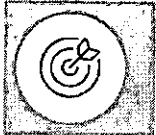


ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP



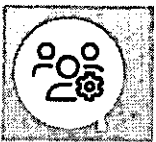
Unidade Requisitante

Secretaria de Educação, 29.989.975/0001-76



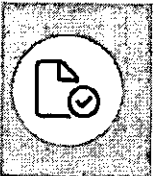
Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

Jornadel Pereira da Silva, Gustavo Jacinto dos Santos e Keven Matheus Barros Dourado.



Problema Resumido

A carência de vagas em instituições de ensino infantil na cidade de Sampaio compromete o acesso à educação e ao desenvolvimento integral das crianças.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação de uma empresa especializada na construção de uma creche infantil no Município de Sampaio, Tocantins, decorre da necessidade premente de ampliação da oferta de serviços educacionais para a infância. A demanda por educação infantil de qualidade cresce em função do aumento populacional e da conscientização dos direitos fundamentais das crianças, fator que pode impactar positivamente no desenvolvimento social e educacional da comunidade.

O município enfrenta atualmente limitações em sua infraestrutura de educação infantil, o que implica em dificuldades para atender adequadamente à população nesta faixa etária, especialmente aquelas em situação de vulnerabilidade social. A carência de vagas, aliada à necessidade de ambientes propícios ao aprendizado e ao desenvolvimento integral das crianças, torna imperativa a construção da nova creche, conforme os parâmetros estabelecidos pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE).

Além da responsabilidade social, a execução deste projeto se alinha com as diretrizes nacionais e locais de promoção da educação infantil como um direito fundamental. Ao atender essa necessidade, a prefeitura não apenas cumpre as obrigações legais, mas também contribui para a diminuição das



desigualdades sociais, favorecendo famílias que, muitas vezes, dependem da oferta de vagas em instituições de ensino para poder participar do mercado de trabalho.

A proposta contempla um projeto arquitetônico padrão, seguindo orientações do FNDE, assegurando que a nova unidade escolar atenda aos requisitos técnicos e de segurança necessários para a operacionalização de atividades educativas. A inclusão na agenda do Novo PAC – Creches e Pré-Escolas de Educação Infantil é uma oportunidade significativa para captar recursos federais, otimizando o uso do orçamento municipal e viabilizando a entrega de um equipamento público que beneficiará a comunidade local.

Diante do exposto, a contratação de uma empresa especializada para a execução dessa obra é uma ação estratégica que atende a uma demanda real e urgente, contribuindo significativamente para o fortalecimento da rede de educação infantil no município de Sampaio, refletindo, assim, um compromisso efetivo com o bem-estar das crianças e suas famílias.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A contratação de uma empresa especializada na construção de uma creche infantil no município de Sampaio Tocantins requer a definição de requisitos detalhados que assegurem a efetividade e a qualidade da obra. A seguir, são apresentados os requisitos que a solução contratada deverá atender, com o objetivo de garantir a seleção da proposta mais vantajosa.

Requisitos:

1. Cumprimento do projeto arquitetônico padrão do FNDE para creches infantis, incluindo todas as especificações contidas no Termo de Compromisso nº 978066/2025/FNDE/CAIXA.
2. Execução da obra conforme as normas técnicas vigentes, garantido o atendimento ao Código de Obras e Edificações do município, além das normas de acessibilidade.
3. Utilização de materiais de construção com certificação de qualidade, conforme as normas ABNT aplicáveis, assegurando durabilidade e segurança.
4. Capacidade técnica comprovada da empresa por meio da apresentação de atestados de capacidade técnica que evidenciem a realização de pelo menos uma obra similar nos últimos dez anos.
5. Equipe técnica qualificada, composta por profissionais habilitados (engenheiro civil, arquiteto, entre outros) devidamente registrados nos conselhos competentes.
6. Elaboração de um cronograma físico-financeiro detalhado, que contemple todas as etapas da obra, com prazos claros e metas mensuráveis para intervenções.
7. Garantia mínima de dois anos para os serviços executados, abrangendo eventuais vistorias e manutenções corretivas durante esse período.

8. Apresentação de documentação fiscal regular (certidões negativas) que comprove a regularidade em relação às obrigações tributárias e trabalhistas.

9. Viabilidade de execução da obra no prazo máximo previsto no edital, garantindo a entrega da creche dentro do cronograma estabelecido e com o mínimo de impacto à comunidade local.

10. Responsabilidade ambiental conforme legislação pertinente, incluindo a apresentação de um plano de gerenciamento de resíduos sólidos gerados durante a construção.

Esses requisitos visam assegurar que a proposta selecionada atenda plenamente às necessidades identificadas pela Prefeitura Municipal de Sampaio, garantindo a correta implementação da creche infantil projetada.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções disponíveis no mercado para a contratação de empresa especializada na construção de creche infantil em Sampaio Tocantins:

1. Contratação de empresa de engenharia local

Vantagens:

- Conhecimento da legislação e normas locais, facilitando a adequação do projeto.
- Possibilidade de contratar mão de obra local, propiciando benefícios sociais à comunidade.
- Facilidade na comunicação e supervisão durante a execução da obra, reduzindo riscos de mal-entendidos.
- Custo potencialmente menor devido à redução de despesas com transporte e logística.

Desvantagens:

- Limitações na capacidade técnica e experiência, dependendo do porte da empresa.
- Possível falta de recursos financeiros para garantir a conclusão do projeto sem atrasos.
- Risco de não cumprimento de prazos devido a imprevistos locais ou climáticos.

2. Contratação de empresas especializadas de médio a grande porte

Vantagens:

- Maior experiência em projetos similares, garantindo qualidade na execução.
- Estrutura robusta com recursos próprios para atender demandas variadas.
- Possibilidade de uso de tecnologias avançadas que podem aumentar a eficiência construtiva.
- Garantia de prazos mais cumpridos, devido ao maior planejamento e gestão de projetos.

Desvantagens:

- Custo estimado pode ser elevado, o que pode impactar o orçamento da Prefeitura.
- Distância geográfica, podendo ocasionar dificuldade na supervisão e acompanhamento da obra.
- A tendência de subcontratação pode levar a uma desarticulação nos processos e qualidade final.

3. Parcerias público-privadas (PPP)

Vantagens:

- Possibilidade de investimento inicial menor por parte da prefeitura, com financiamento privado.
- Expertise das empresas privadas em gestão e execução de obras públicas.
- Compartilhamento de riscos entre a iniciativa pública e privada.
- Manutenção e operação do espaço podendo ser incluídas no escopo inicial, garantindo longevidade do investimento.

Desvantagens:

- Complexidade na elaboração e gestão do contrato, além de necessidade de alta burocracia.
- Pode gerar dependência da empresa privada para futuras manutenções e operações.
- Dificuldade de alinhar interesses públicos e lucro privado, podendo afetar a qualidade do serviço.

4. Construção modular pré-fabricada

Vantagens:

- Redução significativa no tempo de construção, já que grande parte é feita fora do local da obra.
- Flexibilidade no design e potencial adaptação às necessidades locais.
- Sustentabilidade: muitas técnicas permitem construção com menor impacto ambiental.
- Menores custos de mão de obra devido à velocidade de montagem.

Desvantagens:

- Custo inicial ainda pode ser elevado, dependendo dos materiais utilizados.
- Requer planejamento rigoroso, pois adaptações pós-construção podem ser limitadas.
- Percepção pública negativa em relação a estruturas consideradas "temporárias" ou "não permanentes".

Análise comparativa das soluções:

1. Empresa local: Ideal para custo e adaptação à comunidade, mas limitada em capital e experiência.
2. Empresas grandes: Ótima opção em termos de qualidade e cumprimento de prazos, porém com risco elevado de custo e burocracia.
3. PPPs: Promete inovação financeira e compartilhamento de riscos, mas é complexa e requer um alinhamento perfeito de objetivos.
4. Construção modular: Excelente para tempo e flexibilidade, mas pode ter custos iniciais altos e limitações de customização.

A escolha da solução dependerá do peso que cada critério possui para a Prefeitura Municipal, considerando a viabilidade financeira, a necessidade de uma implementação rápida e de qualidade e o impacto social da obra na comunidade local.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SAMPAlO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO



A escolha da solução de contratação de uma empresa especializada na construção de uma creche infantil no município de Sampaio, conforme o projeto arquitetônico padrão do FNDE, se justifica por diversos aspectos técnicos e operacionais que atendem diretamente à demanda por educação infantil na região. Primeiramente, a adoção de um projeto arquitetônico padrão oferece vantagens significativas em termos de desempenho e compatibilidade. Os padrões estabelecidos pelo FNDE foram desenvolvidos com base em melhores práticas e experiências acumuladas em diversas localidades, assegurando que a estrutura construída atenda as necessidades específicas das crianças em idade pré-escolar, proporcionando ambientes seguros, confortáveis e adequados ao desenvolvimento infantil.

Outro ponto relevante é a facilidade de implementação desse projeto. Utilizando um modelo já definido, a obra pode ser realizada de forma mais rápida e eficiente, minimizando os riscos de atrasos e sobrecustos comuns em construções cujos projetos são feitos sob medida. A familiaridade dos executores com as especificidades do projeto também contribui para uma execução mais ágil e controlada. Assim, a metodologia adotada promove uma gestão de obras mais eficiente, alinhada com os cronogramas e requisitos estabelecidos, favorecendo a entrega da creche dentro do prazo previsto.

Do ponto de vista operacional, a manutenção da edificação e o suporte técnico associado à construção baseada em padrões do FNDE são bastante viáveis. As empresas especializadas nesse tipo de construção geralmente oferecem garantias e serviços contínuos que asseguram a qualidade da infraestrutura ao longo do tempo, resultando em menor custo de manutenção e reparos futuros. Além disso, essa abordagem facilita a escalabilidade, pois o padrão utilizado permite que futuras construções similares sejam realizadas com agilidade, uma vez que a experiência e os processos estarão consolidados.

Em relação à vantagem econômica, a escolha pela contratação deste tipo específico de serviço apresenta um atrativo custo-benefício. O investimento na construção da creche não é apenas uma resposta imediata à carência de vagas, mas também um ativo que gera retorno social significativo. Ao garantir o acesso à educação infantil, a administração municipal promove o desenvolvimento integral das crianças, contribuindo para uma sociedade mais justa e igualitária. Estudos demonstram que investimentos em educação infantil trazem retornos substanciais ao longo da vida das crianças, refletindo-se em menores taxas de repetência, melhor desempenho escolar e redução de custos com assistência social no futuro.

Além disso, a adesão ao programa "Novo PAC - Creches e Pré-Escolas de Educação Infantil" configura-se como uma oportunidade estratégica de ter acesso a recursos financeiros federais, permitindo à Prefeitura Municipal de Sampaio otimizar seus próprios recursos orçamentários e garantir a continuidade de políticas públicas voltadas à Educação. A inclusão dessa proposta no planejamento anual da cidade reforça o comprometimento com a melhoria da qualidade educacional e com o bem-estar das famílias atendidas.

Esses elementos fornecem uma justificativa robusta para a solução escolhida, evidenciando a relevância, eficiência e viabilidade da iniciativa na promoção do direito à educação e no atendimento às demandas sociais da população de Sampaio.

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Lote 01					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	CONSTRUÇÃO DA CRECHE TIPO 2 EM SAMPAIO - TO	SERV	1,00	R\$ 3.461.932,18	R\$ 3.461.932,18
Valor Total				R\$ 3.461.932,18	

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A escolha pela não parcelamento da contratação para a construção da creche infantil no município de Sampaio é respaldada por considerações técnicas e operacionais que visam garantir a agilidade e eficácia na execução do projeto. Primeiramente, a construção de uma creche requer um planejamento e um cronograma físico-financeiro coerentes, onde a continuidade das obras é crucial para evitar interações prejudiciais entre as etapas de construção. O parcelamento poderia resultar em paralisações que comprometeriam a qualidade da obra e o cumprimento dos prazos estabelecidos, impactando negativamente o acesso à educação infantil, que é a principal meta da iniciativa.

Além disso, a efetivação do projeto de forma integral e continuada assegura que os recursos financeiros sejam utilizados de maneira eficiente. A fragmentação da contratação tende a prolongar o processo, aumentando custos com administração e possíveis revisões de projetos, além de dificultar a alocação de mão de obra e materiais ao longo do tempo. Isso se traduz em desafios logísticos e operacionais que poderiam limitar a capacidade de resposta do município às necessidades educacionais imediatas da comunidade.

Por fim, a decisão pela contratação única favorece o atendimento imediato do interesse público, que, neste contexto, é o aumento das vagas em instituições de ensino infantil. Uma execução mais rápida e integrada permitirá que as crianças tenham acesso à educação em um prazo menor, contribuindo para o desenvolvimento integral delas conforme preconiza a legislação educacional. Postergar esse acesso em decorrência de uma execução parcelada representaria um retrocesso no compromisso com a educação infantil na cidade de Sampaio.

RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de uma empresa especializada para a construção de uma creche infantil no município de Sampaio representa uma solução eficaz para enfrentar a carência de vagas em instituições de ensino



infantil. A proposta almeja maximizar a economicidade, proporcionando um custo-benefício elevado ao município em relação ao investimento na área da educação. Utilizando o projeto arquitetônico padrão do FNDE, a construção se beneficia de modelos já testados e aprovados, reduzindo riscos e custos adicionais associados à criação de projetos exclusivos.

Além disso, essa abordagem permite a aquisição de insumos e serviços por meio de compras coletivas, tirando proveito de preços mais competitivos. A utilização de recursos disponíveis através do programa Novo PAC assegura que os fundos sejam aplicados de forma planejada e com supervisão técnica adequada, minimizando desperdícios e assegurando a qualidade na execução da obra.

Para otimização dos recursos humanos, é fundamental destacar que a implementação desse projeto possibilitará a mobilização de profissionais qualificados, tanto na fase de construção quanto na posterior gerência da nova creche. Assim, haverá uma geração de empregos diretos e indiretos, contribuindo para o desenvolvimento econômico local. Na sequência, a operação da creche permitirá o aproveitamento dos recursos humanos da própria Prefeitura, como pedagogos e assistentes sociais, evitando despesas extras com contratações externas.

Os recursos materiais e financeiros também serão melhor aproveitados. O uso de soluções construtivas eficientes e sustentáveis pode resultar em menores custos operacionais após a conclusão da obra, como economia de energia e manutenção. Portanto, a construção da creche, alinhada ao modelo de gestão proposto, ajudará a maximizar os resultados educacionais, promovendo um ambiente propício para o desenvolvimento integral das crianças e um retorno positivo para a comunidade em termos de formação educativa.

Dessa forma, conclui-se que a construção da creche infantil oferece uma solução econômica e eficiente, contribuindo para um melhor aproveitamento dos recursos disponíveis e um impacto significativo no acesso à educação infantil em Sampaio.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a implementação eficaz da solução escolhida, que consiste na contratação de uma empresa especializada na construção de uma creche infantil no município de Sampaio, é necessário adotar diversas providências operacionais e estruturais específicas. Essas ações visam otimizar o uso dos recursos públicos e garantir a entrega de uma infraestrutura que atenda às necessidades educacionais da comunidade.

Primeiramente, deve-se proceder com a elaboração de um projeto executivo detalhado que contemple todas as etapas da construção, considerando aspectos técnicos e funcionais. Este projeto servirá como base para a execução das obras e deve incluir especificações técnicas alinhadas ao padrão do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), além de contemplar normas de acessibilidade e segurança.

A realização de um levantamento topográfico e geotécnico do terreno onde a creche será construída é igualmente vital. Esse estudo permitirá identificar condições do solo e possíveis intervenções



necessárias, evitando problemas futuros e garantindo a sustentabilidade da edificação. A análise dessas características contribuirá para a precisão na execução do cronograma físico-financeiro e na estimativa de custos.

Outro ponto importante é a definição do plano de fiscalização e acompanhamento das obras. É fundamental estabelecer mecanismos que assegurem o cumprimento dos prazos e padrões de qualidade estabelecidos no contrato. Para isso, pode ser necessária a contratação de consultores especializados em gestão de obras públicas, que poderão acompanhar o processo e fornecer relatórios periódicos à administração municipal.

Além disso, recomenda-se a implementação de um programa de comunicação e mobilização social, permitindo que a população local acompanhe o progresso da obra e participe ativamente na discussão sobre as demandas da educação infantil na região. Essa ação contribuirá para fortalecer a transparência e a legitimidade do investimento realizado.

Caso a equipe da administração pública não possua experiência específica na fiscalização de obras de grande porte, poderá ser justificada a capacitação preventiva dos servidores designados. Essa formação deve abranger temas como fiscalização de obras, gestão de contratos e controle de qualidade em construções, capacitando os profissionais a desempenhar suas funções de forma eficiente.

Por último, sugere-se o estabelecimento de parcerias com instituições de ensino superior ou organizações da sociedade civil que possam oferecer apoio técnico e assessoria ao projeto. Esse suporte adicional pode enriquecer o conhecimento da equipe e trazer inovações e boas práticas que melhorem a qualidade da construção e do ambiente escolar.

Essas providências são essenciais para assegurar que a construção da creche infantil atenda às expectativas da Administração Municipal e da comunidade, resultando em uma infraestrutura adequada para o desenvolvimento integral das crianças atendidas.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução escolhida, que é a construção de uma creche infantil no município de Sampaio, revela que, neste momento, não há contratações adicionais que precisam ser realizadas antes da execução desse projeto.

A contratação de uma empresa especializada em construção abrange todas as etapas necessárias para a edificação da creche, incluindo o cumprimento das especificações do projeto arquitetônico padrão do FNDE. Portanto, não é necessário realizar intervenções complementares à construção ou ajustes prediais que possam comprometer a implementação do projeto.

Adicionalmente, a execução do projeto contempla a infraestrutura essencial para o funcionamento adequado da unidade educacional, eliminando a necessidade de contratações paralelas. Com a entrega



da nova creche, questões relativas à manutenção e adequações poderão ser tratadas em outro momento, conforme a estrutura já estiver operacionalizada.

Em síntese, a solução proposta atende de forma direta às necessidades detectadas sem demandar contratações prévias que tenham dependência técnica ou operacional com a execução da obra. Assim, pode-se seguir com a contratação da empresa de construção sem a necessidade de outras ações correlatas à fase inicial do projeto.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção da creche infantil no município de Sampaio pode gerar diversos impactos ambientais que devem ser considerados para garantir a sustentabilidade do projeto. Os principais impactos incluem a alteração da paisagem local, a geração de resíduos de construção, o consumo excessivo de recursos naturais e a emissão de poluentes durante as etapas de obra. Além disso, deve-se considerar o impacto na fauna e flora nas proximidades do local onde a creche será construída.

Para mitigar esses impactos, é fundamental implementar medidas práticas e eficazes. Durante a fase de construção, recomenda-se utilizar materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental, priorizando aqueles com certificações que garantam sua origem responsável. A eficiência energética pode ser alcançada por meio do uso de sistemas de iluminação natural, painéis solares para abastecimento de energia elétrica e instalação de equipamentos eficientes em termos energéticos, como lâmpadas LED e aquecedores solares.

A gestão de resíduos é outra questão crítica. Durante a construção, é necessário estabelecer um plano de gerenciamento de resíduos sólidos, que inclui a separação dos materiais recicláveis, como metal, papelão e plásticos. Esses itens devem ser adequadamente armazenados e enviados para centros de reciclagem locais, promovendo assim a logística reversa. Para os resíduos não recicláveis, é importante firmar parcerias com empresas especializadas em destinação final sustentável.

Após a construção, a creche deve ser projetada para facilitar a eficiência no uso de água e energia, mediante a instalação de sistemas de captação de água da chuva e reutilização de águas cinzas. Tudo isso contribuirá para a minimização do impacto ambiental provocador pela operação do espaço.

Adicionalmente, deve-se promover campanhas educativas junto à comunidade escolar sobre a importância da conservação dos recursos naturais e da prática da reciclagem. Essas ações podem ajudar a formar uma cultura de responsabilidade ambiental entre as crianças, suas famílias e a comunidade em geral.

Por fim, a aplicação dessas medidas mitigadoras não apenas minimizará os impactos ambientais associados à construção da creche, mas também ajudará a estabelecer um ambiente educacional que valorize a sustentabilidade, contribuindo para o desenvolvimento integral das crianças.



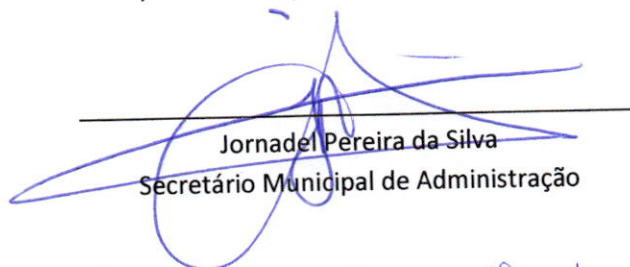
CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Sampaio – TO, 24 de novembro de 2025.



Gustavo Jacinto dos Santos
Responsável Pelo Departamento de Compras



Jornadel Pereira da Silva
Secretário Municipal de Administração



Keven Matheus Barros Dourado
Assistente Administrativo