

# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA  
PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE  
CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA 12 SALAS  
PADRÃO FNDE NO MUNICÍPIO DE IBIMIRIM - PE**

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente documento visa analisar a viabilidade da futura aquisição/contratação, bem como, compilar as demandas e os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência/Projeto Básico, de forma a melhor atender as necessidades do "Demandante" desta Prefeitura Municipal de Ibimirim-PE.

A ETP caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução com o objetivo principal de estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.



**Foto 1: Localização do terreno**

## 2. DADOS DO PROCESSO:

Unidade Administrativa Requisitante:	<b>Gabinete do Prefeito</b>
Objeto:	<i>CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA 12 SALAS PADRÃO FNDE NO MUNICÍPIO DE IBIMIRIM - PE</i>

## 3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação visa à conclusão dos serviços remanescentes da construção de uma Escola com 12 salas de aula – Padrão FNDE, localizada localizada na Av. Pedro Ouriques de Vasconcelos, Centro, Nº 100 – Ibimirim – PE. Trata-se de uma obra essencial para a ampliação e melhoria da infraestrutura da rede municipal de ensino, com impacto direto na qualidade da educação ofertada.

A edificação escolar em questão possui capacidade de atendimento de até 780 alunos em dois turnos (matutino e vespertino) ou 390 alunos em período integral, o que representa um reforço significativo no atendimento à demanda educacional local. Essa ampliação da capacidade escolar permitirá a redistribuição de turmas, redução de superlotação em escolas já existentes e melhores condições de ensino-aprendizagem para os alunos da rede pública.

Ressalta-se que já foram executados 16,08% dos serviços previstos originalmente, restando um saldo remanescente de 83,92% a ser executado. A paralisação da obra compromete não apenas os recursos já investidos, mas também a efetivação do direito à educação para centenas de crianças e adolescentes da comunidade local.

#### 4. SITUAÇÃO ATUAL:



Portanto, foi solicitada à equipe técnica da Secretaria de infraestrutura a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar.

Em vista disso, esse Estudo Técnico Preliminar focará no exame da viabilidade e razoabilidade dessa contratação.

## 5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Os serviços são considerados "comuns", pois se enquadram na classificação nos termos do parágrafo único, do art. 1º, da Lei 10.520, de 2002, tratando-se de contratação de serviço de engenharia.

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade concorrência, do tipo menor preço global e o contrato que vier a ser firmado terá o prazo de execução de 365 (trezentos e sessenta e cinco dias) dias e de 365 (trezentos e sessenta e cinco dias) dias de vigência de contrato, contados a partir da data de sua assinatura.

Orienta-se que, foi planejado o prazo de vigência do contrato para:

- a) Amparar a necessidade de acolher possíveis dilatações do prazo da execução dos serviços, provocadas por fatos alheios à vontade da contratada, sem, contudo, alterar o prazo de vigência do contrato;
- b) Propiciar tempo hábil para que sejam efetuados os pagamentos devidos;
- c) Englobar os recebimentos provisórios e definitivos.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

De todo modo, tendo em vista a natureza do objeto, há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de Obras e Serviços por Preço Unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens a Administração Pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Contratação da Obra encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguintes requisitos:

a) Definição do local de execução dos serviços:

Endereço: Av. Pedro Ouriques de Vasconcelos, Centro,  
Nº 100 – Ibimirim – PE

CEP 56.580-000, Bairro Areia Branca.

b) Definição dos serviços a serem executados: Após os levantamentos realizados, verificou-se que os serviços a serem contratados compreenderão: limpeza e preparação do terreno, terraplenagem, execução de fundações e estrutura em concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura com estrutura metálica e telha termoacústica, esquadrias metálicas e de alumínio, revestimentos internos e externos, instalações elétricas, hidrossanitárias e de combate a incêndio, instalação de sistemas de climatização e ventilação, pintura geral, execução de pavimentação externa, drenagem, acessibilidade, paisagismo e instalação de mobiliário e equipamentos conforme o padrão FNDE, sendo a execução da obra pautada nos serviços acima descritos.

a) A definição da metodologia executiva será adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes e subsidiariamente, conforme as recomendações dos fabricantes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no memorial descritivo elaborado pela equipe técnica.

b) Sobre a definição do prazo de execução da obra estima-se que o prazo de execução seja de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

c) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos

quantitativos serão obtidos por meio do levantamento de dados contidos no projeto básico, com vistas às necessidades dos serviços a serem executados.

- d) Proporcionar, se possível, meios de utilização da infraestrutura de material e mão de obra existentes no município, de modo a promover o incremento na economia local;
- e) Facultar, à Contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, dos horários de trabalho e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

## 7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais das tabelas SINAPI, ORSE e ORSE e constarão informados na Memória de Cálculo.

Para os itens sem preços definidos nas tabelas oficiais será efetivada pesquisa mercadológica, visando verificar e identificar os produtos disponíveis no mercado que atendam aos requisitos estabelecidos, sendo montadas Composições Especiais, de tal forma que se possibilite alcançar os resultados pretendidos e atender à necessidade da contratação, com os respectivos preços estimados, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização.

Os serviços relacionados na planilha de quantidades e preços serão executados em consonância às Normas Técnicas vigentes para o tipo de serviço a que se destinam.

## 8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para a estimativa preliminar de preços, na ocasião do Estudo de Viabilidade, tentou-se utilizar o método de Custos Unitários Básicos de Construção (CUB) calculados de acordo com a Lei Federal nº 4591/1964 e com a Norma Técnica NBR 12721/2006. Trata-se de um orçamento paramétrico, aproximado, adequado às verificações iniciais, como estudos de viabilidade ou consultas rápidas.

Entretanto, suspeitou-se que o referido valor poderia apresentar um grau elevado de disparidade em relação ao preço global da contratação dos serviços alcançado por meio de um orçamento analítico (padrão TCU), podendo-se, inclusive, ser causa de inviabilidade econômica para a execução indireta dos serviços.

Nessa linha, restou-se a equipe técnica concluir que será mais eficiente, em respeito ao interesse público, após a realização do projeto básico, elaborar um orçamento analítico dos serviços, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro nessa fase inicial de planejamento, através de planilha orçamentária estimada com os itens, os quantitativos e os valores para execução da obra, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo.

Dessa forma, a equipe de planejamento depreende ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta do serviço.

## 9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento da solução da contratação é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade da execução do objeto, haja vista que o gerenciamento e compatibilização dos andamentos dos serviços permanecem o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, ressaltando que oferece, também, um maior nível de controle

pela Administração na execução dos serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade do contrato e garantia dos resultados em uma só pessoa.

Ressalta-se que em contratações com serviços interrelacionados, o atraso em uma etapa do objeto implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e na final de entrega dos serviços. Pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública.

## **10. CONTRATAÇÃO CORRELATAS E/OU INDEPENDENTES**

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

## **11. RESULTADOS PRETERIDOS**

A demanda trata da construção de uma Escola de 12 salas – Padrão FNDE, para ampliar a oferta de vagas na educação com estrutura adequada e segura. Foram analisadas alternativas como reforma de prédios públicos e locação de imóveis, mas ambas foram descartadas por não atenderem às exigências técnicas e normativas do FNDE. Além disso, os custos de adequação seriam elevados e a capacidade física insuficiente. A construção da nova unidade em terreno próprio se mostrou mais viável e eficiente. Ressalta-se que esta contratação refere-se à continuidade da obra, uma vez que já foram executados 16,08% dos serviços previstos, restando um saldo remanescente de 83,92% a ser executado, correspondente ao valor total ora licitado. A paralisação da obra comprometeria os recursos públicos já investidos e impediria o atendimento de centenas de alunos da rede municipal.

A contratação foi planejada com base em tabelas de referência oficiais, priorizando a economicidade, a eficiência na aplicação dos recursos públicos e a continuidade de uma política pública essencial para o desenvolvimento educacional local. O projeto segue padrão do FNDE, garantindo qualidade e funcionalidade. A contratação foi planejada com base em tabelas de referência, visando economicidade. A equipe técnica priorizou a melhor aplicação

dos recursos públicos.

## **12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

- Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;
- Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

## **13. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO**

Quando da elaboração do projeto básico foi verificada a necessidade de licenciamento ambiental, conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº 6.938/1981, que deverá ser providenciada junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente para aprovação da localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a ser atendido nas próximas fases de execução da obra.

A contratada deverá observar as normas da ABNT, as regulamentações referentes à segurança e saúde do Ministério do Trabalho e os manuais técnicos existentes, de modo a garantir a segurança e integridade física de todos os envolvidos na execução da obra e evitar também danos ao patrimônio de terceiros.

A Contratada deverá adotar as disposições da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010; da Resolução Conama nº 362, de 23 de junho de 2005; da Resolução Conama nº 416, de 30 de setembro de 2009; Resolução Conama Nº 340, de 25 de setembro de 2003, bem como da Resolução Conama nº 307, de 05 de julho de 2002, para que seja assegurada a

Rua Maria do Rosário Melo, 218, Areia Branca - Ibimirim - PE - CEP: 56-580-000

viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos, além das normativas mencionadas nas condições de validade estabelecidas no verso da LMP.

A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos.

A presente contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que haverá previsão da responsabilidade ambiental da futura contratada, que todo o material e equipamento a ser fornecido deverão considerar a composição, características ou componentes sustentáveis.

#### **14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Diante do exposto, declara-se ser VIÁVEL a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Ibimirim, 20 de fevereiro de 2025

---

Bárbara Thaís Barbosa Ferraz  
Engenheira Civil  
CREA 1815719486