



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

*Secretaria de Educação*

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**DATA DE ELABORAÇÃO: 27/05/2025**

### **1 - DESCRIÇÃO DO OBJETO**

Contratação de empresa para **CONSTRUÇÃO DE CRECHE VILA NOVA 2 - PADRÃO FNDE TIPO 2, SÃO VICENTE - SP** localizada na **Rua José Rodrigues Martins, s/n - Nova São Vicente, São Vicente - SP**, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico financeiro.

### **2 - CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO**

De acordo com a Lei de Licitação 14.133/2021, a classificação do objeto para construção de escola, consiste em **Obra**.

### **3 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Garantir a igualdade de oportunidades no acesso e na permanência na escola, sem discriminação, é um princípio fundamental consagrado em nossa Constituição desde 1988. Sua relevância vai além de simplesmente assegurar um direito essencial pelo qual os municípios são amplamente responsáveis; sua implementação tem o potencial de gerar mudanças positivas na comunidade. Além de promover a construção de conhecimento e o desenvolvimento de habilidades, é uma prioridade na educação cultivar valores que contribuam para o crescimento e o desenvolvimento dos cidadãos.

A construção da creche decorre de uma parceria formalizada com o Governo Federal, por meio do convênio nº 958986. Tal iniciativa se mostra essencial para suprir a crescente necessidade de vagas na educação infantil dentro da comunidade, atendendo ao aumento expressivo da demanda de serviços de creche nos últimos anos. Esse crescimento reflete o avanço populacional local e a necessidade de garantir um suporte adequado à educação e desenvolvimento das crianças na primeira infância.



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

*Secretaria de Educação*

A construção da creche permitirá não apenas a ampliação da oferta de vagas, mas também a melhoria das condições de aprendizado e desenvolvimento infantil. Com a construção, será viabilizada a oferta de atividades pedagógicas diversificadas, a promoção de um ambiente mais seguro e acolhedor, bem como a garantia de atenção adequada a cada criança, favorecendo seu desenvolvimento integral. Ademais, essa medida contribuirá para a inclusão social, assegurando que um maior número de crianças tenha acesso a uma educação infantil de qualidade, preparando-as para os desafios futuros.

A execução da obra será conduzida por uma empresa especializada, assegurando que o projeto seja realizado com qualidade, dentro dos prazos estabelecidos e em conformidade com as normas de segurança e regulamentação vigentes.

Por fim, a construção deverá ser integralmente realizada conforme os parâmetros estabelecidos na planilha orçamentária e no memorial descritivo do projeto, garantindo transparência, eficiência e adequação às normas técnicas e legais aplicáveis.

## **4 - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

Esta contratação não estava prevista no Plano de Contratações Anual, entretanto, a inclusão dessa obra é crucial para garantir o atendimento do crescente aumento da demanda por vagas em creches na comunidade. Portanto, é altamente recomendável que esta contratação seja considerada e incluída no plano anual de contratações, permitindo assim que mais crianças tenham acesso à educação infantil de qualidade.

O objeto da contratação é vinculado ao convênio 958986, firmado com o governo federal.

## **5 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A empresa contratada deve possuir experiência comprovada na execução de obra, além de possuir técnicos qualificados e certificados para realizar os procedimentos de



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

*Secretaria de Educação*

engenharia e demais necessários. A empresa deve estar devidamente registrada e licenciada conforme as regulamentações locais e nacionais para prestação de serviços.

Deve possuir os recursos técnicos necessários para atender à execução da obra. Disponibilidade de ferramentas, equipamentos e peças de reposição para realizar os procedimentos de forma eficiente e eficaz.

A empresa deverá realizar as aprovações junto às concessionárias locais, assim como a aprovação do AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

A empresa deverá obter as licenças necessárias para construção, entregando, ao fim da obra, o Habite-se, o Cadastro Nacional de Obra - CNO e a Certidão Negativa de Débitos - CND.

## **6 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

O quantitativo previsto, referente aos materiais que serão utilizados e aos serviços executados, é resultado do levantamento detalhado dos serviços e das quantidades dos mesmos, descritos na elaboração dos projetos e memorial descritivo anexo. Estes foram elaborados pela equipe técnica do FNDE, sendo utilizados seu Projeto Padrão Tipo 2, resultando no orçamento completo da obra a ser executada.

O Projeto Padrão Tipo 2, desenvolvido para o Programa Proinfância, tem uma área construída de 775,85 m<sup>2</sup> e uma área de ocupação de 891,68 m<sup>2</sup> sobre um terreno de 3.066,08 m<sup>2</sup> (45x35m). Possui capacidade de atendimento de até 188 crianças, em dois turnos (matutino e vespertino), ou 94 crianças em período integral.

A creche tipo 2 é térrea e possui 2 blocos distintos, sendo eles: bloco A, bloco B. Os 02 blocos juntamente com o pátio coberto são interligados por circulação coberta. Na área externa estão o playground, jardins, o castelo d'água e a área de estacionamento. Os blocos são compostos pelos seguintes ambientes:

### **Bloco A**

- Hall;



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

*Secretaria de Educação*

- Administração;
- Sala de professores/reuniões;
- Fraldários/depósitos (Creche I);
- Salas de atividades Creche I – crianças de 0 a 11 meses;
- Amamentação (Creche I);
- Solário; Sanitários acessíveis adultos: masculino e feminino;
- Lactário
- Copa Funcionários;
- Lavanderia;
- Rouparia;
- Vestiário masculino;
- Vestiário feminino;
- Cozinha;
- Despensa;
- Varanda de Serviço;
- Pátio de Serviço.

## **Bloco B**

- 01 Sala de atividades Creche II – crianças de 1 ano a 1 ano e 11 meses;
- 01 Sanitário infantil;
- 01 Sala de atividades Creche III – crianças de 2 anos a 3 anos e 11 meses;
- 01 Sanitário P.N.E. infantil;
- 02 Solários;
- Sala multiuso;
- 02 Salas da pré-escola – crianças de 4 a 5 anos e 11 meses;
- 01 Sanitário infantil;
- Almojarifado;
- S.I, Telefonia, Elétrica;



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

*Secretaria de Educação*

## Pátio Coberto/Refeitório

## Playground

Os quantitativos estão discriminados na planilha orçamentária, baseiam-se no projeto padrão tipo 2, tratando-se de projeto padrão do FNDE.

## **7 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

Conforme planilha orçamentária em anexo, o valor global da contratação é de **R\$ 3.626.577,82**.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, foram elaborados por equipe técnica devidamente capacitada. Devido à complexidade do objeto e à caracterização da obra, o sistema mais adequado adotado para fins de levantamento de preços é a elaboração de planilha orçamentária com base em referenciais de custo.

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, CDHU - Boletim Referencial de Custos, principais tabelas utilizadas no orçamento de obras em geral, de acordo com os últimos boletins de referência publicados.

Além disso, o orçamento inclui o percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), em item único e próprio, visto que o BDI é o elemento orçamentário destinado a cobrir as despesas não diretamente relacionadas à execução do objeto contratado, como a cobertura de riscos eventuais do empreiteiro.

## **8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

A contratação de empresa especializada para execução da obra de **construção de creche padrão FNDE tipo 2** será realizada conforme documentação do responsável técnico de Projeto e Elaboração anexa a este Estudo Técnico Preliminar.

## **9- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:**



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

*Secretaria de Educação*

Não parcelar a contratação desse serviço em lotes é mais eficiente por diversas razões, dentre elas, contratar uma única empresa para todos os serviços garante consistência na qualidade e abordagem, evitando discrepâncias nos padrões de serviços entre diferentes empresas. Além disso, ao contratar todos os serviços de uma vez, pode-se negociar melhores preços e condições com a empresa fornecedora, aproveitando economias de escala e obtendo um melhor custo-benefício global.

## **10- RESULTADOS PRETENDIDOS:**

A contratação visa garantir o aumento de vagas disponíveis para crianças, promovendo a igualdade de oportunidades e inclusão, atendendo às demandas da comunidade regional.

A obra será realizada em conformidade com os padrões exigidos pela secretaria, em obediência à legislação pertinente e normas técnicas vigentes no que tange à construção, saúde e padrões educacionais estabelecidos pelo FNDE/MEC, assegurando que toda a obra seja executada conforme o projeto básico padrão.

## **11- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS:**

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a:

- a) A observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- b) O emprego apurado dos recursos públicos;
- c) Conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- d) Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- e) Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria  
Cellula Mater da Nacionalidade*

*Secretaria de Educação*

Resíduos.

f) Observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

No art. 45, Lei nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras CONTRATADAS, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pela obra CONTRATADA.

Na mesma acepção a Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida nesta Concorrência Pública caracteriza-se como obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais. Tal entendimento consta do art.6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 que dispõe que deve o Termo de Referência conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, de modo que assegure o tratamento apropriado do impacto ambiental.

Diante disso, na execução da obra deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao



# *Prefeitura Municipal de São Vicente*

*Cidade Monumento da História Pátria*

*Cellula Mater da Nacionalidade*

*Secretaria de Educação*

estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

## **12- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:**

Diante do exposto a equipe de planejamento declara viável e necessária a contratação do objeto com base neste ETP, consoante disposições legais vigentes.

## **13- ANEXOS:**

- Memorial Descritivo
- Projetos Básicos
- Planilha Orçamentária
- Cronograma Físico-Financeiro

## **14- RESPONSÁVEIS:**

---

DIEGO GROTTONE  
Diretoria de Obras Escolares - Reg. 60.892

---

WANDERLEY SARKIS LIGOTTE JUNIOR  
Diretoria de Obras Escolares - Reg. 63.851