



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**

Secretaria de Planejamento e Finanças  
Departamento de Convênios e Projetos



## ANEXO I. I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### 1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade apresentar a análise da viabilidade técnica, econômica e operacional para a adequação de um prédio existente, visando à sua adaptação para o funcionamento de uma creche municipal. A iniciativa busca atender às demandas da educação infantil, proporcionando um espaço seguro, acessível, funcional e devidamente adaptado às exigências legais, normativas e pedagógicas aplicáveis.

A intervenção proposta visa assegurar que o imóvel atenda aos parâmetros previstos nas normas vigentes de segurança, acessibilidade e conforto, contemplando, entre outros aspectos, a adequação das instalações físicas, a melhoria das condições ambientais e a adaptação dos espaços para o desenvolvimento integral das crianças. Tal medida está alinhada ao dever constitucional do Poder Público de garantir a educação infantil como etapa obrigatória da educação básica, bem como às diretrizes da Lei Federal nº 14.133/2021, no tocante ao planejamento das contratações públicas.

Com isso, o projeto pretende não apenas promover a utilização eficiente de um imóvel já existente, reduzindo custos e prazos em comparação a uma construção integralmente nova, mas também otimizar o atendimento à comunidade, garantindo a oferta de um serviço educacional de qualidade e contribuindo para a inclusão social e o desenvolvimento local.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, Inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021)

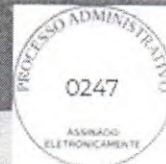
A presente contratação tem por objetivo viabilizar a execução de serviços de adequação física e estrutural de um prédio já existente, com vistas à sua adaptação para o funcionamento de uma creche municipal. Tal medida se fundamenta na necessidade de garantir à comunidade um espaço seguro, acessível, funcional e compatível com as exigências pedagógicas e normativas aplicáveis à educação infantil, em especial aquelas previstas nas legislações federal, estadual e municipal, bem como nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, nas diretrizes do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE e nas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

A adaptação do imóvel busca atender a uma demanda social concreta e urgente, decorrente do aumento da população infantil e da necessidade de ampliação da rede municipal de ensino, de forma a assegurar o cumprimento do dever constitucional de oferta da educação infantil como etapa obrigatória da educação básica. A criação de novas vagas, em ambiente seguro e pedagogicamente adequado, representa não apenas o atendimento a um direito fundamental das crianças, mas também uma medida estratégica para a promoção da inclusão social, da igualdade de oportunidades e do fortalecimento do desenvolvimento comunitário.

A escolha pela adequação de um prédio já existente, em detrimento de uma construção integralmente nova, baseia-se em critérios objetivos de economicidade, eficiência e



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



Secretaria de Planejamento e Finanças  
Departamento de Convênios e Projetos

sustentabilidade, permitindo a otimização de recursos públicos, a redução de prazos para início da operação e a minimização de impactos ambientais. A solução proposta apresenta-se, assim, como a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, por assegurar a melhor relação custo-benefício, atender ao interesse público de forma célere e efetiva e cumprir, de maneira rigorosa, os princípios que regem a contratação pública, notadamente os da legalidade, eficiência, economicidade e planejamento.

### **3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Art. 18, § 1º, Inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021)**

O objeto dessa contratação está previsto no Plano Contratações Anual para o exercício de 2025, assim, como na Lei Orçamentária Anual.

### **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, Inciso III da Lei Federal nº 14.133/2021)**

**3.1.** Poderão participar desta licitação, de forma exclusiva, os interessados devidamente PRÉ-QUALIFICADOS no âmbito do Processo Administrativo de Pré-Qualificação nº 08.001/2025-PQ, observadas, em sua integralidade, as condições, requisitos e exigências estabelecidos no respectivo procedimento auxiliar, bem como neste Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e no Edital específico desta obra, em estrita conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

**3.1.1.** O atendimento a todos os requisitos de pré-qualificação constitui condição indispensável para participação no certame, sendo vedada a habilitação de licitantes que não comprovem, de forma inequívoca, a sua pré-qualificação válida e vigente. O descumprimento desta exigência implicará a inabilitação imediata do licitante, independentemente da fase em que se encontre o procedimento, preservando-se a isonomia entre os participantes e o princípio da vinculação ao instrumento convocatório.

**3.2.** Será priorizada a proposta que se revele mais vantajosa para a Administração Pública, considerando os princípios da economicidade, eficiência e legalidade, de modo a assegurar a melhor relação custo-benefício e o atendimento ao interesse público.

**3.3.** A habilitação técnica das licitantes será avaliada de forma a garantir que a empresa contratada possua capacidade técnica e experiência devidamente comprovada na execução de obras e serviços de natureza similar ao objeto ora licitado, mediante apresentação de atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em conformidade com os requisitos definidos no edital e na legislação aplicável.

#### **a) Da execução dos serviços:**

a.1) A execução dos serviços objeto da futura contratação deverá ser realizada, em regra, diretamente pela contratada, por intermédio de equipe técnica de profissionais com formações técnicas adequadas e experiências anteriores na execução de observadas rigorosamente as especificações, prazos e condições contidas nos projetos técnicos (e documentos de especificações), como também todas demais condições e encargos de contratação fixadas texto base do Projeto Básico e Executivo, as boas técnicas de execução de projetos de recuperação e manutenção de fachadas externas, as normas técnicas da ABNT, as normas regulamentares de segurança e saúde no trabalho, entre outras.



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



Secretaria de Planejamento e Finanças  
Departamento de Convênios e Projetos

a.2) Também deverá fazer parte integrante do escopo das obrigações da futura contratação o fornecimento dos equipamentos e materiais especificados nos projetos técnicos, memorial descritivo e caderno de encargos; o escopo contratual deverá ser composto da obrigação de fornecimento de todo o ferramental e demais equipamentos de infraestrutura para execução dos serviços, como também de equipamentos de segurança do trabalho, fardamentos, alimentação e encargos da mão de obra, nos termos da legislação.

**b) Dos profissionais a serem utilizados na execução:**

b.1) A equipe técnica a ser utilizada na execução dos serviços objeto da futura contratação deverá ser composta, no mínimo, pelos seguintes profissionais, cujas capacidades deverão ser comprovadas pelos meios e no momento indicados, conforme tabela abaixo:

ITEM	PROFISSIONAL	REQUISITO TÉCNICO	MEIO DA COMPROVAÇÃO	MOMENTO DA COMPROVAÇÃO
1	Engenheiro Civil ou Arquiteto;	Profissional com curso de formação superior em Engenharia Civil ou Arquitetura.	- Acervo Técnico junto ao CREA/CAU; - Comprovação de quitação perante ao CREA/CAU; - Comprovação de vínculo com a empresa licitante.	LICITAÇÃO

**c) Dos requisitos de qualificação técnica para seleção da futura contratada:**

c. 1) Deverão ser fixados requisitos técnicos de qualificação técnica para fins de seleção do futuro contratado, como também para contratação da equipe profissional de execução dos serviços, objetivando garantir a qualidade mínima necessária na execução do contrato.

c.2) Capacidade técnico-profissional: Comprovação da PROPONENTE possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega dos documentos, profissional de nível superior detentor de atestado (s) de capacidade técnica na execução de serviços de características semelhantes ao objeto do presente certame, através de atestado (s) fornecido (s) por pessoa (s) jurídica (s) de direito público ou privado, devidamente registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, apresentados na (s) Certidão de Acervo Técnico - C.A.T.'s, atinentes às respectivas **PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA**, não se admitindo atestado (s) de Projetos, Fiscalização, Supervisão, Gerenciamento, Controle Tecnológico ou Assessoria Técnicas.

- I. CERÂMICA ESMALTADA RETIFICADA C/ ARG. PRÉ-FABRICADA ACIMA DE 30x30 cm (900 cm<sup>2</sup>) - PEI-5/PEI-4 - P/ PISO 50 % DA QUANTIDADE (546,07 M<sup>2</sup>);
- II. CERÂMICA ESMALTADA RETIFICADA C/ ARG. PRÉ-FABRICADA ACIMA DE 30x30 cm (900 cm<sup>2</sup>) - PEI-5/PEI-4 - P/ PISO, 50 % DA QUANTIDADE (698,69 M<sup>2</sup>);
- III. LATEX DUAS DEMÃOS EM PAREDES INTERNAS S/MASSA, 50 % DA QUANTIDADE (351,73 M<sup>2</sup>)
- IV. PISO EMBORRACHADO DRENANTE E ANTI-IMPACTO, COMPOSTO POR PARTÍCULAS DE BORRACHA RECICLADA PRÊNSADA, PIGMENTADA E



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



Secretaria de Planejamento e Finanças  
Departamento de Convênios e Projetos

**ATÓXICA, 50X50X4CM (FORNECIMENTO E EXECUÇÃO), 50 % DA QUANTIDADE (50,10 M<sup>2</sup>).**

c.2.1) Comprovação de que tal profissional tenha algum tipo de vínculo profissional com a empresa a ser contratada.

c.2.1.1) A Comprovação de vínculo do profissional (is) para efeitos de capacidade técnico-profissional, pode se dar mediante a apresentação de contrato de trabalho, anotações da CTPS – Carteira de Trabalho e Previdência Social ou, no caso de prestador de serviços autônomo, do respectivo contrato de prestação de serviços. No caso de sócio(s), deverá o licitante apresentar cópia do contrato social atualizado.

c.3) Capacidade técnico-operacional: A comprovação da licitante, a ser feita por intermédio de atestado(s) ou certidão(ões) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, em que figurem o nome da licitante na condição de "contratada", que comprove que a licitante tenha executado satisfatoriamente obras e/ou serviços de características semelhantes ou superiores aos discriminados a seguir:

- I. **CERÂMICA ESMALTADA RETIFICADA C/ ARG. PRÉ-FABRICADA ACIMA DE 30x30 cm (900 cm<sup>2</sup>) - PEI-5/PEI-4 - P/ PISO 50 % DA QUANTIDADE (546,07 M<sup>2</sup>);**
- II. **CERÂMICA ESMALTADA RETIFICADA C/ ARG. PRÉ-FABRICADA ACIMA DE 30x30 cm (900 cm<sup>2</sup>) - PEI-5/PEI-4 - P/ PISO, 50 % DA QUANTIDADE (698,69 M<sup>2</sup>);**
- III. **LATEX DUAS DEMÃOS EM PAREDES INTERNAS S/MASSA, 50 % DA QUANTIDADE (351,73 M<sup>2</sup>)**
- IV. **PISO EMBORRACHADO DRENANTE E ANTI-IMPACTO, COMPOSTO POR PARTÍCULAS DE BORRACHA RECICLADA Prensada, pigmentada e ATÓXICA, 50X50X4CM (FORNECIMENTO E EXECUÇÃO), 50 % DA QUANTIDADE (50,10 M<sup>2</sup>).**

C.3.1) A futura contratada deverá comprovar seu registro no conselho profissional competente, como também sua regularidade de situação;

- Deverão fixar parâmetros objetivos para aferir a compatibilidade entre os serviços indicados nos atestados dos de capacidade técnica e aqueles previstos no objeto da futura contratação

**d) Do regime de execução:**

d. 1) Considerando a natureza dos objetos a serem contratados, que podem ser perfeitamente quantificados e descritos de forma completa e detalha com nível de precisão suficiente, a execução dos serviços deverá ser INDIRETA, pelo regime de MENOR PREÇO GLOBAL.

**4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Artigo 18, § 1º, Inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021)**

A relação entra a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico do setor de Engenharia da Prefeitura de Quixadá, com base em vistoria previa nas localidades a serem realizadas os serviços, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação. Através de informações coletadas nas bases oficiais das tabelas oficiais, e constarão informados na memória de cálculo.



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



Secretaria de Planejamento e Finanças  
Departamento de Convênios e Projetos

#### **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Artigo 18, § 1º, Inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021)**

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação. Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável planilha orçamentária acompanhada de memorial de cálculo onde sejam discriminados os valores estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas. Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada na tabela SEINFRA CE TABELA N° 28 supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas - TCU".

#### **6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (Artigo 18, § 1º, Inciso VI da Lei Federal nº 14.133/2021)**

A estimativa de preços para a presente contratação será definida em conformidade com os quantitativos estabelecidos no Termo de Referência, observando-se, rigorosamente, os parâmetros de mercado e as referências oficiais de custos para obras públicas. Para tanto, serão utilizados como base os preços divulgados pela Secretaria de Estado da Infraestrutura – SEINFRA, constantes da Tabela 28, ou, alternativamente, os Índices da Construção Civil disciplinados pelo Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, amplamente empregados nos orçamentos de obras públicas, mantidos e atualizados pela Caixa Econômica Federal e pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, os quais informam os custos e índices de construção civil no Brasil.

A estimativa orçamentária será elaborada pelo Setor de Engenharia e Projetos deste Município, com base no Projeto Básico da obra e na respectiva planilha orçamentária, contemplando os custos unitários e totais dos serviços a serem executados. Essa metodologia assegurará que o valor estimado reflita, de forma fidedigna, os custos efetivos da contratação, garantindo transparência, economicidade e aderência às exigências legais previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Artigo 18, § 1º, Inciso VII da Lei Federal nº 14.133/2021)**

Considerando as características e a natureza do objeto a ser contratado, entende-se que a forma mais adequada de execução será por execução indireta, mediante empreitada por preço global, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021. Essa modalidade se justifica pelo fato de a Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo não dispor de todos os meios técnicos, operacionais e materiais necessários à completa concretização do objeto, bem como pela possibilidade de definição prévia e precisa de todos os aspectos quantitativos e qualitativos dos serviços a serem executados.

A adoção do regime de empreitada por preço global permite a fixação de um valor global para a execução integral da obra, abrangendo todas as etapas e insumos necessários, possibilitando também a aferição do valor a ser pago ao contratado a partir de um padrão ou unidade de medida previamente estabelecidos. Tal aferição será realizada após o período de medição, com verificação da conformidade da execução em relação às obrigações estabelecidas no contrato, garantindo a observância dos princípios da economicidade, eficiência e transparência.



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



Secretaria de Planejamento e Finanças  
Departamento de Convênios e Projetos

A urbanização, adequação e modernização do prédio ocorrerão em estrita conformidade com o Termo de Referência, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que serão elaborados pelo setor competente. Esses documentos servirão como referência para a fiel execução do objeto e para o controle de qualidade dos serviços, assegurando que a solução proposta atenda integralmente às exigências legais, técnicas e funcionais previstas para o funcionamento da creche.

Dessa forma, restou demonstrado que a contratação sob o regime de empreitada por preço global representa a solução mais adequada e vantajosa para a Administração, conferindo maior previsibilidade orçamentária, segurança na execução e eficiência no cumprimento dos prazos, atendendo plenamente ao interesse público.

#### **8. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO (Artigo 18, § 1º, Inciso VIII da Lei Federal nº 14.133/2021)**

A Administração Pública, ao definir a execução da reforma da edificação por meio do regime de empreitada por preço global, realizou prévia análise da viabilidade técnica e econômica do eventual parcelamento do objeto, em observância aos princípios da eficiência e da economicidade previstos na Lei Federal nº 14.133/2021. Após estudo detalhado, concluiu-se que o fracionamento da obra não se revela adequado nem vantajoso para o interesse público, por razões técnicas, operacionais e financeiras.

O artigo 40, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021 dispõe que o parcelamento do objeto licitado deve ser adotado sempre que tecnicamente e economicamente viável, excetuando-se os casos em que o fracionamento comprometa a economia da contratação, a padronização ou a continuidade dos serviços. No presente caso, a reforma a ser executada é caracterizada por atividades de natureza interdependente — como reparos estruturais, substituição de sistemas elétricos e hidráulicos, execução de revestimentos e acabamentos — cuja execução demanda integração técnica e operacional contínua. O parcelamento poderia prejudicar essa integração, gerando impactos negativos na qualidade final da obra.

A adoção do regime de empreitada por preço global concentra em um único contratado a responsabilidade por todas as etapas, desde o fornecimento de materiais até a execução dos serviços, o que assegura maior padronização, uniformidade nos acabamentos e melhor coordenação dos trabalhos. Essa centralização favorece a fiscalização, o controle de prazos e custos e reduz riscos de incompatibilidade técnica, falhas de comunicação e atrasos decorrentes da necessidade de articulação entre múltiplos fornecedores.

Do ponto de vista econômico, a execução integral pela mesma empresa possibilita economia de escala, reduzindo despesas administrativas e operacionais. Ademais, o fracionamento implicaria aumento da complexidade da gestão contratual e do risco de interrupção do cronograma, uma vez que eventuais atrasos em uma etapa comprometeriam o início das subsequentes.

Assim, restou evidenciado que o parcelamento da obra não é tecnicamente nem economicamente viável. A solução mais eficiente e vantajosa para a Administração consiste na execução integral da reforma da edificação na modalidade de empreitada por preço global, assegurando a continuidade dos serviços, a uniformidade da qualidade e a observância aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**

Secretaria de Planejamento e Finanças  
Departamento de Convênios e Projetos



### **9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Artigo 18, § 1º, Inciso IX da Lei Federal nº 14.133/2021)**

A execução da obra de adequação do prédio para funcionamento de creche municipal objetiva produzir resultados concretos e mensuráveis, com impactos diretos sobre a qualidade da educação infantil e o bem-estar da comunidade local. Os principais benefícios e impactos esperados são:

1. Melhoria na qualidade do atendimento à primeira infância – Garantia de um ambiente escolar adequado, seguro, acessível e devidamente equipado para atender às necessidades pedagógicas e de cuidado, contribuindo para o desenvolvimento integral das crianças.
2. Aumento na oferta de vagas para crianças da comunidade – Ampliação da capacidade de atendimento da rede municipal de educação infantil, reduzindo a demanda reprimida e promovendo o acesso igualitário à educação básica, conforme determina a Constituição Federal.
3. Geração de empregos diretos e indiretos – Estímulo à economia local por meio da contratação de mão de obra para execução da obra e da movimentação do setor de fornecimento de insumos, equipamentos e serviços correlatos.
4. Valorização do entorno e impacto positivo na comunidade local – Melhoria da infraestrutura urbana no perímetro da unidade educacional, estimulando a valorização imobiliária e o fortalecimento das relações comunitárias.
5. Atendimento às exigências legais e normativas vigentes – Conformidade com as normas técnicas de construção civil, segurança, acessibilidade e padrões exigidos para instituições de ensino infantil, assegurando a legalidade e a regularidade da operação da creche.
6. Promoção de um ambiente seguro, acessível e estimulante para o desenvolvimento infantil – Criação de um espaço físico que favoreça a socialização, o aprendizado e o desenvolvimento físico, emocional e cognitivo das crianças, em consonância com as diretrizes pedagógicas da educação infantil.

Tais resultados estão alinhados aos princípios e objetivos da Administração Pública, especialmente no que tange à eficiência, economicidade, qualidade e interesse público, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, garantindo a entrega de um equipamento público que atenda plenamente às necessidades da população.

### **10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (Artigo 18, § 1º, Inciso X da Lei Federal nº 14.133/2021)**

Com vistas a assegurar a adequada execução contratual e o pleno atendimento às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração adotará, previamente à formalização do contrato, as seguintes providências:

- a) Definição formal dos servidores que comporão a equipe responsável pela fiscalização e gestão contratual da obra/serviço, designando-os por meio de ato administrativo específico;



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



Secretaria de Planejamento e Finanças  
Departamento de Convênios e Projetos

- b) Indicação de servidores devidamente capacitados para o exercício das atividades de fiscalização técnica, administrativa e operacional, observando-se a compatibilidade entre a formação/experiência dos indicados e a natureza do objeto contratado;
- c) Capacitação prévia dos fiscais e gestores quanto aos aspectos técnicos, administrativos e jurídicos relacionados ao objeto da contratação, assegurando que disponham de conhecimento atualizado sobre as normas aplicáveis e as boas práticas de gestão e fiscalização de contratos;
- d) Elaboração e aprovação de planos de trabalho contendo o detalhamento das ações, metas, prazos e responsabilidades, com vistas a garantir a boa execução contratual e a observância das especificações técnicas estabelecidas no projeto básico e no termo de referência;
- e) Acompanhamento rigoroso e contínuo das ações previstas nos projetos apresentados, visando à verificação do cumprimento das adequações e melhorias, observando-se o cronograma físico-financeiro e assegurando a conformidade dos serviços executados com as obrigações pactuadas.

Tais providências visam assegurar que a gestão e a fiscalização do contrato sejam exercidas de forma preventiva, sistemática e eficaz, reduzindo riscos de execução inadequada, garantindo a observância aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e qualidade, e promovendo a plena satisfação do interesse público.

#### **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (Artigo 18, § 1º, Inciso XI da Lei Federal nº 14.133/2021)**

Para a execução integral e satisfatória do objeto previsto neste Estudo Técnico Preliminar, é necessário identificar e, quando aplicável, planejar contratações correlatas ou interdependentes, cuja realização seja imprescindível para a plena operacionalização da creche a ser instalada no imóvel objeto da presente adequação.

Entre as contratações que poderão se revelar correlatas ou interdependentes, destacam-se:

- a) Aquisição de mobiliário e equipamentos pedagógicos – Mesas, cadeiras, armários, berços, brinquedos educativos e demais itens essenciais ao funcionamento da unidade de educação infantil;
- b) Aquisição e instalação de equipamentos de cozinha e refeitório – Fogões, refrigeradores, freezers, utensílios e demais itens necessários para o preparo e fornecimento de refeições às crianças;
- c) Contratação de serviços de manutenção preventiva e corretiva – Incluindo serviços elétricos, hidráulicos, climatização, pintura e outros necessários à preservação das condições de uso do prédio;
- d) Serviços de limpeza, conservação e segurança – Para garantir a salubridade, organização e segurança física da unidade escolar;
- e) Conectividade e tecnologia da informação – Contratação de serviços de internet, instalação de rede lógica e aquisição de equipamentos de informática para suporte às atividades administrativas e pedagógicas;



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



Secretaria de Planejamento e Finanças  
Departamento de Convênios e Projetos

f) Serviços de capacitação de equipe – Treinamentos para profissionais de apoio, docentes e gestores da unidade, a fim de assegurar o uso correto e eficiente das instalações e equipamentos.

Todas as contratações correlatas deverão observar os princípios do planejamento, economicidade, eficiência e interesse público, devendo ser devidamente articuladas com a execução da obra de adequação, de modo a evitar atrasos, incompatibilidades técnicas ou sobreposição de atividades. A gestão integrada desses processos permitirá que a entrega da obra coincida com a completa disponibilidade de todos os meios necessários para o imediato início das atividades da creche, garantindo o alcance dos resultados pretendidos.

#### **12. IMPACTOS AMBIENTAIS (Artigo 18, § 1º, Inciso XII da Lei Federal nº 14.133/2021)**

A execução da obra de adequação do prédio para funcionamento da creche poderá gerar impactos ambientais diretos e indiretos, os quais serão gerenciados e mitigados por meio de medidas preventivas e corretivas, observando-se a legislação ambiental vigente, as normas técnicas aplicáveis e os princípios da sustentabilidade previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Durante a fase de obras, os principais impactos potenciais incluem:

- a) Geração de resíduos sólidos provenientes da demolição, corte e instalação de materiais, devendo ser adotado o manejo adequado para destinação final ambientalmente correta, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);
- b) Ruídos e vibrações decorrentes da utilização de maquinário e equipamentos, os quais deverão ser controlados mediante o cumprimento das normas de emissão sonora e limitação de atividades em horários pré-estabelecidos;
- c) Emissão de poeira e partículas em suspensão, mitigada por meio de umedecimento das áreas de trabalho e acondicionamento adequado dos materiais;
- d) Consumo de recursos naturais (água, energia e insumos de construção), priorizando o uso racional e, sempre que possível, materiais de baixo impacto ambiental ou reciclados;
- e) Risco de contaminação do solo e da água por derramamento acidental de óleos, tintas ou solventes, sendo exigido o manejo controlado de tais substâncias e o uso de recipientes adequados.

Como medidas mitigadoras e de responsabilidade socioambiental, a Administração exigirá do contratado:

- Adoção de práticas de gestão ambiental na obra, com separação e destinação correta dos resíduos;
- Cumprimento das normas da ABNT NBR 10004 e correlatas sobre classificação e destinação de resíduos;
- Utilização de insumos e tecnologias que favoreçam a eficiência energética e o uso racional da água;
- Observância às condições de segurança e saúde do trabalho, conforme NR-18 do Ministério do Trabalho e Emprego.



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



Secretaria de Planejamento e Finanças  
Departamento de Convênios e Projetos

Ao término da obra, espera-se que o empreendimento, em operação, gere impacto ambiental positivo, na medida em que proporcionará um espaço adequado e saudável para as crianças, valorizando o entorno urbano e incentivando práticas educativas de consciência ambiental no âmbito escolar.

### **13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Artigo 18, § 1º, Inciso XIII da Lei Federal nº 14.133/2021)**

A contratação para a adequação do prédio visando à instalação e funcionamento de uma creche municipal apresenta-se como tecnicamente, economicamente e juridicamente viável, considerando-se os estudos realizados e as diretrizes previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

Do ponto de vista técnico, o objeto encontra-se claramente definido no Termo de Referência, com quantitativos e especificações passíveis de mensuração, permitindo a adoção do regime de execução indireta, na modalidade de empreitada por preço global, garantindo maior previsibilidade orçamentária, integração das etapas de execução e qualidade final do serviço. A solução foi fundamentada em projeto básico a ser elaborado pelo Setor de Engenharia e Projetos do Município, que permitirá compatibilizar todas as etapas construtivas e assegurar a conformidade com as normas técnicas e de segurança vigentes.

Sob o aspecto econômico, a viabilidade é assegurada pela possibilidade de utilização de parâmetros de custo obtidos por meio de levantamento de mercado e de fontes oficiais, como a Tabela 28 da SEINFRA e os Índices da Construção Civil divulgados pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, em conformidade com o Decreto nº 7.983/2013. Essa metodologia assegura a compatibilidade dos preços estimados com a realidade do mercado e com os valores praticados em obras similares, atendendo aos princípios da economicidade e da obtenção da proposta mais vantajosa.

No campo jurídico, a contratação está amparada no planejamento prévio, atendendo aos requisitos do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021 e observando os princípios da legalidade, eficiência, transparência e interesse público. Foram avaliadas alternativas de execução, e o parcelamento do objeto foi descartado por inviabilidade técnica e econômica, conforme justificativa apresentada em item próprio.

Por fim, ressalta-se que a adequação do imóvel atenderá a uma demanda social relevante, ampliando a oferta de vagas na educação infantil e garantindo um espaço seguro, acessível e estimulante para o desenvolvimento das crianças, além de contribuir para a valorização do entorno e o fortalecimento da comunidade. Dessa forma, a contratação demonstra-se plenamente justificável, alinhada ao interesse público e apta a gerar benefícios concretos e mensuráveis para a população.

### **14. CONCLUSÃO**

Com base nas análises técnicas, econômicas, jurídicas e operacionais apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação para a adequação do prédio destinado à instalação e funcionamento de creche municipal é plenamente viável e justificada, atendendo às necessidades da Administração Pública e ao interesse coletivo.

O objeto encontra-se claramente definido, com escopo passível de execução por meio de empreitada por preço global, regime que se revela o mais adequado para garantir a integração das etapas da obra, a padronização dos serviços, a otimização dos recursos e o cumprimento



PREFEITURA DE  
**QUIXADÁ**



Secretaria de Planejamento e Finanças  
Departamento de Convênios e Projetos

dos prazos estabelecidos. O planejamento contempla levantamento de mercado fundamentado em referências oficiais e parâmetros compatíveis com a realidade da construção civil, assegurando a estimativa de custos de forma transparente e realista.

Do ponto de vista jurídico, a contratação respeita integralmente as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, publicidade e transparência. Ademais, o projeto atenderá às normas técnicas de segurança, acessibilidade e qualidade exigidas para unidades de educação infantil, garantindo conformidade com a legislação vigente.

A execução da obra permitirá a ampliação da oferta de vagas na educação infantil, a melhoria da infraestrutura escolar, a promoção de um ambiente seguro e estimulante para o desenvolvimento integral das crianças e a geração de impactos positivos para a comunidade e para a economia local.

Diante do exposto, a presente contratação demonstra-se necessária, oportuna e vantajosa para a Administração Pública, configurando medida estratégica para a promoção da educação, do desenvolvimento social e da valorização urbana, devendo ser conduzida em estrita observância às boas práticas de gestão e fiscalização contratual.

Quixadá-CE, 10 de setembro de 2025.

BRUNA DE SOUSA SILVA  
PRESIDENTE EQUIPE TÉCNICA DE PLANEJAMENTO

WARNEY PEREIRA RABELO  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 352857

VERÚZIA JARDIM DE QUEIROZ  
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO