

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**OBRA:** CONSTRUÇÃO DE UMA CRECHE DE EDUCAÇÃO INFANTIL  
**PROPONENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS/TO  
**LOCAL:** RUA SANTARÉM, S/N, BAIRRO BOA VISTA, AUGUSTINÓPOLIS TOCANTINS – TO.  
**MUNICÍPIO:** AUGUSTINÓPOLIS – TOCANTINS

### 1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta estudos técnicos preliminares basilares para a contratação de empresa Especializada para a Execução de Obra de Engenharia para “**CONSTRUÇÃO DE UMA CRECHE MUNICIPAL**”. A obra está situada na Rua Santarém, S/N, Bairro Boa Vista, Augustinópolis/To e possui área total de 400,14 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 Construção de uma Creche de Educação Infantil Municipal, visa aprimorar a infraestrutura escolar da região, refletindo na melhoria da qualidade da educação do Bairro e do Município. Além disso, esta unidade escolar atenderá à alta demanda da educação infantil da rede pública da localidade.

A construção dessa uma creche se dará por meio de reforma e ampliação de uma edificação já existente, pois precisará de algumas adaptações e melhorias visando a acessibilidade e o bem estar das crianças e funcionários que frequentarão a mesma.

Desse modo, a implantação da Creche no Bairro Boa Vista, promoverá melhoria da qualidade de vida e acesso à educação para os filhos de moradores locais. Essa creche foi projetada para atender aproximadamente 70 ( setenta) crianças em período integral. Isso significa que a unidade irá oferecer um ambiente seguro e educativo para um grande número de crianças, permitindo que os pais trabalhem ou estudem enquanto seus filhos estão sendo cuidados.

A rotina dessas unidades depende de uma estrutura e atividades adequadas para receber os alunos. Os espaços serão destinados para receber bebês de 07 (sete) à 11 (onze) meses e também crianças na faixa etária de 2 (dois) à 3 (três) anos e onze meses.

A construção dessa Creche Municipal irá contribuir para a melhoria da qualidade de vida das famílias do município, ao proporcionar um espaço adequado para o desenvolvimento das crianças e para a conciliação entre trabalho e cuidados infantis. Portanto, a contratação da empresa para a prestação de serviços se justifica pela necessidade de garantir o acesso à educação de qualidade e pela otimização dos recursos públicos investidos na obra.

A obra contemplada neste projeto será executada na Rua Santarém, S/N, Bairro 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 1331/2025.

Assim, a contratação, para cumprimento da META I, evidencia a necessidade de Contratação de Empresa Especializada para a Execução de Obra de Engenharia para Construção da Creche no Bairro Boa Vista, situada na Rua Santarém, S/N, Augustinópolis/TO.

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 construção 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, limpeza, demolições e retiradas, fundação, infraestrutura superestrutura, alvenaria, esquadrias, cobertura, forro e calha, impermeabilização, revestimento de paredes, pavimentação, pintura, instalação elétrica, tubulação e drenos de ar condicionados, rede lógica e cabeamento estruturado, instalação hidráulica, instalação de águas pluviais, instalação sanitária, louças, bancadas e metais e paisagismo).

Com esse serviço, serão oferecidas as crianças e usuários um espaço adequado com área suficiente ao ar livre, salas de aulas para as faixas etárias específicas, banheiros infantis e acessíveis, área de alimentação, salas para a equipe pedagógica e administrativa.

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 personalidade e subordinação direta.

### **d. LEVANTAMENTO DE 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 e serviços por preço unitário, 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, SINAPI – 12/2024 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 Execução da construção 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 Maria Pereira Brito, Lote 01, Bairro Novo Horizonte, 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;
  - Limpeza;
  - Demolições e retiradas;
  - Fundações;
  - Infraestrutura;
  - Superestrutura;
  - Alvenaria;
  - Esquadrias;
  - Cobertura/ forro/calha;

- Impermeabilização;
- Revestimento de paredes;
- Pavimentação
- Pintura;
- Instalação Elétrica;
- Tubulação e drenos de ar condicionado;
- Rede lógica/ cabeamento estruturado;
- Instalação Hidráulica;
- Instalação Sanitária;
- Louças/bancadas e metais;
- Paisagismo.

- 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 4 (quatro) meses.
- 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 12/2024, 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 12/2024, 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.

Estima-se a contratação em **R\$ 1.011.847,09** (um milhão, onze mil e oitocentos e quarenta e sete reais 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 12/2024.

#### **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 reforma do Anexo administrativo não é tecnicamente viável.

