



## ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### CRECHE PRO- INFÂNCIA – TIPO 2 - PADRÃO FNDE MUNICÍPIO DE ROSÁRIO DO SUL/RS



Imagem de satélite da área da Creche Pró-Infância

**Dezembro 2025**



## 1. Descrição da Necessidade da Contratação

O município enfrenta, atualmente, expressiva demanda reprimida por vagas em creche, com lista de espera ativa, o que evidencia a necessidade iminente de ampliação da oferta na Educação Infantil, etapa essencial para o desenvolvimento integral das crianças e para o suporte às famílias, especialmente às que dependem desse atendimento para inserção e permanência no mercado de trabalho.

Registra-se, ainda, que, em audiência realizada junto à Promotoria Regional de Santa Maria, com a Dra. Rosângela Corrêa da Rosa, foi expressamente cobrada a adoção de providências imediatas por parte do Município quanto ao aumento da oferta de vagas na etapa creche, em razão da demanda reprimida existente.

Considerando que a obra da creche municipal já se encontra devidamente repactuada, com os ajustes necessários formalizados nos termos contratuais, faz-se necessário viabilizar a retomada e conclusão da edificação.

Diante do exposto, justifica-se o pedido de prioridade no andamento do processo, visando à imediata retomada dos serviços e à posterior entrega da creche à comunidade, reduzindo a lista de espera existente e garantindo o acesso das crianças à Educação Infantil.

## 2. Demonstração da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual.

A presente demonstração reúne as previsões de contratações planejadas pelo órgão para o exercício, considerando as necessidades institucionais levantadas. Para cada contratação são indicados objeto, justificativa, unidade responsável, estimativa de valor, período de execução e fonte orçamentária, visando transparência, alinhamento ao planejamento estratégico e conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Objeto da Contratação	Justificativa/Finalidade	Unidade Demandante	Quantidade ou Escopo	Valor Estimado (R\$)	Período Previsto	Fonte de Recursos
Finalização da Construção de creche tipo II - FNDE)	Atender demanda educacional infantil e ampliar vagas municipais	Secretaria de Educação	Execução parcial da obra conforme projeto padrão	R\$ 1.255.258,68	1º semestre/2026	FNDE / Contrapartida Municipal

## 3. Requisitos da Contratação

### 3.1. Requisitos Técnicos

- Observância às especificações técnicas constantes no Termo de Referência/Projeto Básico;



- Atendimento às normas aplicáveis ao objeto, legislações setoriais e regulamentos técnicos;
- Garantia de desempenho adequado, qualidade e segurança conforme padrões estabelecidos.

### **3.2. Requisitos Operacionais**

- Capacidade de execução dentro dos prazos definidos;
- Suporte técnico adequado durante a vigência contratual;
- Disponibilização de recursos humanos, materiais e tecnológicos compatíveis com as necessidades da Administração.

### **3.3. Requisitos de Conformidade Legal**

- Cumprimento da legislação vigente, incluindo regras de contratações públicas e normativos do órgão contratante;
- Regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária das empresas participantes;
- Observância das normas ambientais, sanitárias e de segurança do trabalho quando aplicáveis.

### **3.4. Requisitos de Sustentabilidade**

- Priorizar soluções que promovam eficiência energética, redução de resíduos e impacto ambiental minimizado;
- Incentivo ao uso de materiais sustentáveis ou recicláveis, sempre que possível.

### **3.5. Requisitos de Acessibilidade**

- Atendimento aos padrões de acessibilidade previstos em legislação específica (Lei nº 10.098/2000 e correlatas), quando aplicável ao objeto.

### **3.6. Requisitos Contratuais**

- Garantias contratuais de execução e desempenho, conforme exigência normativa;
- Regras de entrega, instalação, operação, manutenção e suporte pós-contratação;
- Previsão de penalidades em caso de descumprimento de obrigações.

## **4. Estimativas das Quantidades para a Contratação**

A estimativa das quantidades necessárias para a contratação será realizada com base nos seguintes elementos:

- Projeto arquitetônico padrão, fornecido pelo FNDE;
- Levantamento técnico dos quantitativos fornecida pelo FNDE;
- Planilha orçamentária com preços baseados na Tabela SINAPE e cotações de preço de mercado;



As quantidades estimadas poderão ser ajustadas durante o processo licitatório ou execução contratual, caso estudos complementares ou fatos supervenientes justifiquem alteração, observando-se os limites legais.

## 5. Levantamento de Mercado

Para subsidiar a contratação, foi realizado levantamento de mercado com fornecedores atuantes no setor pertinente, bem como consulta a bases públicas de preços e contratações similares. O objetivo foi identificar a disponibilidade de produtos/serviços, características técnicas ofertadas e valores praticados.

Foram analisadas informações provenientes de:

- Tabela SINAPI;
- Portais de compras governamentais e atas de registros de preços vigentes;
- Consultas diretas a empresas especializadas no ramo;
- Catálogos e especificações técnicas disponibilizadas por fabricantes;
- Pesquisas em sites institucionais e comerciais.

Com base nas consultas, observou-se que:

- Existe oferta adequada no mercado para atender às especificações desejadas;
- Há diversidade de fornecedores capazes de suprir a demanda, permitindo competitividade no certame;
- Os produtos/serviços avaliados atendem aos requisitos mínimos levantados pela área requisitante.

As referências coletadas permitiram identificar parâmetros qualitativos e quantitativos, fundamentais para estimar preços, ajustar especificações técnicas, verificar prazos e compreender tendências do setor.

O levantamento de mercado demonstrou viabilidade técnica e econômica da contratação, sendo possível prosseguir com a definição das especificações detalhadas e com a estimativa de custos.

## 6. Estimativa do Valor da Contratação

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em pesquisa de mercado, referências oficiais e parâmetros técnicos aplicáveis à obra. Para tanto, foram considerados os seguintes critérios:

- **Orçamentos referenciais** obtidos junto a empresas do setor especializado;
- **Sistemas oficiais de custos**, tais como SINAPI/CAIXA, SICRO ou similares, aplicáveis à tipologia da obra e à região;
- **Levantamento quantitativo** previamente definido nos memoriais descritivos e projetos básicos;
- **Custos indiretos**, encargos sociais, BDI (Bonificações e Despesas Indiretas) e tributos incidentes, conforme normativos vigentes.



Com base nas composições de preços unitários e quantitativos, foi elaborado orçamento estimativo consolidado, resultando no valor global previsto para a contratação.

O valor estimado para execução integral do objeto é de **R\$ 1.255.258,68 (Hum milhão duzentos e cinqüenta e cinco mil duzentos e cinqüenta e oito reais e sessenta e oito centavos)**, representando a média ponderada das fontes consultadas e devidamente ajustada aos parâmetros técnicos exigidos pelo empreendimento.

A estimativa foi registrada, datada e arquivada, constituindo informação de suporte para definição da modalidade licitatória, julgamento, alocação orçamentária e planejamento da contratação, conforme legislação vigente.

## 7. Descrição da Solução

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da obra de construção de creche do tipo II, conforme tipologia FNDE, incluindo serviços de infraestrutura, estrutura, acabamentos, instalações elétricas, hidrossanitárias, prevenção de incêndio e demais sistemas complementares.

A obra deverá seguir rigorosamente os **projetos arquitetônicos, complementares e especificações técnicas** fornecidos pelo FNDE, bem como normas técnicas vigentes, legislações municipais e diretrizes ambientais aplicáveis.

A solução contempla:

- Execução de serviços preliminares (limpeza do terreno, implantação do canteiro, tapume e locação da obra).
- Finalizar a construção das edificações previstas no projeto padrão FNDE, com salas de atividades, espaços administrativos, áreas de recreação, bloco de serviços e áreas externas.
- Fornecimento e instalação de materiais e equipamentos necessários ao funcionamento do empreendimento, conforme projetos.
- Observância dos parâmetros de acessibilidade, segurança, infraestrutura educacional e conforto ambiental definidos pelo FNDE.
- Gerenciamento, controle de qualidade, responsabilidade técnica e cumprimento de prazos por parte da contratada.
- Acompanhamento e fiscalização pela administração pública.

A solução atende ao objetivo de ampliar a rede municipal de educação infantil, proporcionando infraestrutura padronizada, segura, eficiente e adequada ao atendimento de crianças de 0 a 5 anos, conforme política pública do FNDE.

## 8. Justificativas para o Parcelamento ou não da Contratação

Após análise técnica e administrativa, verificou-se que a contratação **não deve ser parcelada**, tendo em vista que os serviços e entregas previstos são **interdependentes**, compondo uma solução única necessária para a consecução do objeto final — a finalização da construção completa da creche.



A execução em um único contrato possibilita:

- **Melhor coordenação técnica**, evitando conflitos entre múltiplos executores;
- **Racionalização de custos**, reduzindo despesas indiretas, mobilização e retrabalhos;
- **Responsabilidade centralizada**, facilitando fiscalização, controle e aplicação de penalidades;
- **Maior eficiência na gestão contratual**, considerando que os serviços de engenharia necessários são contínuos e sequenciais.

Ressalta-se ainda que o fracionamento do objeto poderia gerar riscos como atrasos, incompatibilidades entre projetos, lacunas de garantia e ampliação de custos globais.

Dessa forma, **a contratação de forma única se apresenta como a alternativa mais vantajosa para a administração pública**, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e planejamento.

## 9. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

A contratação tem como resultado pretendido assegurar a execução da obra/serviço conforme as especificações técnicas, garantindo a entrega de uma solução eficiente, segura e adequada à finalidade pública. Especificamente, espera-se alcançar:

### a) Resultados Funcionais

- Disponibilização de infraestrutura física adequada e conforme as normas técnicas aplicáveis, atendendo ao padrão FNDE/Proinfância.
- Atendimento às necessidades dos usuários finais, proporcionando condições adequadas de uso, acessibilidade e segurança.

### b) Resultados Operacionais

- Execução da obra dentro do cronograma previsto, com monitoramento contínuo e mitigação de riscos de atrasos.
- Otimização do processo de contratação, evitando retrabalhos, aditivos desnecessários e interrupções operacionais.

### c) Resultados Econômicos

- Aplicação eficiente dos recursos públicos, assegurando economicidade, vantajosidade e equilíbrio custo-benefício.
- Redução de custos futuros com manutenção corretiva, por meio de especificações adequadas e materiais de qualidade.

### d) Resultados Sociais

- Ampliação da oferta de vagas na educação infantil, contribuindo para o desenvolvimento social e educacional da comunidade.
- Fortalecimento da política pública de educação, promovendo inclusão, equidade e melhoria das condições de atendimento às crianças e famílias beneficiadas.



## e) Resultados Institucionais

- Atendimentos às metas estabelecidas no Plano Municipal de Educação e nos instrumentos de planejamento governamental.
- Melhoria do desempenho institucional da administração pública, demonstrando capacidade de planejamento, execução e monitoramento de projetos estruturantes.

Assim, os resultados pretendidos abrangem não apenas a entrega física do objeto contratado, mas também impactos positivos duradouros na prestação do serviço público, na eficiência administrativa e no bem-estar da população beneficiada.

## 10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do Contrato

Antes da formalização contratual, deverão ser adotadas pela Administração as seguintes providências:

1. **Verificação da conformidade orçamentária**, assegurando a existência de dotação adequada e suficiente para a execução contratual, conforme previsão no Plano de Contratações Anual e nas normas de execução orçamentária vigentes.
2. **Análise jurídica da minuta contratual e dos documentos da licitação**, garantindo a aderência ao regime legal aplicável, às diretrizes do FNDE e às especificações técnicas definidas no projeto.
3. **Homologação e adjudicação do certame**, constatando a regularidade do processo licitatório e a habilitação da empresa vencedora.
4. **Consulta aos cadastros e certidões legais da futura contratada**, incluindo regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária, bem como inexistência de impedimentos em cadastros de inidoneidade.
5. **Comprovação de atendimento aos requisitos de qualificação técnica**, notadamente ARTs, acervo técnico e equipe responsável pela execução da obra.
6. **Designação formal do Gestor e Fiscal do Contrato**, com a devida capacitação para acompanhamento e fiscalização da execução.
7. **Validação dos projetos, memoriais, orçamento e cronograma físico-financeiro**, garantindo que correspondam às diretrizes do FNDE e às necessidades da Administração.
8. **Vistoria técnica prévia no local de execução**, para confirmação da viabilidade do projeto, condições de acesso e inexistência de conflitos com redes ou infraestrutura.
9. **Formalização de garantias contratuais**, quando aplicável, conforme percentual e modalidade previstos em legislação.
10. **Planejamento de mobilização das áreas envolvidas**, incluindo definição de rotinas de fiscalização, gestão documental e acompanhamento físico-financeiro da obra.

## 11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Este projeto demanda, direta ou indiretamente, contratações correlatas e/ou interdependentes necessário à plena execução e operacionalização do objeto principal.



No âmbito da construção da unidade (creche/escola/equipamento público), identificam-se as seguintes contratações correlatas:

**1. Serviços complementares à obra**

- Fiscalização/gerenciamento técnico da obra;
- Supervisão e acompanhamento social, quando previsto em normativos;
- Eventuais adequações de infraestrutura externa (acessos, ligações de água e energia, drenagem etc.), conforme exigências das concessionárias locais.

○

**2. Aquisição de bens permanentes e equipamentos**

- Mobiliário escolar e administrativo;
- Equipamentos de cozinha, área de serviços, informática, brinquedos pedagógicos e itens de segurança;
- Equipamentos específicos exigidos pelo FNDE ou normativos técnicos.

**3. Serviços necessários à entrada em operação**

- Serviços de limpeza pós-obra;
- Certificações, licenças e vistoria do corpo de bombeiros;
- Serviços de manutenção inicial, quando exigidos pelo fornecedor.

Essas contratações serão planejadas de forma integrada, porém independentes quanto à execução contratual, observando:

- O cronograma físico-financeiro da obra principal;
- As responsabilidades previstas no Plano de Trabalho e nos programas financiadores;
- A garantia de disponibilidade dos itens e serviços no momento adequado para entrega e funcionamento da creche.

Caso existam contratações já em trâmite ou em fase de elaboração que se relacionem à presente demanda, estas serão alinhadas para evitar sobreposição de escopo e assegurar economicidade, padronização e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

**12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras**

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais diretos e indiretos, temporários e permanentes. A seguir, apresentam-se os principais potenciais impactos identificados e as medidas mitigadoras previstas:

**a) Geração de resíduos sólidos da construção civil**

- **Impacto:** Acúmulo de entulhos, embalagens e restos de materiais, com risco de contaminação do solo e visual poluído.
- **Medidas Mitigadoras:**
  - Implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).
  - Segregação dos resíduos conforme tipo.
  - Destinação correta a área licenciada ou empresas recicladoras.



## b) Emissão de poeira e material particulado

- **Impacto:** Incômodo à vizinhança, risco respiratório, redução na qualidade do ar.
- **Medidas Mitigadoras:**
  - Umidificação periódica das áreas de movimentação de solo.
  - Cobertura ou proteção de caminhões transportadores de terra.

## c) Poluição sonora

- **Impacto:** Perturbação à comunidade do entorno durante a execução das obras.
- **Medidas Mitigadoras:**
  - Restrição das atividades de maior ruído ao horário comercial.
  - Manutenção preventiva de máquinas e equipamentos.

## d) Interferência no solo e compactação

- **Impacto:** Alteração da estrutura natural do solo e possível erosão.
- **Medidas Mitigadoras:**
  - Controle de erosão com barreiras e drenagem adequada.
  - Recuperação paisagística das áreas degradadas ao final da obra.

## e) Consumo de água e energia

- **Impacto:** Uso intensivo de recursos naturais.
- **Medidas Mitigadoras:**
  - Instalação de equipamentos e práticas de uso racional.
  - Reutilização de água de lavagem sempre que possível.

## f) Risco de contaminação por óleos e combustíveis

- **Impacto:** Poluição do solo e águas subterrâneas.
- **Medidas Mitigadoras:**
  - Local adequado e impermeabilizado para manutenção de máquinas.
  - Plano de resposta rápida para derramamentos.

## g) Supressão vegetal (se aplicável)

- **Impacto:** Perda de cobertura vegetal e alteração do microclima local.
- **Medidas Mitigadoras:**
  - Compensação vegetal com replantio ou paisagismo.
  - Manutenção de áreas verdes no projeto final.

## Monitoramento e Controle

Durante a execução, deverão ser realizadas inspeções periódicas de conformidade ambiental, acompanhadas por responsável técnico, garantindo a aplicação das medidas mitigadoras, bem como correções sempre que identificado risco ou dano potencial.



### 13. Riscos da Contratação

A contratação apresenta riscos inerentes à execução de obras públicas, os quais podem comprometer prazos, custos e a qualidade do objeto. Os principais riscos identificados são:

#### 1. Riscos Técnicos:

- Inadequações no projeto executivo ou necessidade de ajustes durante a execução.
- Interferências não identificadas previamente no terreno (solo inadequado, redes subterrâneas, restrições ambientais).

#### 2. Riscos Operacionais:

- Insuficiência de mão de obra qualificada por parte da contratada.
- Falhas no gerenciamento da obra e no acompanhamento físico-financeiro.
- Atraso no fornecimento de materiais ou indisponibilidade no mercado.

#### 3. Riscos Administrativos/Contratuais:

- Alterações de escopo, aditivos indevidos ou mal planejados.
- Dificuldades de comunicação entre contratada e fiscalização.
- Não atendimento aos requisitos legais, técnicos e documentais.

#### 4. Riscos Financeiros:

- Reajustes e variações significativas de preços de insumos.
- Eventual indisponibilidade orçamentária durante a execução.

#### 5. Riscos Ambientais e Climáticos:

- Interrupções por chuvas, enchentes ou outras intempéries.
- Exigências adicionais decorrentes de licenciamento ambiental.

#### 6. Riscos Jurídicos e de Responsabilidade:

- Litígios contratuais, atrasos na emissão de licenças ou autorizações.
- Responsabilização por acidentes de trabalho ou danos a terceiros.

#### Medidas Preventivas e Mitigadoras:

Para reduzir a probabilidade e o impacto desses riscos, serão adotadas as seguintes ações:

- Elaboração de projeto completo e compatibilizado antes da licitação.
- Realização de visita técnica prévia ao local.
- Exigência de equipe técnica habilitada e plano de gerenciamento da obra.
- Fiscalização contínua por parte da Administração, com relatórios de acompanhamento.
- Planejamento financeiro e cronograma realista de execução.
- Inclusão de cláusulas contratuais de responsabilização e penalidades.
- Observância das normas técnicas, ambientais e de segurança.

Assim, os riscos são considerados **controláveis**, desde que haja adequada gestão contratual, fiscalização eficiente e execução conforme os parâmetros técnicos e legais estabelecidos.



## 14. Posicionamento Conclusivo

Diante das análises realizadas, verificou-se que a contratação proposta mostra-se **necessária, adequada e vantajosa para a Administração Pública**, considerando os objetivos definidos, a compatibilidade técnica da solução identificada e o atendimento aos requisitos legais e operacionais aplicáveis.

A alternativa selecionada se revelou a mais eficiente sob os aspectos **técnico, econômico e operacional**, demonstrando capacidade de atender às necessidades institucionais com qualidade, segurança e economicidade, além de observar as normas vigentes e os parâmetros estabelecidos pelos órgãos de controle.

Conclui-se, portanto, que **estão presentes as condições que justificam a continuidade do processo**, recomendando-se o prosseguimento das etapas subsequentes para elaboração do termo de referência/projeto básico e adoção das medidas preparatórias para a futura contratação.

Rosário do Sul/ RS, 8 de dezembro de 2025.

Responsável Técnico.  
Eng.º Civil Petronio Pires Facin.  
CREA/RS 157.861 – Portaria 0580/ 2013

Prefeito Marcos Paulo Silva da Luz  
Prefeitura Municipal de Rosário do Sul - RS