ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Teodoro Sampaio/SP, em 28 de Outubro de 2026.

1. NECESSIDADE DA CONTRAÇÃO:

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de obra/serviço de engenharia, consistente na Ampliação e Reforma da Creche Maria Lúcia Garcia dos Santos, localizada na Antônio Duveza, nº 1784, Vila Furlan, Município de Teodoro Sampaio/SP.
1.2. A contratação visa à ampliação e reforma de uma creche municipal, proporcionando melhores condições de atendimento, conforto, segurança, acessibilidade e funcionalidade aos usuários, por meio da adequação da infraestrutura física da unidade de ensino.
1.3. A necessidade decorre da adequação dos espaços físicos da creche para melhor atender às atividades desenvolvidas na unidade, sendo prevista a ampliação da edificação com a construção de duas novas salas, um banheiro e um depósito, de forma a otimizar a organização dos ambientes e oferecer melhores condições para o desenvolvimento das atividades educacionais. Além disso, a reforma das instalações existentes faz-se necessária em razão do desgaste natural da edificação, visando proporcionar um ambiente mais seguro, confortável e funcional para crianças, servidores e demais usuários.
1.4. A ampliação e a reforma da creche contribuirão para a melhoria da infraestrutura da unidade, proporcionando espaços mais adequados ao atendimento das atividades educacionais. A reforma contemplará a revitalização completa dos sanitários existentes, a substituição de todas as portas e a troca integral do piso da unidade, promovendo melhores condições de higiene, acessibilidade, conforto, segurança e durabilidade das instalações, favorecendo a qualidade dos serviços prestados à comunidade.
1.5. Soma-se a isso a necessidade de execução da obra em conformidade com as normas técnicas vigentes, observando as boas práticas de engenharia, os requisitos de segurança, acessibilidade, qualidade dos materiais empregados e demais exigências necessárias para assegurar a adequada funcionalidade, conservação e vida útil da edificação pública.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

2.1. A contratação deverá ser realizada com empresa especializada em obras e serviços de engenharia, devidamente constituída sob a forma de pessoa jurídica, com objeto social compatível com os serviços a serem executados.
2.2. A contratada deverá comprovar capacidade técnica operacional e profissional compatível com o objeto, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstrem experiência anterior em execução de obras ou serviços de engenharia de características semelhantes.
2.3. A empresa deverá possuir registro regular no conselho profissional competente, quando exigível, e indicar responsável técnico habilitado, com emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme o caso.
2.4. A execução deverá obedecer integralmente ao Projeto Básico, a Planilha Orçamentária, ao Memorial Descritivo, ao Cronograma Físico-Financeiro e aos demais documentos técnicos integrantes do processo.
2.5. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis à construção civil, drenagem, segurança do trabalho, meio ambiente e demais legislações pertinentes.

2.6. Como prática de sustentabilidade, a contratada deverá promover o uso racional de materiais, água e energia, reduzir desperdícios, realizar a correta destinação dos resíduos da construção civil e manter o canteiro de obras limpo, seguro e organizado.
2.7. Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, compatíveis com as especificações técnicas e adequados ao uso pretendido da edificação, cabendo à contratada garantir a qualidade, a durabilidade e o desempenho dos serviços executados.
2.8. A contratada deverá cumprir integralmente as normas da ABNT e as normas de segurança do trabalho, responsabilizando-se pela proteção de seus trabalhadores, servidores, usuários, terceiros e demais pessoas que possam ser afetadas pela execução da obra.
2.9. A contratada deverá priorizar a utilização de materiais que atendam às normas técnicas vigentes, buscando reduzir desperdícios durante a execução da obra, bem como promover o uso racional de água e energia no canteiro de obras.
2.9.1. Os resíduos provenientes da construção civil deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados por empresas licenciadas, observando a Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas ambientais aplicáveis.
2.9.2. Sempre que tecnicamente possível, deverão ser empregados materiais provenientes de fornecedores regularmente licenciados e de origem comprovadamente legal, especialmente produtos derivados de madeira.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

3.1. Para definição da solução, considerou-se a necessidade de ampliação e reforma da creche municipal, visando adequar sua infraestrutura às necessidades de funcionamento da unidade e proporcionar melhores condições de atendimento aos usuários.
3.2. Foram analisadas alternativas para atendimento da demanda, tais como a realização apenas de serviços de manutenção, a execução exclusiva da reforma das instalações existentes, a execução apenas da ampliação e a contratação conjunta da ampliação e reforma da edificação.
3.3. A realização apenas de serviços de manutenção ou somente da reforma não atenderia integralmente às necessidades da unidade, uma vez que não contemplaria a criação dos novos ambientes necessários ao funcionamento da creche.
3.4. Da mesma forma, a execução apenas da ampliação não solucionaria as deficiências existentes na edificação, especialmente quanto às condições dos sanitários, das portas e do piso, comprometendo o conforto, a segurança e a funcionalidade dos espaços.
3.5. A execução conjunta da ampliação e reforma apresenta-se como a solução mais adequada, pois possibilita a construção de duas salas, um sanitário e um depósito, além da reforma completa dos sanitários existentes, substituição das portas e troca integral do piso, promovendo a modernização da infraestrutura e a melhoria das condições de uso da unidade.
3.6. Foram consideradas como referências técnicas e econômicas as composições constantes das tabelas oficiais aplicáveis, especialmente SINAPI, CDHU e demais referências públicas compatíveis, conforme datas-base indicadas na planilha orçamentária anexa.
3.7. Considerando a natureza do objeto, a contratação de empresa especializada para execução integral da obra mostra-se como a alternativa mais adequada, em razão da necessidade de responsabilidade técnica, fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e gerenciamento da execução.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

4.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral deste objeto, contemplando todos os serviços necessários à completa entrega do objeto, conforme Projeto Básico, Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos.

4.2. A contratação deverá abranger, conforme especificações técnicas, serviços preliminares, limpeza e preparação do terreno, locação da obra, movimentação de terra, elementos estruturais, fechamentos, cobertura e acabamentos, calçadas, e demais itens necessários à plena funcionalidade.
4.2.1. A obra deverá ser entregue em condições adequadas de uso, segurança, funcionalidade e conforto às atividades do local.
4.3. A solução adotada deverá assegurar a compatibilidade entre os diversos serviços de engenharia, evitando falhas de execução.
4.3.1. Eventuais exigências relacionadas à manutenção, garantia e assistência técnica deverão constar no Projeto Básico, no Memorial Descritivo, no edital e no contrato, observadas as características do objeto e os prazos legais e contratuais aplicáveis.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

5.1. Os quantitativos dos serviços necessários à execução do objeto deverão constar da Planilha Orçamentária anexa, elaborada com base no Projeto Básico, Memorial Descritivo e demais documentos técnicos.
5.2. As quantidades deverão ser estimadas a partir das dimensões da edificação existente, das áreas a serem ampliadas e reformadas, das características construtivas da unidade e dos serviços necessários para garantir a plena execução da obra.
5.3. Como referência preliminar, sem prejuízo dos ajustes decorrentes do projeto executivo, a contratação contemplará a ampliação da creche com a construção de duas salas, um sanitário e um depósito, bem como a reforma completa dos sanitários existentes, a substituição de todas as portas e a troca integral do piso da edificação.
5.4. As memórias de cálculo, composições de custos, planilhas orçamentárias, projetos e demais documentos que fundamentam os quantitativos estimados deverão integrar os autos do processo administrativo.
5.5. A execução de todos os serviços deverá observar rigorosamente o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária, o Projeto Básico e os demais documentos técnicos que compõem o processo.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

6.1. O valor total estimado da contratação é de R$ 455.028,70 (quatrocentos e quarenta e cinco mil vinte e oito reais e setenta centavos), conforme Planilha Orçamentária anexa, sendo referente a ampliação o valor de R$ 286.061,68 (duzentos e oitenta e reis mil sessenta e um reais e sessenta e oito centavos) e referente a reforma um valor de R$ 168.967,02 (cento e sessenta e oito mil novecentos e sessenta e sete reais e dois centavos).
6.2. A Planilha Orçamentária discrimina os valores unitários e totais estimados dos serviços que serão executados.
6.2.1. Para composição dos custos foram utilizadas tabelas oficiais de referência, incluindo SINAPI, CDHU, com as respectivas datas-base indicadas na documentação orçamentária: SINAPI 04/2026, CDHU 201.
6.3. Os documentos de suporte da estimativa de preços, incluindo planilha, composições, memória de cálculo e demais elementos pertinentes, integram os autos do processo administrativo.
6.4. Caso necessário, a Administração poderá complementar a pesquisa de preços por meio de cotações formais junto a empresas do ramo, observada a legislação aplicável.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

7.1. Não se vislumbra a possibilidade de parcelamento da solução em análise.

7.2. A contratação por preço global permite maior eficiência técnica e administrativa, ao concentrar a responsabilidade pela execução da ampliação e reforma da creche em uma única empresa, reduzindo riscos de incompatibilidade entre os serviços, atrasos na execução, dificuldades de fiscalização e responsabilização, bem como prejuízos à garantia da obra.
7.2.1. Os serviços previstos possuem relação direta entre si, abrangendo a construção de novos ambientes, reforma dos sanitários, substituição das portas, troca do piso e demais intervenções necessárias, devendo ser executados de forma integrada, contínua e em conformidade com os projetos e especificações técnicas.
7.2.2. O parcelamento da contratação poderia comprometer a compatibilidade entre os serviços, aumentar os custos administrativos e de fiscalização, dificultar a coordenação entre diferentes empresas e impactar negativamente o cronograma e a qualidade da obra.
7.2.3. Dessa forma, a contratação de uma única empresa para execução integral da ampliação e reforma mostra-se a alternativa mais vantajosa para a Administração, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, assegurando a adequada execução da obra e a plena funcionalidade da edificação.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

8.1. Para a presente contratação, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto, além dos documentos técnicos que instruem o processo, tais como Projeto Básico, Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo e Cronograma Físico-Financeiro.
8.2. A contratação pretendida é suficiente, por si só, para atender integralmente à necessidade identificada, contemplando serviços, materiais, equipamentos e etapas necessárias à completa implantação do objeto. Caso, durante a instrução processual ou execução contratual, seja identificada a necessidade de contratação complementar, esta deverá ser devidamente justificada e processada em procedimento próprio, observada a legislação aplicável.

9. PREVISÃO DA CONSTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

9.1. A contratação de empresa para a ampliação e reforma de edificação destinada ao uso da creche, está devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Teodoro Sampaio para o exercício de 2026. A inclusão no PCA reflete o planejamento estratégico da administração municipal em promover a melhoria da infraestrutura urbana e a segurança pública, alinhando-se aos objetivos e metas estabelecidos para o período. Para fins de instrução processual, recomenda-se que seja juntado aos autos o comprovante de previsão no PCA ou a justificativa formal de sua inclusão/adequação.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS:

10.1. Com a contratação, pretende-se ampliar e modernizar a infraestrutura da creche municipal, proporcionando um ambiente mais seguro, confortável, acessível e funcional para o desenvolvimento das atividades educacionais e o atendimento aos usuários.
10.2. Espera-se melhorar as condições de funcionamento da unidade por meio da construção de duas salas, um sanitário e um depósito, bem como da reforma dos sanitários existentes, substituição das portas e troca integral do piso, contribuindo para a qualidade do ambiente escolar e das instalações disponibilizadas à comunidade.
10.3. A contratação busca garantir a execução da obra de forma planejada e eficiente, com base em projetos e documentos técnicos, utilização de referências oficiais de preços, responsabilidade técnica concentrada em uma única empresa contratada e fiscalização permanente pela Administração, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos.

11. PROVIDÊNCIAS A SERERM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:

11.1. Antes da celebração do contrato, deverão ser adotadas as providências necessárias à regular instrução do processo, incluindo aprovação dos documentos técnicos, confirmação da disponibilidade orçamentária, autorização da autoridade competente, designação de gestor e fiscal do contrato e juntada dos documentos exigidos pela legislação aplicável.
11.2. Deverão ser disponibilizados ao gestor e ao fiscal do contrato os documentos necessários ao acompanhamento da execução, especialmente contrato, edital, proposta vencedora, Projeto Básico, Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos.
11.3. Quando necessário, a Administração poderá promover orientações internas ao gestor e ao fiscal designado, a fim de assegurar adequada fiscalização técnica e administrativa da obra.
11.4. Também deverão ser verificadas eventuais providências relacionadas à liberação do local, disponibilidade da área, compatibilidade dos projetos, licenças, autorizações ou aprovações necessárias à execução da obra, quando aplicáveis.
11.5. Recomenda-se que, antes da ordem de início dos serviços, seja realizada reunião inicial com a contratada, gestor, fiscal do contrato e equipe técnica, para alinhamento das condições de execução, cronograma, segurança do trabalho, documentação, medições, comunicação e responsabilidades.

12. IMPACTOS AMBIENTES E MEDIDAS MITIGADORAS:

12.1. A execução da obra poderá gerar impactos ambientais típicos da construção civil, tais como geração de resíduos, emissão de poeira, ruídos, consumo de recursos naturais, movimentação de materiais e interferência temporária no entorno.
12.2. ***Geração de resíduos sólidos:*** decorrente de embalagens, sobras de materiais, restos de concreto, argamassa, madeira, metais e demais resíduos da construção civil.
Medidas mitigadoras: segregação, acondicionamento, transporte e destinação adequada dos resíduos, priorizando reutilização e reciclagem sempre que possível, em conformidade com as normas ambientais aplicáveis.
12.3. ***Emissão de poeira, ruídos e gases:*** decorrente da movimentação de materiais, transporte, operação de equipamentos e execução dos serviços.
Medidas mitigadoras: manutenção adequada dos equipamentos, organização do canteiro, controle de poeira quando necessário, limitação de horários de atividades mais ruidosas e adoção de boas práticas de execução.
12.4. ***Consumo de recursos naturais:*** utilização de água, energia, agregados, cimento, madeira, metais e demais insumos necessários à obra.
Medidas mitigadoras: planejamento eficiente, redução de desperdícios, uso racional de água e energia, controle de materiais e adoção de práticas construtivas que minimizem perdas.
12.5. ***Interferência temporária no ambiente urbano:*** movimentação de veículos, entrega de materiais, ruídos e eventuais transtornos aos moradores, servidores ou usuários da região.
Medidas mitigadoras: sinalização do local, organização do canteiro, planejamento das entregas e execução das atividades de forma a reduzir os impactos sobre a circulação e a rotina da população.
12.6. ***Impacto: Risco de descarte inadequado de materiais.*** Decorrente do manejo dos resíduos e materiais provenientes da construção da edificação.
Medidas mitigadoras: Os resíduos deverão ser recolhidos e transportados para destinação ambientalmente adequada, sendo vedado o descarte em áreas públicas, terrenos baldios, cursos d'água ou locais não autorizados.
12.7. ***Impacto: Produtos e materiais de origem florestal.***

Medidas mitigadoras: Quando houver utilização de madeira ou de outros produtos de origem florestal na execução da obra, a **CONTRATADA** deverá comprovar sua origem legal, mediante documentação emitida pelos órgãos competentes, observada a legislação ambiental vigente.

12.8. A contratada deverá observar a legislação ambiental aplicável, dar destinação adequada aos resíduos gerados e manter o local da obra limpo, seguro e organizado.

12.8.1. Quando aplicável, deverão ser observadas práticas de logística reversa, reciclagem ou destinação adequada de refugos e materiais descartados durante a execução da obra.

13. MAPA DE RISCO:

FASE	RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA / RESPONSÁVEL	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA / RESPONSÁVEL
Planejamento	Incompatibilidade entre projeto, planilha e memorial	Baixa	Alto	Revisão dos documentos antes da licitação. Responsável: Secretaria de Obras	Correção dos documentos e, se necessário, aditamento. Responsável: Secretaria de Obras
Licitação	Licitação deserta ou fracassada	Média	Alto	Definição adequada das exigências e ampla divulgação. Responsável: Licitação	Revisão do edital e realização de novo certame. Responsável: Licitação
Contratação	Empresa sem capacidade técnica para execução	Baixa	Alto	Exigir qualificação técnica conforme edital. Responsável: Secretaria de Obras e Licitação	Aplicação das penalidades e convocação do remanescente, quando cabível. Responsável: Administração
Execução	Atraso no cronograma da obra	Média	Alto	Fiscalização contínua e acompanhamento do cronograma. Responsável: Fiscal do Contrato	Notificação, aplicação de sanções e readequação do cronograma. Responsável: Gestor/Fiscal
Execução	Serviços executados em desacordo com o projeto	Média	Alto	Fiscalização permanente da obra. Responsável: Fiscal Técnico da Obra	Determinação de refazimento dos serviços às expensas da contratada. Responsável: Fiscal
Execução	Acidentes durante a execução da obra	Baixa	Alto	Exigir cumprimento das normas de segurança e uso de EPIs. Responsável: Contratada	Paralisação da atividade até regularização. Responsável: Fiscal
Execução	Geração inadequada de resíduos da construção	Média	Médio	Exigir destinação ambientalmente adequada dos resíduos.	Determinar regularização e comprovação da destinação.

FASE	RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA / RESPONSÁVEL	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA / RESPONSÁVEL
				Responsável: Contratada/Fiscal	Responsável: Fiscal
Fiscalização	Falhas no acompanhamento da execução contratual	Baixa	Alto	Designação formal de gestor e fiscal e registros periódicos. Responsável: Administração	Reforço da fiscalização e adoção das providências cabíveis. Responsável: Gestor do Contrato
Recebimento	Entrega da obra com pendências ou inconformidades	Média	Alto	Vistoria técnica antes do recebimento definitivo. Responsável: Comissão/Fiscal	Recusar o recebimento até a correção das pendências. Responsável: Comissão/Fiscal

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO ACERCA DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

14.1. O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação da solução descrita é tecnicamente viável, necessária e adequada ao atendimento da necessidade pública identificada.

14.2. A ampliação e reforma da creche municipal contribuirão para a melhoria da infraestrutura da unidade, proporcionando ambientes mais adequados, seguros, confortáveis e funcionais para o desenvolvimento das atividades educacionais e para o atendimento dos usuários.

14.3. Os requisitos técnicos mostram-se adequados e exequíveis, assim como as medidas de mitigação de riscos, sendo recomendada a adoção de solução integrada, sem parcelamento, para garantir eficiência, qualidade e responsabilidade única pela execução da obra.

14.4. Considerando a natureza do objeto, consistente na execução de obra de engenharia para ampliação e reforma de edificação pública, entende-se adequada a adoção da modalidade Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Municipal nº 2.979/2024 e demais normas aplicáveis.

14.5. Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade da contratação pretendida, recomendando-se o prosseguimento da instrução processual para contratação de empresa especializada.

15. RESPONSÁVEL(IS) PELA ELABORAÇÃO DO ETP:

_____

Nathan Caito Silva de Meireles
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura