



Estudo Técnico Preliminar

VINCULADO AO DFD Nº 046/2025

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia para Construção do CEIM Primeiros Passos no padrão FNDE - Tipo 1, com recursos provenientes do Termo de Compromisso nº 202104474-1, firmado com o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - FNDE e próprios, com fornecimento de mão de obra e material, em Lages/SC

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação visa atender à necessidade de construção de uma nova estrutura para o Centro de Educação Infantil Primeiros Passos, seguindo o padrão tipo 1 do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE). A edificação anterior sofria com recorrentes inundações, comprometendo a segurança e a funcionalidade do espaço, o que inviabilizou sua utilização pela comunidade escolar.

Diante desse cenário, a Unidade Escolar foi transferida para um imóvel alugado de forma provisória, no entanto, este não possui infraestrutura adequada para atender plenamente às necessidades pedagógicas e operacionais exigidas para a educação infantil. A locação do espaço representa uma solução temporária, porém, a continuidade dessa situação gera impactos financeiros e limitações na qualidade do ensino oferecido.

A nova unidade escolar será construída em um terreno seguro e devidamente planejado, com uma área total de 1.324,27m², permitindo o atendimento de 188 alunos em período integral. A estrutura será adequada às normas vigentes de acessibilidade, segurança e conforto, proporcionando um ambiente propício ao desenvolvimento infantil e garantindo melhores condições de ensino e aprendizado.

A contratação da obra se faz necessária para assegurar o cumprimento do direito à educação de qualidade, ampliar a oferta de vagas na rede municipal e eliminar os custos contínuos com locação de imóvel, representando um investimento estratégico para a melhoria da infraestrutura educacional e o desenvolvimento da comunidade.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Plano de Contratação Anual de 2025, Grupo 7 - classe 1 - Obras de edificações em geral

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA



Comprovar, mediante certidão, o registro e a regularidade da empresa e do(s) responsável(is) técnico(s) expedida pelo CREA/CAU, com jurisdição no Estado em que está sediada, em vigor na data estabelecida para a entrega dos envelopes pertinentes ao certame.

3.1.1. A empresa deverá possuir visto do Conselho para atuar no Estado de Santa Catarina, o qual deverá ser apresentado junto com toda a documentação.

3.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL

Comprovar através de atestado(s) passado(s) por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, em nome do Licitante, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA/CAU, a execução do(s) serviços/obra de características equivalentes ou superiores ao objeto, referente às parcelas considerada(s) de maior relevância técnica e de valor significativo, quais sejam:

- Execução de Fundação Profunda, 472,00m ;
- Execução de Estrutura de Concreto Armado, 83,00m³ ;
- Execução de Alvenaria de Bloco Cerâmico, 695,00m²;
- Execução de Esquadrias/Esquadrias não relacionados, 296,00m² ;
- Execução de Cobertura, 662,00m² ;
- Execução de Estrutura de Metal, 9503,00 kg;
- Execução de Revestimento Cerâmico, 477,00m² ;
- Execução de Contra piso/Piso em concreto/Piso, 477,00m² ;
- Execução de Pintura, 1975,00m² ;
- Execução de Rede Hidrossanitária/Instalações Hidráulicas, 662,00m² ;
- Execução de Instalação elétrica residencial e/ou comercial em baixa tensão com medição individual ou coletiva, 662,00m² ;

Os itens descritos como “Montagem” ou “Instalação” serão considerados.

Não serão consideradas unidades diferentes das descritas acima.

Será admitido o somatório de áreas de obras diversas, que individualmente não atendam aos quantitativos mínimos estabelecidos em cada uma das alíneas acima.

3.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-PROFISSIONAL

Comprovar possuir em seu quadro permanente de pessoal, na data prevista para a entrega da proposta, profissional de nível superior da área de Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo, vinculados à empresa, devendo apresentar:

I.Prova de registro dos seus responsáveis técnicos junto aos respectivos Conselhos.



II. Comprovação de vínculo do Responsável Técnico com a empresa, podendo ser na seguinte forma:

- A. Cópia autenticada do Contrato Social da empresa, em se tratando de sócio; ou
- B. Cópia autenticada CTPS, em se tratando de empregado da empresa; ou
- C. Cópia autenticada do Contrato de Prestação de Serviço em se tratando de Prestador.

3.4. Comprovação da capacidade do corpo técnico por meio de atestado(s) ou certidão(s) de responsabilidade técnica emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhado(s) do(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), emitido pelo CREA/CAU competente, que comprove(m) ter o profissional responsável técnico executado ou participado de execução de obra ou serviço(s) equivalentes/semelhantes ao objeto da presente licitação, cujas **Parcelas de Maior Relevância são:**

- 3.4.1. Execução de Fundação Profunda, 472,00m ;
- 3.4.2. Execução de Estrutura de Concreto Armado, 83,00m³ ;
- 3.4.3. Execução de Alvenaria de Bloco Cerâmico, 695,00m²;
- 3.4.4. Execução de Esquadrias/Esquadrias não relacionados, 296,00m²;
- 3.4.5. Execução de Cobertura, 662,00m² ;
- 3.4.6. Execução de Estrutura de Metal, 9503,00 kg;
- 3.4.7. Execução de Revestimento Cerâmico, 477,00m² ;
- 3.4.8. Execução de Contra piso/Piso em concreto/Piso, 477,00m² ;
- 3.4.9. Execução de Pintura, 1975,00m² ;
- 3.4.10. Execução de Rede Hidrossanitária/Instalações Hidráulicas, 662,00m² ;
- 3.4.11. Execução de Instalação elétrica residencial e/ou comercial em baixa tensão com medição individual ou coletiva, 662,00m² ;

3.5. VISTORIA

Apresentar declaração de que o proponente recebeu os documentos e tomou conhecimento de todas as informações locais para cumprimento das obrigações objeto da



presente licitação e que nada irá reivindicar em razão do local da obra ou de dificuldades nas condições de execução.

O **licitante** poderá vistoriar o local onde serão executados os serviços, em companhia de servidor (a) da Prefeitura Municipal de Lages, até o segundo dia útil anterior à data fixada para o recebimento dos envelopes “**Documentação**” e “**Proposta**”, com o objetivo de se inteirar das condições e do grau de dificuldade existentes, mediante prévio agendamento de horário, pelo telefone (49) 3019-7600, das 08:00 às 12:00 e 14:00 às 18:00 horas.

Tendo em vista a faculdade da realização de vistoria, os **licitantes** não poderão alegar o desconhecimento das condições e do grau de dificuldade existentes como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta **Concorrência**.

3.6. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

- a. Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo(s) Distribuidor(es) da Justiça do domicílio da sede da empresa, expedida há, no máximo, 90 (noventa) dias da data da entrega das propostas;
- b. Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;
- c. Para as empresas que não são obrigadas a apresentar as demonstrações contábeis pelo SPED, deve ser anexada à documentação econômico-financeira do licitante documento que comprove tal situação.
- d. A exigência do item anterior não se aplica às pessoas jurídicas optantes pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional), de que trata a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.
- e. Apresentar os cálculos dos seguintes índices, para avaliação da boa situação financeira da empresa: Índices de Liquidez Geral – LG (não inferior a 1,0), Solvência Geral – SG (maior ou igual a 1,0) e Liquidez Corrente – LC (não inferior a 1,0), resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:



$$\text{LIQUIDEZ GERAL: } \frac{AC + ARLP}{PC + PELP} = \text{índice mínimo: 1,00}$$

$$\text{SOLVÊNCIA GERAL: } \frac{AT}{PC + PELP} = \text{índice mínimo: 1,00}$$

$$\text{LIQUIDEZ CORRENTE: } \frac{AC}{PC} = \text{índice mínimo: 1,00}$$

Onde:

- ✓ AC = Ativo Circulante;
- ✓ ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo;
- ✓ AT = Ativo Total;
- ✓ PC = Passivo Circulante;
- ✓ PELP = Passivo Exigível a Longo Prazo.

A Exigência dos índices tem por finalidade precípua apurar a saúde econômica financeira da empresa que pretende contratar com o município em diversos segmentos e particularidades que cercam os compromissos que assumirá com a celebração do contrato para que não se incorra em risco durante sua execução, consoante se demonstra:

- **Índice de Liquidez Geral (ILG)** indica quanto a empresa possui em disponibilidades, bens e direitos realizáveis no curso do exercício seguinte para liquidar suas obrigações, com vencimento neste mesmo período.
- **Índice de Liquidez Corrente (ILC)** indica quanto a empresa possui em recursos disponíveis, bens e direitos realizáveis a curto prazo, para fazer face ao total de suas dívidas de curto prazo.
- **Índice de Solvência Geral** expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento do total de suas dívidas.

A empresa que apresentar resultado igual ou menor que 1,00 em qualquer dos índices referidos, deverá comprovar que possui Patrimônio Líquido equivalente ou superior a 10% (dez por cento) do valor global estimado, ficando tecnicamente inabilitada a licitante que não atender uma dessas prerrogativas.

3.7. GARANTIA DE EXECUÇÃO



Será exigido garantia de 10% (dez por cento) do valor inicial do contrato, devido ao seu valor elevado e ficará a critério do contratado optar pela modalidade de garantia.

3.8. **CONSÓRCIO**

Está vedada a aplicação de consórcio, pois o serviço a ser licitado não apresentará grande complexidade que justifique a participação de empresas nesse tipo de agrupamento.

3.9. **SUBCONTRATAÇÃO**

A subcontratação será admitida para alguns serviços, por se tratar de itens que não compreendem usualmente o escopo de execução de serviços de uma empresa de construção civil, necessitando assim, de mão de obra especializada para a correta execução dos serviços. Serão admitidos a subcontratação dos seguintes itens:

- Estrutura metálica;
- Reservatório metálico;
- Esquadrias;
- Instalações de Cabeamento Estruturado;
- Instalações de Climatização;
- Sistema de Proteção Contra Incêndio;
- Instalação de gás combustível;
- Projeto, fornecimento e instalação de subestação;

3.2 **OUTRAS OBRIGAÇÕES**

- Ressarcir ou indenizar os prejuízos causados à PML, propriedades ou a terceiros, em decorrência da execução dos serviços, às expensas do licitante, sem quaisquer ônus à Prefeitura;
- Manter sempre disponibilizado e atualizado o diário de obra, onde deverão estar anotadas todas as atividades do dia, bem como alterações realizadas pela fiscalização – os diários poderão ser encaminhados por e-mail a cada semana – obras@educacaolages.sc.gov.br;
- Apresentar, nas solicitações de medições, a planilha com os serviços e quantidades a serem medidos e relatório fotográfico da execução dos serviços que não sejam visíveis no momento da vistoria;
- Garantir a segurança da obra até o momento da sua entrega à Secretaria Municipal da Educação;

4 **ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Cobertura 1.441,00 m²

6



Pintura de paredes 2.827,90m²

Alvenaria de vedação 1.513,35m²

Fundação Profunda: 1.441,00m² ;

Estrutura de Concreto Armado: 1441,00m² ;

Alvenaria de Bloco Cerâmico: 1390,00m²;

Esquadrias: 592,00m² ;

Cobertura: 1441,00m² ;

Revestimento Cerâmico: 954,00m² ;

Contra piso: 954,00m² ;

Pintura: 1975,00m² ;

Rede Hidrossanitária: 772,00m² ;

5 LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado para o presente objeto é elaborado pelas tabelas de referências adotadas nas planilhas orçamentárias. Logo, não será necessário o levantamento de mercado por parte da administração.

6 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor total da obra: R\$ 5.947.122,39 (cinco milhões novecentos e quarenta e sete mil cento e vinte e dois reais e trinta e nove centavos)

7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida envolve a construção de uma nova unidade escolar em um terreno seguro e devidamente planejado, com uma área total de 1.317,99m². A estrutura seguirá o projeto padrão Tipo 1 do FNDE, garantindo conformidade com as normas vigentes de acessibilidade, segurança e conforto.

O novo prédio contará com:

- **Área administrativa**, composta por sala da direção, secretaria e sala dos professores;
- **Refeitório e cozinha industrial**, garantindo uma alimentação adequada aos alunos;
- **Sanitários adaptados**, atendendo às exigências de acessibilidade;
- **Pátio coberto**, promovendo atividades recreativas seguras;



- **Playground equipado**, proporcionando lazer e desenvolvimento motor;
- **Biblioteca infantil**, incentivando a leitura e a aprendizagem;
- **Sala multiuso**, para realização de atividades pedagógicas diversificadas;
- **Sistema de segurança**, incluindo câmeras e controle de acesso para proteção da comunidade escolar;
- **Infraestrutura sustentável**, com captação de água da chuva, iluminação natural otimizada e ventilação adequada.

O projeto prevê ainda áreas verdes e espaços lúdicos para favorecer um ambiente de aprendizado saudável e estimulante. Todos os espaços serão planejados considerando a ergonomia e o conforto das crianças, garantindo um ambiente seguro e adequado para o ensino infantil.

8 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O presente objeto não será parcelado pois a execução da obra necessita de uma integridade das partes para um bom andamento.

9 RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução do presente objeto, espera-se a ampliação da oferta de vagas na rede municipal de ensino, com a garantia de um ambiente adequado e seguro para o desenvolvimento infantil. Além disso, a nova estrutura possibilitará o atendimento às exigências do FNDE para infraestrutura educacional.

10 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Os servidores deverão ser capacitados e treinados periodicamente para a aplicação da nova lei de licitações e do decreto municipal regulamentador.

11 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatadas e/ou interdependentes para o referido objeto.

12 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Supressão Vegetal – Remoção da vegetação existente no terreno, podendo impactar a biodiversidade local.



Geração de Resíduos da Construção Civil – Produção de entulho e resíduos sólidos que precisam de descarte adequado.

Consumo de Recursos Naturais – Utilização de água, areia, brita, cimento e outros materiais extraídos da natureza.

Alteração do Solo e Drenagem – Movimentação de terra e impermeabilização do solo podem afetar a infiltração de água e aumentar o risco de enchentes.

13 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante da análise técnica realizada, conclui-se que a construção da nova unidade escolar é a alternativa mais viável e necessária para garantir o atendimento educacional adequado às crianças. O projeto proposto está alinhado com os padrões do FNDE e atenderá plenamente às necessidades pedagógicas e operacionais da educação infantil, proporcionando um espaço seguro, acessível e planejado para o aprendizado.

Além disso, os benefícios sociais e educacionais resultantes da execução da obra superam eventuais impactos ambientais, os quais podem ser mitigados por meio de medidas sustentáveis e boas práticas construtivas. O investimento contribuirá diretamente para a melhoria da infraestrutura educacional do município, garantindo maior qualidade de ensino, redução de custos com locação de imóveis inadequados e atendimento a um número maior de crianças em idade escolar.

Portanto, recomenda-se o prosseguimento da contratação da obra, visto que se trata de uma ação estratégica para o desenvolvimento educacional e social da comunidade.

14 RESPONSÁVEIS

Esse documento foi elaborado por:

Lages (SC), 28 de agosto de 2025.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO e RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Ricardo Kazuiti Omura Junior

Cargo: Engenheiro Civil

Matrícula: 57921380/1

CREA/SC:157160-2

E-mail: ricardo.omura@educacaolages.sc.gov.br