



**Governo do Estado de São Paulo  
Fundação para o Desenvolvimento da Educação  
Diretoria de Obras e Serviços**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**Nº do Processo:** 229.00015341/2025-35

**Interessado:** Diretoria de Obras e Serviços, FDE-DOS

**Assunto:** CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

**FUNDAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - FDE**

**1. INFORMAÇÕES BÁSICAS**

**Número do processo:** 229.00015341/2025-35

**Nome do projeto:** Execução serviços especiais de engenharia para fiscalização das obras contratadas pela FDE, Secretaria da Educação do Estado de São Paulo e Prefeituras do Estado de São Paulo, nos prédios escolares vinculados as redes municipais e estadual de ensino, bem como nos prédios administrativos estaduais.

**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

É dever do Estado prover a infraestrutura necessária ao desenvolvimento do Ensino, por meio de intervenções em prédios escolares para a garantia de ambientes seguros, funcionais e de qualidade para todos os que frequentam a Rede de Ensino, reforçando a valorização da educação e para a diminuição da desigualdade social. Considerando também que a ampliação, manutenção e adequação da rede física é condição básica para que a Secretaria da Educação possa cumprir o compromisso do poder público de oferecer vagas a todas as crianças em idade escolar, implantar seus projetos e programas pedagógicos para seus alunos e funcionários, é necessária a constante contratação de intervenções em unidades escolares pela Fundação.

Para a realização do acompanhamento das intervenções para implantação dos diversos programas da Secretaria, tendo em vista o volume e complexidade das intervenções necessárias, assim como vistorias recorrentes e periódicas e de ações necessárias para garantir a boa execução e andamento destas intervenções, os prazos determinados para a sua realização e a já mencionada redução do quadro técnico, faz-se necessária a contratação dos serviços referentes fiscalização de obras junto às empresas privadas especializadas.

A contratação de empresas especializadas em fiscalização de obras tem propiciado, ainda, por via da interação dos quadros técnicos da FDE, reservados a função de supervisão e gestão geral dos trabalhos, com os das empresas fiscalizadoras, a contínua atualização dos métodos, técnicas, procedimentos e tecnologias, resultando em constante melhorias no processo de acompanhamento de obras.

Sendo assim, sob a ótica do interesse público a contratação pretendida se mostra pertinente e capaz de contribuir para melhorias significativas nos processos de realização de intervenções nos prédios vinculados as redes municipais e estadual de ensino, bem como nos prédios administrativos estaduais, gerando, assim, impactos positivos para a Educação Paulista.

**3. ÁREA REQUISITANTE**

Gerência de Obras Metropolitanas e Diretoria de Obras e Serviços – DOS

Responsável: Affonso Coan Filho – Gerente de Obras Metropolitanas

**4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação será realizada através de licitação na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento por TÉCNICA E PREÇO;

Considerando o objeto a ser contratado, enquadrado como serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, conforme alínea “d” do inciso XVII do caput do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, o critério de julgamento atende ao disposto no § 2º do art. 37 da mesma Lei.

O regime de execução do contrato será por empreitada por preço unitário.

O serviço é enquadrado como serviço contínuo, conforme expresso no inciso XV do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, sem regime de dedicação exclusiva de mão de obra.

Considerando o critério de julgamento adotado, indicam-se os quesitos de avaliação para elaboração de proposta técnica, os quais visam garantir contratação de empresa com capacidade técnica e experiência adequada para a execução do objeto e frente às necessidades da FDE.

Salienta-se que foram observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, tendo ainda como foco resguardar a competitividade do certame.

Proposta Técnica: A Licitante deverá elaborar proposta técnica de forma objetiva e técnica, demonstrando o conhecimento e capacidade nas atividades a serem desenvolvidas de acordo com os critérios de avaliação estabelecidos. A proposta técnica deverá conter:

#### **a) Conhecimento do Objeto (N1)**

A Licitante deverá demonstrar o seu CONHECIMENTO DO OBJETO, por meio do detalhamento dos seguintes temas, sobre a área de atuação da Diretoria de Obras e Serviços – DOS da FDE:

- Texto demonstrativos do conhecimentos das seguintes tarefas específicas, com ênfase para as peculiaridades das edificações escolares, com no máximo 50 (cinquenta) páginas:
  - Análise crítica do projeto de implantação e de seu cronograma de execução;
  - Verificação da conformidade das obras e serviços com o projeto;
  - Acompanhamento dos serviços de topografia;
  - Acompanhamento físico e financeiro da obra;
  - Sistema de Gestão, englobando a Gestão da Qualidade, Meio Ambiente e Segurança e Saúde Ocupacional
  - Controle de qualidade de serviços e obras e dos materiais utilizados, incluindo análise dos resultados de ensaios realizados pela construtora;
  - Verificação da conformidade das obras e serviços em relação a Segurança e Saúde Ocupacional;
  - Acompanhamento e controle da execução dos contratos de obras civis, quanto ao seu cumprimento;
  - Elaboração da documentação de medição com a manutenção de registro de serviços e quantidades executadas, visando ao processamento de cadastros e índices;
  - Procedimentos de recebimento das obras e serviços;
  - Recebimento e conferência de “as built” (como construído);
  - Fornecimento de relatórios de acompanhamento;
- Texto demonstrativos do entendimento das principais dificuldades inerentes ao desenvolvimento dos serviços objetos desta contratação, nas áreas abrangidas pelo Lote a qua se refere à proposta, considerando o uso das edificações, comunidade impactada, características regionais, exigências e necessidades envolvendo a fiscalização das empresas executoras contratadas.

#### **b) Metodologia e Plano de Trabalho (N2)**

A Licitante deverá apresentar sua metodologia e plano de trabalho, bem como sua organização de equipe e estrutura organizacional para prestação dos serviços objeto desta contratação, com eficácia e qualidade requerida:

- Descrição detalhada da Metodologia e do Plano de Trabalho que Licitante se propõe a aplicar na execução dos serviços, demonstrando sua consistência e adequação ao Termo de Referência e adequação e coerência com a metodologia de fiscalização adotada pela FDE, constantes nos anexos MANUAL DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS e ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS;
- Texto demonstrativo do conhecimento e utilização da empresa de ferramentas de gestão para Gestão de Qualidade, considerando a coleta e análise de dados para monitoramento de indicadores de desempenho e elaboração/monitoramento de Planos de Ações Corretivas, considerando a identificação tendências/não conformidades, definição de ações corretivas e prazos e avaliação dos resultados das ações tomadas.

#### **c) Equipe Técnica Básica – Fiscais (N3)**

A Licitante deverá indicar a relação da equipe própria prevista, de profissionais qualificados e técnicos especializados para executar os serviços, que deverá ser composta, no mínimo, pelos seguintes profissionais:

- 6 Engenheiros Fiscais, e
- 1 Engenheiro de Segurança.

A Licitante deverá demonstrar a experiência dos profissionais indicados para compor seu quadro de profissionais responsáveis pela execução dos trabalhos, apresentando as experiências exigidas, considerando os requisitos mínimos estabelecidos abaixo:

Os profissionais de nível superior indicados para executar os serviços deverão ser classificados de acordo com os critérios estabelecidos a seguir:

**Engenheiros Fiscais:**

- Formação superior em Engenharia Civil, Arquitetura ou Elétrica;
- Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- Experiência profissional de no mínimo 05 (cinco) anos;
- Experiência profissional específica de no mínimo 03 (três) anos em fiscalização de obras e serviços similares.

**Engenheiros de Segurança:**

- Formação superior em Engenharia Civil ou Arquitetura, com Especialização em Engenharia de Segurança;
- Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- Experiência profissional de no mínimo 05 (cinco) anos;
- Experiência profissional específica de no mínimo 03 (três) anos como Engenharia de Segurança no acompanhamento de obras e serviços similares.
- A empresa deverá, para fins de comprovação da experiência na execução de serviços de características semelhantes de complexidade tecnológica e operacional equivalentes ou superiores às constantes no item acima, apresentar:
- Curriculum-vitae dos profissionais indicados para execução dos serviços.
- Os documentos deverão conter descrições necessárias e suficientes para a perfeita avaliação pela FDE, apresentando os cargos, funções e atividades exercidos, cujo exercício habilita o profissional para as funções as quais está sendo proposto. Deverá obrigatoriamente detalhar a competência e as responsabilidades atribuídas ao profissional, bem como as datas (em termos de mês e ano) de início e final do exercício específico.
- Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT) e seus anexos, expedida(s) pelo CREA do profissional de nível superior detentor do(s) atestado(s) de responsabilidade técnica.
- Serão consideradas certidões emitidas relacionadas a serviços prestados para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, ou ainda, para empresa privada.

**d) Experiência da Empresa (N4)**

A Licitante deverá apresentar comprovação de capacidade para executar os serviços através de atestado de qualificação técnico-operacional emitido em seu nome, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado:

Execução de serviços de características semelhantes de complexidade tecnológica e operacional equivalentes ou superiores;

Cobrindo todas as PARCELAS RELEVANTES de uma mesma edificação, com a indicação da área da(s) edificação(ões) fiscalizada(s) e/ou da quantidade de intervenções realizadas em locais diferentes.

É fundamental que a empresa comprove de forma clara e indiscutível sua capacidade técnica e experiência na execução dos itens previstos na planilha. Ela deverá ser ÚNICA para cada lote que a licitante desejar participar.

As características e/ou parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto licitado são:

Fiscalização de obras e serviços de engenharia em edificações, conforme os tipos a seguir:

**Grupo 1 – Obras de Engenharia**

- (i) Construção de edificações escolares;
- (ii) Ampliação de edificações escolares;

**Grupo 2 – Serviços Comuns de Engenharia**

- (iii) Reformas e adequações de edificações escolares;
- (iv) Manutenção de edificações escolares

**Grupo 3 – Serviços Especiais de Engenharia**

(v) Climatização de edificações escolares;

#### Grupo 4 – Serviços Especiais de Engenharia

(vi) Obras de Contenção em imóveis escolares;

(vii) Obras de Recuperação ou Reforço Estrutural em edificações escolares.

e) Para fins de apresentação de atestados, consideram-se obras e serviços de características semelhantes de complexidade tecnológica e operacional equivalentes aos relacionados no subitem “a” anterior, os itens relacionados a seguir:

Fiscalização de obras e serviços de engenharia em edificações, conforme os tipos a seguir:

#### Grupo 1 – Obras de Engenharia

(i) Construção de edificações

(ii) Ampliação de edificações;

#### Grupo 2 – Serviços Comuns e Especiais de Engenharia

(iii) Reformas e adequações de edificações;

(iv) Manutenção de edificações;

#### Grupo 3 – Serviços Especiais de Engenharia

(v) Climatização de edificações de uso coletivo;

#### Grupo 4 – Serviços Especiais de Engenharia

(vi) Obras de Contenção;

(vii) Obras de Recuperação ou Reforço Estrutural em edificações

O licitante deverá comprovar experiência no serviço de Fiscalização de Obras e Serviços de Engenharia para cada um dos Grupos listados acima, considerando os tipos de obra que os compõem e, para fins de pontuação, observando os quantitativos abaixo:

Grupo	Tipo de Obra / Serviço	Quantidade Mínima
1	Construção de Edificações, e/ou Ampliação de Edificações	Área construída total igual ou superior à 6.000,00 m <sup>2</sup>
		Área construída total igual ou superior à 5.000,00 m <sup>2</sup> e inferior à 6.000,00 m <sup>2</sup>
		Área construída total igual ou superior à 3.000,00 m <sup>2</sup> e inferior à 5.000,00 m <sup>2</sup>
		Área construída total inferior à 3.000,00 m <sup>2</sup>
2	Reformas e Adequações de Edificações, e/ou Manutenção de Edificações	Área construída total igual ou superior à 50.000,00 m <sup>2</sup>
		Área construída total igual ou superior à 35.000,00 m <sup>2</sup> e inferior à 50.000,00 m <sup>2</sup>
		Área construída total igual ou superior à 25.000,00 m <sup>2</sup> e inferior à 35.000,00 m <sup>2</sup>
		Área construída total inferior à 25.000,00 m <sup>2</sup>
3	Climatização de Edificações de uso coletivo	Evaporadoras total igual ou superior à 600 unidades
		Evaporadoras total igual ou superior à 500 unidades e inferior à 600 unidades
		Evaporadoras total igual ou superior à 300 unidades e inferior à 500 unidades
		Evaporadoras total inferior à 300 unidades
4	Obras de Contenção	Área de paramento ou construída total igual ou superior à 500,00 m <sup>2</sup>

	Obras de Recuperação ou Reforço Estrutural em edificações	Área de paramento ou construída total igual ou superior à 250,00 m² e inferior à 500,00 m²
		Área de paramento ou construída total igual ou superior à 100,00 m² e inferior à 250,00 m²
		Área de paramento ou construída total inferior à 100,00 m²

Para para fins de comprovação de quantitativo de serviço similar de cada grupo do subitem b) anterior, serão admitidos a apresentação e o somatório de diferentes certidões ou atestados de serviços realizados em um período de 12 (doze) meses;

Considera-se o período de 12 (doze) meses para comprovação de cada grupo individualmente, não sendo obrigatória a prestação concomitante dos serviços referentes à cada grupo dentro de um mesmo período de 12 (doze) meses.

Considerando as quantidade de obras contratadas concomitantemente para fiscalização, os diferentes tipos e escopos de obras contratadas pela FDE, a complexidade e características únicas dessas intervenções, que ocorrem em unidades escolares em funcionamento, com as atividades pedagógicas, administrativas e serviços de apoio em andamento, o prazo médio das obras de 170 (cento e setenta) dias, o que corresponde à metade do ano escolar, há consideráveis riscos e impactos para a comunidade escolar em casos de má execução dos serviços, trazendo, inclusive, prejuízo ao aprendizado dos alunos.

Deste modo, visando a contratação de empresa com capacidade de atuação compatível com o tamanho da operação da FDE, justifica-se a exigência de comprovação da quantidade mínima estabelecida para comprovação de capacidade técnica-operacional dentro de um período de 12 (doze) meses.

Os atestados emitidos em favor de consórcio do qual a licitante tenha feito parte deverão estar de acordo com o art. 67, parágrafo décimo da Lei 14.133/21.

**Capacidade Financeira:** Será realizada uma análise financeira da empresa contratada para garantir que ela possua os recursos necessários para cumprir o contrato conforme o cronograma e orçamento estipulados. A empresa deve possuir um patrimônio líquido não inferior a 10% do valor estipulado por lote ou do somatório mínimo dos lotes para os quais deseja participar.

A licitante deve comprovar a posse de patrimônio líquido e atestados que somem os valores mínimos exigidos para os lotes onde for a vencedora principal.

**Sistema de Informação Online:** Para a execução dos serviços de fiscalização, a empresa deverá utilizar software coleta e registro de dados e informações durante a vistoria.

A contratada deverá possuir e disponibilizar para sistema próprio para execução dos serviços de fiscalização, contendo no mínimo as funcionalidades:

f) Cadastro de obras e seus respectivos documentos e contratos;

g) Módulo de Fiscalização;

Parametrização e customização de relatórios e formulários por tipo de vistoria;

Registro de vistorias, conforme modelos estabelecidos, com registro de tempo e geolocalização;

Registro de evidências com anexação de fotos georreferenciadas e timestamp;

Programação das vistorias, com datas previstas de início e fim das várias atividades.

h) Módulo de Medições;

Registro de orçamento e documentos associados aos critérios de medição;

Registro de medição conforme critérios de medição contratuais pela executora;

Geração dos documentos necessários ao processo de medição, associada ao avanço físico informado e de acordo com os critérios de medição contratuais.

i) Módulo Notificações;

Registro de notificações;

Registro de ações e medidas corretivas tomadas pelas empresas executoras de obras e serviços.

Caso a FDE possua Sistema de Informações para o gerenciamento e realização das vistorias, este deverá, obrigatoriamente, ser utilizado pela empresa contratada.

No caso de utilização de Sistema próprio, a contratada deverá disponibilizar acesso ao quadro técnico da Fundação, assim como a todos os dados coletados pelos fiscais.

**Licenciamento e Regulamentação:** A empresa contratada deverá possuir todas as licenças e autorizações exigidas para a realização dos serviços, incluindo permissões em nível municipal, estadual e ambiental.

**Conformidade com Leis Trabalhistas e Tributárias:** A empresa deverá seguir rigorosamente todas as normas trabalhistas e tributárias vigentes.

**Seguro e Garantia:** Exige-se que a empresa possua seguro de responsabilidade civil para cobrir possíveis danos materiais e corporais a terceiros, bem como cobertura para acidentes de trabalho, entre outros seguros previstos na legislação aplicável.

**Garantia de Contratação:** Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato.

**Conformidade com Normas e Regulamentos:** Todas as intervenções e serviços devem estar em conformidade com as normas técnicas, regulamentações governamentais e padrões de segurança aplicáveis.

**Transparência e Prestação de Contas:** Serão estabelecidos mecanismos de monitoramento e relatórios periódicos para acompanhar o progresso dos serviços, incluindo reuniões regulares e procedimentos para tratar de eventuais problemas ou atrasos.

**Atendimento ao Gerenciamento, Eficiência e Cumprimento de Prazos:** A empresa contratada deve garantir total transparência e colaboração com a FDE, atendendo prontamente a quaisquer solicitações de informações, documentos e acesso às informações e dados coletados. Para assegurar a eficiência e a entrega dentro dos prazos e padrões de qualidade, segurança e atendimento estabelecidos, a empresa deverá coletar todas as informações necessárias para o completo e perfeito entendimento da obra ou serviços fiscalizado. Qualquer possível desvio dos padrões estabelecidos deve ser comunicado e justificado imediatamente, e serão aplicadas medidas corretivas para minimizar impactos e assegurar a conclusão dos serviços dentro dos padrões.

**Equipamentos e Materiais:** A empresa contratada será responsável por fornecer todos os materiais, equipamentos e ferramentas necessários para a execução dos serviços. Os equipamentos deverão estar em perfeitas condições de uso, devendo ser substituídos em caso de danos.

**Padronização de Serviços:** A empresa e profissionais indicados para execução dos serviços deverão ter conhecimento dos Cadernos de Especificações da FDE. Os Cadernos Técnicos disponíveis em <https://produtostecnicos.fde.sp.gov.br/>, que são documentos normativos e orientadores que estabelecem diretrizes técnicas para a execução de serviços e obras em unidades escolares e demais instalações sob a responsabilidade da Secretaria da Educação do Estado de São Paulo. Esses cadernos desempenham um papel fundamental ao padronizar métodos, critérios e especificações técnicas, com o objetivo de assegurar a qualidade, durabilidade e segurança das intervenções realizadas nas infraestruturas educacionais e deverão ser observados no processo de fiscalização das intervenções e obras.

**Segurança no Trabalho:** A empresa e profissionais indicados para execução dos serviços deverão ter conhecimento dos normativos vigentes relativos à Segurança do Trabalho e Saúde, devendo fiscalizar os funcionários e procedimentos das empresa contratadas, as quais devem seguir todas as normas de segurança, circulação e identificação no local de trabalho. A empresa é responsável por fornecer Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) adequados, em conformidade com a legislação vigente.

**Qualificação Profissional Contínua:** A empresa contratada deverá manter em seu quadro profissionais capacitados e com experiência relevante durante todo o período do contrato, sendo responsável por oferecer reciclagem e atualização conforme necessário.

**Controle de Poluição:** A fiscalização deve garantir que qualquer instalação, equipamento ou processo que possa emitir poluentes para a atmosfera obedeça aos limites legais de emissão, respeitando as regulamentações ambientais específicas.

**Controle de Ruídos:** A fiscalização deve observar, nas obras contratadas, os níveis de ruído gerados, devendo garantir que os limites aceitáveis de acordo com as normas da ABNT sejam obedecidos, de modo a preservar o conforto acústico da comunidade e o bem-estar do ambiente escolar.

**Conformidade Ambiental, Descarte Responsável e Sustentabilidade:** A empresa contratada deverá fazer cumprir rigorosamente todas as legislações ambientais vigentes, garantindo que as empresas executoras das intervenções e obras respeitem as normas federais, estaduais e municipais relacionadas à preservação ambiental. Isso inclui o uso de práticas sustentáveis durante toda a execução dos serviços desde a aquisição de materiais até o descarte final de resíduos. Todo o descarte de resíduos – como entulhos, restos de materiais de construção, substâncias químicas e outros detritos gerados pelos serviços – deverá ser realizado de maneira ambientalmente responsável, seguindo os protocolos de coleta seletiva e encaminhamento para locais de tratamento ou reciclagem, conforme exigido pela legislação

**Idoneidade e Conformidade com o Marco Anticorrupção:** A empresa contratada deve comprovar sua idoneidade e histórico ético por meio de documentação atualizada e transparente, que inclua a inexistência de condenações relacionadas a práticas ilícitas, como fraude e corrupção. A empresa deve comprometer-se a cumprir integralmente a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013), adotando práticas preventivas e de combate à corrupção, como a implementação de um programa de integridade (compliance), políticas anticorrupção e mecanismos para reportar e investigar condutas ilícitas. Qualquer suspeita de comportamento antiético ou prática corrupta será passível de investigação e poderá resultar na rescisão imediata do contrato e aplicação de penalidades previstas em lei.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

### 5.1. Características do Objeto de Contratação

Trata de serviços amplamente conhecido pelo mercado e pela FDE, sendo que, para o acompanhamento das obras de construção, manutenção, reforma, adequação ou ampliação, a FDE realiza os serviços de fiscalização seja através do quadro próprio de

funcionários, seja através da contratação de empresas especializadas.

Possui contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, ou seja, não se trata de demanda exclusiva ou estranha para o mercado.

Possui baixa complexidade.

Não se aplica a hipótese de locação.

Assim, em razão das características do objeto demandado e do fato da FDE, historicamente, realizar a especificação e contratação desses serviços não foi necessário a realização de audiência e/ou consulta pública, junto ao mercado para coleta de contribuições e reavaliação dos requisitos e especificações técnicas sobre o objeto.

## **5.2. Método de Levantamento**

Pesquisa em portais públicos de contratação (Compras, Portal da Transparência, BNC, etc);

Consulta a contratações semelhante de órgãos da administração direta e indireta em seus respectivos portais e sites; Pesquisa em sites de empresas especializadas;

Consulta a processos licitatórios anteriores da Fundação para o Desenvolvimento da Educação - FDE.

## **5.3. Contratações Similares**

Foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades e soluções oferecidas por empresas especializadas atuantes no mercado, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração. Não se observou maiores variações quanto à execução do serviço objeto de contratação. Ainda, verifica-se a ampla disponibilidade de empresas aptas à prestação dos serviços, conforme os requisitos estabelecidos neste documento.

### **5.3.1. Análise Comparativa**

Durante o levantamento de contratações realizadas por outros órgãos e soluções de mercado foram consideradas duas soluções viáveis que abarcam o cumprimento dos objetivos da Fundação, considerando o acompanhamento da execução de obras contratadas pela FDE.

A primeira solução consiste em realizar a contratação conjunta dos serviços de orçamentação, fiscalização e gerenciamento de obras. Neste modelo, a empresa contratada realiza de vistorias nas edificações e fornece, através de orçamentos e relatórios, as informações e materiais necessários para a contratação das obras pela FDE e realiza a fiscalização e o gerenciamento das obras.

A segunda solução seria a contratação somente do serviço de fiscalização de obras, reduzindo-se o escopo dos serviços a serem contratados. Neste modelo, a empresa contratada realiza somente as vistorias nas edificações com obra em execução, fornecendo, através de relatórios de fiscalização, as informações necessárias para o gerenciamento das obras pela FDE.

#### **a) Contratação de Orçamento, Fiscalização e Gerenciamento de Obras**

Atualmente a FDE possui contratos vigentes nesse modelo de contratação, onde as contratadas, empresas especializadas em fiscalização e gerenciamento de obras, atuam em diversas etapas do processo de contratação e acompanhamento de obras. Tendo em vista a quantidade de unidades escolares e obras e a extensão geográfica do Estado de São Paulo, há parcelamento em lotes regionais, onde cada empresa atua, individualmente, em cada lote.

As empresas são responsáveis pela elaboração de orçamentos de obras de reforma, adequação e outros onde há a necessidade de vistoria pontual, pela fiscalização e pelo gerenciamento de todas as obras contratadas. Na fase de orçamentação, as empresas realizam as vistorias e elaboraram todo o material técnico para a contratação, como orçamento, relatório fotográfico, memória de cálculo, relatório de vistoria, cronograma e croquis. Na fase de obra, as empresas realizam as vistorias para levantamento do avanço e qualidade da execução, assim como coleta de informações para a realização do gerenciamento, o qual consiste nas atividades para a garantia do cumprimento dos prazos e parâmetros de qualidade, como a interlocução com as empresas executoras das obras, identificação de problemas e das ações necessárias para suas correções, elaboração de relatórios gerenciais e gestão de informação e documentação.

As vistorias e materiais técnicos para contratação, assim como as vistorias para fiscalização das obras são realizadas por profissionais engenheiros ou arquitetos, denominados fiscais, que realizam os serviços sob demanda da FDE ou com periodicidade definida. Os orçamentos são realizados por profissionais engenheiros ou arquitetos, denominados orçamentistas, que elaboram os orçamentos para contratação com base em valores unitários de tabela de preços de serviços da FDE.

O gerenciamento é realizado por profissionais engenheiros ou arquitetos, denominados supervisores e coordenadores, que, a partir das informações coletadas através dos fiscais, realizam o gerenciamento das obras da região de sua responsabilidade.

Estes profissionais fornecem ao quadro técnico da FDE, supervisores e equipe central, todas as informações coletadas, seja em vistoria, seja em interlocuções com as empresas executoras, para que a FDE possa acompanhar a execução das obras, tomar ações cabíveis em problemas identificados e planejar a implantação dos programas da Secretaria.

Neste modelo a forma de remuneração dos contratos levantados varia entre dois modos principalmente:

- remuneração através do pagamento sobre produtos específicos entregues, como orçamentos, relatórios de vistorias e relatórios gerenciais, precificados através da atribuição de 'homens-hora' para a elaboração dos mesmos, estimando-se a quantidade de horas necessárias de cada profissional envolvido;
- remuneração pelo serviço de fiscalização e gerenciamento como um todo através de atribuição de 'homens-hora' para o serviço. Neste modo, na emissão da OS para o serviço de fiscalização e gerenciamento de uma obra é estimada a quantidade de horas de cada profissional envolvido para o período de tempo de um mês, a qual, multiplicando pelos seus respectivos 'valor-hora', resultará no valor total a ser pago mensalmente pelo serviço.

#### **b) Contratação de Fiscalização**

Neste modelo, a empresa contratada atua somente em uma etapa do processo, no acompanhamento da execução das obras, prestando somente o serviço de fiscalização, onde, através de vistorias, realizam o levantamento de todas as informações pertinentes para o controle das intervenções e de seus indicadores de qualidade e para o gerenciamento.

As vistorias para fiscalização das obras são realizadas por profissionais engenheiros ou arquitetos, denominados fiscais, que realizam os serviços sob demanda da FDE ou com periodicidade definida. Estes profissionais fornecem ao quadro técnico da FDE, supervisores e equipe central, todas as informações coletadas, seja em vistoria, seja em interlocuções com as empresas executoras, para que a FDE possa acompanhar a execução e realizar o gerenciamento das obras, tomar ações cabíveis em problemas identificados e planejar a implantação dos programas da Secretaria.

Este modelo propõe um contato mais direto, por parte do quadro técnico da FDE, com os profissionais que realizam o trabalho de campo e que têm maior interlocução com os prestadores de serviços que executam as obras.

Neste modelo a forma de remuneração dos contratos levantados varia entre dois modos principalmente:

- remuneração através do pagamento sobre serviço pontual realizado, como a vistoria, precificada através da atribuição de 'homens-hora' para a elaboração da mesma, estimando-se a quantidade de horas necessárias de cada profissional envolvido. Neste modo estimasse a quantidade de vistorias por um período de tempo necessárias para o acompanhamento da obra ;
- remuneração pelo serviço de fiscalização como um todo através de atribuição de 'homens-hora' para o serviço. Neste modo, na emissão da OS para o serviço de fiscalização de uma obra é estimada a quantidade de horas de cada profissional envolvido para o período de tempo de um mês, a qual, multiplicando pelos seus respectivos 'valor-hora', resultará no valor total a ser pago mensalmente pelo serviço.

#### **5.4. Análise Comparativa de Custos**

Em análise detalhada de mercado foram avaliadas diversas contratações de objeto similar. Com base nessa análise, constatou-se que o modelo para precificação dos serviços geralmente utilizado foi o de custo por hora/homem (CHP), considerando a estimativa de tempo gasto e a qualificação do profissional para a realização do serviço de fiscalização e de gerenciamento.

Para a definição do valor referencial da hora do profissional especificado para a realização dos serviços, as contratações analisadas utilizam como base as tabelas de preços de serviços públicas vigente, como a SINAPI, EDIF, CDHU e outras, a depender do local e órgão responsável pela contratação. Já para estimativa de tempo considera-se o tipo e complexidade da obra.

Para o caso da FDE, tendo em vista a quantidade de obras, complexidade, distribuição geográfica e especificidades das obras em unidades escolares, adotou-se o modelo por vistorias periódicas de fiscalização aos locais, o qual julga-se suficiente para a aferição e análise da execução e coleta de dados e informações para o acompanhamento e gerenciamento das intervenções.

Isto posto, dentre as soluções apresentadas, a contratação de serviço especializado para fiscalização de obras se destaca como a mais economicamente viável e vantajosa para a Administração, uma vez que a FDE já dispõe quadro técnico com profundo conhecimento da rede e suas especificidades, de acompanhamento de obras e das ações necessárias para a boa e correta execução das mesmas. Portanto, é evidente que a contratação do serviço de fiscalização assegura a melhor aplicação dos recursos disponíveis para a conclusão do objetivo da Administração, assegurando que empresas especializadas atuem em sua área de expertise, onde constantemente realizam a atualização de métodos e tecnologias de acompanhamento e fiscalização, e que o quadro técnico da FDE no gerenciamento das obras.

#### **5.5. Pesquisa de Mercado**

Tendo em vista a utilização de modelo pouco praticado nas contratações públicas, para definição do valor estimado da contratação será realizada pesquisa de mercado com empresas especializadas na atividade de fiscalização, as quais atuam no mercado de sob diferentes formas de contratação e de modelo de remuneração, para aferição da compatibilidade dos valores estimados aos praticados no mercado.

### **6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta abrange a contratação de serviço especializado para atuação em uma etapa do processo de execução de obras, priorizando a execução de vistorias para fiscalização das obras em andamento. O gerenciamento das obras será centralizado e



realizado pelo quadro técnico da FDE, o qual será responsável pelo acompanhamento e tomada de ações necessárias para o cumprimento dos prazos e indicadores de qualidade estabelecidos.

As atividades serão realizadas em unidades escolares das redes estaduais e municipais de ensino e em prédios administrativos estaduais delimitados em cada lote, os quais abrangem regiões pré-definidas do Estado de São Paulo.

A atividade de fiscalização, executada pelos profissionais fiscais indicados pela empresa contratada, será realizada nas obras contratadas nos locais acima mencionados. Os fiscais realizarão vistorias nas obras atribuídas a eles com quantidade e periodicidade definidas pela FDE, desde a abertura da obra até a conclusão da mesma. Nas vistorias, os fiscais deverão levantar todas as informações necessárias para o completo e perfeito acompanhamento e entendimento da situação das intervenções. Os fiscais deverão preencher os relatórios modelo disponibilizados pela FDE, de modo a coletar os dados obrigatórios para o sistema de gerenciamento, assim como coletar informações qualitativas para a compreensão individual de cada situação.

Tipos de Vistorias:

Item	Produto	CATSER	Unidade de Medida
1	Vistoria de Fiscalização - Obra	23060	Unid.
2	Vistoria de Fiscalização – Segurança do Trabalho	23060	Unid.

Em razão da constante necessidade de realização de obras para a implantação dos programas da Secretaria da Educação e, em decorrência da contínua necessidade de fiscalização das obras para coleta de dados e informações para o acompanhamento e gerenciamento das obras por parte da FDE, enquadra-se o serviço como serviço contínuo. Entretanto, em razão da variação da quantidade de obras contratadas durante o exercício, assim como a realização de intervenções relacionadas à programas com maior concentração em certas regiões e períodos do ano, o serviço não se enquadra como dedicação exclusiva de mão de obra para os profissionais indicados pela empresa contratada.

A solução inclui a obrigatoriedade utilização de software para gestão e realização da fiscalização, o qual deverá ser utilizado pelos fiscais para gestão das vistorias a eles atribuídas e para digitalização da coleta de dados e informações durante a execução dos serviços. O software deverá respeitar todos os requisitos estabelecidos no Termo de Referência e deverá, para fins de fiscalização, estar implantado em até 30 dias após a assinatura do contrato. A empresa deverá garantir amplo acesso aos dados e informações coletadas nas vistorias a FDE na forma que esta estabelecer.

#### 6.1. Justificativa Técnica da Escolha da Solução

A escolha da solução proposta visa atender à uma etapa específica no processo de execução de obras, a do acompanhamento in loco. Ademais, considerando a extensão territorial do Estado de São Paulo, a quantidade de unidades escolares e prédio administrativos, as parcerias entre Estado e Município, o volume de obras contratadas e o volume de trabalho necessário para a viabilização das mesmas, a FDE enfrenta, atualmente, um desafio no diz respeito ao acompanhamento individual de cada intervenção. A contratação de empresa de fiscalização, que através de sua especialização, realizam a contínua atualização dos métodos, técnicas, procedimentos e tecnologias, visa ocupar esta etapa específica de grande volume de trabalho de campo. O gerenciamento, por sua vez, que implica na análise das informações coletadas pela fiscalização e a tomada de ações para manutenção dos indicadores de avaliação das obras e de seus executores, será realizado pelo quadro técnico da FDE, profissionais que possuem profundo conhecimento da rede, das especificidades das regiões e das edificações que compõe o patrimônio imobiliário sob responsabilidade da Secretaria da Educação. Esse modelo permite que os servidores concentrem-se em suas atribuições precípua, como planejamento, análise de demandas, gerenciamento das obras e ações e trâmites essenciais para o bom e correto andamento das obras.

O gerenciamento centralizados possibilita um gerenciamento rigoroso e ágil por parte do quadro técnico da FDE, devido sua atuação na rede há anos, conhecimento do histórico das edificações e intervenções passadas, a estrutura do órgão e, portanto, acúmulo de conhecimento técnico específico e especializado.

Logo, entende-se que a solução a ser contratada contempla a flexibilidade para a natural variação temporal dos volumes de serviços demandados, a utilização do conhecimento técnico das empresas especializadas, absorvendo as práticas mais atuais do mercado para a fiscalização, e a melhor utilização do quadro técnico disponível da FDE.

#### 6.2. Justificativa Econômica da Escolha da Solução

A contratação do serviço de fiscalização foca a alocação de recursos em etapa específica, de maior complexidade logística e demanda por mão de obra, possibilitando maior controle de custos das diferentes etapas no processo de contratação e execução de obras. Assim, economicamente, a contratação de fiscalização por vistoria permite a obtenção de melhores preços devido à negociação em grande escala, principalmente considerando o volume dos serviços e extensão geográfica onde ocorrem.

A contratação de fiscalização por vistoria permite a parametrização das Ordens de Serviços por programa, valor e/ou tipo de obra, ou qualquer outro parâmetro a ser adotado, definindo-se valores mais precisos para o serviço de acompanhamento e definindo um fluxo de informação mais previsível.

Ademais, nessa solução, entende-se que a previsibilidade de custos e a redução de burocracia administrativa proporcionam um ambiente mais eficiente para a execução dos serviços.

## 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

## •Memória de Cálculo:

PLANEJAMENTO OBRAS x ESTIMATIVA DE VISTORIAS POR OBRA - Período 12 meses						
Programa	Quantidade	Prazo Médio [dias]	Vistorias/Obra Fiscalização	Vistoria/Obra Segurança do Trabalho	Total de Vistorias Fiscalização	Total de Vistorias Segurança do Trabalho
Reforma	640	180	18	6	11520	3840
Climatização	960	60	5	1	4800	960
Escola Nova	12	360	48	12	576	144
Laboratórios	320	60	3	1	960	320
Profissionaliza ntes						
Ampliação	300	150	15	5	4500	1500
+ Inclusivas	72	60	3	1	216	72
Emergencial	160	90	9	3	1440	480
Novas Creches	40	240	32	8	1280	320
Quadra	24	240	24	8	576	192
Ampliação de Creche	64	240	8	0	512	0
<b>TOTAL</b>	<b>2592</b>				<b>26.380</b>	<b>7.828</b>

## •Estimativa de valor por tipo de Vistoria:

Para determinar o valor dos produtos da contratação, elaborou-se a composição de preço para cada tipo de vistoria, estimando-se um tempo médio de permanência do profissional no local da obra, tempo do profissional assistente, tempo médio de deslocamento e a distância de deslocamento.

Após pesquisa de preço realizada referente à contratação do objeto em tela, os valores inicialmente previstos foram adequados de forma a compatibilizar com aqueles praticados pelo mercado. A pesquisa de preço, através da apresentação da composição de preço dos produtos, visou identificar os valores referentes à remuneração das categorias de profissionais, de acordo com as exigências estabelecidas do Termo de Referência e Anexos, para composição do preço dos produtos Vistoria de Fiscalização de Obra e Vistoria de Segurança do Trabalho.

Deste modo, a partir dos valores apresentados pelas empresas especializadas, foi realizado estudo estatístico para adoção de valores de cada item que compõem os produtos, como demonstrado na Nota Técnica 001/2025, para estimativa do valor das vistorias de cada lote e posterior valor estimado da contratação, como segue abaixo:

Lote	Vistoria Fiscalização Obra	Vistoria Segurança do Trabalho
1	R\$ 1707,29	R\$ 1368,96
2	R\$ 1718,74	R\$ 1380,41
3	R\$ 1716,45	R\$ 1378,12
4	R\$ 1656,91	R\$ 1318,58
5	R\$ 1663,78	R\$ 1325,45
6	R\$ 1695,84	R\$ 1357,51
7	R\$ 1721,03	R\$ 1382,70
8	R\$ 1727,90	R\$ 1389,57
9	R\$ 1732,48	R\$ 1394,15
10	R\$ 1778,28	R\$ 1439,95
11	R\$ 1652,33	R\$ 1314,00

## •Estimativa de Quantitativo de Vistorias:

Lote	Quantidade de URE's	Quantidade de Prédios	Vistoria Fiscalização Obra	Vistoria Segurança do Trabalho
1	10	504	2.655	740
2	7	507	2.765	770
3	7	385	2.055	570
4	6	500	2.645	740
5	7	520	2.770	770
6	7	502	2.685	750
7	7	500	2.705	750

<b>8</b>	9	429	2.315	645
<b>9</b>	10	475	2.470	690
<b>10</b>	15	476	2.545	710
<b>11</b>	6	452	2.390	665
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>5250</b>	<b>28.000</b>	<b>7.800</b>

•Estimativa de Valor da Contratação:

<b>Lote</b>	<b>Valor Total - Vistoria de Fiscalização Obra</b>	<b>Valor Total - Vistoria de Segurança do Trabalho</b>	<b>Valor Global - Lote</b>
<b>1</b>	R\$ 4.532.854,95	R\$ 1.013.030,40	R\$ 5.545.885,35
<b>2</b>	R\$ 4.752.316,10	R\$ 1.062.915,70	R\$ 5.815.231,80
<b>3</b>	R\$ 3.527.304,75	R\$ 785.528,40	R\$ 4.312.833,15
<b>4</b>	R\$ 4.382.526,95	R\$ 975.749,20	R\$ 5.358.276,15
<b>5</b>	R\$ 4.608.670,60	R\$ 1.020.596,50	R\$ 5.629.267,10
<b>6</b>	R\$ 4.553.330,40	R\$ 1.018.132,50	R\$ 5.571.462,90
<b>7</b>	R\$ 4.655.386,15	R\$ 1.037.025,00	R\$ 5.692.411,15
<b>8</b>	R\$ 4.000.088,50	R\$ 896.272,65	R\$ 4.896.361,15
<b>9</b>	R\$ 4.279.225,60	R\$ 961.963,50	R\$ 5.241.189,10
<b>10</b>	R\$ 4.525.722,60	R\$ 1.022.364,50	R\$ 5.548.087,10
<b>11</b>	R\$ 3.949.068,70	R\$ 873.810,00	R\$ 4.822.878,70
<b>Total</b>	<b>R\$ 47.766.495,30</b>	<b>R\$ 10.667.388,35</b>	<b>R\$ 58.433.883,65</b>

A estimativa de valor da contratação é de R\$ 58.433.883,65 (cinquenta e oito milhões, quatrocentos e trinta e três mil, oitocentos e oitenta e três reais e sessenta e cinco centavos).

\*A estimativa de dispensa foi calculada com base em valores coletados em pesquisa de mercado, em conformidade com o artigo 23, §2º, I e II da Lei nº 14133/2021.

## 8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Justifica-se o parcelamento da solução em lotes regionais, tendo em vista a quantidade de obras em execução simultaneamente, requerendo um alto volume de serviço em uma grande extensão geográfica. As obras a serem fiscalizadas ocorrem nos 645 municípios do Estado de São Paulo, exigindo grandes deslocamentos e conhecimento das particularidades das regiões do estado.

A contratação prevê a criação de 11 (onze) lotes regionais. Tendo em vista a melhor comunicação e interlocução com as empresas contratadas e alocação do quadro de supervisores da FDE, considerou-se as Diretorias de Ensino como unidade da divisão, utilizando como critério para composição dos lotes o número de prédios escolares e administrativos, extensão geográfica e sistema rodoviário de conexão entre Diretorias, resultando em:

LOTE 1: Diretorias de Ensino de Votorantim, São Roque, Itapevi, Osasco, Itapeva, Itararé, Carapicuíba, Itapetininga, Apiaí e Sorocaba

LOTE 2: Diretorias de Ensino de Miracatu, São Vicente, São Bernardo Do Campo, Santos, Registro, Itapeçerica Da Serra e Sul 3

LOTE 3: Diretorias de Ensino de Pindamonhangaba, Guaratinguetá, Mogi Das Cruzes, Taubaté, Jacareí, São Jose Dos Campos e Caraguatatuba

LOTE 4: Diretorias de Ensino de Guarulhos Sul, Norte 2, Leste 5, Leste 2, Leste 1 e Guarulhos Norte

LOTE 5: Diretorias de Ensino de Taboão Da Serra, Diadema, Sul 2, Sul 1, Centro Sul, Centro Oeste e Centro LOTE 6: Diretorias de Ensino de Braganca Paulista, Capivari, Itu, Jundiá, Caieiras, Norte 1 e Campinas Oeste

LOTE 7: Diretorias de Ensino de Mogi Mirim, Americana, Pirassununga, Limeira, São Joao Da Boa Vista, Sumaré e Campinas Leste

LOTE 8: Diretorias de Ensino de Piraju, Bauru, Ourinhos, Piracicaba, São Carlos, Jau, Avaré, Marília e Botucatu

LOTE 9: Diretorias de Ensino de Araraquara, Franca, São Jose Do Rio Preto, Jaboticabal, Sertãozinho, Catanduva, Taquaritinga, Barretos, Ribeirão Preto e São Joaquim Da Barra

LOTE 10: Diretorias de Ensino de Birigui, Araçatuba, Fernandópolis, Jales, Assis, Tupã, Adamantina, Votuporanga, Penápolis, Lins, Jose Bonifácio, Santo Anastácio, Presidente Prudente, Mirante Do Paranapanema e Andradina

LOTE 11: Diretorias de Ensino de Santo Andre, Suzano, Mauá, Itaquaquecetuba, Leste 4 e Leste 3

A divisão em lotes tem várias vantagens, especialmente em contratações complexas, como obras e serviços para redes de ensino do Estado de São Paulo. Essa abordagem permite a contratação mais eficiente e segmentada, além de promover a participação de um maior número de fornecedores, contribuindo para a competitividade e qualidade dos serviços. Elencamos a seguir as principais vantagens:

- **Aumento da Competitividade:** Dividir o objeto em lotes torna a licitação mais acessível para empresas de diferentes portes. Fornecedores menores, que podem ter dificuldades para executar o objeto completo, podem participar e oferecer propostas para um ou mais lotes específicos. Isso estimula a concorrência e permite que a administração selecione propostas mais vantajosas em termos de preço e qualidade.
- **Redução de Riscos e Dependência:** Ao dividir o objeto em lotes, reduz-se a dependência de um único/ou poucos fornecedores para a execução dos atendimentos, o que diminui os riscos associados a problemas contratuais e os impactos em caso de falhas na prestação dos serviços por parte de uma empresa. Assim, com fornecedores diferentes atendendo a lotes específicos, eventuais dificuldades com um prestador não impactam diretamente a execução de outros lotes, assegurando continuidade dos serviços necessários.
- **Atendimento Personalizado às Necessidades Locais:** Dividir o objeto em lotes facilita atender às necessidades específicas de diferentes unidades, como escolas localizadas em regiões distintas, com demandas variadas. Na rede Estadual, por exemplo, as proposições dos lotes foram organizadas geograficamente conforme Diretorias de Ensino, permitindo a contratação de empresas locais ou regionais, o que facilita a logística e reduz os custos de deslocamento.
- **Facilidade na Gestão e Fiscalização:** Com a contratação em lotes, a fiscalização e o acompanhamento dos serviços se tornam mais gerenciáveis, pois a administração pode monitorar o andamento e a qualidade de cada lote de forma independente. Isso favorece a gestão dos serviços e permite que ajustes sejam feitos em lotes específicos, quando necessário, proporcionando, assim, uma resposta mais ágil e eficiente.

### 8.1 Limites e Capacidade

Será admitido que uma mesma empresa possa vencer até dois lotes, desde que atenda aos requisitos estabelecidos e apresente documentação comprobatória que garanta capacidade para prestação dos serviços conforme esperado. Essa restrição visa, em caso de falha ou má prestação de serviço por uma contratada, manter o nível de serviço nos demais lotes. Ressalta-se aqui a elevada quantidade de obras em execução, o que, em caso de problemas com a contratada, impactaria severamente a rotina e atividades pedagógicas e administrativas em realização nas edificações. Assim, no caso de imprevistos ou interrupções em um dos lotes, o impacto é limitado a uma região específica, permitindo ao Estado adotar medidas corretivas de forma mais rápida e eficaz, sem comprometer o funcionamento das demais regiões.

- **Atestados Comprobatórios de Capacidade:** Os atestados e documentos comprobatórios de sua capacidade técnica e qualificações deverão ser ÚNICOS para cada um dos lotes que a licitante desejar participar.
- **Capital Social Mínimo:** A empresa deve possuir um Capital Social mínimo de 10% dos valores estabelecidos para cada lote em que pretende participar, ou da soma dos valores mínimos dos lotes para os quais está concorrendo. Isso significa que, para cada lote em que a empresa se qualifique como vencedora principal, o Capital Social e os atestados devem atender ao somatório dos valores mínimos exigidos.
- **Exceção para Lotes com Concorrência Limitada:** Caso um lote tenha apenas licitantes que já sejam vencedoras de 2 (dois) lotes, poderá ser designada como vencedora do lote a licitante classificada em primeiro lugar, sendo esta exceção limitada a apenas um lote adicional ao permitido inicialmente.

Essas condições, e o limite de detenção de lotes visam garantir que a empresa possua a capacidade logística para execução simultânea e recursos necessários para a execução adequada dos serviços, além de permitir uma distribuição equitativa dos lotes entre os participantes.

## 9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes. A empresa contratada será responsável por fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários para a execução dos serviços.

## 10. ALINHAMENTO ENTRE CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A FDE possui seu Plano de Contratações Anual – PCA para a execução em 2026, sendo assim esta contratação está vinculada ao DFD 60/2025 – Terceiros - Fiscalização - UASG 81102, conforme portal Compras.gov.br, assim baseado nos valores previstos nos recursos orçamentários, de acordo com a Lei Orçamentária Anual do Estado de São Paulo, razão pela qual, oportunamente será efetivada a respectiva reserva orçamentária.

## 11. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Pretende-se, com o presente processo licitatório, viabilizar o acompanhamento das obras em execução através dos serviços de fiscalização e assegurar a boa e correta execução das mesmas.

- Acompanhamento das obras em execução: serviço de fiscalização para coleta de dados e informações das obras em execução para acompanhamento e tomada de ação pelo quadro técnico da FDE;
- Garantia de qualidade: as empresas contratadas são responsáveis pela garantia de atendimento aos indicadores de qualidade estabelecidos para as obras e suas empresas executoras, dando suporte à FDE para a levantamento de informações necessárias e fazendo interlocução com as executoras para manutenção e adequação aos níveis de serviço exigidos;
- Redução de custos e economia de recursos: a realização de uma licitação única e centralizada à todas as localidades do estado permitem que a Administração obtenha preços mais competitivos, o que pode resultar em uma redução significativa de custos ao permitir a otimização do uso de recursos financeiros;
- Desoneração dos recursos humanos atuais: a contratação permitirá que servidores que compõem o quadro técnico da FDE concentrem-se em suas atribuições precípuas, como planejamento, análise de demandas, gerenciamento das obras e ações e trâmites essenciais para o bom e correto andamento das obras.

## 12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para garantir que os serviços contratados atinjam os objetivos almejados é necessário adotar diversas providencias prévias que abrangem:

- Modelos de relatórios: Estabelecer os modelos de relatórios a serem preenchidos durante a vistoria de fiscalização para que a coleta de dados e informações obedeça parâmetros e mínimos aceitáveis de quantidade e qualidade de dados;
- Indicadores de Avaliação: Estabelecer os indicadores que serão gerados à partir dos dados e informações coletadas nas vistorias para que a equipe de gerenciamento possa avaliar as obras e tomar as ações necessárias para garantir a correta execução das obras;
- Sistema de Gestão e Execução de Fiscalização: Definir os requisitos mínimos do sistema de execução da fiscalização, o qual deverá ser utilizado para a coleta e digitalização de dados e informações que alimentará o Sistema de Informações da FDE.
- Níveis de Serviço: Definição do acordo de nível de serviço para o contrato, especificando-se os padrões de qualidade e prazos de entrega esperados para o serviço prestado da fiscalização de modo a garantir um gerenciamento eficaz das obras.

## 13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Por se tratar de serviços de fiscalização de obras, o impacto ambiental previsto é mínimo, pois trata-se de execução de vistorias em unidades escolares e prédios administrativos.

O serviço objeto dessa contratação visa, entre outros objetivos, fazer cumprir as legislações ambientais vigentes por meio da fiscalização das empresas executoras das obras, observando técnicas e procedimentos padronizados para minimizar geração de resíduos e o consumo de recursos naturais, garantindo que as atividades respeitem as normas federais, estaduais e municipais relacionadas à preservação ambiental.

Além da observância às leis ambientais relativas à execução de obras e gestão de resíduos da construção, também devem ser consideradas:

- Lei Estadual nº 13.798, de 2009, que instituiu a Política Estadual de Mudanças Climáticas - PEMC, tem por objetivo geral estabelecer o compromisso do Estado frente ao desafio das mudanças climáticas globais, dispor sobre as condições para as adaptações necessárias aos impactos derivados das mudanças climáticas e contribuir para reduzir ou estabilizar a concentração dos gases de efeito estufa na atmosfera;
- Decreto Estadual nº 53.336/2008, que institui o Programa Estadual de Contratações Públicas Sustentáveis.

## 14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Assim, ao avaliar os aspectos demonstrados neste Estudo Técnico Preliminar, avalia-se que a contratação do objeto é plenamente viável do ponto de vista técnico-operacional e necessária para que a Fundação possa cumprir com seus objetivos.

Os serviços podem ser contratados por meio de licitação, de acordo com as regras estabelecidas na Lei nº 14.133/2021.

## 15. RESPONSABILIDADES

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

São Paulo, na data da assinatura digital.

**Affonso Coan Filho**

Gerente de Obras Metropolitanas



Documento assinado eletronicamente por **Affonso Coan Filho, Gerente de Obras**, em 13/11/2025, às 11:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0088983921** e o código CRC **58DE06A0**.