DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

Órgão: Secretaria Municipal de Obras	
Setor requisitante: Departamento de Obras	
Responsável pela Demanda: André Santos Silva	Matrícula:
E-mail: obras@eg.sp.gov.br	Telefone: (11) 4661-1444

1. Objeto:

Contratação de empresa especializada para a construção de unidade de Creche Pré-Escola – Tipo 2 – Revisão 2017 – R02, projeto padrão do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), no Município de Embu-Guaçu/SP, conforme contemplação e diretrizes do Programa Novo PAC.

A presente contratação fundamenta-se na necessidade urgente de expansão da rede física de Educação Infantil no Município de Embu-Guaçu, visando atender à crescente demanda por vagas de creche e pré-escola, assegurando o cumprimento das metas municipais e do Plano Nacional de Educação (PNE).

A implantação do projeto padrão FNDE – Creche Pré-Escola Tipo 2 (Revisão 2017 – R02) garante uma infraestrutura moderna, acessível, segura e pedagógica, dimensionada com salas de aula/atividades, berçário, fraldário, lactário, refeitório, áreas administrativas, pátio coberto e áreas externas de recreação. A adoção de projeto padrão padronizado pelo FNDE otimiza os custos operacionais, reduz prazos de aprovação técnica e assegura conformidade com as normas federais de desempenho e acessibilidade universal (NBR 9050).

A intervenção foi selecionada e contemplada no âmbito do Novo PAC, sob o Código de Instrumento nº 979400 e Proposta nº 036955/2025 (Processo nº 23034023226202553), sendo imprescindível para ampliar o acesso à educação básica de qualidade, propiciar suporte direto às famílias locais e promover o desenvolvimento integral das crianças na primeira infância.

3. Descrições e quantidades:

LOTE 01 - UNÍCO				
ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	QTD	VLR. MED. UNIT.	VLR. MED. TOTAL
1	Execução de obra para construção de Creche Pré-Escola – Tipo 2 – Revisão 2017 – R02 (Projeto Padrão FNDE/MEC), incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, maquinários e equipamentos, conforme projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro vinculados ao Novo PAC.	1	R$ 3.759.000,23	R$ 3.759.000,23

4. Observações gerais

4.1. Valor estimado da Contratação (Total): R$ 3.759.000,23 (três milhões, setecentos e cinquenta e nove mil reais e vinte e três centavos), apurado através da Planilha Orçamentária Padrão do FNDE/SINAPI parametrizada para o Estado de São Paulo. Disponibilidade Orçamentária e Origem dos Recursos: O montante global pactuado no Termo de Compromisso (Instrumento n.º 979400 / Proposta n.º 036955/2025) corresponde a R$ 3.810.391,02, sendo R$ 3.772.287,11 de repasse federal estimado pelo Programa Novo PAC e R$ 38.103,91 de contrapartida mínima municipal. Trata-se de um teto orçamentário pré-licitatório paramétrico do programa novo PAC, encontrando-se a presente licitação limitada ao valor orçado de R$ 3.759.000,23, ficando o saldo remanescente vinculado à execução de eventuais reajustes legais, complementações de infraestrutura ou devolução ao concedente, nos termos das normas federais.

4.2 Caracterização da Contratação:
(X) Eventual / Obra por escopo
( ) Continuada
( ) Emergencial

4.3. Prazo de Entrega/ Execução: Até 18 (dezoito) meses após a emissão da ordem de início.

4.4. Local e horário da Entrega/Execução: Rua Carlos Alberto Tesser, Embu-Guaçu - SP

4.5 Vinculação ao Plano de Contratação Anual – PCA:

(X) Sim

( ) Não

4.6. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos:

Unidade Responsável	Gabinete do Secretário Municipal
Servidor Responsável	André Santos Silva
E-mail	obras@eg.sp.gov.br
Contato	(11) 4661-1444

4.7. Fiscal e Gestor para o Contrato/ARP:

Gestor do Contrato	
Nome	Gabriel Venancio Suyama
Cargo	Engenheiro civil
E-mail	gabriel.venancio@eg.sp.gov.br
Telefone	(11) 4662-7350

Fiscal do Contrato	
Nome	Alexandre Silva Oliveira
Cargo	Engenheiro civil
E-mail	engdesenvolvimento@eg.sp.gov.br
Telefone	(11) 4662-7350

4.8. Prazo para pagamento: O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias contados da liquidação da despesa de cada medição, mediante emissão do boletim de medição aprovado pelo fiscal do contrato e apresentação da respectiva nota fiscal acompanhada dos atestos regulamentares.

Embu-Guaçu, 16 de setembro de 2026

gov.br
Documento assinado digitalmente
ANDRE SANTOS SILVA
Data: 16/10/2026 16:19:29-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

André Santos Silva

Matrícula:

Secretário de Obras

Declaração: Em conformidade com a legislação vigente e com as normas que regem as contratações públicas, encaminha-se a presente demanda à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade, bem como para adoção das providências administrativas cabíveis ao regular prosseguimento do processo.

OBSERVAÇÕES:

_____

André Santos Silva

Matrícula:

Secretário de Obras

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Órgão: Secretaria Municipal de Obras	
Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Departamento de Obras	
Responsável pela Demanda: André Santos Silva	**Matrícula:**
E-mail: obras@eg.sp.gov.br	Telefone: (11) 4661-1444

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Administração Municipal de Embu-Guaçu identificou a necessidade urgente de ampliação da infraestrutura educacional infantil voltada ao atendimento de crianças, visando suprir o déficit de vagas e atender às metas estabelecidas no Plano Municipal e Nacional de Educação (PNE).

Atualmente, o crescimento demográfico do município gerou uma sobrecarga na rede pública de ensino, resultando em:

- Filas de espera para atendimento em tempo integral e parcial na primeira infância;
- Dificuldade de famílias em vulnerabilidade social em conciliar a atividade laboral com os cuidados dos filhos em ambiente seguro;
- Necessidade de descentralização e ampliação dos equipamentos públicos de educação infantil dotados de plena acessibilidade e conforto térmico-acústico.

A intervenção foi contemplada no âmbito do Programa Novo PAC (Educação - Educação Infantil), por meio da Proposta nº 036955/2025 (Seleção nº 26298007217/2025, Processo nº 23034023226202553, Código do Instrumento nº 979400), adotando o projeto padrão Creche Pré-Escola – Tipo 2 – Revisão 2017 – R02 do FNDE/MEC.

A construção da unidade garantirá atendimento pedagógico, nutricional e social de excelência, cumprindo a função social do Município e promovendo o desenvolvimento cognitivo e psicossocial das crianças atendidas.

2. CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA E PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

A contratação está prevista no planejamento municipal, vinculada ao repasse de recursos da União por intermédio do Novo PAC / FNDE e contrapartida financeira do Município de Embu-Guaçu.

CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA - REPASSE	
Órgão	05.00.00
Unidade	05.03.00

Econômica	4.4.90.52.00
Funcional	12 365 0004
Fonte	05
Código de Ação	1022
Despesa	02986
Valor	R$ 3.772.287,11

CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA - CONTRAPARTIDA	
Órgão	05.00.00
Unidade	05.03.00
Econômica	4.4.90.51.00
Funcional	12 365 0004
Fonte	01
Código de Ação	1022
Despesa	00133
Valor	R$ 38.103,91

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura empresa contratada deverá:

- Executar a totalidade das obras civis, instalações e acabamentos em estrita conformidade com os projetos executivos do FNDE (Creche Tipo 2 – Rev. 2017 – R02), especificações técnicas, memoriais descritivos e normas da ABNT (incluindo NBR 9050 – Acessibilidade);
- Fornecer todos os materiais de primeira linha, mão de obra especializada, maquinários, ferramentas, equipamentos de proteção (EPIs/EPCs) e instalações provisórias (canteiro de obras);
- Fornecer e afixar a placa de identificação da obra de acordo com os padrões visuais obrigatórios do Novo PAC / Governo Federal e Prefeitura Municipal;
- Apresentar ART/RRT de execução e responsabilidade técnica pelos serviços executados;
- Entregar a obra plenamente concluída, testada e em condições operacionais de uso, com garantia conforme legislação vigente (Art. 618 do Código Civil e Lei nº 14.133/2021);
- Manter no canteiro Livro de Ordem e diário de obras (RDO) devidamente atualizado;
- Responsabilizar-se pelo transporte, segurança, mitigação de impactos à vizinhança e correta destinação final de resíduos da construção civil (conforme Resolução CONAMA nº 307).

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a definição da estimativa de custos e elaboração do orçamento de referência, será utilizada a Planilha Orçamentária Padrão do FNDE, vinculada especificamente ao projeto institucional padronizado de Creche Pré-Escola – Tipo 2 – Revisão 2017 – R02, fornecida pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE/MEC) e disponibilizada no âmbito do Programa Novo PAC.

A referida planilha padrão é elaborada e parametrizada com base nos custos referenciais oficiais, observando rigorosamente as seguintes diretrizes:

Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI): Utilização das composições unitárias de serviços, insumos e custos de mão de obra para a região do Estado de São Paulo (desonerado/não desonerado, conforme diretriz editalícia);

Adequação Local e Serviços Complementares: Quando necessário, para itens específicos de implantação, serviços preliminares locais, contenções ou fundações especiais decorrentes do laudo de sondagem do terreno municipal, foram/serão adotadas referências complementares de tabelas públicas oficiais (como FNDE);

BDI (Benefícios e Despesas Indiretas): Aplicação de taxa percentual de BDI compatível com os limites estabelecidos pelo Tribunal de Contas da União (TCU), o considerado para o projeto padrão e parâmetros aceitos pelo FNDE para obras e serviços de engenharia;

Conformidade Federal: O orçamento referencial atende integralmente ao Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e às normas de transferências voluntárias e instrumentos de repasse vinculados ao Transferegov.

Dessa forma, a adoção da planilha padrão FNDE confere fidedignidade econômico-financeira, celeridade na aprovação técnica junto aos órgãos concedentes federais e total transparência aos custos referenciais da futura licitação.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação integrada/completa de empresa de engenharia para a construção da unidade escolar padrão Creche Pré-Escola Tipo 2 – Rev. 2017 – R02 no terreno disponibilizado pelo Município, englobando todas as etapas construtivas:

- Fundações;
- Alvenarias, painéis e vedações;
- Instalações prediais completas (elétrica, hidráulica, esgoto, drenagem e GLP);
- Sistema de climatização/ventilação e prevenção contra incêndio;

- Acabamentos, louças, metais, pintura, esquadrias e vidros;
- Áreas externas: pátio de recreação, fechamento perimetral (muros e gradis), calçadas e paisagismo.

Modalidade Sugerida: Concorrência Eletrônica (ou regime legal aplicável conforme a Lei Federal nº 14.133/2021), adotando o critério de julgamento por Menor Preço / Empreitada por Preço Unitário ou Global.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O dimensionamento físico e espacial seguirá rigorosamente o projeto padrão do FNDE para o modelo Tipo 2 – Revisão 2017 – R02, o qual contempla área construída de aproximadamente 775,85 m² (em terreno padrão mínimo recomendado de 35m x 45m = 1.575,00 m²), distribuída em blocos pedagógicos, administrativo, de serviços e pátio coberto.

Dessa forma, segue abaixo o quantitativo estimado para a contratação:

Item	Descrição/Especificação	QTD
1	Construção de Creche Pré-Escola Tipo 2 – Revisão 2017 – R02 (Padrão FNDE / Novo PAC), incluindo fornecimento integral de materiais, equipamentos e mão de obra.	1 un

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa orçamentária global foi estruturada com base na Planilha de Custos Referenciais e no orçamento padrão do FNDE/SINAPI, acrescido do BDI aprovado.

R$ 3.759.000,23 (três milhões, setecentos e cinquenta e nove mil reais e vinte e três centavos), apurado através da Planilha Orçamentária Padrão do FNDE/SINAPI parametrizada para o Estado de São Paulo. Disponibilidade Orçamentária e Origem dos Recursos: O montante global pactuado no Termo de Compromisso (Instrumento n.º 979400 / Proposta n.º 036955/2025) corresponde a R$ 3.810.391,02, sendo R$ 3.772.287,11 de repasse federal estimado pelo Programa Novo PAC e R$

38.103,91 de contrapartida mínima municipal. Trata-se de um teto orçamentário pré-licitatório paramétrico do programa novo PAC, encontrando-se a presente licitação limitada ao valor orçado de R$ 3.759.000,23, ficando o saldo remanescente vinculado à execução de eventuais reajustes legais, complementações de infraestrutura ou devolução ao concedente, nos termos das normas federais.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A execução de uma edificação institucional escolar exige coordenação técnica unificada e interdependência direta entre as etapas (fundações, superestrutura, instalações prediais, impermeabilização e acabamento). O parcelamento da obra em múltiplos contratos:

- Aumentaria o risco de incompatibilidade entre sistemas e etapas executivas;
- Dificultaria a responsabilização técnica quanto à garantia e solidez da edificação (Art. 618 do CC);
- Elevaria os custos indiretos e de gestão fiscalizatória da Administração.

Dessa forma, recomenda-se a contratação por **lote único (global)**, assegurando economia de escala, eficiência técnica e celeridade na entrega do equipamento público.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Para viabilizar o início e o pleno funcionamento da edificação, devem ser observadas as seguintes demandas correlatas (sob responsabilidade do Município ou concessionárias):

- Sondagem a percussão (SPT) e levantamento planialtimétrico cadastral do terreno;
- Solicitação e aprovação de ligação definitiva de água/esgoto (concessionária local) e energia elétrica (rede de distribuição);
- Terraplenagem do terreno.
- Futura aquisição e instalação de mobiliário e equipamentos pedagógicos (através de atas FNDE ou processos específicos).

10. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A referida contratação encontra-se devidamente alinhada ao Plano de Contratações Anual do Município de Embu-Guaçu e ao Plano de Metas de Expansão da Educação Infantil. Sua formalização atende aos critérios de oportunidade e tempestividade exigidos pela seleção e aprovação de recursos no âmbito do Novo PAC – Governo Federal.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A concretização deste empreendimento proporcionará:

1. Ampliação imediata da capacidade de atendimento infantil no Município;
2. Oferta de espaço físico plenamente adaptado, salubre e seguro para o desenvolvimento educacional e pedagógico;
3. Atendimento integral às exigências de acessibilidade (NBR 9050) e combate a incêndio (AVCB);
4. Otimização dos recursos públicos com base em projeto padronizado de alta eficiência e baixo custo de manutenção.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da assinatura contratual e emissão da Ordem de Serviço, a Administração deverá:

- Confirmar a regularização fundiária e posse inconteste da área/imóvel onde será erguida a creche;
- Designar formalmente o Gestor e Fiscal do Contrato (habilitado com registro no CREA);
- Obter aprovação técnica e institucional no sistema Transferegov / FNDE;
- Concluir o processo de licenciamento ambiental e aprovações urbanísticas municipais / concessionárias de serviços públicos.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução das obras de edificação gera impactos temporários inerentes à atividade construtiva, tais como geração de resíduos sólidos (entulhos), ruídos, poeira e movimentação de maquinário.

Medidas Mitigadoras Obrigatórias:

- Elaboração e cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), com destinação dos resíduos classe A, B, C e D em áreas licenciadas;
- Controle de poeira por umectação das vias internas do canteiro durante a terraplenagem;
- Isolamento perimetral do canteiro com tapumes e sinalização de segurança para proteção dos transeuntes e vizinhança;
- Adoção de soluções com eficiência energética e uso racional de água previstas no próprio projeto padrão FNDE.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando o diagnóstico das necessidades locais, a disponibilidade do terreno, o alinhamento orçamentário e a contemplação de recursos federais pelo Novo PAC sob o Instrumento nº 979400 e Proposta nº 036955/2025, conclui-se que a contratação para a construção da Creche Pré-Escola Tipo 2 – Revisão 2017 – R02 é TÉCNICA, OPERACIONAL E ECONOMICAMENTE VIÁVEL.

Recomenda-se o regular prosseguimento do feito à autoridade competente para aprovação e posterior elaboração do Termo de Referência e Edital de Licitação.

Embu-Guaçu, 16 de setembro de 2026

gov.br
Documento assinado digitalmente
ANDRE SANTOS SILVA
Data: 16/10/2026 16:19:29-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

André Santos Silva

Matrícula:

Secretário de Obras

Em observância à legislação aplicável e aos princípios que regem a Administração Pública, encaminha-se o presente estudo à autoridade competente para apreciação da conveniência e oportunidade da contratação, avaliação do interesse público envolvido e adoção das providências administrativas necessárias ao regular prosseguimento do processo.

OBSERVAÇÕES:

_____

André Santos Silva

Matrícula:

Secretário de Obras

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão: Secretaria Municipal de Obras	
Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Departamento de Obras	
Responsável pela Demanda: André Santos Silva	**Matrícula:**
E-mail: obras@eg.sp.gov.br	Telefone: (11) 4661-1444

1. OBJETO

Objeto: Contratação de empresa especializada em engenharia civil para a construção de unidade de Creche Pré-Escola – Tipo 2 – Revisão 2017 – R02, projeto arquitetônico e complementares padrão do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), no Município de Embu-Guaçu/SP, conforme contemplação do Programa Novo PAC.

2. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

A solução compreende a execução completa de todas as fases da obra de edificação escolar, de acordo com o projeto padrão FNDE, caderno de encargos, especificações técnicas e planilha orçamentária referencial do FNDE / Novo PAC:

- **Serviços preliminares e canteiro:** Locação da obra, fechamento em tapume, barracão provisório, ligações provisórias de água e energia, e instalação de placa de identificação oficial do Governo Federal (Novo PAC / FNDE);
- **Fundações:** fundações compatibilizadas com o terreno municipal;
- **Superestrutura e vedações:** Estrutura em concreto armado/alvenaria estrutural, alvenarias de vedação, vergas, contravergas e platibandas;
- **Cobertura e impermeabilização:** Estrutura de cobertura, telhas termoisolantes ou metálicas conforme padrão FNDE, rufos, calhas e impermeabilização rígida/flexível em áreas molhadas, lajes e baldrames;
- **Instalações Prediais:**
    - Instalações hidrossanitárias, rede de distribuição de água fria, reservatórios superiores e inferiores, caixa d'água e sistema de esgotamento sanitário / fossa-filtro;

- Instalações elétricas de baixa tensão, quadros de distribuição, cabeamento estruturado, telefonia/dados e iluminação em LED de alta eficiência;
- Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA);
- Sistema de combate e prevenção contra incêndio e pânico (AVCB/CLCB), incluindo iluminação de emergência, sinalização, extintores e hidrantes;
- Instalações para central de gás liquefeito de petróleo (GLP) atendendo a cozinha industrial e lactário;

- **Revestimentos e acabamentos:** Emboço, reboco, revestimentos cerâmicos em áreas molhadas/molháveis, pintura institucional lavável, pisos vinílicos/cerâmicos de alta resistência, bate-macas, soleiras e peitoris em granito;
- **Esquadrias e vidros:** Portas de madeira/alumínio, janelas padronizadas com grades de segurança e vidros de segurança (laminados/temperados) adequados à educação infantil;
- **Áreas externas e urbanização:** Pátio coberto e descoberto, playground, pavimentação externa acessível (NBR 9050), muros perimetrais, gradis de proteção e portões de acesso para pedestres e veículos.

Quantitativo Estimado:

- **Extensão construído:** 775,85 m².
- **Extensão Total:** 1.575 m².

Item	Descrição/Especificação	QTD
1	**Execução de obra de engenharia civil para construção de Creche Pré-Escola – Tipo 2 – Revisão 2017 – R02 (Projeto Padrão FNDE/MEC), com área construída de aproximadamente 775,85 m², incluindo fornecimento integral de materiais, mão de obra, maquinários e equipamentos, conforme projetos executivos, memorial descritivo e planilha orçamentária do Novo PAC.**	un

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

Justificativa: A contratação é essencial para reduzir o déficit de vagas e atender à demanda reprimida da Educação Infantil no Município de Embu-Guaçu, alinhando-se às diretrizes e metas do Plano Municipal de Educação (PME) e do Plano Nacional de Educação (PNE). A construção adotará o projeto padrão Tipo 2 do FNDE, o que assegura espaços pedagógicos salubres, adequados às

diretrizes pedagógicas da primeira infância, com plena acessibilidade universal (NBR 9050) e eficiência de manutenção.

Objetivo: Edificar e disponibilizar à rede pública municipal de ensino uma nova unidade escolar infantil, viabilizada com recursos descentralizados da União por meio do Programa Novo PAC (FNDE/MEC), em mútua cooperação com a Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu.

4. REGIME E FORMA DE EXECUÇÃO

Regime de Execução: Empreitada por Preço Global, motivada pela interdependência técnica e executiva entre as etapas civis, elétricas, hidrossanitárias e de acabamento da edificação.

Fiscalização e Gestão: O contrato será gerido no âmbito da Secretaria Municipal de Obras. O acompanhamento técnico e a fiscalização das obras serão exercidos por engenheiro civil habilitado (designado pela Administração e registrado no CREA-SP), a quem caberá a verificação diária da qualidade dos serviços, anotações no Diário de Obras, conferência das medições mensais e inserção dos relatórios técnicos de evolução da obra nos sistemas federais (Transferegov / SIMEC / FNDE).

5. PRAZO

Prazo de Execução da Obra: Até 18 meses, contados a partir da emissão formal da Ordem de Início dos Serviços, observando o cronograma físico-financeiro aprovado no FNDE / Transferegov.

Vigência Contratual: O contrato terá vigência correspondente ao prazo de execução acrescido do período necessário para o recebimento definitivo e liquidações contratuais, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

6. PAGAMENTO

Valor Global: O valor total estimado para a contratação é de R$ 3.759.000,23.

Composição do Recurso: R$ 3.759.000,23 (três milhões, setecentos e cinquenta e nove mil reais e vinte e três centavos), apurado através da Planilha Orçamentária Padrão do FNDE/SINAPI parametrizada para o Estado de São Paulo. Disponibilidade Orçamentária e Origem dos Recursos: O montante global pactuado no Termo de Compromisso (Instrumento n.º 979400 / Proposta n.º 036955/2025) corresponde a R$ 3.810.391,02, sendo R$ 3.772.287,11 de repasse federal estimado pelo Programa Novo PAC e R$ 38.103,91 de contrapartida mínima municipal. Trata-se de um teto orçamentário pré-licitatório paramétrico do programa novo PAC, encontrando-se a presente licitação limitada ao valor orçado de R$ 3.759.000,23, ficando o saldo remanescente vinculado à execução

de eventuais reajustes legais, complementações de infraestrutura ou devolução ao concedente, nos termos das normas federais.

Condição para Pagamento: Os desembolsos estarão vinculados ao controle de medições realizado pela fiscalização designada pela Secretaria.

Dotação Orçamentária: **A despesa está classificada sob o código:**

Despesa para a construção da nova Creche – NOVO PAC – Federal: 02986 – 05.03.00 – 4.4.90.52.00 – 12 365 0004 1022 – 05 – 2940003;

Despesa referente à contrapartida para a construção da nova Creche – Tesouro: 00133 – 05.03.00 – 4.4.90.51.00 – 12 365 0004 1022 – 01 – 2120000.

Dados relacionados ao repasse federal:

Instrumento: 979400

Proposta: 036955/2025

O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias contados da liquidação da despesa de cada medição, mediante emissão do boletim de medição aprovado pelo fiscal do contrato e apresentação da respectiva nota fiscal acompanhada dos atestos regulamentares.

7. CONDIÇÕES DE ENTREGA

Local de Execução: Imóvel municipal destinado à Educação Infantil localizado em *Rua Carlos Alberto Tesser*, Embu-Guaçu/SP.

Recebimento Provisório: Em até 15 (quinze) dias após a comunicação formal de conclusão da obra pela contratada, realizado pelo Fiscal do Contrato mediante termo circunstanciado.

Recebimento Definitivo: Em até 90 (noventa) dias após o recebimento provisório, por comissão designada pela autoridade competente, após testes operacionais de todas as instalações prediais e entrega obrigatória de:

1. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) devidamente aprovado;
2. Termos de vistoria e liberação definitiva das concessionárias de água/esgoto e energia elétrica;
3. Projetos executivos atualizados ("Como Construído" / *As Built*);
4. Desmobilização do canteiro de obras e comprovantes de destinação de resíduos da construção civil (limpeza geral fina da edificação).

Garantia da Obra: Garantia irredutível de 05 (cinco) anos contra vícios construtivos e solidez da edificação (Art. 618 do Código Civil e Lei Federal nº 14.133/2021).

8. TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

Conforme legislação (Lei 14.133/2021), a subcontratação total é vedada, e qualquer subcontratação parcial deve seguir as normas do Art. 85.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Necessárias contratações/serviços como sondagem, levantamento planialtimétrico cadastral, terraplenagem, ligações de água/esgoto e futura aquisição de mobiliário.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Executar fielmente as obras de acordo com os projetos executivos, memoriais descritivos, planilha padrão do FNDE e normas da ABNT;
- Fornecer integralmente materiais de primeira qualidade, ferramentas, maquinários e mão de obra devidamente habilitada e uniformizada;
- Emitir e apresentar as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/CREA) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU) de execução e especialidades antes do início dos serviços;
- Confeccionar e instalar a placa institucional da obra em padrão visual fornecido pelo Governo Federal (Novo PAC / FNDE) e Prefeitura de Embu-Guaçu;
- Manter no canteiro Diário de Obras atualizado com o registro diário das atividades, condições climáticas, equipes e eventuais intercorrências;
- Cumprir rigorosamente as Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho (especialmente a NR-18), garantindo fornecimento gratuito de EPIs e implantação de EPCs;
- Elaborar e cumprir o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), realizando o bota-fora de entulhos em áreas licenciadas;
- Refazer e reparar, às suas próprias expensas, qualquer serviço rejeitado ou executado em desacordo com as especificações técnicas apontadas pela Fiscalização Técnica;
- Manter durante todo o contrato as condições de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista demonstradas na habilitação.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- Designar formalmente o Gestor do Contrato (no âmbito da Secretaria Municipal de Obras) e o Fiscal Técnico da Obra (Engenheiro Civil habilitado);
- Assegurar à empresa contratada livre acesso ao imóvel onde será erguida a creche, garantindo a desocupação e regularidade da área;

- Disponibilizar os projetos executivos completos e especificações técnicas padronizadas do modelo FNDE Tipo 2 – Rev. 2017 – R02;
- Acompanhar, analisar e atestar no prazo regulamentar as medições mensais apresentadas;
- Efetuar os pagamentos nas datas e prazos pactuados, consoante as medições aprovadas e o repasse dos recursos federais pelo FNDE;
- Realizar as atualizações necessárias nos sistemas do FNDE / Novo PAC / Transferegov para a regular tramitação e liberação dos recursos.

12. DA VISITA TÉCNICA (VISTORIA PRÉVIA) E DECLARAÇÃO SUBSTITUTIVA

12.1. A avaliação prévia do local de execução das obras é disponibilizada aos licitantes com o objetivo de assegurar o amplo conhecimento das peculiaridades do terreno, vias de acesso, infraestrutura e interferências locais na Rua Carlos Alberto Tesser, de modo a subsidiar a elaboração de suas propostas de preço.

12.2. A realização de visita técnica é facultativa, sendo assegurado a todo interessado o direito de agendamento prévio perante a Secretaria Municipal de Obras:

- **12.2.1.** O agendamento deverá ser realizado até o último dia útil que anteceder a sessão pública de abertura das propostas, por meio do e-mail obras@eg.sp.gov.br ou telefone (11) 4661-1444;
- **12.2.2.** Em observância estrita ao art. 63, § 2º, da Lei nº 14.133/2021 e à Súmula nº 39 do TCESP, é expressamente vedada a fixação de data e horário únicos, sendo os agendamentos realizados de maneira individualizada para preservar o sigilo das empresas participantes e a ampla competitividade do certame;
- **12.2.3.** A vistoria poderá ser realizada por profissional livremente designado pela licitante, sendo-lhe fornecido, ao término, o correspondente Atestado de Visita Técnica, emitido por servidor da Secretaria Municipal de Obras.

12.3. Em substituição à visita técnica, a licitante poderá apresentar Declaração Formal de Pleno Conhecimento:

- **12.3.1.** Conforme preconiza o art. 63, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o edital sempre assegurará a substituição da vistoria por declaração formal subscrita pelo responsável técnico habilitado da licitante, atestando o pleno conhecimento das condições, peculiaridades, condicionantes locais e grau de dificuldade da execução do objeto;

- **12.3.2.** A apresentação da referida declaração substitutiva exonera a Administração de qualquer responsabilidade posterior quanto a alegações de desconhecimento das condições locais para fins de pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro ou prorrogação de prazos decorrentes de fatores geográficos ou de implantação ordinários.

13. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO, DA EXEQUIBILIDADE E DA GARANTIA ADICIONAL

13.1. Critério de Julgamento e Aceitabilidade de Preços:

- **13.1.1.** A licitação adotará a modalidade Concorrência, na forma eletrônica, sob o critério de julgamento por Menor Preço Global, em regime de Empreitada por Preço Global;
- **13.1.2.** O preço global estimado da contratação é de R$ 3.759.000,23 (*três milhões, setecentos e cinquenta e nove mil reais e vinte e três centavos*), o qual constitui o limite máximo aceitável para a proposta global adjudicável (art. 59, III, da Lei nº 14.133/2021);
- **13.1.3.** Em consonância com o art. 59, § 3º, da Lei nº 14.133/2021 e as diretrizes técnicas do TCESP, os preços unitários dos itens de serviços materiais e relevantes (compreendidos na Curva ABC da planilha orçamentária referencial do FNDE/SINAPI) deverão guardar conformidade com os custos paradigmas de referência, sendo vedada a oferta de preços unitários manifestamente destoantes dos custos oficiais que possam ensejar desequilíbrio futuro da avença ("jogo de planilha").

13.2. Limites de Exequibilidade das Propostas de Preço:

- **13.2.1.** Conforme estabelece expressamente o art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, nas licitações de obras e serviços de engenharia, serão consideradas manifestamente inexequíveis as propostas cujos valores globais forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração:

$$\text{Limite de Exequibilidade} = 75\% \times \text{R\$ } 3.759.000{,}23 = \text{R\$ } 2.819.250{,}17$$

- **13.2.2.** Propostas com valores globais inferiores a R$ 2.819.250,17 serão desclassificadas, salvo se, em sede de diligência regulamentar prevista no art. 59, § 2º, restar cabalmente comprovado pela proponente que os custos dos insumos, coeficientes de produtividade próprios e encargos são coerentes e exequíveis com a execução integral da obra.

13.3. Exigência de Garantia Adicional de Execução Contratual:

- **13.3.1.** Em atendimento ao art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, caso a proposta vencedora apresente valor global inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração:

Patamar de Corte para Garantia Adicional $= 85\% \times$ R$ 3.759.000,23 = $ R$ 3.195.150,20$

- **13.3.2.** Será exigida da licitante vencedora a prestação de garantia adicional, equivalente à exata diferença entre 85% do valor orçado (R$ 3.195.150,20) e o valor total de sua proposta final homologada:

  Valor da Garantia Adicional $=$ R$ 3.195.150,20 -$ Valor da Proposta Vencedora

- **13.3.3.** A referida garantia adicional de execução deverá ser prestada nas mesmas modalidades e prazos previstos no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, cumulativamente com a garantia contratual ordinária exigível para a assinatura do instrumento de contrato.

Embu-Guaçu, 16 de setembro de 2026

gov.br Documento assinado digitalmente
ANDRE SANTOS SILVA
Data: 16/10/2026 16:19:29-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

André Santos Silva
Matrícula:
Secretário de Obras

Em observância à legislação aplicável e aos princípios que regem a Administração Pública, encaminha-se o presente termo de referência à autoridade competente para apreciação da conveniência e oportunidade da contratação, avaliação do interesse público envolvido e adoção das providências administrativas necessárias ao regular prosseguimento do processo.

OBSERVAÇÕES:

_____

André Santos Silva
Matrícula:
Secretário de Obras