



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

1 | 4

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: Contratação de empresa especializada para executar obra de construção de creche e escola de educação infantil, EMEI Cantinho da Alegria, padrão FNDE CRECHE TIPO 2, no bairro Panorâmico, em Osório/RS.

Área Requisitante	Responsável pela elaboração
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO	MONIQUE COUTO SOARES ALVES

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação de empresa para a construção de uma nova creche e escola de educação infantil no Município de Osório é essencial para atender à crescente demanda por vagas na educação infantil, garantindo o acesso à educação de qualidade para a população local. Além disso, a execução da obra é necessária para o cumprimento do Termo de Compromisso nº 957726/2024/FNDE/CAIXA, firmado entre o Município de Osório e o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), que estabelece a obrigação de implementar a infraestrutura educacional conforme as diretrizes pactuadas. Dessa forma, a iniciativa visa ampliar a oferta de ensino, reduzir a lista de espera por vagas e promover melhores condições de aprendizado às crianças do município.

2. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Esta contratação já consta no Plano de Contratação Anual (PCA) 2025 do Município.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A obra de engenharia a ser contratada, inclui fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos e deverá atender as quantidades solicitadas no projeto em questão, além de ser executada com segurança através do uso de Equipamentos de Segurança Individuais e Coletivos (EPI's e EPC's), que se fizerem necessários durante a execução do objeto, além de seguir as Normas Técnicas vigentes para os serviços prestados.

Para 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 mínimos a título qualificação técnica, nos termos do art. 62, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021:





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

2 | 4

- Certificado de registro de pessoa jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) do Estado de origem, domicílio ou sede da licitante. O visto do CREA/RS ou CAU/RS para empresas não domiciliadas no estado será exigido pela ocasião da assinatura do contrato.

- Certificado de registro de pessoa física no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) do Estado de origem, domicílio ou sede da licitante, de todos os profissionais técnicos que participarão na condução dos serviços contratados. O visto do CREA/RS ou CAU/RS para profissionais não domiciliados no estado será exigido pela ocasião da assinatura do contrato.

- Capacidade técnica: atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a experiência do(s) profissional(is) em atividades compatíveis com o objeto licitado, na forma especificada no Termo de Referência ou Memorial Descritivo, acompanhado com CAT – Certidão de Acervo Técnico do respectivo conselho.

- Capacidade operacional: atestado(s) de capacidade operacional, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a experiência da empresa/consórcio licitante em atividades compatíveis com o objeto licitado, na forma especificada no Termo de Referência ou Memorial Descritivo, acompanhado com CAT – Certidão de Acervo Técnico do respectivo conselho.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Lote	Objeto	Unidade	Quantidade
01	Contratação de empresa especializada para executar obra de construção de creche e escola de educação infantil, EMEI Cantinho da Alegria, padrão FNDE CRECHE TIPO 2, no bairro Panorâmico, em Osório/RS.	Obra	01

A previsão do quantitativo total para cada item que compõe a obra está especificada na planilha orçamentária do projeto de engenharia em anexo.

Por se tratar de obra com quantidade vultosa de itens, não serão discriminados os itens neste documento.

As quantidades foram mensuradas considerando-se, inicialmente, o projeto de referência fornecido pelo FNDE, com levantamento de áreas, fornecimento de cotas, medidas e demais elementos necessários à execução do objeto proposto. Foi disponibilizado também memorial descritivo com as especificações técnicas para facilitar a etapa de execução dos serviços, visando principalmente a aplicação de materiais de qualidade e a correta aplicação destes para a execução do objeto.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Por se tratar de obra de engenharia, os levantamentos de valores referenciais ocorreram por meio de planilhas referenciais oficiais, como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

3 | 4

(SINAPI), Orçamento de Obras de Sergipe (ORSE), Secretaria da Infraestrutura do Ceará (SEINFRA), entre outros, utilizando-se os quantitativos e itens especificados no projeto de engenharia.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Tratando-se de obra de engenharia, o valor referencial da obra foi obtido por meio de planilhas como SINAPI, ORSE, SENFRA e composições, evidenciado na planilha orçamentária. Logo, obteve-se o valor total da contratação estimado em **R\$ 3.495.353,58** (três milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos), conforme detalhado na Planilha Orçamentária anexa ao projeto de engenharia, sendo que, deste valor total, **R\$ 34.953,35** (trinta e quatro mil, novecentos e cinquenta e três reais e trinta e cinco centavos) serão disponibilizados pelo Município com recursos próprios, em forma de contrapartida, e o restante do valor será em forma de repasse do Governo Federal, de acordo com o disposto no Termo de Compromisso nº 957726/2024/FNDE/CAIXA.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

A obra consiste na construção de escola de ensino infantil, modelo Pré-Escola Tipo II do FNDE, com área construída de 891,68 m². A edificação será térrea, com dois blocos interligados por um pátio coberto, 5 salas de aula com capacidade para atender até 188 crianças em dois turnos, ou 94 crianças em período integral. Área externa com espaço para instalação de playground, jardins e área de serviço.

A descrição das soluções da obra está especificada no Memorial Descritivo anexo aos projetos de engenharia.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Este objeto trata-se de obra em lote único, visando à homogeneidade de execução dos serviços.

A licitação **não** será exclusiva para microempresas ou empresas de pequeno porte, tendo em vista o valor global estimado para a obra em questão.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de empresa para a construção da nova creche e escola de educação infantil, EMEI Cantinho da Alegria, visa-se obter uma edificação funcional e de alta qualidade, projetada para atender às necessidades pedagógicas, operacionais, de acessibilidade e sustentabilidade, e que ofereça segurança estrutural, conforto térmico e acústico, eficiência energética e durabilidade, além de um ambiente seguro, inclusivo e adequado ao desenvolvimento infantil, contribuindo para a ampliação da oferta de vagas e a melhoria da qualidade da educação no município.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

4 | 4

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Previamente a elaboração do contrato, a Administração deverá indicar, em Portaria específica, o gestor do contrato e o(s) fiscal(is) técnicos da obra em questão.

Ainda, deverá verificar e seguir todas as orientações e regramentos provenientes da União Federal (Gestor do Programa Novo PAC) e da Caixa Econômica Federal (representante financeiro da União).

11. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade da contratação já demonstrada neste estudo preliminar, entendemos por sua razoabilidade e viabilidade.

Osório, 19 de março de 2025.

Monique Couto Soares Alves
Eng. Civil - CREA RS 166981

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 19/03/2025 10:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/p6dd0ac7ee9d19>.

