



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CRECHE JARDIM ESMERALDA

Araras, 13 de fevereiro de 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS
Secretaria Municipal de Administração
Departamento de Compras

Histórico de Revisões

Data	Versão	Descrição	Autor
05/06/2025	1.0	Finalização da primeira versão do documento	SMPGM
07/10/2025	2.0	Correção do tipo de regime no item 5.	SMPGM
12/12/2025	3.0	Correção do valor estimado para a contratação	SMPGM
13/02/2026	4.0	Correção do valor estimado para a contratação	SMPGM



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS

Secretaria Municipal de Administração

Departamento de Compras

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente objeto trata da Construção da Creche Jardim Esmeralda, visando atender à crescente demanda por vagas na educação infantil na região norte do município de Araras/SP.

O objetivo da construção da Creche Jardim Esmeralda é ampliar a oferta de vagas da rede de educação municipal, em especial da etapa 1 da educação básica, a fim de buscar a universalização da educação infantil em atendimento a Meta 1 do Plano Nacional da Educação.

O projeto padronizado Creche Pré-Escola Tipo 1 – FNDE, fornecido pelo Ministério da Educação, com capacidade de atender 188 alunos na modalidade em tempo integral, oferece infraestrutura adequada, segura e acessível, bem como, disponibiliza projetos padronizados e manuais de orientações técnicas para a garantia de padrões adequados de funcionamento de edificações escolares, conforme as diretrizes vigentes do FNDE.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da presente contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme consta das informações básicas do Termo de Referência.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá possuir experiência comprovada na realização das obras correlatas, conforme exigido pelo inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021. Deve dispor de uma equipe técnica qualificada e experiente, composta por engenheiros civis, arquitetos e profissionais especializados.

A obra da Construção da Creche Jardim Esmeralda deverá estar em conformidade com todas as normas técnicas aplicáveis e regulamentos locais e nacionais pertinentes à construção civil e à acessibilidade, conforme estipulado pela Lei 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS

Secretaria Municipal de Administração

Departamento de Compras

Priorizar o uso de materiais de construção sustentáveis e de baixo impacto ambiental, certificados por órgãos competentes, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei 14.133/2021. Priorizar a contratação de mão de obra local, contribuindo para o desenvolvimento econômico da região, conforme estipulado pela Lei 14.133/2021.

Garantir condições de trabalho seguras e adequadas para todos os trabalhadores envolvidos na obra, respeitando os direitos trabalhistas e promovendo a inclusão social, em conformidade com a legislação trabalhista vigente.

Apresentar um orçamento detalhado e transparente, demonstrando a correta alocação dos recursos financeiros e a viabilidade econômica da obra, conforme exigido pela Lei 14.133/2021.

Comprometer-se a seguir princípios de responsabilidade financeira e a evitar desperdícios durante a execução da obra, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela legislação.

Garantir a entrega da obra dentro do prazo estipulado, minimizando possíveis impactos negativos nas atividades do local, conforme exigido pela Lei 14.133/2021.

Estes requisitos são essenciais para garantir que a contratação da empresa para que a obra seja realizada de forma eficiente, atendendo não apenas às necessidades específicas do projeto, mas também em conformidade com a Lei 14.133/2021, que estabelece as diretrizes para as contratações públicas e inclui critérios de sustentabilidade em suas diferentes dimensões: ambiental, social e econômica.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades dos serviços necessários à obra de Construção da Creche Jardim Esmeralda foi obtida por intermédio dos projetos e planilha orçamentária elaborados conforme o projeto padronizado Creche Pré-Escola Tipo 1 – FNDE, fornecido pelo Ministério da Educação.

O custo estimado dos serviços foi obtido através das bases públicas oficiais das tabelas das instituições SIURB, CDHU, SINAPI e PRÓPRIAS DO FNDE.

Os serviços relacionados na planilha de quantidades e preços serão executados em consonância às Normas Técnicas vigentes para o tipo de serviço a que se destinam.

O projeto estabelece rigorosas condições técnicas a serem seguidas durante a execução das obras, definindo parâmetros para materiais, serviços e equipamentos.

Essas diretrizes constituem parte integrante dos contratos de obras e serviços, assegurando a conformidade e a qualidade das obras propostas.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Compreendendo a natureza do objeto em questão e visando garantir um processo licitatório transparente e legal, a escolha pelo regime de empreitada por preço global é respaldada pela existência de várias empresas de engenharia no mercado nacional aptas a realizar obras e serviços sob essa modalidade. Essa abordagem promove uma concorrência mais ampla, permitindo à administração pública obter



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS

Secretaria Municipal de Administração

Departamento de Compras

vantagens significativas.

A equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação adotará uma abordagem criteriosa na elaboração da planilha orçamentária, acompanhada da memória de cálculo. Esse documento detalhará os valores unitários estimados para todos os materiais e serviços que comporão a contratação, com base em um projeto executivo e plantas específicos.

A utilização da referência da planilha orçamentária, pautada nas tabelas SIURB, CDHU, SINAPI e PRÓPRIA DO FNDE, atende aos requisitos estabelecidos pelo Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013, e às diretrizes da publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas - TCU". Essa abordagem alinha-se às melhores práticas de gestão pública, fornecendo uma base sólida para a pesquisa de preços de mercado e assegurando a conformidade com normas e regulamentos.

A transparência e a legalidade são prioridades neste processo, e a escolha por uma planilha orçamentária fundamentada em padrões reconhecidos fortalece a credibilidade do processo licitatório. Ao seguir essas diretrizes, a administração pública busca não apenas garantir a eficiência na execução do contrato, mas também reforçar a confiança dos participantes da licitação e da comunidade como um todo.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a contratação de R\$ 7.930.031,87 (sete milhões novecentos e trinta mil e trinta e um reais e oitenta e sete centavos), é um parâmetro no planejamento e execução do projeto.

Quanto ao prazo previsto, estima-se um período de 10 (dez) meses para a conclusão das obras de engenharia. Esse cronograma leva em consideração a complexidade e os processos necessários de execução da obra de Construção da Creche Jardim Esmeralda no Município de Araras/SP, bem como os possíveis imprevistos que possam surgir durante o andamento do projeto.

É fundamental ressaltar que a definição do valor estimado e do prazo previsto reflete o compromisso com a eficiência na execução do projeto, considerando a relevância das melhorias propostas para a educação básica e a qualidade de ensino no município de Araras. Estes números serão orientadores ao longo do processo licitatório, fornecendo um referencial para a avaliação das propostas das empresas interessadas e garantindo a transparência e a gestão responsável dos recursos públicos.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a obra de Construção da Creche Jardim Esmeralda no Município de Araras/SP a ser executada por meio da modalidade de Concorrência Pública, representa um compromisso com a transparência, competitividade e eficiência na escolha do contratado. O escopo detalhado da solução inclui execução de obras edílicas para o segmento educacional no Município de Araras/SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS

Secretaria Municipal de Administração

Departamento de Compras

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A opção pelo não parcelamento das obras é respaldada por considerações técnicas que visam a eficiência do investimento, garantindo um gerenciamento contínuo sob a responsabilidade do mesmo administrador. Essa abordagem oferece diversos benefícios, proporcionando um nível elevado de controle por parte da Administração na execução das obras e no cumprimento do cronograma.

Manter a gestão centralizada durante todo o processo construtivo permite uma supervisão mais eficaz, possibilitando uma resposta ágil a desafios e imprevistos que possam surgir durante a execução do projeto. Além disso, a concentração da responsabilidade contribui para assegurar a qualidade do investimento, uma vez que o administrador permanece envolvido do início ao fim do empreendimento.

É relevante ressaltar que, em obras com serviços inter-relacionados, qualquer atraso em uma etapa construtiva pode acarretar consequências adversas em etapas subsequentes. Isso não apenas compromete o cumprimento dos prazos, mas também pode resultar o aumento de custos e dificuldade de manter os marcos intermediários e finais de entrega da obra.

Nesse contexto, a recomendação de não parcelamento é fundamentada na ideia de preservar a integridade do objeto contratado, evitando prejuízos ao conjunto ou ao complexo do empreendimento. Essa abordagem estratégica visa garantir que a execução das obras seja eficiente, econômica e que os resultados estejam alinhados com os objetivos da Administração Pública, contribuindo para o sucesso global do projeto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

O projeto de execução da obra de construção da Creche Jardim Esmeralda no Município de Araras/SP tem como objetivo central expandir a rede municipal de ensino infantil, oferecendo às crianças de até 3 anos de idade o acesso à educação infantil em tempo integral. O projeto padronizado Creche Pré-Escola Tipo 1 – FNDE, fornecido pelo Ministério da Educação contempla um prédio constituído por 2 blocos distintos, sendo identificados como "A" e "B". Os blocos são interligados por circulação coberta e, nas áreas externas, estão playground, jardins, pátio de serviço, castelo d'água e a área de estacionamento. Os blocos serão dotados por:

BLOCO A:

- Hall de entrada;
- Secretaria;
- Sala de professores/reuniões;
- Direção;
- Almoxarifado;
- Sanitários acessíveis adultos: masculino e feminino;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS

Secretaria Municipal de Administração

Departamento de Compras

- Lactário:
 - Área de higienização pessoal;
 - Área de preparo de alimentos (mamadeiras e sopas) e lavagem de utensílios;
 - Bancada de entrega de alimentos prontos.
- 02 Salas de atividades Berçário 1 e 2 – crianças de 0 a 11 meses;
- 02 Fraldários/depósitos (Berçário);
- Amamentação;
- Solários;
- S.I. Telefonia, Elétrica;
- Sanitário P.C.D. infantil;
- Copa Funcionários;
- Lavanderia/Rouparia/DML:
 - Bancada de triagem de roupas sujas;
 - Bancada para passar roupas;
 - Tanques e máquinas de lavar e secar;
 - Armazenamento de roupas limpas;
 - Armazenamento de material de limpeza.
- Vestiário masculino;
- Vestiário feminino;
- Refeitório;
- Cozinha:
 - Bancada de preparo de carnes;
 - Bancada de preparo de legumes e verduras;
 - Bancada de preparo de sucos, lanches e sobremesas;
 - Bancada de lavagem de louças sujas;
 - Área de Cocção;
 - Balcão de passagem de alimentos prontos;
 - Balcão de recepção de louças sujas.
- Utensílios;
- Despensa;
- Varanda de Serviço, com área de recepção e pré-lavagem de hortaliças.

BLOCO B:

- 01 Sala de atividade Infantil 1 – crianças de 1 ano a 1 ano e 11 meses;
- 01 Sala de atividades Infantil 2 – crianças de 2 anos a 2 anos e 11 meses;
- 02 Sanitários infantis;
- 02 Salas de atividades Infantil 3 – crianças de 3 anos a 3 anos e 11 meses;
- 01 Sanitário P.C.D. infantil;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS

Secretaria Municipal de Administração

Departamento de Compras

- 02 Solários;
- Sala multiuso;
- 02 Salas de atividades Infantil 4 – crianças de 4 anos e 4 anos e 11 meses;
- 02 Salas de atividades Infantil 5 – crianças de 5 anos a 5 anos e 11 meses;
- 02 Sanitários infantis, feminino e masculino;
- 02 Sanitários de professores, feminino e masculino;
- 02 Solários;
- 01 Depósito.

Pátio Coberto:

- Espaço de integração entre as diversas atividades e diversas faixas etária.

Playground:

- Espaço descoberto destinado à instalação dos brinquedos infantis.

Pátio de Serviço:

- Secagem de roupas (varal);
- Central GLP;
- Depósito de lixo orgânico e reciclável.

Este demonstrativo ressalta a abordagem abrangente do projeto, evidenciando como suas diversas facetas contribuem para o desenvolvimento social da região, atendendo às demandas e expectativas da comunidade e garantindo o direito à educação no Município de Araras/SP.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A decisão de realizar a adjudicação do objeto a uma única empresa vencedora, como parte do planejamento da contratação, é fundamentada na exigência de atestados de capacidade técnica por parte das licitantes. Essa abordagem visa garantir que a empresa contratada possua a experiência e expertise necessárias para a execução eficaz do objeto a ser contratado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS

Secretaria Municipal de Administração

Departamento de Compras

Ao solicitar atestados de capacidade técnica, a Administração Pública busca assegurar que a empresa vencedora tenha um histórico comprovado de realizar trabalhos semelhantes com sucesso. Essa condição contribui para a minimização de riscos, garantindo que a contratada possua a competência técnica necessária para enfrentar os desafios específicos do projeto em questão.

Adjudicar o objeto a uma única empresa permite uma gestão mais concentrada e simplificada do contrato. Isso favorece a coordenação eficiente das atividades, a manutenção do controle sobre a execução do projeto e a responsabilização direta da empresa vencedora pelo alcance dos resultados esperados.

Além disso, ao selecionar uma única empresa, a administração pública busca otimizar a eficiência do processo de contratação, reduzindo a complexidade administrativa associada à gestão de múltiplos contratos.

Em suma, a adjudicação única, respaldada pela apresentação de atestados de capacidade técnica, é uma estratégia que visa garantir a excelência na execução do projeto, proporcionando maior confiança na escolha da empresa contratada e promovendo a realização bem-sucedida do objeto licitado.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A implementação do projeto de construção da Creche Jardim Esmeralda no Município de Araras/SP tem o potencial de gerar impactos ambientais que devem ser cuidadosamente considerados e mitigados. Abaixo estão os principais impactos ambientais associados à execução da solução proposta:

I. Emissões Atmosféricas:

- Impacto: A operação de equipamentos e veículos podem resultar em emissões de poluentes atmosféricos.
- Mitigação: Implementação de medidas para redução de emissões, como a utilização de tecnologias mais limpas, manutenção adequada de veículos e equipamentos, e a aplicação de procedimentos que minimizem a dispersão de poeira.

II. Geração de Resíduos:

- Impacto: A obra pode gerar resíduos sólidos provenientes de demolições, que devem ser gerenciados adequadamente.
- Mitigação: Implementação de práticas de gestão de resíduos, separação e descarte em local adequado de todo material gerado por demolições.

A mitigação desses impactos ambientais deve ser incorporada no planejamento e execução do projeto, garantindo a conformidade com normas ambientais, regulamentos e princípios de sustentabilidade. Além disso, é crucial envolver órgãos ambientais, comunidade local e especialistas na implementação.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos estudos apresentados, particularmente na escolha da solução de mercado que incorpora critérios e práticas de sustentabilidade, conclui-se que a contratação é viável para atender às necessidades e interesses da administração. A sugestão reflete o planejamento antecipado de ações e atividades, evidenciando a busca em otimizar custos e promover a eficiência na execução do projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS

Secretaria Municipal de Administração

Departamento de Compras

A inclusão de critérios e práticas de sustentabilidade demonstra um compromisso não apenas com as demandas imediatas do projeto, mas também com a responsabilidade ambiental e social. Essa abordagem contribui para a preservação do meio ambiente, promove a eficiência no uso de recursos e alinha as práticas da administração com padrões mais elevados de responsabilidade corporativa.

O planejamento antecipado de ações e atividades evidencia uma visão estratégica na gestão do projeto. A otimização de custos, nesse contexto, não apenas visa a eficiência financeira, mas também considera a maximização do valor entregue, garantindo que os recursos sejam alocados de maneira inteligente para atender aos objetivos do projeto de forma abrangente.

Dessa forma, a proposta de contratação, alinhada a critérios de sustentabilidade e com um planejamento antecipado que busca otimização de custos, parece ser uma escolha estratégica e alinhada com as melhores práticas de gestão. Essa abordagem integrada visa não apenas atender às necessidades imediatas, mas também estabelecer bases sólidas para o sucesso contínuo da Secretaria. A justificativa deve abranger a identificação dos benefícios a serem alcançados em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade, podendo contemplar, por exemplo, o registro dos ganhos técnicos decorrentes da solução escolhida, tais como: performance, eficiência energética, ganhos logísticos, formas de implementação dos serviços, durabilidade, garantia, manutenção, entre outros benefícios decorrentes da solução escolhida.

Araras, 13 de fevereiro de 2026.

ENGº BENEDITO APARECIDO BORDINI

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E MOBILIDADE