

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **PROCESSO DIGITAL Nº 8739/2026**

#### **Município de Candelária - RS**

#### **Secretaria Municipal de Planejamento**

Necessidade da Administração: contratação de serviços

### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para a execução da obra de construção da Escola Municipal de Educação Infantil – EMEI Vale Germânia, Creche Tipo 2.

A contratação é necessária para ampliar a oferta de vagas na educação infantil do Município de Candelária, atendendo à crescente demanda por matrículas em creches e pré-escolas. Atualmente, o Município possui lista de espera superior a 400 crianças aguardando vaga na rede municipal de ensino.

A nova unidade escolar beneficiará aproximadamente 94 alunos de 0 a 5 anos de idade em turno integral, proporcionando atendimento educacional adequado, seguro e de qualidade, conforme as diretrizes do Ministério da Educação.

O terreno destinado à implantação da escola está localizado no Loteamento Vale Germânia, região que atualmente não possui unidade de educação infantil para atendimento da população local. A ausência de creche na região obriga muitas famílias a deslocarem seus filhos para outros bairros do município, dificultando o acesso à educação infantil e gerando demanda reprimida por vagas.

Diante desse cenário, torna-se necessária a implantação da EMEI Vale Germânia – Creche Tipo 2, visando garantir o acesso à educação infantil de qualidade para as crianças da comunidade. A nova unidade atenderá uma região em constante crescimento populacional, proporcionando maior inclusão social, apoio às famílias e ampliação da oferta de vagas na rede municipal de ensino, especialmente para crianças de 0 a 5 anos de idade em turno integral.

A equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento elaborou os projetos e documentos técnicos necessários para viabilizar a execução da obra, observando as especificações padronizadas do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE para Creche Tipo 2.

### **2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

Os serviços objeto dessa contratação serão financiados com recursos por meio do Termo de Compromisso nº 977896/2025, firmado junto ao Governo Federal através do Novo Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC e recursos livres do município com o Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento.

Para concretização das obras, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2025, onde o valor previsto na planilha orçamentária ficou no montante de R\$ 3.831.519,90 (três milhões, oitocentos e trinta e um mil, quinhentos e dezenove reais e noventa centavos).

### **3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Os serviços têm natureza de bens/serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021:

- a) QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:
- b) a) Comprovante do registro ou inscrição da empresa na entidade profissional – CREA/CAU.
- c) b) Declaração de que a empresa terá profissional(is) de nível superior (engenheiro) durante a execução da obra. No caso desse profissional ser empregado, a comprovação se dá mediante cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) e no caso de prestador de serviços, através de contrato de prestação de serviços.
- d) c) Declaração de que a empresa tem pleno conhecimento do local do serviço e de suas condições, assinada pelo responsável da empresa proponente, pela qual reconhece ser perfeitamente viável o cumprimento integral e pontual do memorial descritivo e documentos anexos deste edital, bem como serem perfeitamente exequíveis conforme os quantitativos e preços propostos.
- e) d) Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, para fins de contratação;
- f) e) Certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto da presente licitação.

## DAS GARANTIAS

Art. 96. A critério da autoridade competente, em cada caso, poderá ser exigida, mediante previsão no edital, prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e fornecimentos.

§ 1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

IV - título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023)

V - A Lei 14.133 no seu art. 58 menciona:

Poderá ser exigida, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação.

§ 1º A garantia de proposta não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação.

§ 2º A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

§ 3º Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.

§ 4º A garantia de proposta poderá ser prestada nas modalidades de que trata o § 1º do art. 96 desta Lei.

Tal garantia tem o objetivo de assegurar que o licitante não desista da proposta, pois implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.

#### **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Os quantitativos estimados para a contratação foram definidos através do projeto, o que segue anexo, elaborado por engenheiro civil da prefeitura Municipal de Candelária.

#### **5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO**

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras ex: Marion & Cia Ltda – EPP(CNPJ 92.572.668/0001-21), Trevisan Construtora e Incorporadora Ltda(CNPJ 40.695.670/0001-94), Gs Engenharia e Incorporadora Ltda(CNPJ 47.704.098/0001-21), Alg Construtora Ltda(CNPJ: 48.744.202/0001-74), o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada na tabela SINAP supra a pesquisa de preços de mercado, efetuadas com base no Decreto Municipal n.º 1699, de 06 de janeiro de 2023, que faltou trocar para: institui normas para o procedimento administrativo para elaboração de orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, no âmbito do município de Candelária – RS nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 3.831.519,90.

O custo foi verificado após a realização dos projetos, onde a equipe técnica concluiu que seria mais eficiente, em respeito ao interesse público, elaborar um orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através da tabela Sinapi, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 1699, de 06 de janeiro de 2023, que Institui normas para o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito do Município de Candelária – RS nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

A contratação de Empresa de Engenharia para execução da obra de construção da Escola Municipal de Educação Infantil – EMEI Vale Germânia, Creche Tipo 2 encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguintes requisitos:

- a) Definição dos serviços a serem executados: Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados serão, em suma, execução da obra de construção da Escola Municipal de Educação Infantil – EMEI Vale Germânia, Creche Tipo 2 pautada nos seguintes serviços:
- Serviços Preliminares;
  - Movimento de Terra para Fundações;
  - Fundações;
  - Supraestrutura;
  - Sistema de Vedação Vertical;
  - Esquadrias;
  - Sistemas de Coberta;
  - Impermeabilização;
  - Revestimento Interno e Externo;
  - Sistemas de Pisos;
  - Pinturas e Acabamentos;
  - Instalações de Água Fria;
  - Instalações de Águas Pluviais;
  - Instalações de Esgoto Sanitário;
  - Louças, Acessórios e Metais;
  - Instalações de Proteção Contra Incêndio;
  - Instalações Elétricas -220V;
  - Instalações de Cabeamento Estruturado;
  - Instalações do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas(SPDA);
  - Instalações de Climatização;
  - Instalações de Exaustão Mecânica;
  - Instalações de Gás Combustível;
  - Serviços Complementares;
  - Fechamento- Muro

- Serviços Finais;

b) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.

c) Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de 06 (seis) meses podendo ser prorrogado de acordo com o artigo 105 da Lei Federal nº 14.133/2021.

d) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.

e) Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

## **8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

## **9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

## **10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria de Planejamento indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a)** elaboração de minuta do edital;
- b)** realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c)** designação em Portaria, agente de contratação;
- d)** elaboração de minuta do contrato;
- e)** encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f)** análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g)** publicação e divulgação do edital e anexos;
- h)** resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i)** realização do certame, com suas respectivas etapas;
- j)** realização de empenho; e
- l)** assinatura e publicação do contrato.

## **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

## **12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

A necessidade de Licença Ambiental conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº 6.938/1981, será providenciada pela Secretária de Planejamento junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

### **13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

03 de junho de 2026

---

Prefeito do Município  
Nestor Rubem Ellwanger

---

Secretário de Planejamento e Desenvolvimento  
Jorge Willian Feistler

---

Coordenador de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Convênios  
Dionatan Wiliam da Rosa