

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo: 14.894/2025

1 INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

Neste documento estão expostas as informações sobre as necessidades de **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE CRECHE E ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL NA RUA UM, BAIRRO CAMPO LIMPO, ITAQUAQUECETUBA/SP, FNDE – CRECHE TIPO 1.**

Foram mencionadas as necessidades e estimativas de custo através de índices oficiais, levantamentos internos feito por esta secretaria, visando a necessidade desta secretaria contratar uma empresa que proporcione a agilidade e qualidade na execução dos serviços propostos.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, observado planejamento previsto na Lei nº 14.133/21.

2 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente demanda tem por objeto a contratação de empresa especializada para a construção de uma Creche e Escola de Educação Infantil – Creche Tipo 1, localizada na Rua Um, Bairro Campo Limpo, no município de Itaquaquecetuba/SP, com recursos assegurados pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) por meio do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE). A iniciativa justifica-se diante do expressivo déficit de vagas na educação infantil do município, especialmente para crianças de 0 a 3 anos, realidade que tem comprometido o atendimento pleno às famílias e gerado listas de espera significativas.

Embora a administração municipal tenha ampliado a rede de ensino com a entrega de quatorze novas creches e sete escolas nos últimos anos, criando cerca de 3,7 mil novas vagas, além de abrir inscrições para mil vagas distribuídas em 60 unidades, a capacidade instalada ainda é insuficiente para atender à crescente demanda, estimada em aproximadamente 1,2 mil vagas apenas para crianças de 1 a 2 anos. A carência é mais acentuada em bairros populosos

como o Campo Limpo, onde a falta de infraestrutura educacional adequada reforça a urgência da construção da nova unidade.

A implantação desta creche proporcionará melhores condições de aprendizado, convivência e desenvolvimento integral para as crianças, além de beneficiar diretamente as famílias ao permitir que pais e responsáveis possam exercer suas atividades profissionais com maior tranquilidade. O projeto está alinhado às diretrizes do Plano Nacional de Educação e às políticas públicas de universalização da educação infantil, reforçando o compromisso da gestão municipal com a primeira infância e com a redução das desigualdades sociais.

A contratação da empresa especializada é, portanto, indispensável para garantir a execução da obra conforme o padrão técnico estabelecido pelo FNDE, assegurando qualidade, eficiência na aplicação dos recursos federais e cumprimento dos prazos e metas pactuados no âmbito do PAC, evitando riscos de descumprimento contratual e prejuízos ao atendimento educacional da população.

3 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, sendo indicado no item 4 do Termo de Referência subsequente.

4 CLASSIFICAÇÃO GERAL DOS SERVIÇOS

4.1 Classificação como OBRA ou SERVIÇO DE ENGENHARIA

O objeto desta licitação é classificado como OBRA, que é 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.

4.2 Classificação como serviço COMUM ou ESPECIAL

De entendimento da parte técnica, a presente contratação classifica-se como **OBRA ESPECIAL**, na medida em que a parcela de experiência a ser exigida nos atestados de capacidade técnica deve necessariamente referir-se a empreendimentos, sistemas ou subsistemas construtivos de natureza heterogênea e complexa, cujos métodos construtivos, equipamentos e/ou materiais demandam execução com maior grau de especificidade,

impondo desafios técnicos incomuns para sua adequada conclusão. Tais características são suficientes para restringir o universo de empresas aptas a comprovar experiência compatível, exigindo medição específica de capacidade técnico-intelectual para a seleção da futura contratada.

No caso em tela, a obra contempla **movimentação de terra de aproximadamente 25.515,00 m³**, execução de **275 metros lineares de muro de arrimo com alturas variando entre 1,5 m e 4,5 m** e **área edificada de 1.324,27 m²**, o que demanda soluções diferenciadas de engenharia, estudos geotécnicos específicos, controle rigoroso de execução e utilização de mão de obra qualificada e equipamentos de porte.

Na citada nota técnica do Ibraop, as obras especiais também foram definidas:

“As obras especiais de engenharia são notadamente as (i) de elevada complexidade, (ii) grande vulto (materialidade do valor estimado), (iii) que podem empregar tecnologias de domínio restrito no mercado, (iv) com poucas empresas aptas a executar o objeto.”

4.3 Regime de execução

Para a execução indireta do objeto, será adotado o seguinte regime, de acordo com a justificativa abaixo:

- ☒ (x) empreitada por preço unitário
- ☐ () empreitada por preço global
- ☐ () empreitada integral
- ☐ () contratação por tarefa
- ☐ () contratação integrada
- ☐ () contratação semi-integrada
- ☐ () fornecimento e prestação de serviço associado

A obra apresenta componentes significativos que envolvem incertezas na estimativa prévia dos quantitativos, como a **movimentação de terra da ordem de 25.515,00 m³** e a execução de **275 metros lineares de muro de arrimo com alturas variando entre 1,5 m e 4,5 m**, além de fundações e contenções que dependem de adequações às condições reais do terreno. Essas variáveis tornam a medição precisa essencial e demandam um acompanhamento de campo criterioso pelo fiscal e pelo gestor do contrato.

O regime de empreitada por preço unitário mostra-se tecnicamente mais apropriado, pois permite que eventuais variações nos quantitativos sejam tratadas de forma transparente e

equilibrada, sem transferência indevida de riscos à contratada nem comprometimento da economicidade da contratação. Diferentemente da empreitada por preço global, em que os riscos das variações quantitativas são assumidos pela contratada e tendem a gerar sobrepreço preventivo nas propostas, o regime por preço unitário garante que o pagamento ocorra exclusivamente pelas quantidades efetivamente executadas e aferidas, preservando o interesse público e a correta aplicação dos recursos federais do PAC/FNDE.

Assim, a adoção desse regime de execução contratual é plenamente justificável, visto que assegura maior precisão na medição dos serviços, adequação técnica da obra e alinhamento com as boas práticas recomendadas para empreendimentos que envolvam serviços de terraplanagem, estruturas de contenção e demais itens cujos quantitativos dependem das condições efetivas encontradas durante a execução.

Uma vez adotado o regime de empreitada por preço unitário, a Planilha Orçamentária:

(x) **NÃO DEFINIU** as subestimativas e superestimativas técnicas relevantes dos serviços relativos à presente contratação, sob a seguinte justificativa:

Se tratando de uma obra de pequeno porte, os riscos não serão considerados a tal ponto de ser feito uma matriz de risco, haja vista que, segundo o art. 22 da lei 14.133/2024 diz:

“O edital **poderá** contemplar matriz de alocação de riscos entre o contratante e o contratado, hipótese em que o cálculo do valor estimado da contratação poderá considerar taxa de risco compatível com o objeto da licitação e com os riscos atribuídos ao contratado, de acordo com metodologia predefinida pelo ente federativo.”

Salientando ainda a que a **obrigatoriedade** deste ponto só se dá como exposto no § 3º do art. 22 da lei 14.133/2021 que diz:

“Quando a contratação se referir a obras e serviços de **grande vulto** ou forem adotados os regimes de contratação integrada e semi-integrada, o edital **obrigatoriamente** contemplará matriz de alocação de riscos entre o contratante e o contratado.”

E que no art. 6 da lei 14.133/2021 inciso XXII diz:

“obras, serviços e fornecimentos de grande vulto: aqueles cujo valor estimado supera R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)”

Ressaltando que os itens considerados de riscos são os mesmos contidos no índice de maior relevância, cujo o critério segue o percentual estabelecido no art. 18 da lei 14.133/2021 inciso IX e § 1º e § 2º do art. 67 da lei 14.133/2021

4.4 Definição dos custos unitários de referência

A presente obra de construção da Creche e Escola de Educação Infantil – Creche Tipo 1, localizada na Rua Um, Bairro Campo Limpo, Itaquaquecetuba/SP, seguirá rigorosamente os padrões técnicos e normativos estabelecidos pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), bem como os demais índices oficiais de engenharia e custos de referência.

Nesse contexto, a definição dos valores contratuais e a elaboração do orçamento baseiam-se nos custos unitários de referência, metodologia recomendada pelo FNDE para empreendimentos de educação infantil e amplamente adotada em obras financiadas com recursos federais. Os custos unitários de referência permitem estimar o valor de cada serviço ou insumo com base em parâmetros técnicos uniformes, garantindo consistência, transparência e previsibilidade no planejamento financeiro da obra.

A utilização desses custos também contribui para a correta mensuração do quantitativo de serviços a ser executado, considerando itens como movimentação de terra, fundações, estruturas de contenção, pavimentação e instalações prediais. Além disso, assegura que a remuneração da contratada ocorra de forma proporcional às quantidades efetivamente executadas, alinhando-se ao regime de empreitada por preço unitário, o qual é especialmente adequado para obras com variações de quantitativos previsíveis apenas em campo, como a presente construção.

Adotar os custos unitários de referência permite ainda comparar propostas de diferentes licitantes de forma objetiva, evitando distorções decorrentes de sobrepreço ou subestimação dos serviços e assegurando o uso eficiente e responsável dos recursos públicos, conforme os princípios da Lei nº 14.133/2021, da legislação aplicável ao PAC/FNDE e das boas práticas de gestão de obras públicas. Dessa forma, a metodologia contribui para a execução da obra com qualidade técnica, economicidade e transparência, atendendo plenamente aos objetivos do programa e às necessidades da população beneficiária.

4.5 Elaboração das curvas ABC dos serviços e insumos

(x) Foi/Foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos () INSUMOS e (x) SERVIÇOS. (ANEXO DO TR)

4.6 Elaboração de cronograma físico-financeiro

O cronograma físico-financeiro:

(x) FOI juntado aos autos (ANEXO DO TR)

() NÃO foi juntado aos autos.

5 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação do objeto deste ETP, deverá ocorrer através do processo licitatório na modalidade Concorrência Pública, para **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE CRECHE E ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL NA RUA UM, BAIRRO CAMPO LIMPO, ITAQUAQUECETUBA/SP, FNDE – CRECHE TIPO 1.**

O requisito da contratação é o estabelecido pelo FNDE.

5.1 DA SUSTENTABILIDADE

No tocante à promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável previsto nos arts. 5º, e 11, IV, da Lei n. 14.133, de 2021, nesta licitação o tomou as seguintes medidas quando do planejamento de obras e serviços de engenharia:

(x) definiu os critérios e práticas sustentáveis, objetivamente e em adequação ao objeto da contratação pretendida, como especificação técnica do objeto, obrigação da contratada, e/ou requisito de habilitação/qualificação previsto em lei especial;

(x) verificou se os critérios e práticas sustentáveis especificados preservam o caráter competitivo do certame;

(x) verificou a incidência de normas de acessibilidade (Decreto n. 6.949, de 2009 e Lei n. 13.146, de 2015);

Para cumprir os critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos: (Especificar os critérios de sustentabilidade a serem atendidos conforme característica do objeto a ser licitado).

Levando em conta que a sustentabilidade baseia-se em três pilares fundamentais que se elencam em ambiental, econômico e social. Justificamos que este Estudo Técnico Preliminar tomou como fundamentação a priorização destes três aspectos, haja vista que ambientalmente a previsão de materiais reciclados nesta obra serão de extrema importância, ainda no aspecto ambiental, a destinação dos resíduos inertes excedentes deverão ser destinados em locais adequados e licenciados, a fim de não ocasionar nenhum impacto ambiental. No aspecto econômico sustentável, a futura contratação deverá seguir estritamente o regime de contratação mais vantajoso a não onerar os cofres públicos, e nem levar a nenhum prejuízo a administração quanto aos desembolsos de pagamentos, por isso, se faz indispensável este planejamento e a aprovação deste estudo, que tem por finalidade nortear a administração das vantagens e de desvantagens dessa possível contratação. E por fim, a sustentabilidade social que, não menos importante, tem como base garantir e assegurar aos munícipes deste município e especialmente do bairro em que se baseia este estudo, estabelecer com a futura contratação de empresa especializada nos serviços propostos acima a seguridade nos serviços básicos fornecidos a população, como segurança, mobilidade urbana e saneamento básico.

5.2 Da possibilidade de subcontratação

Fica proibida qualquer subcontratação, total ou parcial, dos serviços previstos nesta contratação. A obra de construção da Creche e Escola de Educação Infantil – FNDE/Creche Tipo 1, na Rua Um, Bairro Campo Limpo, Itaquaquetuba/SP, deverá ser executada integralmente pela empresa contratada com sua própria estrutura técnica e operacional.

A restrição se justifica pela complexidade do empreendimento, que envolve movimentação de terra em grande volume, execução de muros de arrimo de porte significativo e demais etapas de alta responsabilidade técnica, exigindo planejamento rigoroso, controle direto da mão de obra e utilização de equipamentos adequados para assegurar a segurança, a qualidade e o cumprimento dos prazos.

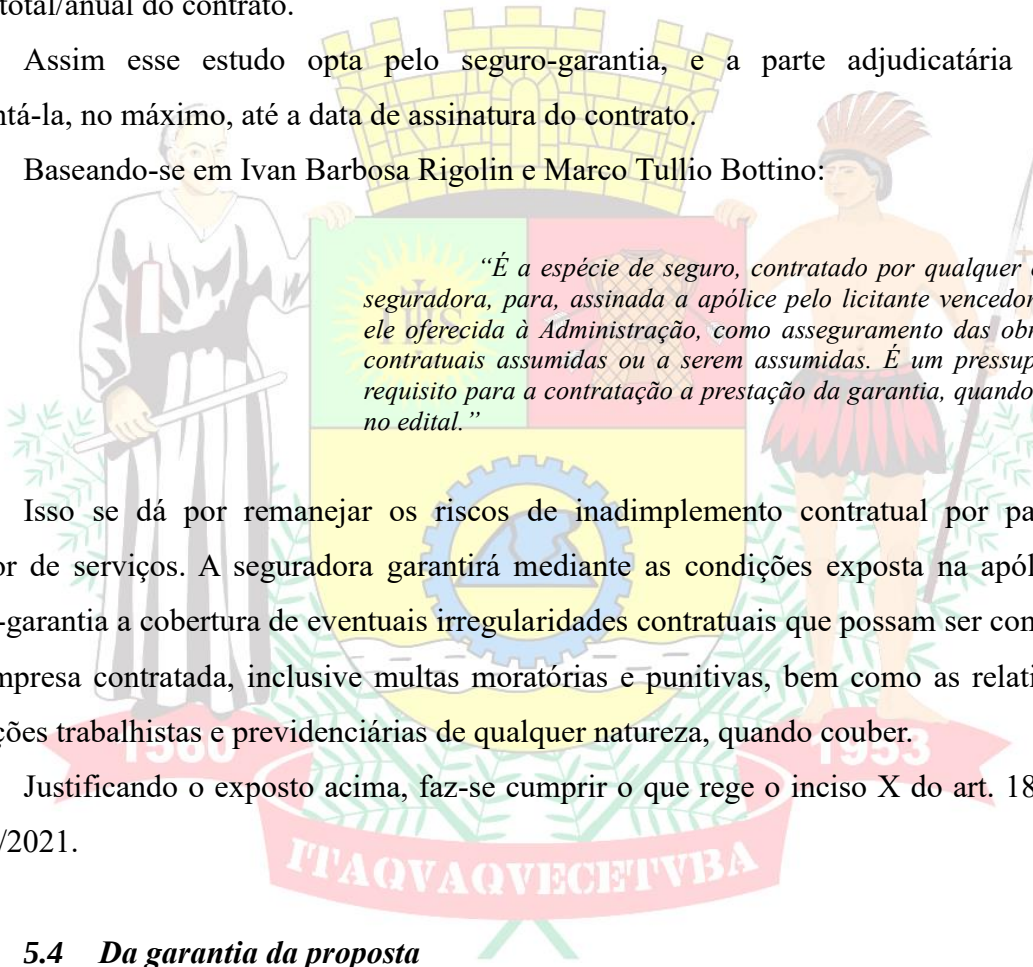
5.3 Da garantia da contratação

Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% (cinco) e nas seguintes condições:

O contratado apresentará, no prazo máximo de 10 (dez) dias, prorrogáveis por igual período, a critério do contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública ou, ainda, pela fiança bancária, em valor correspondente a 5 % (cinco por cento) do valor inicial/total/anual do contrato.

Assim esse estudo opta pelo seguro-garantia, e a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

Baseando-se em Ivan Barbosa Rigolin e Marco Tullio Bottino:



“É a espécie de seguro, contratado por qualquer empresa seguradora, para, assinada a apólice pelo licitante vencedor, se por ele oferecida à Administração, como asseguração das obrigações contratuais assumidas ou a serem assumidas. É um pressuposto ou requisito para a contratação a prestação da garantia, quando exigida no edital.”

Isso se dá por remanejar os riscos de inadimplemento contratual por parte do tomador de serviços. A seguradora garantirá mediante as condições exposta na apólice do seguro-garantia a cobertura de eventuais irregularidades contratuais que possam ser cometidas pela empresa contratada, inclusive multas moratórias e punitivas, bem como as relativas as obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, quando couber.

Justificando o exposto acima, faz-se cumprir o que rege o inciso X do art. 18 da lei 14.133/2021.

5.4 Da garantia da proposta

Será condicionado no momento da apresentação da proposta conforme o art. 58 da lei 14.133/2021 a comprovação do recolhimento de quantia a título de proposta, como requisito de pré-habilitação.

A garantia de proposta será equivalente a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação, definido posteriormente no Termo de Referência.

A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.

Caberá ao licitante optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

- caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;
- seguro-garantia;
- fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

A garantia deverá ter validade mínima de 120 (cento e vinte) dias, podendo ser executada em caso de descumprimento das obrigações previstas nesta fase, especialmente a recusa injustificada em assinar o contrato ou apresentar documentação exigida.

5.5 Da vistoria técnica

A visita técnica é **FACULTATIVA**, podendo as empresas interessadas em participar desta licitação comparecer à Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, no endereço sito à Avenida João Fernandes da Silva, nº 283, **Secretaria de Obras**, 2º andar, Vila Virgínia, Itaquaquecetuba, SP, CEP 08576-000 – e/ou **Secretaria Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação Departamento de Engenharia, Projetos e Edificações** Rua Uberlândia, 57 Vila Virgínia – Itaquaquecetuba – SP – CEP 08573-020 , para conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações.

Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, poderá o licitante realizar vistoria no local de execução dos serviços, acompanhado por representante da Prefeitura, mediante agendamento junto à **Secretaria Municipal de Obras e Secretaria Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação Departamento de Engenharia, Projetos e Edificações**, através dos endereços de e-mail: **semoitaqua@gmail.com** e **engenharia@semecti.com.br**.

O prazo para realização da vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até 2 (dois) dias úteis anteriores à data prevista para abertura da sessão pública. Para a realização da visita técnica, o licitante, ou seu representante, deverá estar devidamente identificado e credenciado.

Ao término da visita técnica, será emitido pela Prefeitura o **Atestado de Visita**, conforme modelo constante do Anexo do edital. O documento deverá conter a assinatura do responsável pela empresa licitante e do responsável pela Secretaria Municipal de Obras, devendo ser entregue juntamente com a documentação de habilitação.

Considera-se de grande relevância a realização da vistoria, visto que propicia ao proponente o exame, a conferência e a constatação prévia de todos os detalhes e características técnicas do objeto, para que tome conhecimento de tudo aquilo que possa, de alguma forma, influir sobre o custo, a preparação da proposta e a execução do objeto.

A licitante que optar pela **NÃO REALIZAÇÃO DA VISTORIA TÉCNICA** deverá entregar, juntamente com a documentação da habilitação técnica, a Declaração de Dispensa de Vistoria. Além disso, será **OBRIGATÓRIO** entrar em contato com a **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**, via e-mail, informando a identificação do responsável técnico^{1 2} pela empresa e solicitando a anuência desta Secretaria para a dispensa, que será formalizada mediante assinatura do responsável técnico do setor público. **Para a anuência, a empresa deverá demonstrar que possui conhecimento mínimo do local e do objeto, apresentando, na mensagem, ao menos uma informação peculiar do projeto concomitante ao espaço onde será executado o serviço.**

Tendo em vista que a visita técnica é facultativa, a licitante, em nenhuma hipótese, poderá alegar desconhecimento das condições existentes para elaboração do orçamento e das planilhas, bem como para a execução do contrato e cumprimento das obrigações assumidas.

As empresas interessadas deverão ter pleno conhecimento dos termos constantes deste Edital e das condições gerais e particulares do objeto da licitação, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e do integral cumprimento do contrato.

¹ § 3º Lei 14.133/2021 Para os fins previstos no § 2º deste artigo, o edital de licitação sempre deverá prever a possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo **responsável técnico** do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

² Segundo o CREA-SP (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo), o **responsável técnico** é o profissional legalmente habilitado que assume a responsabilidade pela execução de obras ou prestação de serviços relacionados às profissões abrangidas pelo Sistema Confea/Crea.

Para a vistoria, o responsável técnico³ ⁴ deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

6 DAS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

- Habilitação jurídica;
- Habilitação fiscal, social e trabalhista;
- Qualificação Econômico-Financeira; e
- Qualificação Técnica.

Quanto a documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional seguirá o disposto no art. 67 da lei 14.133/2021.

O profissional deverá estar devidamente registrado no conselho profissional competente (CREA e CAU), sendo prioritariamente detentor dos atestados de responsabilidade técnica; certidões ou atestados regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que demonstre a capacidade operacional na execução dos serviços similares de complexidade tecnológica equivalente ou superior, bem como documentação comprobatória. Indicar pessoal técnico das instalações e do aparelhamento adequado e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como a qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, e atendimento dos demais itens do art. 67 da lei 14.133/2021.

A qualificação técnica dar-se-á mediante a exigência de atestados contidos em parcelar de maior relevância do objeto dessa licitação, considerados os itens que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação, sendo que para a comprovação da capacidade técnica operacional e profissional será admitida a apresentação de mínima de 50% (cinquenta por cento) das parcelas solicitadas no índice de

³ § 3º Lei 14.133/2021 Para os fins previstos no § 2º deste artigo, o edital de licitação sempre deverá prever a possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo **responsável técnico** do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

⁴ Segundo o CREA-SP (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo), o **responsável técnico** é o profissional legalmente habilitado que assume a responsabilidade pela execução de obras ou prestação de serviços relacionados às profissões abrangidas pelo Sistema Confea/Crea.

maior relevância, apresentadas pelas possíveis licitantes, sendo esse o critério de avaliação referente a qualidade técnica da empresas.

Durante a execução da obra de construção da Creche e Escola de Educação Infantil – FNDE/Creche Tipo 1, localizada na Rua Um, Bairro Campo Limpo, Itaquaquecetuba/SP, estão previstas movimentação de terra de aproximadamente 25.515,00 m³, execução de 275 metros lineares de muros de arrimo com alturas variando entre 1,5 m e 4,5 m, além da implantação de uma área edificada de 1.324,27 m². Essas atividades apresentam riscos significativos à segurança dos trabalhadores, como deslizamentos, desmoronamentos, soterramentos e quedas de altura.

De acordo com as exigências estabelecidas nas Normas Regulamentadoras NR-18, NR-22 e NR-33, bem como na Lei nº 6.514/1977, serviços dessa complexidade e porte exigem planejamento técnico específico e adoção de medidas de segurança rigorosas. Por essa razão, justifica-se tecnicamente a exigência de que a empresa contratada possua, em seu corpo técnico, um Engenheiro de Segurança do Trabalho legalmente habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

Esse profissional será responsável por elaborar e acompanhar o Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção (PCMAT), planejar e supervisionar as ações preventivas relacionadas às escavações, movimentação de terra e execução de muros de arrimo, garantir o cumprimento das normas de segurança e saúde no trabalho e atuar para minimizar riscos de acidentes durante a execução da obra.

A exigência visa assegurar a conformidade legal, preservar a integridade física dos trabalhadores e garantir a continuidade dos serviços, evitando paralisações decorrentes de acidentes ou determinações de órgãos fiscalizadores.

7 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As condições que norteiam a contratação do objeto em questão, e que visa a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE CRECHE E ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL NA RUA UM, BAIRRO CAMPO LIMPO, ITAQUAQUECETUBA/SP, FNDE – CRECHE TIPO 1**, em conformidade as exigências estabelecidas neste instrumento estão contidas em documentação disponibilizada pelo FNDE modelo padrão do Governo Federal (Planilha Orçamentária, Índices Oficiais), haja vista a complexidade e a disposição dos itens e serviços a que serão utilizados na contratação.

8 LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com base nas planilhas orçamentárias disponíveis em Índices Oficiais tal como as da SICRO, SINAPI, CDHU, SIURB EDIF/INFRA, a contratação para a execução dos referidos serviços toma por base os valores dispostos nestes índices, considerando as principais necessidades do estudo proposto.

Por se tratar de investimento custeado com recursos do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), a definição dos custos referenciais baseou-se prioritariamente nos levantamentos e parâmetros disponibilizados pelo próprio FNDE, que contemplam composições de custos adequadas para obras educacionais padronizadas. Complementarmente, foram considerados índices oficiais amplamente reconhecidos, como o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), referência legal para orçamentos de obras públicas, o SIURB (Sistema de Obras Públicas do Município de São Paulo), que fornece preços atualizados para serviços e insumos de construção, e a CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo), cujos custos refletem a realidade regional para empreendimentos de porte similar. A adoção combinada dessas fontes garante fidedignidade orçamentária, aderência aos parâmetros técnicos nacionais e conformidade com as diretrizes legais, assegurando que os valores previstos sejam realistas, economicamente viáveis e compatíveis com o mercado da construção civil.

9 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Prefeitura de Itaquaquetuba, por meio de recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), construirá uma Creche e Escola de Educação Infantil no bairro Campo Limpo para enfrentar o déficit de vagas na educação infantil, especialmente para crianças de 0 a 3 anos. O município ainda registra uma carência expressiva, estimada em 1,3 mil vagas apenas para a faixa etária de 0 a 3 anos, apesar da ampliação recente da rede com 14 novas creches e 7 escolas, que geraram 1,5 mil novas vagas e hoje somam 3,7 mil vagas distribuídas em 60 unidades.

A nova unidade terá 1.324,27 m² de área construída, seguindo rigorosamente os padrões técnicos do FNDE, com salas de aula específicas para cada faixa etária, berçários, fraldários, lactário, refeitório, cozinha, pátio coberto, playground, áreas administrativas e pedagógicas, garantindo ambientes adequados, seguros e acessíveis. A capacidade será de

aproximadamente 188 crianças, abrangendo desde berçário (0 a 1 ano) até a educação infantil (5 a 6 anos).

O empreendimento responde diretamente à demanda reprimida do bairro Campo Limpo, região de alta densidade populacional e escassez de equipamentos educacionais. A obra permitirá reduzir listas de espera, melhorar as condições de aprendizagem e apoiar famílias, possibilitando que pais e responsáveis conciliem trabalho e cuidado dos filhos. Além de promover o desenvolvimento integral das crianças, a iniciativa fortalece o cumprimento das metas do Plano Nacional de Educação, que prioriza a universalização da educação infantil e a redução das desigualdades sociais.

A execução será realizada por empresa especializada, garantindo qualidade construtiva, durabilidade, eficiência energética e cumprimento rigoroso de prazos, evitando riscos ao repasse de recursos federais. A obra é, portanto, uma solução estruturante e estratégica para ampliar o acesso à educação infantil no município, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento da primeira infância e reforçando o compromisso da administração pública com a equidade social e o bem-estar da população.

10 JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Avaliou-se a possibilidade de parcelamento do objeto contratual, com a finalidade de fomentar a ampla participação de empresas, especialmente micro e pequenas, conforme os princípios da competitividade e isonomia.

Contudo, após análise técnica detalhada do projeto e da natureza da intervenção, conclui-se pela **inviabilidade do fracionamento contratual**, pelos seguintes motivos técnicos e operacionais:

A obra de construção da Creche e Escola de Educação Infantil no bairro Campo Limpo, em Itaquaquecetuba/SP, tem valor estimado em aproximadamente R\$ 10 milhões, sendo cerca de R\$ 6 milhões oriundos do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE) e o restante como contrapartida do município.

A execução do projeto não será dividida em partes, pois a obra precisa ser realizada de forma integral para garantir a padronização exigida pelo FNDE, que define um modelo único de construção para creches do tipo aprovado. O fracionamento poderia gerar problemas de integração entre as etapas, atrasar a conclusão, elevar custos e comprometer a qualidade final.

Ao contratar uma única empresa para executar toda a obra, o município assegura maior controle, melhor gestão do cronograma e uma única responsabilidade técnica, evitando incompatibilidades entre diferentes empresas e garantindo que o investimento federal e municipal seja aplicado com eficiência e dentro dos prazos estabelecidos.

Assim, a decisão de não parcelar a contratação garante economia, qualidade construtiva, cumprimento das exigências do FNDE e entrega segura da unidade para atender aproximadamente 188 crianças da comunidade do Campo Limpo.

11 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A construção da Creche e Escola de Educação Infantil no bairro Campo Limpo, em Itaquaquecetuba/SP, constitui um investimento expressivo voltado para ampliar de forma significativa o atendimento educacional na primeira infância. A nova unidade terá capacidade para aproximadamente 188 crianças de 0 a 6 anos e seguirá integralmente o padrão arquitetônico definido pelo FNDE, garantindo ambientes adequados, seguros e modernos.

O projeto permitirá reduzir o déficit de vagas na educação infantil, especialmente na faixa etária de 1 a 2 anos, que hoje concentra a maior demanda reprimida do município. A infraestrutura será composta por salas específicas para cada idade, berçários, lactário, fraldários, refeitório, cozinha, pátio coberto e áreas de lazer, proporcionando espaços confortáveis, acessíveis e preparados para atender às necessidades pedagógicas e de cuidado das crianças.

Além de qualificar a rede municipal de ensino, a obra trará impactos sociais relevantes, pois permitirá que pais e responsáveis conciliem trabalho e cuidado dos filhos com maior segurança e tranquilidade. O empreendimento também reforça o compromisso do município com as metas do Plano Nacional de Educação, promovendo equidade social e universalização do acesso à educação infantil.

A execução por empresa especializada assegurará a correta aplicação dos recursos públicos, resultando em uma construção durável, eficiente e de baixa manutenção. Com a entrega da unidade, Itaquaquecetuba suprirá parte importante da demanda por vagas e elevará o padrão de infraestrutura da educação infantil, criando um modelo de referência para o desenvolvimento integral da primeira infância na região.

12 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a celebração de contratos administrativos exige o cumprimento de uma série de providências prévias que assegurem a legalidade, regularidade e vantajosidade da contratação. Tais medidas visam garantir que o ajuste seja formalizado em estrita conformidade com os princípios da legalidade, da eficiência, do planejamento e da transparência, resguardando o interesse público e a boa gestão dos recursos públicos.

Antes da assinatura do contrato, é imprescindível que o procedimento licitatório tenha sido regularmente homologado pela autoridade competente, com a devida adjudicação do objeto ao licitante vencedor. Deve-se também verificar, de forma atualizada, se o adjudicatário mantém todas as condições de habilitação exigidas no edital, inclusive quanto à regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica, econômico-financeira e ausência de sanções impeditivas.

Quando exigida no instrumento convocatório, a apresentação da garantia de execução contratual deverá ocorrer previamente à formalização do contrato, sendo admitidas as modalidades previstas na legislação, dentro dos limites definidos no edital. Além disso, é obrigatória a comprovação da existência de dotação orçamentária suficiente e da emissão da respectiva reserva, em conformidade com o disposto no art. 89 da Lei nº 14.133/2021, condição essencial para a assunção da obrigação pelo Poder Público.

Cabe à Administração atestar a vantajosidade da proposta apresentada, confirmando sua compatibilidade com os preços de mercado, sua exequibilidade e sua conformidade com o orçamento estimado, observando inclusive eventuais negociações realizadas durante o processo. A proposta final deverá ser formalmente aceita pela empresa adjudicatária, especialmente nos casos em que tenha havido ajustes de valores ou de condições contratuais.

Ainda antes do início da execução contratual, deverá ser formalizada a designação do fiscal responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, podendo haver, conforme a complexidade do objeto, a nomeação de gestor contratual. Essa designação é essencial para assegurar o controle técnico, administrativo e financeiro da execução.

A minuta do contrato a ser assinado deverá observar as cláusulas obrigatórias definidas na Lei nº 14.133/2021, estando em conformidade com a minuta-padrão constante do edital e com a proposta final aceita pelo contratado. Após a assinatura, deverá ser

providenciada a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial competente, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, conforme previsto no art. 94 da legislação de regência.

Por fim, o contrato deverá ser devidamente registrado nos sistemas eletrônicos oficiais, como forma de garantir sua rastreabilidade, controle e transparência. O cumprimento dessas etapas é condição indispensável para a formalização válida e segura do contrato administrativo, evitando nulidades, responsabilizações e riscos à execução do objeto contratado.

13 CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Atualmente, o município de Itaquaquetuba não possui nenhuma contratação em andamento que possa ser correlacionada ou vinculada à execução da obra de construção da Creche e Escola de Educação Infantil no bairro Campo Limpo. O projeto foi planejado de forma autônoma e completa, abrangendo todos os serviços necessários para a entrega da unidade totalmente finalizada e em condições de uso, sem depender de contratos paralelos, complementares ou interdependentes.

A inexistência de contratos relacionados garante que não haverá sobreposição de objetos, duplicidade de esforços ou riscos de incompatibilidade entre diferentes executores. Todo o escopo da obra será atendido por uma única contratação, assegurando responsabilidade técnica centralizada, maior controle da fiscalização municipal, padronização da execução conforme as diretrizes do FNDE e aplicação eficiente dos recursos públicos.

14 IMPACTOS AMBIENTAIS

A área destinada à construção da Creche e Escola de Educação Infantil, não apresenta árvores, vegetação nativa ou qualquer outro elemento de preservação ambiental. O terreno encontra-se limpo e sem cobertura vegetal significativa, o que elimina a necessidade de supressão arbórea ou intervenção em áreas protegidas.

Os impactos ambientais previstos concentram-se apenas na movimentação de grande volume de terra, necessária para a adequação do terreno ao projeto aprovado. Todo o processo será conduzido de forma rigorosa, seguindo as normas técnicas e ambientais aplicáveis, com controle de resíduos, prevenção de erosão, contenção de partículas em suspensão e manejo correto do solo.

Dessa forma, a obra não causará danos a recursos naturais existentes, sendo uma intervenção de baixo impacto ambiental, conduzida com planejamento e responsabilidade para garantir a conformidade legal e a segurança da comunidade do entorno.

15 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação da obra de construção da Creche e Escola de Educação Infantil no bairro Campo Limpo, em Itaquaquecetuba/SP, mostra-se plenamente viável, tanto técnica quanto operacionalmente. O projeto encontra-se detalhado e compatível com os padrões do FNDE, contemplando toda a infraestrutura necessária para atender aproximadamente 188 crianças de 0 a 6 anos, incluindo salas por faixa etária, berçários, lactário, fraldários, refeitório, cozinha, pátio coberto e áreas de lazer, sem necessidade de complementações ou contratos paralelos.

O projeto já está **aprovado pelo Governo Federal por meio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)**, o que assegura a conformidade com os requisitos técnicos e legais, garantindo o repasse de recursos federais e a execução dentro dos padrões estabelecidos pelo FNDE. Essa aprovação reforça a viabilidade da contratação, permitindo que a obra seja realizada de forma integral, com qualidade, segurança e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

16 SERVIDOR RESPONSÁVEL PELO DESENVOLVIMENTO DO ETP

Caroline da Costa Faria, Engenheiro Civil CREA-SP 5070219962, e-mail: caroline.costa@semecti.com.br

Itaquaquecetuba - SP, 16 de setembro de 2025

1560

Caroline da Costa Faria

Engenheiro Civil

CREA-SP

1953

Ciente e de acordo.

Maria Cristina Perpétuo dos Santos Soares

Secretária Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação