir o fluxo contínuo de alunos, profissionais da educação e comunidade, promovendo a ocupação ativa e segura do espaço escolar;

m) eliminar ou reduzir a necessidade de utilização de imóveis alugados para funcionamento de atividades escolares;

n) facilitar a integração com outros equipamentos públicos e serviços da rede educacional;
o) garantir condições físicas adequadas para o desempenho das atividades dos profissionais da educação e para a qualidade do ensino ofertado aos alunos.
7.2. Da modalidade de licitação:
7.2.1. Nos termos da Lei nº 14.133/2021, especialmente arts. 28, 29 e 30, para a contratação de obras e serviços de engenharia, a modalidade de licitação a ser utilizada, como regra, é a **concorrência**, a ser preferencialmente realizada em forma **eletrônica**.
7.2.2. A adoção de conciliação entre competitividade, segurança jurídica e Padronização de procedimentos justifica a escolha desta modalidade.
7.2.3. Eventuais alternativas como dispensa de licitação por valor, contratação integrada ou procedimentos auxiliares (pré-qualificação, sistema de registro de preços) não se mostram as mais adequadas, seja pelo vulto do objeto, seja pela natureza da intervenção, justificando-se, portanto, a **licitação por Concorrência Eletrônica**.
7.3. A Lei 14.133/2021 estabelece os seguintes regimes de execução:
7.3.1. CONTRATAÇÃO POR TAREFA, usada para pequenos trabalhos de manutenção ou serviços técnicos com pagamento com base em homem-hora ou unidade de medida de mão de obra/equipamento.
7.3.1.1. Tal modelo é incabível para a natureza do objeto pretendido, construção de equipamento público.
7.3.2. EMPREITADA INTEGRAL, o contratado entrega a obra em plena operação, incluindo todos os sistemas necessários (obra + equipamentos + montagem etc.).
7.3.2.1. Esse modelo costuma ser usado em empreendimentos complexos (ex.: usinas, sistemas completos de engenharia).
7.3.2.2. Pela natureza do objeto pretendido, esse regime é, portanto, também incabível.
7.3.3. CONTRATAÇÃO INTEGRADA, opção em que o contratado é responsável por, elaborar o projeto básico e o executivo, executar a obra e entregar o objeto pronto para uso, de acordo com o anteprojeto da Administração.
7.3.3.1. Exige justificativa técnica clara para utilização, comparando com outros regimes (art. 46, § 1º) e o uso de matriz de riscos bem definida (art. 22, § 3º e art. 103).
7.3.3.2. Não é adequado para o objeto pretendido já que:
a) não há complexidade técnica;
b) não há necessidade de nenhuma inovação tecnológica; e
c) não é a opção mais comum para objeto que tem caráter repetitivo.
7.3.4. CONTRATAÇÃO SEMI-INTEGRADA, regime em que a Administração fornece projeto básico e o contratado complementa ou detalha o projeto executivo e executa a obra.
7.3.4.1. A natureza do objeto também é incompatível com esse regime, pois não atende aos requisitos dispostos no art. 46, § 1º e § 2º, da Lei nº 14.133/2021.
7.3.5. A EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL é o regime recomendado quando o projeto executivo está bem completo, foram feitos levantamentos e vistorias detalhadas e há boa confiança nos quantitativos de serviços.

7.3.5.1. Como vantagens, tem maior previsibilidade de custos, menor risco de jogos de planilha e é alinhado com a orientação dos órgãos de controle para obras com escopo bem definido.

7.3.6. A EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO é o regime recomendado quando há incerteza nas quantidades, risco de alteração de quantitativo na obra, o que é o caso, principalmente.

7.3.6.1. Neste caso, trata-se de uma obra mais "aberta", em que não se consegue garantir, com segurança, todos os quantitativos.

7.3.6.2. Como vantagens tem maior flexibilidade para variações quantitativas e menos necessidade de aditivos para pequenas mudanças.

7.3.6.3. Esse contexto faz com que as quantidades de diversos serviços sejam difíceis de estimar com exatidão, ainda que haja projeto e levantamentos prévios diligentes como neste caso.

7.4. O regime de **empreitada por preço unitário** se mostra mais adequado que o preço global, sendo, portanto, o indicado por esta Comissão, pelos seguintes motivos técnicos:

a) incerteza relevante nos quantitativos de serviços;
b) aderência ao efetivo executado;
c) maior transparência e controle para administração;
d) mitigação de riscos de sobrepreço e jogo de planilha;
e) alinhamento com o princípio da seleção da proposta mais vantajosa;
f) justificativa sob a ótica de gestão de riscos.

7.5. **DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

7.5.1. Para a contratação de obras públicas desta natureza, os critérios de julgamento mais comuns e pertinentes, de acordo com a Lei nº 14.133/2021, são o MENOR PREÇO e o MAIOR DESCONTO.

7.5.2. Embora ambos visem o menor dispêndio para a Administração, a forma de apresentação e julgamento das propostas é distinta:

Critério de Julgamento	O que é avaliado	Referência	Proposta Vencedora	Aplicação Típica
Menor Preço	O valor total ofertado.	O orçamento estimado ou o preço máximo aceitável definido pela Administração.	A proposta que apresentar o menor valor nominal global (o menor preço final).	Geralmente para objetos com especificações bem definidas, onde o foco principal é a economia.
Maior Desconto	O percentual de desconto oferecido.	Uma tabela de preços unitários ou um preço global fixo (ou máximo aceitável) estabelecido no edital.	A proposta que apresentar o maior percentual de desconto sobre o preço de referência.	Útil quando a Administração deseja garantir que todos os itens da tabela de referência sejam contratados com o mesmo desconto

Critério de Julgamento	O que é avaliado	Referência	Proposta Vencedora	Aplicação Típica
				percentual.

7.5.3. **VANTAGENS DO CRITÉRIO "MAIOR DESCONTO" PARA O CASO CONCRETO**

7.5.3.1. A adoção do critério de julgamento por maior desconto sobre a planilha orçamentária oficial apresenta as seguintes vantagens para o presente certame:

a) clareza e objetividade na definição da proposta mais vantajosa;
b) aderência ao orçamento de referência da administração;
c) redução de assimetrias entre itens e riscos de desequilíbrios;
d) facilidade de gestão, medição e fiscalização contratual;
e) segurança em aditivos e alterações contratuais;
f) transparência e equilíbrio nos preços unitários;
g) facilidade de gestão e fiscalização;
h) atendimento aos princípios da eficiência, economicidade e competitividade;

7.5.4. **ANÁLISE DE ADEQUAÇÃO EM RELAÇÃO A OUTROS CRITÉRIOS**

7.5.4.1. Foram analisados outros critérios de julgamento previstos na Lei nº 14.133/2021, com as seguintes conclusões:

a) O de menor preço (valor global), embora também seja adequado a obras de engenharia com projeto definido, a sua adoção isolada, sem vinculação expressa a um desconto percentual sobre planilha padronizada, pode dificultar o controle de equilíbrio entre os itens da proposta, especialmente em certames com grande número de serviços e itens de custos.

b) O de técnica e preço não se mostra o mais apropriado ao caso concreto, pois o objeto não demanda soluções técnicas inovadoras ou de alta complexidade que justifiquem a atribuição de peso relevante à avaliação de proposta técnica.

c) O projeto básico já define de maneira clara os padrões construtivos, materiais e métodos a serem utilizados.

d) O de melhor técnica apresenta-se inadequado para a contratação de obra com objeto desta natureza, com escopo padronizado e orçamento previamente definido, uma vez que a Administração necessita considerar, de forma determinante, o aspecto econômico da contratação.

7.5.5. Diante disso, conclui-se que, para o caso em exame, o critério de **MAIOR DESCONTO é o que melhor concilia** os princípios da isonomia, competitividade, seleção da proposta mais vantajosa, eficiência e economicidade, em consonância com a Lei nº 14.133/2021, sendo esta, portanto, a opção indicada no processo de contratação**.**

7.6. **DA INVERSÃO DAS FASES DE JULGAMENTO**:

7.6.1 A regra geral estabelecida no art. 17 da Lei nº 14.133/2021 determina que a apresentação e o julgamento das propostas antecedam a habilitação. Excepcionalmente, mediante ato motivado e previsão expressa no edital, a fase de habilitação poderá anteceder as fases de apresentação e julgamento das propostas.

7.6.2 No presente caso, propõe-se a adoção da inversão das fases em razão das características concretas do empreendimento, cujo valor estimado é de R$

12.991.697,26, com prazo de execução de 24 (vinte e quatro) meses e escopo que abrange a demolição da estrutura existente e a construção integral de unidade escolar com 27 (vinte e sete) salas de aula.

7.6.3 A obra envolve etapas sucessivas e interdependentes, incluindo demolição, fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, instalações elétricas, hidrossanitárias, drenagem, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, acabamentos e urbanização, exigindo da futura contratada capacidade técnica, operacional, financeira e de mobilização compatíveis com o porte do empreendimento.

7.6.4 A análise prévia da habilitação permitirá verificar, antes da fase competitiva, se os interessados possuem:a) registro regular nos conselhos profissionais competentes;b) experiência técnico-operacional compatível com as parcelas relevantes da obra;c) profissionais habilitados e com experiência comprovada;d) capacidade econômico-financeira compatível com o valor e o prazo do contrato;e) regularidade jurídica, fiscal, social e trabalhista; ef) condições mínimas para mobilizar equipe, equipamentos e estrutura necessários à execução.

7.6.5 A medida reduz o risco de que a fase de lances seja conduzida com a participação de empresas que, posteriormente, venham a ser inabilitadas por ausência de capacidade técnica ou econômico-financeira, circunstância que poderia gerar sucessivas convocações, repetição de análises, prolongamento do certame e atraso no início da obra.

7.6.6 O atraso na contratação prolongaria o funcionamento provisório da unidade escolar em imóvel alugado, atualmente inadequado ao atendimento integral da demanda educacional, além de manter as despesas mensais de locação suportadas pelo Município.

7.6.7 A inversão também possibilitará que a disputa de preços ocorra exclusivamente entre licitantes previamente habilitados, aumentando a segurança quanto à efetiva capacidade de execução da proposta apresentada e reduzindo o risco de paralisação, abandono, retrabalho ou inadimplemento contratual.

7.6.8 A medida não afasta a competitividade ou a isonomia, pois os requisitos de habilitação serão objetivos, proporcionais, divulgados previamente e aplicados igualmente a todos os interessados, permanecendo assegurados o contraditório, a ampla defesa e a fase recursal única prevista na legislação.

7.6.9 Diante do valor, do prazo, da multiplicidade de sistemas construtivos, dos riscos técnicos e do impacto social decorrente de eventual atraso, conclui-se que a inversão das fases proporciona maior eficiência, segurança e racionalidade ao procedimento, mostrando-se adequada ao interesse público.

7.6.10 A manutenção da inversão fica condicionada à correspondência entre estas circunstâncias e os documentos efetivamente constantes dos autos, bem como à

previsão expressa no edital. Caso os pressupostos concretos não estejam suficientemente demonstrados, deverá ser adotada a sequência ordinária das fases estabelecida no art. 17 da Lei nº 14.133/2021.

8 NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

8.1 O objeto caracteriza-se como **obra de engenharia**, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, por envolver atividade privativa das profissões de engenharia e arquitetura, composta por conjunto harmônico de ações destinado a inovar o espaço físico e a alterar substancialmente as características do imóvel existente.

8.2 A intervenção compreende a demolição da edificação existente e a construção de uma nova unidade escolar completa, incluindo fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, drenagem, sistemas de prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, acabamentos, urbanização, paisagismo e sistemas complementares.

8.3 Os serviços acessórios, instrumentais e complementares previstos nos projetos e planilhas integram o conjunto da obra, não alterando a natureza principal da contratação.

8.4 A contratação não possui natureza continuada, uma vez que se destina à obtenção de resultado específico e determinado, consistente na entrega da unidade escolar concluída, funcional, segura e apta à utilização.

8.5 O prazo estimado para execução da obra é de 24 (vinte e quatro) meses, contado da emissão da Ordem de Serviço, conforme cronograma físico-financeiro.

8.6 A classificação adotada neste Estudo Técnico Preliminar deverá ser reproduzida de forma uniforme no Projeto Básico, no Termo de Referência, no edital, na minuta contratual e nos demais documentos do processo, evitando-se a utilização da expressão “serviço comum de engenharia” para designar o objeto principal.

9 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1 A Lei 14.133/2021 veda o fracionamento indevido para fugir da modalidade de licitação, do regime jurídico ou de limites de dispensa (regra geral da lei e princípios da economicidade e planejamento).

9.2 Quando a soma global dos serviços leva a uma modalidade mais rigorosa ou a necessidade de outro regime de execução e a administração escolhe dividir estrategicamente em menores serviços apenas para configurar uma modalidade mais simples, abre margem para questionamentos dos órgãos de controle sobre possível fracionamento ilícito.

9.3 Parcelar para aumentar competição é desejável, fragmentar apenas para contornar a lei é vedado.

9.4 O fracionamento total ou parcial, poderia fazer sentido quando, por exemplo, trata-se de obras com natureza muito diferentes entre si ou houver fontes de recursos distintas etc.

9.5 Por sua natureza, uma única licitação, sem fracionamento, tem como características uma contratação centralizada e padronizada, possível ganho de escala, planejamento técnico-financeiro integrado, entre outras.

9.6 A Lei 14.133/2021 exige que a Administração avalie o parcelamento do objeto sempre que isso aumentar a competitividade, favorecer a economicidade e for técnica e economicamente viável.

9.7 Evidente que a interdependência entre diferentes contratos inviabiliza a condição técnica e econômica de ambos, já que os serviços de uma contratada condicionariam a execução dos serviços da outra, aumentando o risco de atraso, de perda das obras, de retrabalho e deixando, por tudo isso, de atender sua finalidade.

9.8 Num contrato único, as pequenas falhas de projeto podem ser corrigidas de ofício, sem impedimentos para a continuação dos serviços, sem necessidade de gerir aditivos, sem aumentar riscos de extrapolar os limites financeiros concedidos pelo órgão financiador.

9.9 Quando os contratos são menores e mais específicos, lidar com imprevistos tende a ser mais complexo e segmentado, demandando maior mobilização de servidores para o exercício da fiscalização e gestão contratual.

9.10 Não é crível que uma contratação de construção de um único prédio, com parcial irrelevância técnica, dependa de outra e, menos razoável ainda, que houvesse um contrato para cada parte do equipamento.

9.11 Neste caso a contratação unitária garante melhoria na gestão e no controle da execução com:

a) acompanhamento mais próximo;
b) designação única de fiscais e gestores de contrato e maior controle das obras;
c) redução de risco de paralisação;
d) garantia da mitigação de riscos técnicos e financeiros;
e) impedimento da continuação da contratação em detrimento de outra;
f) flexibilização de ajustes;
g) contribuição para a obtenção de melhores preços, em razão da vultuosidade econômico-financeira;
h) decorrência de critérios técnicos, operacionais e de gestão;
i) está alinhado aos Princípios da Economicidade, Eficiência, Planejamento, Competitividade e Seleção da Proposta Mais Vantajosa, previstos na Lei 14.133/2021.

9.12 Portanto, O parcelamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente viável, tendo em vista a elevada interdependência entre as etapas construtivas, a necessidade de compatibilização entre sistemas e o risco de conflitos de responsabilidade, podendo ocasionar atrasos, aumento de custos e prejuízos à execução contratual.

10 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1 Objetivos Gerais:

a) execução dentro do prazo previsto;
b) melhorias de acessibilidade;
c) recuperação de um patrimônio público;
d) atendimento da demanda por serviços de educação;
e) garantia de melhor eficiência energética;
f) ordenamento e funcionalidade da nova estrutura;
g) ampliação da capacidade de atendimento;
h) adequada prestação de serviços públicos de ensino.

11 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

11.1 Para viabilizar a contratação, a Administração deverá adotar, entre outras, as seguintes providências:

a) formalizar e juntar do Documento de Oficialização da Demanda, pela Secretaria Municipal da Educação;

b) designar a atuação da Equipe de Planejamento da Contratação, já instituída pela Portaria nº 031/2026;

c) elaborar ou consolidar os projetos de engenharia, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias para as obras;

d) comprovar a previsão da contratação no Plano de Contratações Anual, ou outro documento que a substitua, e da existência de dotação orçamentária compatível;

e) elaborar o edital, termo de referência, projeto básico, projeto executivo, planilhas orçamentárias, memoriais descritivos, cronogramas minuta de contrato e todas as demais peças necessárias à garantia da melhor contratação em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com a legislação local;

f) elaborar o Mapa de Gerenciamento de Riscos, em conformidade com o art. 11 da Lei nº 14.133/2021;

g) selecionar uma equipe técnica qualificada e experiente para realizar a fiscalização diária da obra, incluindo engenheiros, arquitetos e técnicos especializados, que possuam conhecimento técnico e capacidade para identificar e corrigir possíveis falhas durante a execução;

h) manter uma comunicação transparente e aberta com todas as partes interessadas, incluindo os responsáveis pela execução da obra, os órgãos de controle interno e externo, os moradores da região e a sociedade civil, fornecendo informações sobre o andamento da obra e respondendo a eventuais questionamentos e demandas, sendo também necessária a comunicação com a comunidade durante a elaboração dos projetos, a fim de atender às demandas apontadas;

i) realizar um planejamento detalhado das obras, estabelecendo metas, prazos, orçamentos e especificações técnicas claras desde o início do projeto;

j) utilizar, se possível, tecnologias e ferramentas de monitoramento, como *drones*, sistemas de georreferenciamento (GPS), e *softwares* de gestão de obras, para acompanhar o progresso da obra e melhorar a transparência;

k) consultar as concessionárias de energia, água e esgoto sobre intersecções, ligações e ampliações;
l) concluir e validar os levantamentos de campo e dos projetos arquitetônicos e complementares;
m) submeter, previamente, os documentos à análise jurídica da Procuradoria Geral do Município;
n) designar os gestores e fiscais dos respectivos contratos;
o) planejar a logística de execução das obras, em articulação com a unidade demandante, para minimizar impactos sociais;
p) prever mecanismos de monitoramento e avaliação dos resultados;
q) submeter o edital e minuta de contrato à análise jurídica da Procuradoria Geral do Município ou órgão equivalente; e
r) após aprovação jurídica, adoção das medidas necessárias para a publicação do edital, realização da sessão pública, julgamento das propostas e demais atos da licitação.

12 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1 A presente contratação possui relação direta com o Convênio nº 145/2026 celebrado entre o Estado da Bahia, por intermédio da Secretaria da Educação – SEC, e o Município de Itabuna, cujo objeto consiste na cooperação técnica e financeira para construção de uma escola com 27 (vinte e sete) salas no Bairro Califórnia, constituindo a presente licitação etapa necessária para a execução do objeto pactuado.
12.2 A execução do empreendimento depende da observância das condições, metas, cronograma físico-financeiro e cronograma de desembolso previstos no Plano de Trabalho aprovado no âmbito do referido convênio, bem como da adequada prestação de contas dos recursos repassados e da contrapartida municipal.
12.3 Correlacionam-se ainda à presente contratação os procedimentos administrativos destinados à obtenção, manutenção e regularização das licenças, autorizações, aprovações e documentos técnicos exigidos pelos órgãos competentes, incluindo, quando aplicável, licenciamento ambiental, aprovação de projetos, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e demais documentos necessários à execução da obra.
12.4 Registra-se, ainda, a existência de contratação destinada à locação de imóvel utilizado provisoriamente para funcionamento da Escola Municipal Flávio José Simões, cuja necessidade tende a ser gradativamente reduzida e posteriormente encerrada após a conclusão e entrada em operação da nova unidade escolar objeto desta contratação.
12.5 Não foram identificadas outras contratações interdependentes cuja ausência inviabilize a execução do objeto, sendo a presente contratação suficiente para atendimento da necessidade pública identificada, observadas as condições estabelecidas no Convênio nº 145/2026 e nos documentos técnicos que integram o processo administrativo.

13 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1 Impactos positivos:
13.1.1 Eficiência Energética:
a) O atendimento das novas normas deve garantir melhores resultados no que se refere ao consumo de energia.
13.1.2 Melhoria na Qualidade do Ar Interno:
a) Atualizações nas instalações, como a substituição de sistemas de ventilação e climatização, podem melhorar a qualidade do ar interno e reduzir a exposição a poluentes e alérgenos.
13.1.3 Uso Sustentável de Recursos:
a) A reformulação pode permitir a reutilização de materiais existentes e incorporar práticas de construção sustentável, como o uso de materiais reciclados e eco-friendly.
13.1.4 Acessibilidade:
a) A construção deve garantir o atendimento das normas de acessibilidade, tornando-o mais inclusivo e promovendo a equidade social e o acesso universal.
13.1.5 Valor Estético e Funcional:
a) A construção deve revitalizar o entorno, proporcionando um ambiente mais agradável e funcional, contribuindo para o bem-estar dos usuários e da comunidade local.
13.2 Impactos negativos:
13.2.1 Geração de Resíduos:
a) A construção e a demolição geram resíduos que precisam ser adequadamente gerenciados para evitar impactos negativos, como a contaminação do solo e da água;
13.2.2 Poluição do Ar e Ruído:
a) As atividades de construção podem resultar na emissão de poluentes atmosféricos e na geração de ruído, o que pode afetar a qualidade do ar e o conforto acústico da área ao redor;
13.2.3 Consumo de Recursos Naturais:
a) O uso de novos materiais de construção e energia durante a reforma pode aumentar o consumo de recursos naturais, o que pode ter impactos ambientais, como a extração de recursos e a produção de emissões associadas.
13.3 Medidas mitigadoras:
13.3.1 Licenciamento Ambiental:
a) Verificar se o projeto requer licenciamento ambiental e garantir que todas as autorizações e estudos de impacto sejam obtidos e respeitados;
13.3.2 Plano de Gestão de Resíduos:
a) Desenvolver e implementar um plano de gestão de resíduos para minimizar e tratar adequadamente os resíduos gerados durante as obras;
13.3.3 Monitoramento e Mitigação:
a) Estabelecer um plano de monitoramento para identificar e mitigar impactos negativos durante a execução do projeto.

14 AVALIAÇÃO ACERCA DA NECESSIDADE DE CLASSIFICAR OS ESTUDOS PRELIMINARES DE ACORDO COM A LEI Nº 12.527, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2011

14.1 A Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação) prevê hipóteses de classificação de informações como sigilosas, quando sua divulgação puder acarretar riscos à segurança da sociedade ou do Estado, entre outros.
14.2 No caso presente, o Estudo Técnico Preliminar contém informações de caráter técnico e administrativo, relacionadas a demolição e construção da Escola Flávio Simões Costa, sua infraestrutura e ao planejamento de contratação de obras.
14.3 Não há, em princípio, informações que se enquadrem nas hipóteses de sigilo previstas na legislação.
14.4 Assim, não se vislumbra a necessidade de classificação deste Estudo Técnico Preliminar como sigiloso, devendo o documento observar o princípio da publicidade, salvo partes eventualmente protegidas por sigilo legal específico (por exemplo, dados pessoais sensíveis, se houver).

15 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

15.1 Considerando, portanto:
a) a necessidade de substituição da edificação escolar existente, atualmente em condições físicas inadequadas de conservação e funcionamento, comprometendo a segurança, o conforto e a qualidade do ambiente educacional;
b) a necessidade de construção moderna da infraestrutura escolar, visando atender adequadamente à demanda educacional do município, com espaços compatíveis às atividades pedagógicas e administrativas;
c) a comprovação de viabilidade técnica, a partir do levantamento de mercado e da disponibilidade de empresas especializadas aptas a executar o objeto;
d) a necessidade de garantir condições adequadas de acessibilidade, segurança, salubridade, conforto ambiental e bem-estar aos alunos, profissionais da educação e demais usuários da unidade escolar;
e) a necessidade de adequação da edificação às normas técnicas vigentes, incluindo acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, instalações elétricas e hidrossanitárias, segurança estrutural e demais exigências aplicáveis às edificações públicas educacionais;
f) a importância da oferta de ambientes adequados ao desenvolvimento das atividades pedagógicas, recreativas, esportivas e administrativas, contribuindo para a melhoria da qualidade do ensino e permanência dos alunos na rede pública; e
g) a necessidade de proporcionar melhores condições de funcionamento da unidade escolar, reduzindo custos recorrentes de manutenção corretiva e minimizando riscos operacionais decorrentes da deterioração da estrutura existente.
15.2 Conclui-se pela adequação e necessidade da contratação de empresa especializada para a realização de obras e serviços de DEMOLIÇÃO DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE E CONSTRUÇÃO DA ESCOLA FLÁVIO JOSÉ SIMÕES COSTA, NO MUNICÍPIO DE ITABUNA/BA, com infraestrutura completa, no Município de Itabuna-BA.
15.3 A contratação se mostra:
a) conveniente, em razão dos benefícios diretos a população;

b) compatível com o interesse público, promovendo melhoria da qualidade de vida e preservação do patrimônio público;
c) alinhada à legislação vigente, especialmente à Lei nº 14.133/2021.

16 ENCAMINHAMENTO

16.1 A Equipe de Planejamento da Contratação foi instituída pela Portaria nº 031, de 11 de maio de 2026.
16.2 Diante das conclusões apresentadas, propõe-se:
a) encaminhar o presente Estudo Técnico Preliminar à autoridade competente da SEDUC para ciência e manifestação;
b) remeter o processo ao Departamento de Licitações para submetê-lo à análise jurídica da Procuradoria Geral do Município ou órgão equivalente.
16.3 Após aprovação jurídica, adotar as providências para publicação do edital e realização da licitação, em conformidade com os prazos e procedimentos legais.

ELICIANE RODRIGUES DOS SANTOS REIS
MATRÍCULA Nº: 2436101
INTEGRANTE DEMANDANTE

LAVÍNIA SANTOS DA SILVA
MATRÍCULA Nº: 2108101
INTEGRANTE TÉCNICO

AKAHYALLA VIEIRA SANTOS
MATRÍCULA Nº: 02108201
INTEGRANTE ADMINISTRATIVO

17 APROVAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

17.1 Aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar, considerando que o objeto da contratação de empresa especializada para **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE DEMOLIÇÃO DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE E CONSTRUÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL FLÁVIO JOSÉ SIMÕES COSTA, NO MUNICÍPIO DE ITABUNA/BA** está claro e justificado; os requisitos relevantes da contratação foram adequadamente relacionados e analisados; a análise de mercado foi devidamente realizada e demonstrou haver boa capacidade em atender ao objetivo da contratação; o modelo de prestação de serviços sugerido é apropriado e plenamente compatível com a Instituição, especialmente do ponto de vista legal; os riscos e impactos relevantes foram satisfatoriamente levantados e considerados no planejamento.

17.2 Portanto, demonstra a viabilidade técnica e econômica da solução identificada, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

17.3 Assim, restituo os presentes autos a Equipe de Planejamento da Contratação para elaboração do Termo de Referência.

Itabuna, 20 de julho de 2026

JOSUÉ DE SOUZA BRANDÃO JÚNIOR
SECRETÁRIO DA EDUCAÇÃO
DO MUNICÍPIO DE ITABUNA-BA