

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Considerando que a municipalidade é responsável pela garantia de bem-estar para toda sociedade, cabe a esse processo os estudos técnicos preliminares para reforma e construção na Escola Municipal Professora Anilde Santos de Jesus em Itabaiana, Sergipe, visando manter o pleno funcionamento das atividades administrativas, dando suporte às tarefas e ações operacionais, na forma dos comandos legais vigentes.

Órgão Solicitante: Secretaria de Administração

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Secretaria Municipal de Educação

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria das Obras, de Urbanismo, de Infraestrutura, dos Serviços Públicos e de Habitação de Itabaiana é responsável por atender ao Prefeitura Municipal planejando e coordenando estudos e projetos relacionados à política de desenvolvimento e expansão urbana; promovendo assim obras e serviços públicos, de acordo com aspectos sociais, econômicos, administrativos e políticos, sempre buscando viabilizar as propriedades.

A presente contratação se faz necessária em razão das condições estruturais atuais da Escola Municipal Professora Anilde Santos de Jesus que apresentam desgaste decorrente do tempo de uso, comprometendo a funcionalidade adequada dos espaços escolares e o pleno desenvolvimento das atividades pedagógicas.

A reforma se justifica pela necessidade de adequação às normas de segurança, acessibilidade e salubridade, assegurando ambiente escolar seguro e compatível com as exigências técnicas e legais vigentes.

Além disso, a melhoria da infraestrutura contribuirá significativamente para a valorização do ambiente educacional, proporcionando melhores condições de trabalho aos profissionais da educação e favorecendo o desempenho acadêmico dos estudantes.

Dessa forma, a contratação pretendida é essencial para garantir a continuidade, qualidade

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Menezes dos Santos
Arq E Urb CAU/SE A 154319-9



e eficiência dos serviços educacionais ofertados pelo Município de Itabaiana, atendendo ao interesse público e promovendo o desenvolvimento social e educacional da comunidade.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O presente levantamento de mercado, integrante deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), tem por finalidade identificar as soluções disponíveis no mercado para atendimento da necessidade de reforma e construção na Escola Municipal Professora Anilde Santos de Jesus, analisando alternativas técnicas e operacionais praticadas no âmbito da Administração Pública, de modo a subsidiar a definição da solução mais vantajosa para o Município.

A primeira alternativa considerada consiste na execução direta da obra pela própria Administração, mediante utilização de equipe técnica e operacional do Município. Embora essa solução possa, em tese, representar maior controle direto sobre a execução, verificou-se que a estrutura administrativa municipal não dispõe, de forma contínua e suficiente, de mão de obra especializada, equipamentos e logística necessários para a realização integral da obra com eficiência e dentro do cronograma estimado. Ademais, essa alternativa poderia comprometer outras demandas simultâneas de manutenção e obras públicas, reduzindo a capacidade operacional da Secretaria responsável.

A segunda alternativa analisada refere-se à contratação de profissionais ou equipes específicas por meio de contratações fragmentadas (por etapas ou serviços isolados, como alvenaria, instalações elétricas, cobertura, revestimentos, entre outros). Embora essa opção possibilite certa flexibilidade, ela apresenta desvantagens relevantes, tais como maior complexidade na gestão contratual, aumento do risco de incompatibilidades técnicas entre etapas executadas por diferentes prestadores, dificuldade na atribuição de responsabilidades e possível elevação de custos indiretos, além de potencial comprometimento da qualidade final da obra.

A terceira alternativa, considerada a mais adequada, consiste na contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia para execução indireta da reforma e construção, mediante regular procedimento licitatório. Verificou-se que o mercado da

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Mendes dos Santos
Arq E Urb CAU/SEA 154319-9
Coordenador de Núcleo



construção civil dispõe de número significativo de empresas com capacidade técnica e operacional compatível com o objeto pretendido, o que assegura viabilidade competitiva ao certame. Essa solução permite a centralização da responsabilidade técnica em uma única contratada, maior padronização dos serviços, cumprimento de prazos contratuais, observância às normas técnicas vigentes e melhor gerenciamento dos riscos da execução. Foram analisadas contratações similares realizadas por outros municípios, constatando-se que a prática predominante e mais eficiente tem sido a contratação de empresa especializada, especialmente em obras de reforma e ampliação de unidades escolares. Para fins de estimativa orçamentária, foram utilizadas como referência tabelas oficiais, a exemplo do SINAPI e demais bases reconhecidas, garantindo compatibilidade dos valores com a realidade do mercado e maior segurança na formação do preço estimado. A pesquisa de mercado também considerou a disponibilidade regional de materiais, insumos e mão de obra qualificada, verificando-se oferta suficiente para atendimento da demanda, sem indícios de restrição que possa comprometer a competitividade ou o cronograma físico-financeiro previsto.

Diante do exposto, conclui-se que há viabilidade técnica e econômica para a contratação pretendida, sendo o mercado apto a atender plenamente às necessidades do Município. Assim, a contratação de empresa especializada para execução indireta da obra apresenta-se como a solução mais vantajosa, assegurando eficiência, economicidade, qualidade na execução e conformidade com os princípios que regem as contratações públicas, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta, no âmbito deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma e construção na Escola Municipal Professora Anailde Santos de Jesus, contemplando serviços de adequação estrutural, ampliação de salas de aula, melhorias nas instalações elétricas e hidrossanitárias, adequação às normas de acessibilidade e segurança, além do fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários, garantindo a entrega de infraestrutura moderna, funcional e adequada às demandas educacionais do

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Inácio dos Santos
Arq E URB CAU/SEA 154319-9
Coordenador de Núcleo



Município.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A contratação dar-se-á por meio de licitação, utilizando-se da metodologia de **Concorrência Pública** do tipo **MENOR PREÇO GLOBAL**.
- 4.2. A Empresa a ser contratada deverá possuir expertise em obras afins ao objeto pleiteado comprovadamente por Atestados de Capacidade Técnica registrado no órgão competente, conforme Art. 37 da Lei Federal 14.133/2021, em seu Inciso I.
- 4.3. A empresa licitante deverá estar devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia (CREA). Na data prevista para entrega da proposta apresentará a Certidão de Registro e Quitação que comprova a situação do registro da empresa no conselho quanto a sua regularidade e anuidade, conforme Resolução do CONFEA nº 1121/2019, em seu Art. 2º, o qual regulamenta a obrigatoriedade do registro da empresa no órgão competente para execução de serviços para terceiros.
- 4.4. Comprovação da capacidade técnico-profissional – apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.
- 4.5. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Mendes dos Santos
Arq E Urb CAUISEA 154319-9
Coordenador de Núcleo



- 4.6. Os profissionais participantes da Equipe Técnica deverão ser os mesmos que assinarão as ARTs de execução de obras /serviços.
- 4.7. Os atestados de capacidade técnico-profissional, ou Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) e Certificado de Acervo deverão estar devidamente registrados no Conselho Regional Técnico (CAT) de Engenharia (CREA) da região onde os serviços foram executados, comprovando que os responsáveis técnicos constantes do quadro técnico da licitante executam ou executaram serviços similares, em vulto e tipologia aos da contratação pretendida.
- 4.8. Apresentar os seguintes documentos:
- 4.8.1. Planilha sintética de preços unitários, quantitativos e preços totais dos itens devidamente especificados os insumos com as suas respectivas marcas, ou em uma lista das mesmas em anexo à planilha e planilha de composição analítica de preços unitários;
 - 4.8.2. A composição do BDI, detalhando todos os seus componentes, em valores nominais como também sob a forma percentual e apresentação dos encargos sociais;
 - 4.8.3. O cronograma físico-financeiro, em conformidade com as etapas, prazos e demais aspectos fixados pela Administração no Projeto Básico, ajustado à proposta apresentada.
- 4.9. Apesar de não se vislumbrar a necessidade iminente e imediata dos serviços, se faz necessário que seja licitado todo o quantitativo informado em planilha orçamentária já que, quando duma eventual urgência ferrenha, haverá o competente processo licitatório prévio, para atender de modo rápido à aquela demanda, bem como que, licitando todo o provável conjunto de obras, inegavelmente, vai-se ganhar na economia de escalas, tanto porquê, quanto maior o quantitativo, maior o desconto oferecido, quanto porquê quanto maior o valor do provável empreendimento local, mais empresas serão atraídas a participar do certame e, quanto maior a competição, mais provável é de ser auferidos preços mais vantajosos.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Gonçalves dos Santos
Arg. Urb CAU/SEA 154319-9
-denador de Núcleo



**Requisitos Indispensáveis para a Contratação**

- 4.10. A CONTRATADA deve sinalizar e isolar os locais de execução dos serviços, evitando riscos de acidentes a usuários e funcionários;
- 4.11. Fornecer todos os materiais de consumo e tudo que seja necessário para a completa execução da obra proposta;
- 4.12. Manter o Diário de Registro de Obra devidamente atualizado;
- 4.13. Utilizar materiais normatizados e de alta qualidade na execução dos serviços;
- 4.14. Garantir que todos os funcionários estejam equipados com os devidos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Equipamento de Proteção Coletiva (EPC) durante todo o período de trabalho;
- 4.15. Recolher a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA/SP para todos os serviços de engenharia;
- 4.16. Remover imediatamente todos os entulhos do local da obra, garantindo a limpeza rigorosa do canteiro;
- 4.17. Deixar os locais onde foram realizados os serviços limpos e prontos para uso público, sem materiais excedentes;
- 4.18. Transportar, por sua conta e risco, todos os materiais e entulhos, garantindo a responsabilidade por quaisquer acidentes ocorridos durante a retirada ou transporte;
- 4.19. Reparar ou substituir prontamente qualquer bem, obra ou serviço danificado durante a execução, sem custos para o município.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

Estimativa a serem contratadas trata-se com base nos projetos arquitetônicos e complementares, contemplando a metragem total da área a ser reformada e ampliada, bem como os quantitativos de serviços de alvenaria, cobertura, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, pintura e demais etapas necessárias, conforme planilha orçamentária detalhada elaborada pela equipe técnica do Município.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Mesquita dos Santos
Arq E Urb GAU/SEA 154319-9
Coordenador de Núcleo



6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor a ser despendido para a Construção de uma Unidade Escolar é de R\$ 1.463.000,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e três mil) de acordo com previsão no Plano Contratual Anual – PCA, itens e seus respectivos subgrupos: 419;542– Serviços Gerais de Construção para Obras de Engenharia Civil.

7. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO (*Obrigatório)

Em exame da natureza dos itens que para se adquirir nessa contratação, não se aplica parcelamento, tendo em vista que se trata de lote único para Obra Comum de Engenharia. A licitação para a contratação, conforme o objeto deste termo de referência, será realizada por meio de preço global. Essa abordagem permite à Administração obter maior economia por meio de ganhos de escala, uma vez que os licitantes poderão apresentar propostas mais competitivas. Os itens foram agrupados em um único lote devido à similaridade de suas características e especificações, o que possibilitará uma redução significativa de custos em comparação à execução separada por diferentes fornecedores. Essa estratégia visa aumentar a adesão e competitividade no certame, evitando a necessidade de novas licitações para atender à demanda.

Leva-se também em consideração os termos da nova lei de licitação LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, onde nos itens III, IV, V do art. 40, na qual aborda sobre os quantitativos e unidades da contratação, além da qualidade de entrega do produto e do seu parcelamento.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação poderá possuir relação com serviços técnicos preliminares, como elaboração de projetos, sondagens, laudos técnicos e fiscalização da obra, bem como depender da existência de dotação orçamentária e planejamento da Secretaria Municipal de Educação, não havendo, contudo, outras contratações interdependentes que impeçam sua execução autônoma, desde que observadas as etapas formais do processo administrativo.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Medeiros dos Santos
Arq E Urb CAUISE A 154319-9
Coordenador de Planejamento

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Há o alinhamento entre a contratação e o planejamento deste órgão, tendo em vista que a

contratação do objeto está prevista no PCA no item e subgrupo: 419;542– Serviços Gerais de Construção para Obras de Engenharia Civil.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação tem por finalidade o cumprimento de suas funções institucionais e suas atividades, e prover os meios que possibilitem a execução de suas metas é imprescindível de forma que atendam adequadamente às necessidades das demandas e frentes de serviços a serem executadas em benefício da coletividade, enquanto serviço público, buscando sempre a melhorias dos serviços prestados por este órgão para o alcance sucesso da atuação administrativa desta secretaria.

11. PROVIDÊNCIAS

Vislumbra-se, a necessidade em se indicar gestor e fiscais de contratos capacitados, para que estes possam garantir que o pretenso contratado observe as normas técnicas pertinentes, em especial, as métricas da ABNT NBR, conforme será evidenciado no edital da Concorrência Eletrônica.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Na forma do Inc. I, do Art. 45, da Lei Federal nº 14.133, o contratado deverá dispor adequadamente o descarte dos resíduos gerados em decorrência de todos os serviços, tendo em vista que, de sua atuação, este se enquadrará como grande gerador de resíduos, na forma da Lei Federal Nº 14.133/2021.

As especificações dos materiais a serem adquiridos contemplam além das características da matéria prima usada na confecção dos produtos, critérios para armazenagem e reciclagem.

Os materiais ofertados devem ser fornecidos por empresas contratadas compromissadas com o meio ambiente, que mantenham programa continuado de sustentabilidade ambiental.

Vale ressaltar que, com base no Voto condutor do Acórdão 478/2024 do plenário do TCU, na qualificação técnica da licitação, posto modo que versarem sobre atividades potencialmente poluidoras, serão exigidos dos licitantes a apresentação como

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Rafael Menezes dos Santos
Arq E Urb CAU/SE A 154319-9
Comandante do Núcleo



comprovação da qualificação técnica, um atestado de inscrição no Ibama, do fabricante, ou do importador, ou do revendedor, atendendo a Instrução Normativa 13 do Ibama, de 23 de agosto de 2021, ou seja, as licitantes que participarem do certame deverão estar regulamentadas no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadores de Recursos Ambientais.

13. CONCLUSÃO

Com os estudos, análises, demonstrativos realizados e aqueles juntados ao presente ETP, ficou, de maneira detalhada e comprovada a adequação da obra pretendida, no atendimento ao interesse social envolvido, bem como, restará atendido o interesse público e a perspectiva legislação.

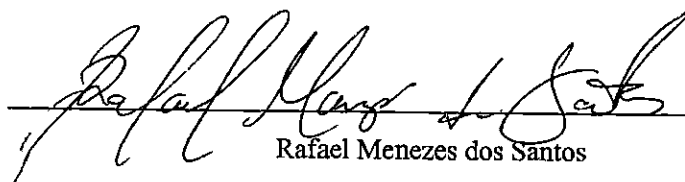
Há equipe técnica, nos diversos setores da Administração, para dar encaminhamento às atividades de contratação e execução, com os adequados procedimentos de gestão contratual e fiscalização técnica do objeto.

Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade caracterizados neste instrumento.

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidias esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Itabaiana, Sergipe, em 14 de janeiro de 2026.

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.



Rafael Menezes dos Santos

CPF/MF: 054.620.725-11

