



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Entidade Contratante: Município de Rodeio

Setor requisitante: Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Nome do Projeto: Construção da Creche Municipal Irmã Colomba

Tipo de contratação: Contratação de obras e serviços de engenharia

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade que originou esta demanda está relacionada à carência de infraestrutura adequada para a educação infantil no município. A ausência de unidades educacionais suficientes para atendimento à primeira infância impacta diretamente o acesso das crianças à educação de qualidade, fator essencial para o desenvolvimento integral nessa faixa etária e para a promoção da igualdade de oportunidades. A insuficiência de vagas disponíveis em creches municipais é uma realidade que compromete não apenas o aprimoramento educacional, mas também o bem-estar das famílias beneficiadas, uma vez que possibilita que pais e responsáveis exerçam suas atividades laborais com a tranquilidade de contar com um ambiente seguro e apropriado para seus filhos. Por esse motivo, esta demanda visa atender o interesse público ao buscar melhorar e ampliar a oferta de educação infantil no município, adequando-se às normativas legais e ao planejamento estratégico municipal, contribuindo para o desenvolvimento social e econômico local.

O levantamento técnico identificou a necessidade principal de disponibilizar infraestrutura física e funcional para atender crianças na primeira infância em ambiente educacional apropriado. Assim, torna-se imprescindível a implantação de nova unidade destinada à oferta de serviços de educação infantil, suprimindo a demanda reprimida por vagas em creches e garantindo ambiente seguro e estruturado para o cuidado, formação e desenvolvimento das crianças.

Relação com o Interesse Público:

- **Promoção do direito à educação:** Visa assegurar o acesso universal e igualitário à educação infantil, um direito fundamental garantido pela Constituição Federal.
- **Desenvolvimento social:** Contribui para o desenvolvimento humano e social das crianças e o bem-estar de suas famílias.
- **Atenção às políticas públicas:** Está alinhado às diretrizes nacionais e municipais de educação, respondendo à demanda reprimida existente.
- **Impactos positivos na economia local:** Facilita a inserção dos responsáveis no mercado de trabalho, favorecendo a geração de renda e o desenvolvimento econômico.

Dessa forma, fica evidenciada a necessidade e relevância pública da demanda por infraestrutura adequada que viabilize o acesso de crianças à educação infantil em conformidade com os padrões de qualidade exigidos.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL



Considera-se que, além da inexistência do Plano de Contratações Anual para o exercício corrente, a decisão também se fundamenta na necessidade de reavaliação das prioridades institucionais e na limitação orçamentária enfrentada pelo órgão responsável. Ressalta-se que a elaboração do instrumento de planejamento está em andamento, e a contratação poderá ser reavaliada em momento oportuno, conforme a disponibilidade de recursos e alinhamento com as diretrizes estratégicas da administração.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para garantir o atendimento adequado da necessidade de implantação de infraestrutura para educação infantil, considerando a legislação pertinente e os princípios que norteiam a Administração Pública, é necessário observar requisitos essenciais que assegurem a eficiência, a efetividade e o respeito aos direitos fundamentais, sem restringir indevidamente o caráter competitivo do futuro certame licitatório.

Requisitos Essenciais para Atendimento da Demanda

- Atendimento à Demanda Reprimida: A unidade deve possuir capacidade compatível com o levantamento de demanda local, assegurando número de vagas capaz de reduzir o déficit identificado.
- Ambiente Seguro e Adequado: Estrutura física projetada e executada em conformidade com as normas de segurança, acessibilidade, salubridade e conforto, apropriada para a primeira infância.
- Conformidade Legal e Normativa: A unidade deve atender às normas e diretrizes nacionais, estaduais e municipais pertinentes à educação infantil, à infraestrutura escolar, à segurança de edificações e à acessibilidade. Respeito ao Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990). Conformidade com a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (Lei nº 9.394/1996). Observância do Decreto nº 10.502/2020 (Política Nacional de Educação Especial). Atendimento às normas da ABNT aplicáveis, como as NBRs relacionadas à acessibilidade (NBR 9050), segurança contra incêndio (NBR 14276, 9077, entre outras) e ambientes escolares. Cumprimento da Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos, com ênfase no artigo 18, § 1º II e artigo 12, VII.
- Respeito ao Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990).
- Conformidade com a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (Lei nº 9.394/1996).
- Observância do Decreto nº 10.502/2020 (Política Nacional de Educação Especial).
- Atendimento às normas da ABNT aplicáveis, como as NBRs relacionadas à acessibilidade (NBR 9050), segurança contra incêndio (NBR 14276, 9077, entre outras) e ambientes escolares.
- Cumprimento da Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos, com ênfase no artigo 18, § 1º II e artigo 12, VII.
- Acessibilidade Universal: Infraestrutura adaptada para garantir o acesso, permanência e segurança de crianças, profissionais e familiares com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme legislação pertinente.
- Ambiente Educacional Estimulante: Salas de aula, espaços recreativos, ambientes de alimentação e áreas externas que favoreçam o desenvolvimento cognitivo, emocional, físico e social das crianças.



- Infraestrutura Básica Completa: Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias adequadas e compatíveis com a utilização infantil; áreas de higiene, descanso, alimentação, recreação e atividades pedagógicas.
- Espaço para Equipe Técnica e Administrativa: Ambientes destinados ao corpo docente, gestão, apoio e atendimento às famílias.
- Sistemas de Segurança: Instalação de dispositivos e medidas de proteção, controle de acesso e monitoramento, visando o bem-estar das crianças e profissionais.
- Análise de Sustentabilidade: Observância de procedimentos e tecnologias que favoreçam a sustentabilidade ambiental, social e econômica.
- Ambiental: Utilização de materiais certificados, eficiência hídrica e energética, gestão adequada de resíduos da obra e diminuição de impactos ambientais.
- Social: Contribuição para a promoção da igualdade, inclusão, fortalecimento da comunidade e melhoria da qualidade de vida.
- Econômico: Busca de soluções de melhor relação custo-benefício, durabilidade e facilidade de manutenção, além do estímulo à economia local.
- Compatibilidade com o Planejamento Municipal: Adequação da unidade aos instrumentos de planejamento urbano e educacional do município, com observância ao zoneamento e diretrizes do Plano Diretor.
- Atendimento aos Parâmetros do FNDE: Consideração das orientações, parâmetros e referências técnicas do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), quando aplicáveis.

Principais Normativos Referenciais:

Normativo	Finalidade
Constituição Federal, Art. 208, IV	Garante o direito à educação infantil.
Lei nº 14.133/2021	Dispõe sobre licitações e contratos administrativos.
Lei nº 9.394/1996 (LDB)	Estabelece as diretrizes e bases da educação nacional.
Lei nº 8.069/1990 (ECA)	Estatuto da Criança e do Adolescente.
Normas ABNT (NBR 9050, NBR 9077, NBR 14276, etc.)	Estabelecem critérios para acessibilidade e segurança em edificações.
Decreto nº 10.502/2020	Dispõe sobre a Política Nacional de Educação Especial.
Resoluções e Instruções do FNDE	Definem diretrizes e parâmetros para infraestrutura escolar.

Relação com as Dimensões de Sustentabilidade

- Ambiental: Previsão de medidas para redução de impacto ambiental, como eficiência no uso de recursos, reaproveitamento de águas pluviais e preferência por materiais sustentáveis.
- Social: Promoção da inclusão, acessibilidade e garantia de igualdade de oportunidades para crianças e familiares.
- Econômica: Otimização de custos de implantação e operação, priorizando durabilidade, facilidade de manutenção e estímulo à economia local.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Produto	Quantidade	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
CONSTRUÇÃO DA CRECHE	1,00	Serviço	R\$ 4.540.352,67	R\$ 4.540.352,67



MUNICIPAL IRMÃ COLOMBA, NA RUA CONRADO TAMBOSI, BAIRRO CENTRO, MUNICÍPIO DE RODEIO, ESTADO DE SANTA CATARINA COM ÁREA DE 1.243,15 M ² .				
--	--	--	--	--

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi revisado para refletir que a construção da nova unidade de creche municipal será realizada em terreno próprio do município, com recursos provenientes do Estado e sem a obrigatoriedade de adoção dos projetos padronizados do FNDE.

1 - Construção de nova unidade de creche municipal em terreno próprio do município, com recursos estaduais e projetos personalizados.

Esta alternativa consiste em edificar uma nova creche integralmente em terreno público, utilizando recursos financeiros provenientes do Estado. Os projetos arquitetônicos e memoriais descritivos poderão ser personalizados conforme as diretrizes e necessidades locais, não sendo obrigatória a adoção dos modelos padronizados do FNDE. Essa flexibilidade permite maior adequação às demandas específicas do município, respeitando normas de acessibilidade, segurança, conforto e sustentabilidade, conforme legislação vigente. A utilização de recursos estaduais pode facilitar a articulação com políticas públicas regionais e proporcionar maior autonomia no planejamento e execução da obra. O modelo possibilita a criação de ambientes adequados para a educação infantil, otimizando o investimento público, gerando emprego local durante as obras e estimulando a economia. Além disso, mitiga riscos jurídicos e operacionais ao atender normas técnicas e legais, e permite a construção de ambientes personalizados para a demanda identificada, assegurando durabilidade e facilidade de manutenção.

Pontos Positivos:

- Flexibilidade para personalização dos projetos conforme as necessidades locais;
- Adequação plena às normas técnicas, acessibilidade e segurança;
- Facilidade na articulação de recursos estaduais e integração com políticas públicas regionais;
- Ambiente especialmente projetado para a educação infantil, assegurando qualidade pedagógica;
- Previsibilidade e otimização dos custos de construção e operação;
- Estímulo à economia local e geração de empregos durante a obra.

Pontos Negativos:

- Tempo elevado para conclusão da obra e início das atividades;
- Alta demanda por recursos financeiros iniciais.
- Possíveis atrasos decorrentes de processos licitatórios e execução da obra;
- Necessidade de adequação do terreno e possíveis desafios legais fundiários;
- Custos e responsabilidades de manutenção integral recaem ao município.

2 - Locação ou adaptação de imóvel já existente para funcionamento de creche municipal.

Esta opção prevê a locação ou desapropriação de imóvel existente no município e sua posterior adequação para operação como creche municipal, garantindo as adequações necessárias de acessibilidade, segurança, instalações sanitárias, elétricas e



pedagógicas. A estratégia possui como vantagem a redução do tempo para atendimento da demanda, pois a adaptação é geralmente mais rápida que uma obra nova. No entanto, exige rigoroso processo de análise técnica para assegurar que o imóvel atenderá plenamente todas as exigências legais, normativas e de conforto, além de readequação de espaços para fins educacionais. O custo inicial pode ser menor, mas o custo operacional pode variar em função de limitações estruturais. A solução pode ser válida como medida emergencial, mas apresenta risco de inviabilidade a longo prazo se não houver plena compatibilidade do imóvel com o público-alvo e se demandar adaptações onerosas.

Pontos Positivos:

- Possibilidade de atendimento mais rápido da demanda;
- Redução do tempo em relação à construção de nova unidade;
- Custo inicial geralmente menor que obras novas;
- Viabiliza resposta emergencial ao déficit de vagas;
- Flexibilidade na escolha de localizações disponíveis no município.

Pontos Negativos:

- Necessidade de rigorosa análise técnica do imóvel;
- Risco de inadequação às exigências legais e normativas;
- Adaptações podem gerar custos elevados e imprevisíveis;
- Possíveis limitações estruturais que dificultam o uso educacional;
- Viabilidade reduzida a longo prazo sem completa compatibilidade.

3 - Contratação de organização social (OS) ou parceria público-privada (PPP) para implantação, gestão e operação da creche.

A alternativa consiste em seleção de entidade qualificada via chamamento público (organização social), ou contratação via modelagem de parceria público-privada, para projetar, construir, equipar e gerir a unidade de educação infantil por determinado período. Essa solução transfere parte dos riscos de implantação e gestão à contratada, pode acelerar a entrega do serviço se os parceiros dispuserem de capacidade operacional e financeira, e incentiva maior eficiência decorrente da expertise do terceiro na operação educacional. Deve, porém, respeitar rigorosos controles públicos quanto à qualidade, inclusão e cumprimento das normas aplicáveis. Costuma demandar maior tempo de estruturação jurídica e regulatória do modelo, despesas administrativas para fiscalização e depende da atratividade do contrato. A solução pode ser interessante para municípios de grande porte ou onde há histórico de parcerias bem sucedidas, mas nem sempre atende com igual eficácia o interesse público em localidades menores ou quando há limitação de capacidade de acompanhamento pelo órgão público.

Pontos Positivos:

- Transferência de parte dos riscos de implantação e gestão à contratada;
- Possibilidade de acelerar a entrega do serviço;
- Maior eficiência operacional devido à expertise da entidade contratada;
- Inovação e flexibilidade nos processos de gestão;
- Capacidade de mobilizar recursos financeiros e operacionais do parceiro.

Pontos Negativos:

- Necessidade de rigorosos controles públicos para garantir qualidade e inclusão;
- Tempo elevado para estruturação jurídica e regulatória do modelo;
- Maiores despesas administrativas para fiscalização;



- Dependência da atratividade do contrato para o setor privado;
- Desafio de efetividade em municípios pequenos ou com baixa capacidade de acompanhamento público.

Alternativa Escolhida

Construção de nova unidade de creche municipal em terreno próprio do município, com recursos estaduais e projetos personalizados, sem adoção obrigatória do padrão FNDE.

Justificativa

A construção de nova unidade em terreno próprio do município, com recursos do Estado e projetos personalizados, é a alternativa mais adequada porque possibilita pleno atendimento técnico e normativo, assegura a criação de espaços personalizados e seguros para a primeira infância, proporciona previsibilidade de custos e cronograma, e permite a articulação de recursos estaduais. Também maximiza a sustentabilidade social, econômica e ambiental da solução, estimula a economia local e reduz riscos legais e operacionais em comparação às demais opções. As alternativas de adaptação ou PPP podem ter papel complementar, mas apresentam limitações quanto à adequação dos espaços e maior complexidade de operacionalização, não sendo, no momento, as mais recomendadas para garantir qualidade, durabilidade e responsabilidade pública na oferta de educação infantil.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado para essa contratação é de R\$ 4.540.352,67 (Quatro milhões, quinhentos e quarenta mil, trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos).

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida para o atendimento da demanda consiste na construção de uma nova unidade de creche municipal, em terreno próprio do município, com recursos provenientes do Estado e projetos personalizados, sem a obrigatoriedade de adoção dos padrões padronizados do FNDE. Essa alternativa foi selecionada após análise detalhada de viabilidade técnica, legal, normativa, econômica e social das opções levantadas. A seguir, descreve-se essa solução de forma abrangente, demonstrando de que maneira ela atende, de modo superior, às necessidades previamente identificadas e especificadas.

Solução Escolhida: Construção de Unidade de Creche Municipal com Projetos Personalizados e Recursos Estaduais

A alternativa definida prevê a edificação de uma nova creche em terreno público de propriedade do município, utilizando recursos financeiros estaduais – o que possibilita maior articulação com políticas públicas regionais e sinergia institucional. O projeto arquitetônico e de engenharia será desenvolvido de forma personalizada, respeitando as especificidades da demanda local, sem imposição do modelo padronizado do FNDE. Isso proporciona flexibilidade para o dimensionamento de ambientes e a incorporação de tecnologias, práticas de sustentabilidade e soluções inovadoras compatíveis com as reais necessidades da primeira infância no município.

Como a Solução Atende Melhor às Necessidades Identificadas



- Resposta Direta à Demanda Social: A construção de uma nova unidade, dimensionada com base no levantamento da demanda reprimida, garante a criação de vagas suficientes para a educação infantil, proporcionando o acesso de mais crianças à educação de qualidade e promovendo igualdade de oportunidades, como preconizado pela Constituição Federal.
- Adequação e Flexibilidade Projetual: Permite o desenvolvimento de ambientes voltados especificamente à primeira infância, com salas de aula, espaços recreativos, áreas de alimentação, repouso e apoio administrativo devidamente planejados. O projeto personalizado viabiliza adaptações arquitetônicas e pedagógicas para atender o contexto local e as necessidades observadas na comunidade, promovendo eficiência, conforto e segurança.
- Atendimento Rigoroso à Legislação e Normativos: A solução foi concebida em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal – incluindo Estatuto da Criança e do Adolescente, Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, normas ABNT pertinentes (acessibilidade e segurança), Decreto nº 10.502/2020 e exigências da Lei nº 14.133/2021.
- Ambiente Seguro e Inclusivo: Serão observados todos os requisitos de acessibilidade universal, segurança contra incêndio, salubridade e conforto, assegurando o acolhimento de crianças, profissionais e famílias, inclusive aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as melhores práticas e legislação vigente.
- Contribuição para o Desenvolvimento Local: Além de garantir vagas para a primeira infância, a realização da obra impulsiona a economia municipal por meio da geração de empregos diretos e indiretos e da movimentação do setor de construção civil e fornecedores locais, com desdobramentos positivos para o desenvolvimento social e econômico.
- Sustentabilidade e Inovação: O projeto privilegiará a adoção de soluções sustentáveis, como uso racional da água e energia, reaproveitamento de águas pluviais, materiais certificados e estratégias para minimizar o impacto ambiental, promovendo práticas responsáveis e inovadoras.
- Previsibilidade, Efetividade e Responsabilidade Pública: O controle do projeto pelo município, aliado ao financiamento estadual e à execução em terreno próprio, permite melhor gestão de prazos, custos e qualidade da obra, além de mitigar riscos jurídicos e legais, garantir a conformidade normativa e assegurar maior durabilidade e facilidade de manutenção da infraestrutura.

Comparativo entre Alternativa Escolhida e Outras Opções Avaliadas

Solução	Vantagens	Limitações	Atendimento à Necessidade
Construção de nova unidade com projetos personalizados	Personalização, aderência às normas, ambientes otimizados, integração com políticas locais, sustentabilidade, impacto econômico positivo	Prazo de execução mais longo, necessidade de gestão efetiva dos recursos	Pleno atendimento das necessidades identificadas, oferecendo solução definitiva e de qualidade
Locação e adaptação de imóvel existente	Atendimento rápido, menor custo inicial, resposta emergencial	Risco de inadequação normativa, limitações estruturais, viabilidade reduzida a longo prazo	Possível solução temporária, não atende plenamente aos requisitos técnicos e legais
Parceria público-privada (PPP) ou organização social (OS)	Eficiência operacional, transferência de riscos, inovação	Alta complexidade jurídica, custos de fiscalização, atratividade limitada em municípios menores	Pode ser útil em grandes centros; pouco efetiva para o contexto e porte do município



Elementos que garantem o Melhor Atendimento à Demanda

- Capacidade dimensionada à demanda local – Elimina o déficit de vagas identificado.
- Ambiente seguro, inclusivo e adaptado – Segue requisitos de acessibilidade, segurança, conforto e desenvolvimento integral da criança.
- Conformidade técnica e legal – Aproxima o município das melhores práticas nacionais em infraestrutura educacional.
- Práticas de sustentabilidade – Promove responsabilidade ambiental, social e econômica.
- Mobilização de recursos e valorização local – Otimiza o uso dos recursos públicos, fortalece a economia e a comunidade.

Portanto, a construção de uma nova unidade de creche municipal em terreno próprio, com recursos estaduais e projetos personalizados, é a solução que melhor responde à necessidade de viabilizar infraestrutura adequada para a educação infantil. Ela atende integralmente os critérios essenciais de capacidade, segurança, acessibilidade, sustentabilidade, conformidade normativa e impacto positivo no desenvolvimento local, promovendo, assim, a efetivação do direito à educação e o fortalecimento da comunidade.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A possibilidade de parcelamento da contratação deve ser avaliada conforme as características técnicas e comerciais do objeto a ser contratado, garantindo o atendimento ao interesse público, a eficiência e a ampla competitividade do certame. Em relação à demanda para construção de uma nova creche municipal, em terreno próprio, com projetos personalizados e financiamento estadual, é fundamental analisar se o objeto é constituído de itens divisíveis e se existe vantagem técnica, operacional ou econômica no parcelamento.

Análise da Divisibilidade do Objeto

O objeto principal da contratação consiste na construção completa de uma unidade de creche municipal, abrangendo todas as etapas de projeto, execução de obra civil, instalações, fornecimento e montagem de equipamentos, e eventualmente serviços complementares, até sua entrega em condições de funcionamento. Trata-se, essencialmente, de uma contratação de escopo global (empreitada por preço global), em que diferentes atividades e itens estão inter-relacionados técnica e funcionalmente para um resultado final único e indivisível: a infraestrutura física e funcional pronta para a educação infantil, conforme os requisitos definidos.

Embora o processo envolva múltiplos componentes – projeto, construção civil, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, sistemas de segurança, aquisição de mobiliário, entre outros – essas partes, quando consideradas dentro do contrato principal de obra, não se caracterizam como comercialmente divisíveis isoladamente para efeito de contratação. A continuidade, a padronização executiva, a compatibilidade de soluções técnicas e a responsabilidade integral pela entrega final recomendam a contratação global de todo o escopo da obra.

Análise Legal e Normativa



• **Lei nº 14.133/2021**– Art. 18, §1º, inciso VIII: Impõe a análise quanto à possibilidade de parcelamento para ampliar a competitividade e buscar economicidade, sempre que tecnicamente viável e vantajoso. Contudo, deve ser evitada a fragmentação indevida de objetos que comprometa a eficiência, a responsabilidade contratual e o resultado.

• **Instrução Normativa nº 40/2020**– Art. 7º, inciso IV: Prevê expressamente a exigência de avaliar se o objeto é tecnicamente divisível e quais as repercussões do eventual parcelamento.

Justificativa Técnica para (não) Parcelamento

• **Indivisibilidade técnica e operacional:** A construção da unidade de creche demanda a plena integração entre projetos, métodos construtivos, cronograma, interdependência de atividades e responsabilização única da contratada, de modo a garantir qualidade, uniformidade de padrões e efetividade operacional. Parcelar entre várias empresas pode gerar conflitos de responsabilidade, atrasos, dificuldades de compatibilização técnica e riscos à entrega do produto final pronto.

• **Melhor relação custo-benefício:** Em obras deste porte e natureza, a contratação global tende a proporcionar melhor gestão de recursos, coordenação de equipes e menores custos administrativos, além de mitigar riscos jurídicos relacionados à entrega e ao desempenho.

• **Exceções possíveis:** Apenas em situações em que determinada etapa ou parte do serviço não seja inerente à execução da obra principal – por exemplo, aquisição futura de equipamentos/mobiliário, serviços de paisagismo externo, fornecimento de sistemas eletrônicos de monitoramento – e se essas demandas puderem ser realizadas em momento distinto ou isoladamente, caberia uma análise relativa à contratação por item ou grupo.

Considerando as características do objeto e as peculiaridades técnicas da contratação para construção integral de unidade educacional (creche), recomenda-se a licitação por empreitada por preço global, abarcando toda a obra física, instalações e acabamentos integrados, sem parcelamento do objeto principal – pois a natureza técnica recomenda indivisibilidade.

No entanto, é possível contratar separadamente, por item ou grupo, itens acessórios e complementares como:

- Mobiliário escolar
- Equipamentos pedagógicos e tecnológicos
- Sistemas de segurança eletrônica
- Jardinagem e paisagismo desde que esses itens estejam claramente definidos e que sua aquisição autônoma não prejudique a funcionalidade do prédio e não gere ineficiências no cronograma ou gestão do empreendimento.

Portanto: O objeto principal da contratação (obra de construção da creche e instalações correlatas) não deve ser parcelado, sendo realizado em regime global. Itens acessórios e equipamentos podem ser licitados em lotes/grupos ou por item, caso tecnicamente viável e vantajoso, resguardando a integração adequada e a plena funcionalidade da unidade escolar.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS



A contratação para construção de uma nova unidade de creche municipal, conforme especificado no Estudo Técnico Preliminar (ETP), busca proporcionar resultados concretos para a Administração Pública, alinhando-se ao interesse público e às diretrizes legais de economicidade, eficiência e sustentabilidade. Os resultados previstos consideram não apenas o atendimento da necessidade social, mas também o alcance de parâmetros objetivos que subsidiem futuros indicadores de desempenho, qualidade e eficiência da contratação.

Resultados Pretendidos da Contratação em Termos de Economicidade, Eficiência e Sustentabilidade:

- **Ampliação do Acesso à Educação Infantil:** Garantir a oferta de vagas suficientes para atender à demanda reprimida, promovendo o acesso de crianças à creche municipal em ambiente seguro, acessível e de qualidade.
- **Melhoria da Infraestrutura Escolar:** Disponibilizar instalações físicas adequadas, duráveis e seguras, conforme normas técnicas e legais, com espaços funcionais para atividades pedagógicas, recreação e suporte administrativo.
- **Promoção da Inclusão e Equidade:** Assegurar ambientes acessíveis a todas as crianças, inclusive aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida, promovendo a igualdade de oportunidades e a inclusão social.
- **Fomento ao Desenvolvimento Local:** Estimular a economia municipal por meio da geração de empregos na construção e na operação da creche, além de facilitar a inserção de pais e responsáveis no mercado de trabalho.
- **Gestão Eficiente de Recursos:** Maximizar o retorno social e educacional do investimento público, por meio de soluções que conciliem custo-benefício, durabilidade, facilidade de manutenção e otimização dos recursos disponíveis.
- **Sustentabilidade Ambiental, Social e Econômica:** Incorporar critérios de sustentabilidade no projeto, incluindo a utilização racional de água e energia, uso de materiais certificados, redução de resíduos e preferências por fornecedores locais.
- **Conformidade Normativa e Legal:** Respeitar integralmente as legislações vigentes aplicáveis (ECA, LDB, ABNT, Lei 14.133/2021), garantindo segurança jurídica e qualidade do serviço prestado.
- **Qualidade do Ambiente Educacional:** Criar espaços que incentivem o desenvolvimento integral das crianças, favorecendo processos pedagógicos eficientes e a formação plena dos alunos.
- **Previsibilidade e Rastreabilidade:** Possibilitar o acompanhamento, fiscalização e avaliação contínua da implantação e operação da unidade, fomentando a transparência e o aprimoramento dos processos administrativos.

A contratação proposta deverá resultar em uma infraestrutura pública capaz de maximizar impactos positivos para a Administração e a sociedade, estabelecendo referências claras para posteriores avaliações por meio de indicadores objetivos de desempenho, qualidade e eficiência. Dessa forma, o processo não só soluciona a demanda mapeada, mas também consolida padrões de excelência na gestão pública, comprometendo-se com a economicidade, eficiência e sustentabilidade exigidas pela Lei nº 14.133/2021.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para garantir a adequada execução contratual da construção da nova unidade de creche municipal, é imprescindível que a Administração realize a sondagem do solo como uma das providências prévias essenciais. A sondagem do solo subsidia o projeto



executivo, reduz riscos técnicos e assegura a compatibilidade da obra com as condições do terreno, sendo etapa obrigatória para obras públicas de infraestrutura.

Ações e Providências Prévias à Formalização do Contrato:

1. Regularização e Disponibilidade do Terreno:

- *Verificação e registro da titularidade do imóvel em nome do município.*
- Liquidação de eventuais pendências documentais ou jurídicas relativas ao terreno.
- Desapropriação, se necessário, e registro adequado na matrícula.
- Remoção de resíduos, entulhos ou edificações pré-existentes que possam interferir na obra.

2. Sondagem do Solo e Estudos Geotécnicos

- *Execução da sondagem do solo no terreno destinado à obra, conforme normas técnicas vigentes.*
- Elaboração de laudo geotécnico detalhado, identificando as características do solo, capacidade de suporte, presença de lençol freático e eventuais restrições à fundação.
- Utilização dos resultados da sondagem para subsidiar o projeto executivo e a definição das soluções estruturais mais adequadas.

3. Vistorias Técnicas e Estudos Complementares

- *Realização de vistoria in loco por equipes de engenharia e arquitetura para análise do terreno.*
- Verificação de topografia, acessos ao local, viabilidade de implantação e existência de redes de infraestrutura (água, energia, esgoto).

4. Providências Urbanísticas e Licenças

- *Confirmação do enquadramento urbanístico do terreno segundo o plano diretor municipal e zoneamento.*
- Obtenção de certidões e autorizações de uso do solo, quando cabíveis.
- Início dos trâmites para licenciamento ambiental prévio junto aos órgãos competentes, se necessário.

5. Elaboração e Revisão dos Projetos Básicos e Executivos

- *Contratação ou finalização dos projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidráulico/sanitário, prevenção de incêndio e acessibilidade no padrão exigido, considerando os dados da sondagem do solo.*
- Revisão dos memoriais descritivos e planilhas orçamentárias de acordo com demandas locais e normas técnicas.
- Validação dos quantitativos e custos previstos, para ajustar o orçamento estimativo.

6. Análise e Adequação de Infraestrutura de Apoio



- *Verificação da necessidade de pequenas intervenções prévias (limpeza, nivelamento, cercamento do terreno).*
- Planejamento para eventuais adequações temporárias de acesso para execução das obras (acessos provisórios para veículos e materiais).

7. Avaliação de Riscos e Gestão de Interferências

- *Identificação de possíveis interferências (linhas de energia, saneamento, edificações vizinhas) que podem impactar o cronograma.*
- Desenvolvimento de plano com alternativas para mitigar riscos potenciais identificados no ETP e nos estudos prévios.

8. Planejamento da Fiscalização e Estrutura de Acompanhamento

- *Designação prévia da equipe técnica que será responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução da obra.*
- Capacitação dos servidores designados quanto às normas aplicáveis (Lei 14.133/2021, legislação técnica e de inovação em obras públicas).
- Definição dos instrumentos e métodos de monitoramento do contrato e comunicação entre as partes.

9. Verificação da Previsão Orçamentária e Reserva Financeira

- *Cheque da disponibilidade orçamentária e financeira para contratação e execução da obra, segundo o cronograma físico-financeiro previsto.*
- Emissão da nota de empenho e registro da reserva de recursos, aptos a cobrir integralmente as etapas de execução objeto do contrato.

10. Publicidade, Transparência e Participação Social

- *Disponibilização pública das informações sobre a futura contratação, conforme legislação de transparência.*
- Observância de eventuais contribuições de conselhos municipais de educação e órgãos de controle social, quando previstos.

11. Integração com Sistemas e Registros Oficiais

- *Cadastro do processo licitatório nos sistemas oficiais de acompanhamento da União/Estado (como o Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP), obedecendo à Lei 14.133/2021.*
- Preparação dos sistemas internos de controle, para rastreabilidade e registros de atos prévios, inclusive para futuras auditorias.

A inclusão da sondagem do solo como providência prévia reforça a segurança técnica e jurídica do processo, reduzindo riscos de imprevistos estruturais e otimizando o planejamento da obra. Todas as etapas devem ser monitoradas, registradas formalmente e coordenadas entre as áreas técnicas, jurídicas e administrativas do município, garantindo a efetividade e a conformidade da futura contratação.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES



Após análise detalhada, verificou-se que não existem contratações correlatas ou interdependentes relacionadas a este objeto. Isso significa que a presente contratação é independente e não depende de outros processos em andamento ou previstos.

Portanto, a execução deste objeto pode ocorrer de forma autônoma, sem impacto ou dependência de outras iniciativas.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A implantação de uma nova unidade de creche municipal, mesmo sendo fundamental para o desenvolvimento social e educacional do município, envolve uma série de impactos ambientais ao longo da fase de construção e operação da infraestrutura. Identificar esses possíveis impactos e propor medidas mitigadoras detalhadas é essencial para garantir a sustentabilidade ambiental do projeto, o atendimento à legislação vigente e o compromisso com a proteção dos recursos naturais e bem-estar da comunidade.

Principais Impactos Ambientais Esperados e Medidas Mitigadoras

Impacto Ambiental	Descrição/Detalhamento	Medidas Mitigadoras (Prevenção e Contingência)
Supressão de vegetação e solos naturais	Necessidade de limpeza e preparação do terreno para a obra pode resultar na remoção de cobertura vegetal, afetando a biodiversidade local e a estabilidade do solo.	Realizar levantamento da vegetação existente e preservar áreas verdes de maior relevância. Planejar a obra para minimizar a área de supressão. Compensação ambiental: plantio de mudas nativas em áreas indicadas pelo município. Proteção e replantio de espécies importantes, conforme licenciamento ambiental.
Erosão, assoreamento e alteração do solo	Movimentação de terra, cortes e aterros podem tornar o solo vulnerável à erosão, especialmente durante períodos de chuvas, causando transporte de sedimentos para vias e corpos d'água.	Implantação de barreiras físicas (barreiras de contenção, cercas de proteção) para evitar arraste de solo. Execução do projeto de drenagem adequado, com canais provisórios enquanto as obras ocorrem. Estabilizar taludes e evitar cortes agressivos no terreno. Revegetação rápida das áreas expostas ao final da obra.
Geração e destinação inadequada de resíduos sólidos	A construção civil gera resíduos como entulho, restos de materiais e embalagens, que podem causar poluição do solo, da água e implicar riscos à saúde pública se descartados de forma imprópria.	Elaboração e implementação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC). Separação de resíduos (recicláveis/não recicláveis/perigosos) no canteiro de obras. Destinação adequada a pontos de coleta ou reciclagem licenciados. Reaproveitamento/reciclagem de materiais sempre que possível.
Poluição do ar por poeira e emissão de poluentes	Movimentação de solo, transporte de materiais e operação de máquinas podem gerar partículas em suspensão (poeira) e emissões de poluentes atmosféricos.	Umedecimento periódico de vias e áreas expostas, especialmente em dias secos. Limpeza frequente de vias públicas afetadas pela obra. Manutenção adequada dos veículos, com controle de emissões.
Poluição hídrica (contaminação de solo e águas)	Possibilidade de vazamentos de combustíveis, óleos e outros produtos químicos durante a obra ou após, podendo atingir lençol freático ou cursos d'água próximos.	Armazenamento seguro e em local adequado de combustíveis e de materiais perigosos. Uso de bandejas de contenção sob equipamentos estacionados. Fiscalização e treinamento de pessoal para evitar derrames e agir rapidamente em caso de acidentes. Instalar sistema de separação de águas pluviais e esgoto (tanto no projeto quanto na obra).
Consumo excessivo de recursos naturais	A fase construtiva e operação da creche podem demandar significativas quantidades de água	Adotar sistemas de reuso e captação de águas pluviais tanto durante a obra quanto de maneira permanente no projeto final. Implementar estruturas



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RODEIO

(água e energia)	potável, energia elétrica e outros insumos.	e equipamentos eficientes em consumo energético (iluminação LED, sensores de presença, ventilação natural). Uso racional e monitoramento do consumo no canteiro e posteriormente na operação da creche.
Geração de ruído e perturbação à vizinhança	Operações com máquinas pesadas, caminhões e ferramentas ruidosas durante a construção podem afetar negativamente a qualidade de vida de moradores próximos e de outras atividades sensíveis.	Planejar o cronograma da obra para limitar atividades ruidosas aos horários permitidos por lei. Comunicação e avisos prévios à vizinhança do início de etapas mais intensas. Uso de equipamentos de baixo ruído e manutenção adequada.
Alteração do microclima local	A retirada de vegetação e a impermeabilização do solo podem aumentar a temperatura local (efeito de ilha de calor) e afetar a circulação do ar.	Manutenção de áreas verdes e plantio de árvores no entorno e áreas internas da creche. Uso de telhados verdes e materiais de alta refletância (pintura clara). Implantação de jardins e áreas permeáveis para absorção de calor e melhoria do conforto térmico.
Impacto sobre a fauna local	Obras podem afugentar animais silvestres ou atingir espécies que utilizam a área como passagem ou abrigo.	Adoção de procedimentos para afastamento prévio da fauna, sob orientação de técnico ambiental, em áreas sensíveis. Execução das obras evitando períodos de reprodução de espécies locais (se aplicável). Promover refúgios artificiais ou rotas alternativas para pequenos animais.
Riscos de acidentes ambientais e doenças	Evento de acidentes com materiais perigosos, recipientes com água parada gerando proliferação de vetores (ex.: mosquitos transmissores de doenças), entre outros.	Armazenamento adequado de materiais químicos e combustíveis, com sinalização e equipamentos de contingência. Eliminação periódica de recipientes que possam acumular água parada. Treinamento das equipes para procedimentos de emergência e divulgação de contatos para comunicação rápida de incidentes.

Além das medidas citadas, é recomendável que a administração municipal acompanhe de forma contínua a execução das ações mitigadoras, promovendo auditorias ambientais periódicas, consultas à comunidade e adaptando as práticas conforme as especificidades e desafios encontrados ao longo da implantação e operação da creche. A busca constante pela sustentabilidade nas obras públicas é um diferencial relevante, alinhado às melhores práticas de gestão ambiental e à legislação vigente, contribuindo para o desenvolvimento local sustentável e para a melhoria da qualidade de vida de todos os envolvidos.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Sim, a contratação é viável, pois foi conduzida uma análise criteriosa dos requisitos técnicos, soluções disponíveis no mercado e estimativas de custos. A solução identificada atende plenamente às necessidades operacionais e estratégicas, garantindo alta disponibilidade dos serviços essenciais. Além disso, a previsão orçamentária confirma a compatibilidade financeira da contratação, assegurando transparência e eficiência no processo de aquisição.

Rodeio, 09 de fevereiro de 2026.

Secretaria de Planejamento
e Desenvolvimento Econômico