



Prefeitura Municipal de Caçapava

CNPJ 45.189.305/0001-21

Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava-SP

CEP: 12.280-050 / Tel. (12) 3654-6616

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 3387/2026 CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 004/2026 ANEXO V - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS

Objeto em estudo:

Contratação de empresa especializada para execução de obra de construção de unidade escolar de ensino fundamental com 13 salas de aula, padrão FNDE, no Município de Caçapava, no bairro Panorama.

A contratação está vinculada a:

- Termo de Compromisso nº 960786/2024, firmado com o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE;
- Operação nº 1095127-96, acompanhada pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de instituição mandatária;
- Recursos federais destinados à infraestrutura escolar.

Processo Administrativo: 5612/2024

2) SECRETARIA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Educação

Apoio técnico:

Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente;
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Municipais.

3) DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Eng. Daniel Urives Canalles de Souza
Arq. Pâmela Ardavicius Marcon

Gestor do Contrato: Sidnei Sanita – Secretário Municipal de Educação

Fiscal do Contrato: Luiz Paulo de Miranda Júnior, Matrícula: 8952, Chefe de Divisão de Planejamento de Serviços.

Fiscal da Obra: Esdras Corrêa Nogueira, Matrícula: 440242, Chefe de Divisão de Projetos.

4) DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

A elaboração deste Estudo Técnico Preliminar observa:

- Lei nº 14.133/2021;
- Normas técnicas da ABNT aplicáveis à construção civil;
- Projetos padrão do FNDE para escola de 13 salas;
- Referenciais oficiais de custos (SINAPI);
- Normas de acessibilidade (NBR 9050);
- Normas de instalações prediais;

 **AM.**
h



Prefeitura Municipal de Caçapava

CNPJ 45.189.305/0001-21

Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava-SP

CEP: 12.280-050 / Tel. (12) 3654-6616

- Diretrizes do Ministério da Educação e do FNDE;
- Procedimentos técnicos e de fiscalização definidos pela Caixa Econômica Federal.

As soluções adotadas consideram o projeto padrão FNDE, tendo sido realizadas adequações nos projetos arquitetônico, estrutural e de instalações elétricas, com o objetivo de compatibilização às condições específicas do local de implantação, incluindo características do terreno, condições geotécnicas identificadas por meio de sondagem e exigências para obtenção de licenças.

As referidas adequações foram formalizadas por meio de reprogramação do Termo de Compromisso, devidamente analisada e aprovada pela Caixa Econômica Federal.

5) DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município apresenta demanda por ampliação da oferta de vagas no ensino fundamental, especialmente na região Norte do Município, especialmente na região do bairro Panorama, em razão do crescimento da população atendida e da insuficiência de unidades escolares existentes.

A atual infraestrutura da rede municipal de ensino não é suficiente para atender adequadamente a demanda, ocasionando sobrecarga nas unidades escolares existentes e impactando as condições de ensino e aprendizagem.

Dessa forma, torna-se necessária a implantação de nova unidade escolar, a fim de garantir o acesso à educação básica, melhorar a qualidade do atendimento e adequar a rede municipal às necessidades da população.

6) PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto deste termo não foi contemplado no Plano de Contratações Anual (PCA), para o atual exercício. No entanto, esta secretaria como requisitante solicitou à autoridade competente a retificação do referido plano para a inclusão do objeto em tela.

7) DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá:

- possuir capacidade técnica compatível com a execução de obras de edificações;
- estar regularmente inscrita no conselho profissional competente (CREA e/ou CAU);
- possuir responsável técnico devidamente habilitado e registrado no conselho competente;
- emitir Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de execução da obra;
- comprovar experiência em obras similares, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica;
- atender às normas técnicas e legais aplicáveis.

A contratada deverá executar os serviços em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais documentos integrantes do processo.

Deverão ser observadas as exigências do FNDE, da Caixa Econômica Federal, das normas da ABNT, do Corpo de Bombeiros e demais legislações aplicáveis.

A contratada será responsável pelo fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à execução da obra.

AM
D



Prefeitura Municipal de Caçapava

CNPJ 45.189.305/0001-21

Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava-SP

CEP: 12.280-050 / Tel. (12) 3654-6616

Prefeitura Municipal
CNPJ 45.189.305/0001-21
Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava-SP
CEP: 12.280-050 / Tel. (12) 3654-6616

A vistoria prévia ao local de execução poderá ser realizada pelos interessados, com o objetivo de conhecimento das condições e peculiaridades do objeto.

O agendamento da visita técnica deverá ser realizado junto ao Fiscal do Contrato, em contato a ser disponibilizado no Edital.

Caso a vistoria não seja realizada, deverá ser apresentada declaração formal de pleno conhecimento das condições do local e das características da contratação.

A contratada deverá comunicar à fiscalização quaisquer inconsistências identificadas entre projetos e condições reais de execução, previamente à sua implementação.

A contratada será responsável pela solidez e segurança da obra, bem como pela correção de vícios ou defeitos construtivos identificados durante o prazo legal de garantia.

Deverá ser mantido diário de obra atualizado, com registro das atividades executadas, condições climáticas, ocorrências relevantes e orientações da fiscalização.

A contratada deverá executar integralmente os sistemas de prevenção e combate a incêndio em conformidade com o projeto aprovado junto ao Corpo de Bombeiros, responsabilizando-se pela correta instalação, testes, ajustes e fornecimento da documentação técnica necessária à realização da vistoria.

A obra deverá ser entregue em condições aptas à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), cabendo à contratada prestar suporte técnico e promover as adequações eventualmente apontadas durante a vistoria, desde que relacionadas à execução dos serviços contratados.

A obra deverá ser entregue em condições aptas à obtenção do Habite-se, cabendo à contratada fornecer a documentação técnica necessária relacionada à execução dos serviços, incluindo os comprovantes de destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, bem como promover as adequações eventualmente exigidas pelos órgãos competentes, desde que relacionadas ao objeto contratado.

A contratada deverá realizar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, mantendo os respectivos comprovantes, manifestos, certificados ou controles de transporte e destinação, quando exigidos pela legislação aplicável ou pelos órgãos competentes.

O recebimento da obra ocorrerá conforme a legislação vigente, mediante verificação da conformidade dos serviços executados com os projetos e especificações técnicas.

A contratação não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração.

7.1 HABILITAÇÃO TÉCNICA

a) Deverá apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, bem como Certidão de Acervo Técnico (CAT) e/ou Certidão de Acervo Operacional (CAO), conforme aplicável.

b) Os responsáveis técnicos deverão pertencer ao quadro permanente da licitante, devidamente comprovado por registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social, ficha de registro de empregado ou contrato de prestação de serviços devidamente firmado com a licitante.

c) Em atendimento à Súmula nº 23 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, deverá ser apresentada comprovação de capacidade técnico-profissional, mediante Certidão de Acervo Técnico


Am
R



Prefeitura Municipal de Caçapava

CNPJ 45.189.305/0001-21

Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava-SP

CEP: 12.280-050 / Tel. (12) 3654-6616

(CAT) expedida pelo CREA/CAU, comprovando que o responsável técnico indicado executou serviços compatíveis com o objeto da licitação.

O profissional indicado como responsável técnico deverá participar da execução contratual, sendo que eventual substituição somente poderá ocorrer mediante aprovação da Administração e apresentação de profissional de qualificação equivalente ou superior.

Deverá ser comprovado o vínculo do profissional junto à empresa licitante, mediante documentação pertinente.

d) Em atendimento à Súmula nº 24 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, deverá ser apresentada comprovação de qualificação técnico-operacional mediante atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados na entidade profissional competente, demonstrando que a licitante executou serviços compatíveis com o objeto da licitação.

Poderá ser exigida comprovação de execução de quantitativos mínimos limitados a até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de maior relevância e valor significativo da contratação, nos termos do artigo 67, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Os itens de maior relevância técnica e os respectivos quantitativos mínimos serão definidos no Edital.

7.2 HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

b) Certidão negativa de recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, quando aplicável.

c) Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deverá o licitante apresentar comprovante de homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial ou extrajudicial em vigor.

d) A verificação da boa situação financeira do licitante será realizada conforme critérios definidos no Edital.

e) Será exigida garantia de participação no certame, correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, nos termos da legislação vigente.

f) A fiança bancária, quando apresentada como garantia, deverá conter prazo de validade mínimo de 90 (noventa) dias, além do prazo de validade da proposta, contados da data designada para apresentação dos documentos de habilitação.

8) ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

Os quantitativos foram definidos com base em:

- projetos executivos atualizados, compatibilizados às condições locais;
- memoriais descritivos e memoriais de cálculo;
- levantamento das condições do terreno e sondagem geotécnica;
- planilha orçamentária elaborada a partir das composições referenciais (SINAPI).

Os quantitativos refletem as adequações realizadas nos projetos padrão, formalizadas por meio de reprogramação devidamente aprovada pela Caixa Econômica Federal, garantindo compatibilidade com a realidade de implantação.

Ram
f



Prefeitura Municipal de Caçapava

CNPJ 45.189.305/0001-21

Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava-SP

CEP: 12.280-050 / Tel. (12) 3654-6616

Os documentos técnicos que fundamentam os quantitativos encontram-se anexos ao processo administrativo, permitindo sua rastreabilidade e verificação.

Os quantitativos apresentados são considerados adequados e suficientes para a execução integral do objeto, estando compatíveis com a solução adotada e com os projetos executivos disponíveis.

9) LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas as seguintes alternativas para atendimento da demanda:

Execução direta pela Administração:

Consistiria na realização da obra com equipe própria do Município. Entretanto, a Administração não dispõe de estrutura técnica, operacional e de equipamentos necessários para execução integral de obra dessa complexidade, tornando a alternativa inviável.

Execução fragmentada (por etapas):

A contratação por etapas distintas poderia, em tese, ser realizada, porém não se mostra adequada, uma vez que compromete a integração entre os sistemas construtivos, aumenta os riscos de incompatibilidades técnicas, dificulta a gestão e fiscalização da obra e pode ocasionar atrasos na execução.

Contratação de empresa especializada:

Consiste na contratação de empresa com capacidade técnica e operacional para execução integral da obra, garantindo maior eficiência, qualidade construtiva, cumprimento de prazos e responsabilidade única pela execução.

Dessa forma, considerando a análise das alternativas disponíveis, bem como a capacidade do mercado em atender à demanda, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução integral da obra é a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e operacional, atendendo ao interesse público.

10) ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado da contratação está apresentado anexo, com base na planilha orçamentária elaborada a partir dos projetos executivos e das composições referenciais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), devidamente atualizadas.

O valor estimado deverá refletir as adequações realizadas nos projetos padrão FNDE, formalizadas por meio de reprogramação aprovada pela Caixa Econômica Federal.

11) DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada consiste na execução completa de unidade escolar de ensino fundamental com 13 salas de aula, padrão FNDE, contemplando todos os sistemas construtivos necessários ao pleno funcionamento da edificação.

A obra compreenderá, de forma geral:

- serviços preliminares e implantação do canteiro de obras;
- execução de obras para contenção de taludes, fundações, estrutura e cobertura;
- execução de alvenarias, revestimentos e acabamentos;



Prefeitura Municipal de Caçapava

CNPJ 45.189.305/0001-21

Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava-SP

CEP: 12.280-050 / Tel. (12) 3654-6616

- instalação de esquadrias e elementos construtivos;
- execução das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e demais sistemas prediais;
- implantação de sistemas de acessibilidade;
- execução de áreas externas e urbanização do entorno.

A execução deverá observar integralmente os projetos executivos atualizados, decorrentes da reprogramação aprovada pela Caixa Econômica Federal, bem como a planilha orçamentária compatibilizada com as referidas adequações.

Deverão ser atendidas as normas técnicas aplicáveis, incluindo aquelas relativas à segurança das edificações, acessibilidade e sistemas de prevenção e combate a incêndio, conforme previsto em projeto.

A edificação deverá ser executada em conformidade com o projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado junto ao Corpo de Bombeiros, incluindo a correta execução dos sistemas previstos, realização de testes, ajustes e fornecimento da documentação técnica necessária à realização da vistoria.

A obra deverá ser entregue em condições aptas à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), cabendo à contratada prestar suporte técnico e promover as adequações eventualmente apontadas durante a vistoria, desde que relacionadas à execução dos serviços contratados.

A obra deverá ser entregue em condições aptas à obtenção do Habite-se, cabendo à contratada fornecer a documentação técnica necessária relacionada à execução dos serviços, incluindo os comprovantes de destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, bem como promover as adequações eventualmente exigidas pelos órgãos competentes, desde que relacionadas ao objeto contratado.

A contratação será realizada por meio de Concorrência Eletrônica, sob regime de empreitada por menor preço global.

A adoção do regime de empreitada por preço global mostra-se adequada, considerando a existência de projetos executivos e quantitativos previamente definidos, permitindo adequada definição do objeto.

O prazo de execução da obra será definido com base no cronograma físico-financeiro, a ser apresentado como anexo ao processo.

Os projetos executivos apresentam nível de detalhamento suficiente para a execução da obra, contribuindo para a redução de riscos de alterações contratuais decorrentes de falhas de planejamento.

A solução adotada mostra-se adequada para assegurar a execução integrada da obra, com responsabilidade única pela entrega do objeto.

A execução do objeto deverá observar integralmente os projetos, especificações técnicas, memoriais descritivos e demais documentos técnicos que integram o processo, os quais, em conjunto, definem as condições da contratação.

12) JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

fam.



Prefeitura Municipal de Caçapava
CNPJ 45.189.305/0001-21
Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava-SP
CEP: 12.280-050 / Tel. (12) 3654-6616

A execução do objeto por meio de contratação única mostra-se mais adequada sob os aspectos técnico e operacional, considerando que a obra compreende sistemas construtivos interdependentes, cuja execução integrada é essencial para garantir a qualidade, a segurança e o desempenho da edificação.

A eventual divisão do objeto em parcelas poderia comprometer a compatibilização entre os diferentes sistemas, gerar dificuldades na coordenação das atividades e aumentar os riscos de atrasos na execução.

Além disso, a contratação de múltiplos executores poderia dificultar a fiscalização, a gestão contratual e a definição de responsabilidades técnicas por eventuais falhas, impactando negativamente a eficiência da execução.

Considerando que o mercado dispõe de empresas com capacidade técnica para execução integral da obra, conclui-se que a contratação por lote único representa a solução mais adequada ao interesse público.

13) RESULTADOS PRETENDIDOS

- ampliação da oferta de vagas no ensino fundamental;
- melhoria das condições de ensino e aprendizagem;
- atendimento à demanda educacional da região do bairro Panorama;
- redução da sobrecarga das unidades escolares existentes;
- melhoria da infraestrutura pública educacional do Município.

14) PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- disponibilizar o terreno devidamente regularizado, livre e desimpedido para execução da obra;
- garantir a aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes;
- assegurar a aprovação da reprogramação do Termo de Compromisso pela Caixa Econômica Federal;
- garantir dotação orçamentária e disponibilidade financeira compatível com o cronograma de execução;
- designar equipe técnica para acompanhamento e fiscalização da obra;
- providenciar, quando necessário, a obtenção de licenças, alvarás e demais autorizações prévias à execução.

15) CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não há contratações correlatas ou interdependentes necessárias para a execução do objeto, sendo a presente contratação suficiente para o atendimento da demanda identificada.

16) IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais de baixa a moderada magnitude, típicos de atividades de construção civil, tais como:

- geração de resíduos da construção civil;
- emissão de poeira e particulados;



Prefeitura Municipal de Caçapava
CNPJ 45.189.305/0001-21

Rua Capitão Carlos de Moura, 243, Vila Pantaleão, Caçapava-SP

CEP: 12.280-050 / Tel. (12) 3654-6616

- emissão de ruídos durante a execução dos serviços;
- interferências pontuais no entorno da obra.

Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas:

- destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, com incentivo à reutilização e reciclagem quando possível;
- controle da emissão de poeira, por meio de práticas como umidificação de áreas e adequada gestão de materiais;
- adoção de medidas para redução de ruídos, especialmente em horários compatíveis com a legislação local;
- organização do canteiro de obras, minimizando impactos à vizinhança e ao meio ambiente;
- cumprimento das normas ambientais, de segurança do trabalho e demais legislações aplicáveis.

A contratada deverá conduzir suas atividades em conformidade com a legislação ambiental vigente, adotando práticas que promovam o uso racional de recursos naturais, como água e energia, e que contribuam para a sustentabilidade da obra.

Deverão ser observadas, quando aplicáveis, as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos e demais normativas ambientais pertinentes.

17) POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

A equipe declara VIÁVEL a contratação, considerando:

- adequação técnica da solução proposta;
- viabilidade econômica da contratação;
- atendimento ao interesse público;
- conformidade com o Termo de Compromisso nº 960786/2024 e Operação nº 1095127-96, já reprogramados e aprovados pela Caixa Econômica Federal.

Diante do exposto, recomenda-se o prosseguimento da contratação.

Eng. Daniel Urives Canales de Souza
Chefe de Divisão de Manutenção Predial

Arq. Pâmela Ardavicius Marcon
Diretora Departamento de Projetos Municipais

Sidnei Sanita
Secretário Municipal de Educação