



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - Informações Básicas

1.1 - contratação de empresa para construção de creche de educação infantil, no Bairro Centro, município de Santana do Garambéu/MG, conforme Termo de Compromisso Nº 977922/2025/FNDE/CAIXA, conforme solução definida neste estudo técnico preliminar.

2 - Descrição da necessidade

2.1 - A presente contratação justifica-se pela necessidade premente de ampliação da infraestrutura educacional no Município de Santana do Garambéu/MG, visando garantir o acesso à educação infantil em condições adequadas e seguras. A construção da creche atende à demanda crescente por vagas na rede pública de ensino, conforme identificado em estudos demográficos e educacionais locais, que apontam para a insuficiência de espaços físicos para atendimento das crianças na faixa etária correspondente.

2.2 A execução da obra está diretamente vinculada ao Termo de Compromisso Nº 977922/2025/FNDE/CAIXA, que estabelece as diretrizes e obrigações para a aplicação dos recursos federais destinados à melhoria da educação infantil. A contratação da empresa especializada para a construção da creche é imprescindível para assegurar a conformidade técnica, legal e financeira do empreendimento, garantindo a entrega de um equipamento público que atenda aos padrões de qualidade exigidos e às normas vigentes.

2.3 Dessa forma, a contratação contribui para o atendimento do interesse público ao promover a inclusão social, o desenvolvimento infantil e a melhoria das condições educacionais no município, alinhando-se aos objetivos institucionais de ampliação do acesso à educação básica e fortalecimento das políticas públicas educacionais. A obra representa investimento estratégico para o município, com impacto positivo na qualidade de vida da população e no cumprimento das metas educacionais estabelecidas.

3 - Área(s) requisitante(s)

3.1 - Secretaria Municipal de Obras

4 - Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 - Dos requisitos

4.1.1 - Os requisitos da contratação em sentido estrito estarão devidamente enumerados no Edital da licitação, no Projeto Básico e em seus anexos.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SANTANA DO GARAMBÉU**
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.338.285/0001-30



4.1.2 - Também é necessário que os serviços executados durante a execução do objeto sejam supervisionados por profissionais da Contratada devidamente habilitados nos respectivos Conselhos Profissionais.

4.1.3 - Outro ponto de fundamental importância é a atenção aos prazos e cronogramas previstos, tanto do ponto de vista técnico, quanto do ponto de vista administrativo.

4.1.4 - Como requisitos lato sensu, a contratação deve contemplar o seguinte: Observância das normas pertinentes à modalidade licitatória apropriada para o caso concreto; Estrito cumprimento das formalidades necessárias à instrução processual, tanto da fase interna quanto da fase externa da licitação; Dimensionar corretamente o valor estimado da contratação a fim de que a solução possua maior eficiência com menor dispêndio de recurso possível;

4.2 - Requisitos de qualificação técnica

4.2.1 - A qualificação técnica busca afastar das contratações públicas, licitantes que por pouca ou nenhuma experiência sejam incapazes de executar com perfeição o objeto da licitação.

4.2.2 - A capacidade técnica se divide em profissional e operacional. A primeira busca identificar, nos quadros da licitante, profissionais cujo acervo técnico indique a responsabilidade pela execução de obras similares ao objeto do certame. Já a segunda tem como escopo buscar a comprovação de que a empresa licitante, como unidade jurídica e econômica, já participou anteriormente de contrato cujo objeto era similar ao previsto para a contratação almejada pela Administração Pública.

4.2.3 - Destarte, pelos motivos acima mencionados, pode-se inferir que a experiência das licitantes é crucial para a contratação em questão. Pensar de forma diferente, permitindo que empresas e profissionais sem experiência anterior na execução de obras similares participem desse processo, significaria favorecer a imprudência e negligenciar o interesse público. Portanto, a qualificação técnica deve oportunamente ser exigida.

4.2.4 - O detalhamento dos documentos de qualificação técnica será realizado posteriormente (após a conclusão do projeto básico), em um tópico específico do Termo de Referência por um profissional técnico habilitado.

4.2.5 - A exigência de registro da empresa na entidade profissional competente (art. 67, V, da Lei n. 14.133, de 2021) refere-se à atividade básica do objeto da contratação - conforme entende o TCU:

"9.3.1. faça constar dos editais, de forma clara e detalhada, a fundamentação legal para a exigência de registro ou inscrição das licitantes em entidades fiscalizadoras do exercício de profissões, abstendo-se de exigir o registro ou inscrição das empresas licitantes quando não figurar no âmbito de competência destas



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SANTANA DO GARAMBÉU**
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.338.285/0001-30



*entidades a fiscalização da atividade básica do objeto do certame;"
(Acórdão nº 1.034/2012 – Plenário)*

"1. O registro ou inscrição na entidade profissional competente, previsto no art. 30, inciso I, da Lei 8.666/1993, deve se limitar ao conselho que fiscalize a atividade básica ou o serviço preponderante da licitação." (Acórdão nº 2.769/2014 – Plenário)

"A exigência de registro ou inscrição na entidade profissional competente, prevista no art. 30, inciso I, da Lei 8.666/1993, deve se limitar ao conselho que fiscalize a atividade básica ou o serviço preponderante da licitação." (Informativo de Licitações e Contratos 286/2016)

4.2.6 - Portanto, o Projeto Básico deverá definir os profissionais que serão necessários à execução do objeto licitado para, então, permitir ao Termo de Referência delimitar a necessidade de inscrição da licitante no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

4.3 - Da natureza do objeto

4.3.1 - O art. 6º, inciso XII da Lei 14.133/2021 define obra de engenharia como toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

4.3.2 - Com base na definição acima e considerando as características da necessidade da administração, o objeto SE ENQUADRA COMO OBRA e deve ser licitado na modalidade concorrência, na forma eletrônica.

4.3.3 - A Obra objeto da presente licitação é **COMUM**, sob a seguinte justificativa: uma vez que a nova lei de licitações não define obra comum de engenharia ou obra especial de engenharia, procede-se a analogia às definições de serviço comum e de serviço especial de engenharia. Nesse sentido, a baixa complexidade da obra e o emprego de métodos construtivos comumente empregados na região permitem classificá-la como obra comum de engenharia, apta de ser executada por grande parte do universo de potenciais licitantes disponíveis.

4.4 - Sustentabilidade

4.4.1 - Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SANTANA DO GARAMBÉU**
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.338.285/0001-30



4.4.1.1 - Observar os princípios de sustentabilidade contidos na Lei 14.133/2021, na Lei 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e demais legislações específicas, adotando ainda, na execução do objeto contratual, práticas de racionalização no uso de materiais e serviços quando cabível, com destaque:

- a) utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizáveis ou biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção, conforme determina o Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA);
- b) redução de resíduos, reaproveitamento e destinação adequada dos materiais recicláveis;
- c) utilização de equipamentos com baixo consumo energético, de água e baixa emissão de ruído;
- d) observação das normas do INMETRO;
- e) racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;
- f) fornecer e fiscalizar o uso de todos os equipamentos de proteção individual (EPI) para os seus empregados e equipamentos de proteção coletiva (EPC) necessários, de acordo com as normas da ABNT e Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho.

5 - Levantamento de Mercado

5.1. Após levantamento não identificamos alternativas de solução no mercado para o problema apresentado que não seja a contratação na forma descrita nesse estudo. Para a contratação em tela, verificou-se contratações similares feitas por outros órgãos e entidades da Administração, no intuito de identificar melhores práticas, metodologias e soluções que melhor se adequassem a nossa necessidade. Na oportunidade, constatamos que a forma de contratação é similar aos modelos adotados em outras contratações no âmbito da Administração Pública.

6 - Descrição da solução como um todo

6.1 - Registre-se que, todos os elementos (bens, serviços e outros) necessários para gerar os resultados que atendam à necessidade que ocasionou a contratação estão detalhados no projeto básico (projetos, planilha orçamentária e especificações técnicas), sendo redundante incluí-los aqui.

7 - Estimativa das Quantidades a serem contratadas

7.1 - A estimativa de quantidades e especificações dos serviços a serem executados são aquelas presentes nos documentos técnicos anexos do projeto básico (projetos, planilha orçamentária e especificações técnicas).

7.2 - O quantitativo previsto no Projeto Básico para a contratação do objeto em tela é aquele que reflete a necessidade da administração, considerando a solução definida.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SANTANA DO GARAMBÉU**
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.338.285/0001-30



8 - Estimativa do Valor da Contratação

8.1 - O valor estimado da contratação é de R\$3.404.090,49 (três milhões quatrocentos e quatro mil noventa reais, quarenta e nove centavos).

8.2 - Na definição do valor estimado foi utilizado o(s) seguinte(s) parâmetro(s):

8.2.1 - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi);

9 - Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 - Será adotado o critério de adjudicação "global". Tal opção decorre de se tratar de serviços compostos por etapas complementares e interligadas. A execução de um serviço interfere na execução de outro, existindo uma grande interdependência entre eles. Caso cada serviço/etapa da obra fosse contratado separadamente geraria dificuldades em definir a responsabilidade de cada empresa prestadora de serviços bem como haveria dificuldade de atender de forma adequada a demanda. Dessa forma, não é viável a contratação de empresas diferentes para a execução da obra.

10 - Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 - **Contratações correlatas** são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser contratadas para a completa prestação do objeto principal. **Já as contratações interdependentes** são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

10.2 - Entendemos não haver para o objeto em questão a previsão de contratação correlata e nem interdependente.

11 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, quando elaborado

11.1 - A contratação pretendida está alinhada com o Planejamento de 2026, porém, o plano de contratações anual ainda não foi adotado pelo(a) Município de Santana do Garambéu.

12 - Demonstrativo dos resultados pretendidos

12.1 - Pretende-se com esta contratação atingir os seguintes resultados:

a) Consistem em ampliar a oferta de vagas na educação infantil, proporcionando atendimento adequado, seguro e acessível às crianças da rede municipal de ensino, em conformidade com as necessidades da população local e com as metas previstas no planejamento educacional do Município.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SANTANA DO GARAMBÉU**
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.338.285/0001-30



b) Busca-se, ainda, garantir melhores condições de desenvolvimento pedagógico, social e cognitivo das crianças, por meio de infraestrutura moderna e compatível com as normas técnicas e educacionais vigentes, assegurando ambientes adequados para aprendizagem, recreação, alimentação e convivência.

c) Como resultados institucionais e administrativos, pretende-se promover maior eficiência na prestação do serviço público educacional, reduzir a demanda reprimida por vagas em creche e pré-escola, fortalecer a permanência das crianças na escola e contribuir para o desenvolvimento social das famílias atendidas.

d) A contratação também visa assegurar a observância dos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à necessidade de planejamento prévio da contratação, definição dos benefícios esperados e obtenção da solução mais vantajosa para a Administração Pública.

13 - Providências a serem Adotadas

13.1 - Foram identificadas as seguintes providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato:

13.1.1 Elaborar e aprovar os documentos técnicos necessários à contratação, incluindo Estudo Técnico Preliminar - ETP, Projeto Básico, Projetos Executivos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais peças técnicas indispensáveis à adequada caracterização do objeto, nos termos do art. 6º, incisos XX, XXV e XXVI, da Lei nº 14.133/2021.

13.1.2 Assegurar a compatibilidade da contratação com o Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e Lei Orçamentária Anual - LOA, bem como a existência de dotação orçamentária suficiente para cobertura das despesas decorrentes da contratação, em conformidade com o art. 18, caput, e art. 150 da Lei nº 14.133/2021.

13.1.3 Providenciar a formalização da reserva orçamentária e da indicação das fontes de recursos vinculadas ao Termo de Compromisso nº 977922/2025/FNDE/CAIXA, garantindo a disponibilidade financeira para execução da obra.

13.1.4 Realizar levantamento topográfico, sondagem do solo, estudos preliminares e demais avaliações técnicas necessárias à adequada execução da obra, minimizando riscos técnicos e financeiros durante a execução contratual.

13.1.5 Obter previamente todas as licenças, autorizações, aprovações e alvarás eventualmente exigidos pelos órgãos competentes, inclusive ambientais, urbanísticos e de engenharia, quando aplicáveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SANTANA DO GARAMBÉU**
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.338.285/0001-30



13.1.6 Definir formalmente os agentes públicos responsáveis pela condução da licitação, gestão e fiscalização contratual, em observância ao disposto no art. 7º e art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

13.1.7 Elaborar o gerenciamento de riscos da contratação, contemplando os principais riscos relacionados à execução da obra, medidas mitigadoras e responsabilidades das partes, conforme previsto no art. 18, inciso X, da Lei nº 14.133/2021.

13.1.8 Promover pesquisa de preços e composição de custos da obra utilizando parâmetros oficiais de referência, especialmente SINAPI e demais sistemas referenciais aplicáveis à construção civil, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

13.1.9 Elaborar e aprovar minuta do edital e do contrato administrativo contendo cláusulas essenciais previstas no art. 92 da Lei nº 14.133/2021, incluindo critérios de medição, pagamento, fiscalização, garantias, sanções administrativas e condições de execução da obra.

13.1.10 Verificar a regularidade jurídica do terreno destinado à construção da creche, assegurando a disponibilidade da área pública para execução do empreendimento, livre de impedimentos administrativos, judiciais ou possessórios.

13.1.11 Providenciar a publicação e divulgação do procedimento licitatório no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e demais meios legalmente exigidos, observando os princípios da publicidade e transparência previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

13.1.12 Certificar-se de que os documentos técnicos e administrativos estejam compatíveis com as exigências do FNDE e da CAIXA, especialmente quanto às condições de execução, acompanhamento e prestação de contas dos recursos federais vinculados ao Termo de Compromisso nº 977922/2025/FNDE/CAIXA.

13.1.13 Verificar previamente a viabilidade operacional da futura unidade escolar, incluindo disponibilidade de recursos humanos, mobiliários, equipamentos e condições de funcionamento após a conclusão da obra, garantindo o adequado atendimento ao interesse público.

13.1.14 Adotar todas as demais providências administrativas necessárias à regular instauração do processo licitatório e à futura execução contratual, observando os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade e interesse público previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

14 - Possíveis Impactos Ambientais

14.1 - Não se vislumbra a ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pela contratação em estudo, contudo, a contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e a saúde dos trabalhadores e envolvidos na execução do objeto.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SANTANA DO GARAMBÉU**
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.338.285/0001-30



15 - Análise de Risco

15.1 - Conforme entendimento do TCU[1] "(...) o estudo técnico preliminar já serve, naturalmente, ao gerenciamento de riscos da futura contratação". Cada elemento do ETP permite de certa forma antecipar problemas e prever oportunidades, orientando a tomada de decisão na fase de elaboração dos demais documentos, especialmente o termo de referência.

15.2 - No entanto, no presente caso, foram identificados riscos relevantes que devem ser abordados de forma separada, sendo necessário elaborar o Mapa de Risco.

16 - Declaração de Viabilidade

16.1 - Declaro(amos) viável esta contratação.

16.1.1 - Justificativa da Viabilidade

16.1.1.1 - 16.1.1.1 Pelo constatado nos estudos preliminares considera-se que a contratação é viável em termos de disponibilidade, competitividade de mercado e forma de contratação, não se observando óbices ao seu prosseguimento.

Santana do Garambéu, 21/05/2026.

José Maria Ribeiro
Secretário(a) Municipal de Obras

DESPACHO

1 - Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, considerando a necessidade e a importância da contratação, em função das justificativas apresentadas.

2 - Determino a tramitação do processo pelos setores competentes com vistas:

2.1 - Conclusão do Projeto Básico;

2.2 - Indicação de recursos orçamentários para cobrir as despesas, com especificação das respectivas rubricas (Art. 6º, inciso XXIII, alínea j da Lei nº 14.133/2021) (informação a ser fornecida pelo setor contábil);



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE SANTANA DO GARAMBÉU**
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.338.285/0001-30



2.3 - Elaboração do Termo de Referência;

3 - ENCAMINHE-SE ao Setor de Compras e Licitações para as providências imediatas.

Santana do Garambéu, 21/05/2026.

José Francisco de Moura
Prefeito