



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 173/2026

Contratação de empresa especializada em obras de engenharia para construção de Escola de Educação Infantil - Proinfância Tipo C.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a contratação de empresa especializada na área de engenharia civil com fornecimento de material, mão de obra, equipamentos, ferramentas e tudo que for necessário para a completa execução da retomada da obra de construção da Escola Municipal de Educação Infantil no Bairro Nazaré, E.M.E.I. Nazaré.

A obra em questão, que passou por processo de repactuação e teve sua aprovação formalizada pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE) no ano de 2024, foi projetada para atender até 120 crianças em dois turnos (matutino e vespertino), ou 60 crianças em período integral. Seu objetivo é ampliar a oferta de vagas na educação infantil no município e suprir a demanda da comunidade local.

O Bairro Nazaré não dispõe de unidade escolar destinada à educação infantil. A busca por vagas na educação infantil tem apresentado crescimento contínuo, reforçando a necessidade urgente de investimentos na ampliação da infraestrutura educacional. A ausência de vagas suficientes compromete não apenas o direito constitucional à educação, mas também o pleno desenvolvimento cognitivo, social e emocional das crianças.

Diante desse cenário, a conclusão da obra representa uma ação prioritária para assegurar a ampliação da oferta educacional, a equidade no acesso à educação infantil e a melhoria das condições de atendimento às famílias residentes no Bairro Nazaré. Assim, a formalização desta demanda justifica-se pela necessidade de garantir o pleno funcionamento de uma política pública essencial, contribuindo para o fortalecimento do sistema municipal de ensino e para a promoção do direito à educação com qualidade.



2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida não consta, no momento, no Plano Anual de Contratações do Município de Cidreira/RS. Contudo, já foi solicitada a sua inclusão, e a Administração dispõe de dotação orçamentária específica para a respectiva execução.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto da contratação tem natureza de obra de engenharia, nos termos da Lei nº 14.133/2021, caracterizada pela execução de obra de construção civil com resultado previamente definido.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade concorrência, em sua forma eletrônica, adotando-se como critério de julgamento o menor preço global, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, sob o regime de execução de empreitada por preço global.

Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais especificações técnicas que integram o processo. Caberá à contratada garantir a fiel observância desses documentos, assegurando a qualidade, segurança e conformidade da obra, bem como adotar metodologia executiva compatível com as normas técnicas vigentes e orientações dos fabricantes dos materiais e equipamentos utilizados.

A contratada será responsável pela disponibilização de toda a mão de obra, materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à execução integral dos serviços, incluindo a implantação, manutenção e desmobilização do canteiro de obras, bem como a realização de ligações provisórias indispensáveis ao seu funcionamento.

Deverão ser rigorosamente observadas as normas de segurança e saúde no trabalho, especialmente as Normas Regulamentadoras aplicáveis, sendo de responsabilidade da contratada o fornecimento e a fiscalização do uso de



equipamentos de proteção individual e coletiva, sem ônus adicional para a Administração.

O prazo e o custo da obra deverão observar o cronograma físico-financeiro aprovado, com definição de etapas e marcos de execução, possibilitando o adequado acompanhamento e controle pela Administração. Também será exigida a elaboração e execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, garantindo a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

Quanto à habilitação, será exigida qualificação técnica da empresa e do responsável técnico, com registro no CREA ou CAU, além de comprovação de vínculo profissional e apresentação de atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto, incluindo serviços relevantes como execução de edificações, fundações, estruturas, instalações hidrossanitárias e elétricas. Também será exigida a comprovação de capacidade técnico-operacional da empresa, mediante atestados devidamente registrados, demonstrando experiência em serviços de complexidade equivalente ou superior.

No aspecto econômico-financeiro, será necessária a apresentação de certidão negativa de falência, balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos últimos exercícios, além de declaração que comprove a boa situação financeira da empresa.

Por fim, o licitante deverá declarar conhecimento das condições locais de execução da obra, podendo realizar vistoria prévia mediante agendamento, a fim de assegurar pleno entendimento das características e particularidades que possam impactar a execução contratual.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para esta contratação baseiam-se nas necessidades previstas e na documentação em anexo, contando também com o conteúdo do memorial descritivo e planilha orçamentária fornecidos por servidor habilitado, além dos projetos executivos no padrão do Projeto Proinfância Tipo C, do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE).



5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa realizada junto o mercado, as soluções disponíveis para a necessidade administrativa são: a execução direta pela administração, a contratação de empresa especializada e à não execução da obra.

Alternativa 1: Execução direta pela Administração

A execução da obra por meios próprios demandaria a disponibilização de equipe técnica especializada, aquisição de materiais, equipamentos e gestão integral da obra pelo Município. Apesar de possibilitar controle direto, essa alternativa apresenta limitações quanto à capacidade operacional, maior prazo de execução e riscos à eficiência. Assim, considerando a complexidade do objeto, a alternativa é inviável.

Alternativa 2: Contratação de empresa especializada

A contratação de empresa do ramo da construção civil, mediante processo licitatório, possibilita a execução da obra por profissional qualificado, com experiência comprovada e capacidade técnica compatível. Essa alternativa assegura maior eficiência, cumprimento de prazos, atendimento às normas técnicas, qualidade e segurança na execução, além de permitir a adequada responsabilização contratual. Dessa forma, a alternativa é viável.

Alternativa 3: Não execução da obra

A manutenção da situação atual implicaria na não conclusão da unidade escolar e, conseqüentemente, na não ampliação da oferta de vagas na educação infantil. Embora não gere custos imediatos, essa alternativa acarreta prejuízos ao interesse público, como possível perda de recursos federais e comprometimento do atendimento à população. Dessa forma, a alternativa mostra-se inviável.

Diante do exposto, conclui-se que a solução mais adequada consiste na contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para a retomada da obra da E.M.E.I. Nazaré, utilizando os recursos federais com contrapartida



municipal, por atender de forma eficiente ao interesse público, garantindo a conclusão da obra e a ampliação da oferta de vagas na educação infantil.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação almejada, conforme a planilha orçamentária em anexo, é de R\$ 2.567.963,30 (dois milhões, quinhentos e sessenta e sete mil, novecentos e sessenta e três reais e trinta centavos), tendo como referência principal o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI) e demais tabelas de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da Administração Pública Federal.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa especializada em engenharia e construção civil para a execução da retomada da obra de construção da Escola de Educação Infantil - Proinfância Tipo C, no Bairro Nazaré, incluindo todas as etapas de implantação, desde a infraestrutura básica até o acabamento final, conforme as especificações técnicas, padrões de qualidade, normas de acessibilidade e condições estabelecidas no Projeto Básico/Memorial Descritivo, conforme exigido na Lei nº 14.133/2021.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, as contratações públicas devem observar o princípio do parcelamento, desde que tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

No presente caso, verifica-se a inviabilidade do parcelamento do objeto. A retomada da obra de construção da E.M.E.I. Nazaré demanda execução integrada, sob responsabilidade de uma única empresa, a fim de assegurar a uniformidade técnica, a padronização dos serviços e a compatibilidade entre os diversos sistemas construtivos envolvidos.



O eventual fracionamento da contratação poderia acarretar prejuízos à economicidade, com perda de ganhos de escala, além de elevar a complexidade da gestão e fiscalização contratual. Ademais, haveria risco de inconsistências técnicas decorrentes da atuação de múltiplos executores, bem como dificuldades na definição de responsabilidades em caso de falhas, inconformidades ou sinistros.

Dessa forma, conclui-se que a contratação por objeto único, sob a responsabilidade de uma única empresa, configura-se como a alternativa mais eficiente, econômica e juridicamente adequada para atendimento da demanda.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para o Município, considerando critérios de preço e qualidade técnica na execução de obras de engenharia, bem como a aderência ao Projeto Básico/Memorial Descritivo, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021.

Almeja-se, igualmente, garantir o tratamento isonômico entre os licitantes e a justa competição, evitando contratações com sobrepreço, preços manifestamente inexequíveis ou superfaturamento na execução da obra, assegurando a economicidade e a transparência na aplicação dos recursos públicos.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada a observância das boas práticas de sustentabilidade ambiental na construção civil, contribuindo para a racionalização do uso de materiais, a adequada gestão dos resíduos sólidos, a eficiência energética e a mitigação de impactos ambientais, nos termos da legislação vigente.

Pretende-se, por fim, garantir que a nova unidade escolar seja entregue dentro do prazo estabelecido, com qualidade estrutural, conformidade técnica e plena funcionalidade, assegurando o acesso à educação infantil para a população do Bairro Nazaré.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida a única providência prévia ao contrato, no âmbito da



Administração, é o treinamento de fiscalização e gestão para o servidor que será designado como fiscal e gestor do contrato.

A Secretaria de Educação e Cultura deverá designar, por portaria, os servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato, de acordo com a gestão por competências e o princípio da segregação de funções.

Adicionalmente, para a adequada formalização da contratação, deverão ser cumpridas as seguintes etapas administrativas: elaboração da minuta do edital; certificação da disponibilidade orçamentária; designação, por portaria, do agente de contratação e da equipe de apoio; elaboração da minuta do contrato; encaminhamento do processo para análise jurídica; análise do parecer jurídico e atendimento às eventuais recomendações; publicação e divulgação do edital e seus anexos; análise e resposta a pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações, quando houver; realização do processo licitatório, com suas respectivas fases; emissão do empenho; e assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização do objeto podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Dada a natureza do objeto a ser executado, consistente em obra pública de construção civil, e considerando que o empreendimento será implantado em área urbana consolidada, verifica-se, em análise preliminar, que os impactos ambientais diretos tendem a ser pontuais, localizados e passíveis de mitigação, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

Consta, em anexo a este expediente, documento emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no qual são detalhados os resíduos gerados pela



atividade da construção civil, bem como as diretrizes e procedimentos para o adequado manejo, tratamento e destinação final desses resíduos.

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, entendemos que a presente contratação é viável e a melhor solução para a necessidade desta Secretaria, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Cidreira/RS, 30 de março de 2026

Fernanda Pavão da Silva
Arquiteta e Urbanista
CAU/RS A129194-7

Andrios Bemfica dos Santos
Secretário Municipal de Educação e Cultura
Portaria N° 04/2025