

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**OBRA** AMPLIAÇÃO DA CRECHE MUNICIPAL MARIA CAYRES DE ALMEIDA  
**PROONENTE** FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE AUGUSTINÓPOLIS  
**LOCAL** RUA PADRE CÍCERO, S/N, SETOR BOA VISTA.  
**MUNICÍPIO** AUGUSTINÓPOLIS – TOCANTINS

### 1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta estudos técnicos preliminares basilares à elaboração de projeto Básico referente aos serviços para “**AMPLIAÇÃO DE UMA CRECHE MUNICIPAL**”. A obra está situada na Rua Padre Cícero , Setor Boa Vista, Augustinópolis Tocantins – TO e possui área total de intervenção 108,36 m<sup>2</sup>.

### 2. DESENVOLVIMENTO

#### a. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Augustinópolis- Tocantins, através de Processo Licitatório, na modalidade de Concorrência, menor preço global, onde visa contratação de empresa de engenharia para a execução de serviços para a Ampliação de uma Creche Municipal em Augustinópolis - Tocantins, levando em consideração a demanda, a localização, as características da população atendida e os recursos disponíveis.

Após passar por vistoria ficou constatado creche em questão precisa de algumas adaptações e melhorias visando a acessibilidade e o bem estar das crianças e funcionários que frequentam a mesma.

Justifica-se a ampliação em razão da necessidade de adequação da infraestrutura educacional à crescente demanda. A Creche enfrenta sobrecarga de uso dos espaços existentes devido o aumento do número de alunos atendidos atualmente.

Sendo essa sobrecarga impacta diretamente na segurança e na qualidade das atividades para o desenvolvimento pedagógico das crianças, tornando a ampliação imprescindível para assegurar um ambiente adequado, funcional e em conformidade com as normas de segurança e de qualidade estabelecidas para o ensino básico.

Essa contratação também reflete o compromisso da administração pública em melhorar continuamente as condições educacionais e assegurar o bem-estar dos alunos nessa primeira etapa da educação infantil, contribuindo para o desenvolvimento educacional e social da população local de Augustinópolis/TO.

A obra de ampliação contemplada neste projeto será executada na Rua Padre Cícero, S/N, Setor Boa Vista, Augustinópolis/TO.

META I – Abertura de Processo Licitatório para execução dos serviços. Informamos que todos os documentos relacionados à tramitação entre a Secretaria de Obras e a Secretaria de Educação constam anexados aos autos do protocolo nº 8467/2025.

Em vista disso, esse Estudo Técnico Preliminar focará no exame da viabilidade e da razoabilidade da contratação de empresa para execução dos serviços do objeto acima descritos, para o pleno funcionamento de suas atividades.

#### b. ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretaria Municipal de Educação na figura do seu Ordenador de Despesa, sendo também a gestora dos recursos destinados aos serviços bem como da obra.

**c. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade de Concorrência, menor preço global, onde estará se empenhando para oferecer serviços de engenharia relacionados a reforma de um empreendimento público (Construção de uma Creche Municipal).

A obra contemplada neste projeto será executada nas localidades do município, e abrangerão os serviços preliminares (serviços preliminares, demolições e retiradas, fundação infraestrutura-superestrutura, alvenaria, esquadrias, janelas, cobertura-forro, calhas, impermeabilização, revestimentos de paredes, pavimentação, pintura, instalação elétrica, tubulação e drenos de ar condicionados, rede lógica e cabeamento estruturado, instalação de águas pluviais, instalação sanitária e pavimentação área frontal).

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Básico.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

**d. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

O levantamento de mercado realizado envolveu a análise das alternativas disponíveis e a justificativa técnica e econômica para a escolha da solução a ser contratada, conforme o Artigo 18, Inciso V, § 1º da Lei N° 14.133/2021. Este processo visa assegurar que a opção escolhida seja a mais adequada e eficiente para atender às necessidades do projeto.

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 , SINAPI – 09/2025 supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

**e. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A contratação de Empresa de Engenharia para Ampliação de uma Creche Municipal. A obra está situada na sua totalidade na área urbana do município, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguinte requisitos:

Definição do local dos serviços: Rua Padre Cícero, S/N, Setor Boa Vista, Augustinópolis/TO.

- Definição dos serviços a serem executados: Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados serão, em suma, de Construção Civil, sendo a execução da obra pautada nos seguintes serviços:

- Serviços preliminares;
- Demolições e retiradas;
- Fundação-Infraestrutura-Superestrutura;
- Alvenaria;
- Esquadrias;
- Cobertura- Forro-Calha;
- Impermeabilização;
- Revestimento de paredes;
- Pavimentação;
- Pinturas;

- Instalação Elétrica;
- Tubulação e drenos- ar condicionados;
- Rede lógica e cabamento estruturado;
- Instalação de Águas Pluviais;
- Instalação Sanitária;
- Pavimentação área frontal.
- 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.
- Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de 3 (três) meses, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 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.
- 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.

**f. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES**

O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas na base oficial da tabela, SINAPI 09/2025, e constarão informados na memória de cálculo.

**g. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

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 09/2025, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua especificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços.

Estima-se a contratação em **R\$ 314.493,29** (trezentos e quatorze mil, quatrocentos e noventa e três reais e vinte e nove centavos). Esta estimativa foi obtida a partir da planilha orçamentária da obra, sendo esta elaborada a partir do levantamento e quantificação dos serviços, feito por meio da leitura e análise dos projetos. Em seguida foi feito o cálculo dos custos unitários, por meio de composições de custo unitárias das Tabelas Referenciais do SINAPI 09/2025.

**h. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

Assim sendo, o parcelamento da obra de ampliação da Creche Municipal Maria Cayres de Almeida não é tecnicamente viável.

**i. CONTRATAÇÃO CORRELATADAS 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.

**j. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO**

Para concretização dos serviços objeto da proposta, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2024, um montante de **R\$ 314.493,29** (trezentos e quatorze mil, quatrocentos e noventa e três reais e vinte e nove centavos).

**RESULTADOS PRETENDIDOS**

Os resultados pretendidos com a presente contratação são a melhorias da infraestrutura local, dispondo aos funcionários e usuários, maior conforto e fluidez no atendimento .

**k. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

**l. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO**

A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

A Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida, caracterizada como uma obra de engenharia, implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil de modo que deverá a futura Contratada empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Diante disso, na execução dos serviços caberá à Contratante e à Contratada a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução dos serviços.

**m. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

Pelas justificativas apresentadas, e com base nos elementos levantados no presente Estudo

Técnico Preliminar, a contratação mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se a viabilidade da contratação.

ANDRE GAIPÓ DE  
ANDRADE:829921  
34104

Augustinópolis, Tocantins, 17 de novembro de 2025.

ANDRÉ GAIPÓ  
ARQUITETO URBANISTA  
CAU-TO A33602-5

Digitally signed by ANDRE GAIPÓ DE  
ANDRADE:829921  
DN: C=BR, O=CP-Brazil, OU=Secretaria da Receita  
Federal do Brasil - RFB, OU=RFB-TO, OU=A1, OU=EM  
Name: ANDRE GAIPÓ DE ANDRADE, Email: andrea\_gaipo@outlook.com.br  
ANDRE GAIPÓ DE ANDRADE:82992134104  
Reason: I am the author of this document  
Location: Brazil  
Date: 2025.11.17 16:26:03-03'00'  
Fайл PDF Reader Version: 12.0.1