



Município de São João da Boa Vista
Departamento de Gestão e Planejamento

ANTEPROJETO

CONSTRUÇÃO DA CRECHE E ESCOLA INFANTIL JARDIM JACARANDÁS

Proponente:

Departamento de Gestão e Planejamento

Diretor: Milton Cavalcante Filho

Responsáveis técnicos:

Luis Ricardo Spinoza Molina Eng. Eletricista CREA SP 5069259241

Luciano Lopes Gonzalez – Engenheiro Civil CREA 5070531801

Fabiano C. Nassin – Engenheiro Civil CREA 5070719209

Junho de 2025



Município de São João da Boa Vista
Departamento de Gestão e Planejamento

SUMÁRIO

1. OBJETIVO.....	1
2. DEMONSTRAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO PROGRAMA DE NECESSIDADES.....	1
3. CONDIÇÕES DE SOLIDEZ, SEGURANÇA E DURABILIDADE.....	2
4. PRAZO DE ENTREGA.....	2
5. ESTÉTICA DO PROJETO ARQUITETÔNICO E TRAÇADO GEOMÉTRICO.....	2
6. PARÂMETROS DE ADEQUAÇÃO AO INTERESSE PÚBLICO, ECONOMIA, FACILIDADE NA EXECUÇÃO, IMPACTO AMBIENTAL E ACESSIBILIDADE.....	3
7. CONCEPÇÃO DA OBRA OU SERVIÇOS DE ENGENHARIA.....	4
8. PROJETOS ANTERIORES, ESTUDOS PRELIMINARES QUE EMBASARAM A PROPOSTA ATUAL.....	5
9. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E CADASTRAL.....	6
10. PARECERES DE SONDAGEM.....	6
11. MEMORIAL DESCRITIVO DOS ELEMENTOS DA EDIFICAÇÃO, COMPONENTES CONSTRUTIVOS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO. PADRÕES MÍNIMOS PARA A CONTRATAÇÃO.....	6
12. ORÇAMENTO SINTÉTICO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.....	9



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

1. OBJETIVO

O objetivo desse anteprojeto é planejar e orientar a contratação de empresa especializada para execução de obras de engenharia e arquitetura referente a construção da creche e escola de educação infantil jardim Jacarandás, localizada entre as ruas Armando Landiva e Davi Trioni, de propriedade do município de São João da Boa Vista – SP.

2. DEMONSTRAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO PROGRAMA DE NECESSIDADES

O bairro jardim Jacarandás e demais áreas do entorno próximo são áreas residenciais unifamiliares e também áreas residenciais unifamiliares de interesse social, ambas com implantação relativamente recente e com famílias recém-constituídas. Essa configuração urbana e social demanda a disponibilização de equipamentos comunitários, praças, áreas de lazer e principalmente escolas.

Segundo informações do Departamento de Educação:

“Há um estudo de demanda realizado anualmente visando estudar o fluxo de migração dos alunos e suas famílias (alunos novos e os que já se encontram na rede municipal de ensino). O que podemos observar é que a cidade recebe muitas famílias de outras cidades que compõem a região. Além de que, com os programas habitacionais e novos loteamentos é possível notar um aumento da população de maneira gradativa. Atualmente, o município necessitaria de uma creche no qual foi solicitada no PAC SELEÇÕES, e outras 3 creches (EMEB MIGUEL JORGE NICOLAU, EMEB NOEMIA REHDER E EMEB ANTONIO JOSE MINGHINI) necessitam de reforma para ampliação, adaptação e reforma dos espaços, visando atender satisfatoriamente os alunos que ali se encontram e os novos que pertenceriam àquela região”.

Assim, conforme dados do departamento de educação, o bairro jardim Jacarandás e os demais bairros no entorno próximo apresentam um déficit no atendimento educacional para faixa etária creche e ensino infantil, justificando a necessidade da obra.



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

Assim, visto essa demanda da população do bairro e principalmente do entorno da área, está sendo apresentada a proposta de construção de nova creche e escola infantil servirá para atender essa necessidade do município.

A área proposta para construção da nova creche municipal está caracterizada como área institucional e possui abastecimento de energia elétrica (com instalações de iluminação pública), água potável, coleta de esgoto e vias asfaltadas. O lote está em declive (inclinação para os fundos) em relação a rua Davi Trioni e para a lateral esquerda, em relação a rua Armando Landiva. Por isso, serão necessários serviços de terraplanagem, corte, aterro e transporte de terra, além da construção de áreas de embarque e desembarque de alunos e estacionamento para funcionários.

3. CONDIÇÕES DE SOLIDEZ, SEGURANÇA E DURABILIDADE

A obra deverá seguir recomendações das normas técnicas brasileiras (ABNT), normas regulamentares (NR), diretrizes de segurança do trabalho e boas práticas construtivas já consolidadas no mercado. Deverá também utilizar ferramentas e instalar equipamentos homologados pelo instituto nacional de metrologia, qualidade e tecnologia (INMETRO).

A referência base para a qualidade da obra a ser entregue está contemplada principalmente na NBR 15575 Desempenho de Edificações (suas partes e versões atualizadas e corrigidas) e NBR 17170 Edificações – Garantias, Prazos recomendados e diretrizes.

4. PRAZO DE ENTREGA

Prazo estimado de 18 meses.

5. ESTÉTICA DO PROJETO ARQUITETÔNICO E TRAÇADO GEOMÉTRICO

O projeto arquitetônico e o traçado geométrico será o padrão disponibilizado pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE) – Projeto Creche Pré-Escola Tipo 1 Revisão 2024 – R03. Os documentos referentes ao projeto padrão foram obtidos no âmbito do Programa



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

Nacional de Reestruturação e Aquisição de Equipamentos para a Rede Escolar Pública de Educação Infantil.

A creche e escola de educação terá capacidade de atendimento para até 376 crianças, distribuídas em 2 (dois) turnos, matutino e vespertino ou para 188 crianças em período integral. Adaptações ao projeto padrão fornecido pela FNDE foram elaboradas considerando a topografia e declividade natural do terreno, mobilidade urbana, vias urbanas já existentes, localização de estacionamentos e vagas para portadores de deficiência.

6. PARÂMETROS DE ADEQUAÇÃO AO INTERESSE PÚBLICO, ECONOMIA, FACILIDADE NA EXECUÇÃO, IMPACTO AMBIENTAL E ACESSIBILIDADE

O projeto, incluindo todas as peças gráficas (pranchas técnicas) e planilhas orçamentárias, está disponibilizado pelo FNDE e faz parte do programa Nacional de reestruturação e Aquisição de Equipamentos para rede de escolas públicas para ensino infantil – Pró-infância. O programa visa a construção de creches e pré escolas e o fornecimento de assistência técnica e financeira, com projetos padronizados. Caso a adaptação do projeto padrão às condições locais não seja complexa e mantenha o orçamento padrão previsto, a agilidade nos processos administrativos trará vantagens para o município já que a contratação de projetos básico e executivo não será necessária.

Tendo em vista a legislação vigente sobre o assunto, o projeto prevê: Rampa de acesso, que deve adequar-se à topografia do terreno escolhido; Piso tátil direcional e de alerta perceptível por pessoas com deficiência visual; Sanitários para adultos (feminino e masculino) portadores de necessidade especiais; Sanitário para crianças portadoras de necessidades especiais.

Observação: Os sanitários contam com barras de apoio nas paredes e nas portas para a abertura / fechamento de cada ambiente.

O projeto foi desenvolvido utilizando estrutura de concreto armado; Alvenaria de tijolos furados (dimensões nominais: 9x19x39cm e 14x19x39cm conforme NBR 15270-1: Componentes cerâmicos – Parte 1: Blocos cerâmicos para alvenaria de vedação – Terminologia e requisitos);



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

Forros de gesso e mineral; Telhas termoacústicas de preenchimento em PIR, apoiadas em estrutura metálica de cobertura.

A maior parcela do projeto está no sistema construtivo concreto armado, alvenaria de vedação e assentamento de pisos e revestimentos. Quanto a essas atividades, está previsto o uso de concreto e argamassas feitos *in loco*, ambos os itens de vasta aplicação e conhecimento no mercado. Isso, espera-se, proporcionará maior interesse na participação do certame, visto que será empregado materiais que não exigem conhecimentos técnicos complexos e mão de obra altamente qualificada.

Quanto ao impacto ambiental, vale destacar pontos positivos, visto que a comunidade receberá nova instituição pública educacional, com áreas ao ar livre para recreação, com alimentação e refeitório para crianças de 0 até 6 anos de idade e proporcionará melhor qualidade de vida para as famílias do bairro Jacarandás e bairros adjacentes.

Os impactos negativos serão por causa das supressões de vegetação local (espécies exóticas) e impactos temporários (enquanto durar a obra), devido ao aumento de ruído e possível deterioração da qualidade do ar, consequência da limpeza do terreno e serviços de terraplenagem. A supressão da vegetação pode ser mitigada com o replantio de novas espécies arbóreas adequadas à nova configuração local, e os impactos temporários podem ser mitigados com a correta utilização e maximização dos equipamentos, e irrigação da área com caminhão pipa.

7. CONCEPÇÃO DA OBRA OU SERVIÇOS DE ENGENHARIA

O FNDE, com a finalidade de atender ao usuário principal, no caso, as crianças na faixa etária definida, o projeto adotou os seguintes critérios:

- Facilidade de acesso entre os blocos;
- Segurança física, que restringe o acesso das crianças desacompanhadas em áreas como cozinha, lavanderia, castelo d'água, central de gás, luz e telefonia;



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

- Circulação entre os blocos com no mínimo de 80 cm, com garantia de acessibilidade em consonância com a ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- Setorização por faixa etária, com a adoção de salas de atividades exclusivas, para a promoção de atividades específicas de acordo com as necessidades pedagógicas;
- Ambientes de integração e convívio entre crianças de diferentes faixas etárias como: pátios, solários e áreas externas;
- Interação visual por meio de elementos de transparência como instalação de visores nas portas, esquadrias com peitoril baixo e elementos vazados nos solários;
- Equipamentos destinados ao uso e escala infantil, respeitando as dimensões de instalações adequadas, como vasos sanitários, pias, bancadas e acessórios em geral.

Tais critérios destinam-se a assegurar o conforto, saúde e segurança dos usuários na edificação, e independem das técnicas construtivas e materiais aplicados.

8. PROJETOS ANTERIORES, ESTUDOS PRELIMINARES QUE EMBASARAM A PROPOSTA ATUAL

O Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE, disponibiliza através do programa PRÓ-INFÂNCIA, projetos padronizados para construção de escolas, com implantação de equipamentos e mobiliários voltados para a faixa etária que será atendida.

Conforme documento “Memorial Descritivo” Projeto Pró-infância – tipo 1 fornecido pelo FNDE:

“O partido arquitetônico adotado foi baseado nas necessidades de desenvolvimento da criança, tanto no aspecto físico, psicológico, como no intelectual e social. Foram levadas em consideração as diversidades que temos no país, fundamentalmente em aspectos ambientais, geográficos e climáticos, em relação às densidades demográficas, os recursos socioeconômicos e os contextos culturais de cada região, de modo a propiciar ambientes com conceitos inclusivos,



Município de São João da Boa Vista
Departamento de Gestão e Planejamento

aliando as características dos ambientes internos e externos (volumetria, formas, materiais, cores, texturas) com as práticas pedagógicas, culturais e sociais”.

9. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E CADASTRAL

O levantamento topográfico está inserido em conjunto com as pranchas técnicas de projeto básico e executivo, em anexo, parte integral dessa proposta.

10. PARECERES DE SONDAGEM

O relatório técnico de sondagem à percussão tipo SPT está em anexo.

11. MEMORIAL DESCRITIVO DOS ELEMENTOS DA EDIFICAÇÃO, COMPONENTES CONSTRUTIVOS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO. PADRÕES MÍNIMOS PARA A CONTRATAÇÃO

O memorial descritivo de obra, sendo documento de extrema importância para o bom andamento da construção, principalmente quanto a qualidade de materiais e mão de obra a ser empregada, está apresentado em documento a parte – MEMORIAL DESCRITIVO PROJETO PADRÃO FNDE TIPO 1 – anexado a esse anteprojeto.

A empresa vencedora do certame deverá apresentar os seguintes requisitos mínimos para a efetivação da contratação:

- Apresentar Certidão de Registro de Regularidade de situação junto ao CREA ou CAU do responsável técnico, engenheiro civil, engenheiro eletricista, arquiteto e dos demais profissionais da empresa envolvidos diretamente na obra;
- Apresentar Certidão de Registro de Regularidade de situação junto ao CREA ou CAU da empresa;
- A empresa vencedora deve comprovar que possui, em seu quadro permanente, profissional de nível superior (engenheiro civil ou arquiteto), detentor de acervo técnico profissional por



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

execução de obra (de pessoa jurídica de direito público ou privado) de mesmo objeto da presente obra e devidamente registrado no respectivo conselho de classe;

- Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a execução da obra como requisito para celebração do contrato;
- A execução deverá ser realizada por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente;
- A contratação para a execução da obra objeto deste anteprojeto não gera vínculo empregatício entre os funcionários da Contratada e a Administração Pública Municipal de São João da Boa Vista – São Paulo, vetando qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta, bem como os itens previstos no artigo 48 da Lei 14.133/21;
- Certidão(ões) Atestado(s) emitido(s) por pessoal jurídica de direito público ou privado, que comprovem que a empresa licitante tenha executado obras similares ou de porte e complexidade compatível com o objeto desta licitação, sendo obras similares ou compatíveis definidas como aquelas construtivamente afins, especialmente no campo da engenharia civil, que apresentem execução e compactação de aterro (95% Proctor Normal); estrutura em concreto armado para superestruturas e fundações (concretagem e armação aço CA – 50) e demais itens do quadro 1 (um);
- Deverá apresentar comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, observado o limite de 50% das parcelas de maior relevância **ou** valor significativo, conforme admitido pelo artigo 67, §§ 1º e 2º da Lei 14.133/21, comprovação essa que será atendida por atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, contendo os seguintes itens:



Município de São João da Boa Vista
Departamento de Gestão e Planejamento

1 – Quadro de itens para comprovação de aptidão de desempenho.

Serviço	Unidade	Qtd. total	Qtd. exigida (máx. de 50%)	% do valor R\$ global
Escavação horizontal, carga, descarga e transporte	m ³	3.532,57	1760,00	1,04
Execução e compactação de aterro (95% Proctor Normal)	m ³	3.808,50	1.900,00	0,99
Estaca escavada	m	825	400	1,06
Concretagem para estruturas de concreto armado	m ³	317,94	150	3,32
Armação em aço CA – 50 para concreto armado	kg	15.161,44	6.500,00	6,15
Alvenaria de vedação	m ²	2.299,40	1.100,00	3,12
Estrutura metálica para cobertura	kg	19.006,00	9.500,00	4,31
Telha termoacústica	m ²	1.441,00	700,00	5,56
Pavimentação em piso intertravado	m ²	1.526,00	750	2,91
Revestimentos cerâmicos	m ²	1416,60	700,00	1,61%
Cabo de cobre flexível	m	11.798,60	5.500,00	2,23

Os termos acima se justificam pela necessidade de conhecimento técnico, teórico e prático, para suas execuções, além de seus resultados afetarem direta e indiretamente na segurança, qualidade e desempenho da obra.



Município de São João da Boa Vista
Departamento de Gestão e Planejamento

12. ORÇAMENTO SINTÉTICO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O orçamento sintético e cronograma físico-financeiro da obra será apresentado em planilha específica, visto sua importância no certame, e encontra-se como anexo ao presente documento.

São João da Boa Vista, SP, 02 de junho de 2025.

Milton Cavalcante Filho
Diretor do Departamento de Gestão e Planejamento
Prefeitura de São João da Boa Vista

Luis Ricardo Spinoza Molina
Eng. Eletricista CREA SP 5069259241
Departamento de Gestão e Planejamento Urbano
Prefeitura de São João da Boa Vista

Luciano Lopes Gonzalez
Engenheiro Civil CREA 5070531801
Departamento de Gestão e Planejamento Urbano
Prefeitura de São João da Boa Vista

Fabiano C. Nassin
Engenheiro Civil CREA 5070719209
Departamento de Gestão e Planejamento Urbano
Prefeitura de São João da Boa Vista