



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

VINCULADO AO DFD Nº 54/2026

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia para Conclusão da Construção de Creche padrão FNDE - Tipo 1 – **CEIM CENTENÁRIO**, com recursos provenientes do Termo de Compromisso nº **9027/ 2014** com ID **1012867**, firmado com o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - FNDE e com recursos próprios, com fornecimento de mão de obra e material, em Lages/SC.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por objetivo a conclusão da construção do CEIM CENTENÁRIO conforme projeto tipo-1 do FNDE, em conformidade ao Termo de Compromisso nº **9027/ 2014** com ID **1012867**, firmado com o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - FNDE, visando proporcionar o atendimento a comunidade e melhores condições de segurança, conforto e acolhimento aos alunos, professores, servidores e demais usuários do espaço escolar.

A obra foi paralisada em 2021 e em junho de 2025 teve o convênio com o FNDE repactuado em conformidade a Medida Provisória nº 1174/2023 e a Lei Federal nº 14.719 de 1º de novembro de 2023 e suas regulamentações.

Objetivando atender a comunidade do Bairro Centenário com o serviço educacional de creche, mantém-se a necessidade de concluir a obra.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Em consulta ao Plano de Contratações Anual do ano de 2026, não restou verificada a sua previsão, o qual estará inserida a solução apresentada pelo presente Estudo Técnico Preliminar, considerando o interesse público demonstrado na solução, bem como a justificativa apresentada no Documento de Formalização de Demanda.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Comprovar, mediante certidão, o registro e a regularidade da empresa e do (s) responsável (is) técnico (s) expedida pelo CREA/CAU, com jurisdição no Estado em que está sediada, em vigor na data estabelecida para a abertura das propostas.



3.1.1. Caso a empresa não esteja sediada no Estado de Santa Catarina, a mesma deve possuir visto do conselho competente para executar obras no Estado.

3.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL

Comprovar através de atestado (s) passado (s) por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, em nome do Licitante, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA/CAU, a execução do(s) serviços/obra de características equivalentes ou superiores ao objeto, referente às parcelas considerada(s) de maior relevância técnica e de valor significativo, quais sejam:

- a) Execução de Esquadrias – portas em alumínio - 55,00 m²;**
- b) Execução de Piso – 400,00 m²;**
- c) Instalação/execução de forro – 600,00 m²;**
- d) Execução de Instalação elétrica em baixa tensão - 650,00m².**

O atestado ou certidão deverá comprovar o solicitado acima em conjunto ou separadamente, ou seja, deverá ser apresentado um atestado/certidão para cada serviço descrito acima, ou um mesmo atestado/certidão apresentado, deverá constar a totalidade do quantitativo exigido na respectiva alínea;

3.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-PROFISSIONAL

Comprovar possuir em seu quadro permanente de pessoal, na data prevista para a entrega da proposta, 01 (um) profissional de nível superior da área de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo ou Técnico em edificações/construção, devendo apresentar:

Prova de registro dos seus responsáveis técnicos junto aos respectivos Conselhos.

Comprovação de vínculo do Responsável Técnico com a empresa, podendo ser na seguinte forma:

- A. Cópia autenticada do Contrato Social da empresa, em se tratando de sócio; ou
- B. Cópia autenticada CTPS, em se tratando de empregado da empresa; ou
- C. Cópia autenticada do Contrato de Prestação de Serviço em se tratando de Prestador.



Comprovação da capacidade do corpo técnico por meio de atestado(s) ou certidão(s) de responsabilidade técnica emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhado(s) do(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), emitido pelo CREA/CAU competente, que comprove(m) ter o profissional responsável técnico executado ou participado de execução de obra ou serviço(s) equivalentes/semelhantes ao objeto da presente licitação, cujas Parcelas de Maior Relevância citadas no item 3.2.

3.4. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

- a) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo (s) Distribuidor (es) da Justiça do domicílio da sede da empresa, expedida há, no máximo, 90 (noventa) dias da data da entrega das propostas;
- b) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;
- c) Para as empresas que não são obrigadas a apresentar as demonstrações contábeis pelo SPED, deve ser anexada à documentação econômico-financeira do licitante documento que comprove tal situação.
- d) A exigência do item anterior não se aplica às pessoas jurídicas optantes pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional), de que trata a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.
- e) Apresentar os cálculos dos seguintes índices, para avaliação da boa situação financeira da empresa: Índices de Liquidez Geral – LG (não inferior a 1,0), Solvência Geral – SG (maior ou igual a 1,0) e Liquidez Corrente – LC (não inferior a 1,0), resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:



$$\text{LIQUIDEZ GERAL: } \frac{AC + ARLP}{PC + PELP} = \text{índice mínimo: 1,00}$$

$$\text{SOLVÊNCIA GERAL: } \frac{AT}{PC + PELP} = \text{índice mínimo: 1,00}$$

$$\text{LIQUIDEZ CORRENTE: } \frac{AC}{PC} = \text{índice mínimo: 1,00}$$

Onde:

- ✓ AC = Ativo Circulante;
- ✓ ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo;
- ✓ AT = Ativo Total;
- ✓ PC = Passivo Circulante;
- ✓ PELP = Passivo Exigível a Longo Prazo.

A Exigência dos índices tem por finalidade precípua apurar a saúde econômica financeira da empresa que pretende contratar com o município em diversos segmentos e particularidades que cercam os compromissos que assumirá com a celebração do contrato para que não se incorra em risco durante sua execução, consoante se demonstra:

- **Índice de Liquidez Geral (ILG)** indica quanto a empresa possui em disponibilidades, bens e direitos realizáveis no curso do exercício seguinte para liquidar suas obrigações, com vencimento neste mesmo período.
- **Índice de Liquidez Corrente (ILC)** indica quanto a empresa possui em recursos disponíveis, bens e direitos realizáveis a curto prazo, para fazer face ao total de suas dívidas de curto prazo.
- **Índice de Solvência Geral** expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento do total de suas dívidas.

A empresa que apresentar resultado igual ou menor que 1,00 em qualquer dos índices referidos, deverá comprovar que possui Patrimônio Líquido equivalente ou superior a 10% (dez por cento) do valor global estimado,



ficando tecnicamente inabilitada a licitante que não atender uma dessas prerrogativas.

3.5. GARANTIA DE EXECUÇÃO

Será exigido garantia de 5% (cinco por cento) do valor inicial da contratação.

3.6. CONSÓRCIO

Está vedada a aplicação de consórcio, pois o serviço a ser licitado não apresentará grande complexidade que justifique a participação de empresas nesse tipo de agrupamento.

3.7. SUBCONTRATAÇÃO

Será permitida a subcontratação na presente licitação nos itens que segue:

- **Esquadrias;**
- **Instalação de Cabeamento Estruturado;**
- **Instalações de climatização;**
- **Sistema de prevenção de descargas Atmosféricas;**
- **Instalação de gás combustível;**
- **Projeto, fornecimento e instalação de subestação (entrada de energia).**

De acordo com o Art. 122 da Lei 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos, estabelece-se que referente aos item os quais foi permitido subcontratação, considerando a exigência de comprovação de qualificação técnica disposta no item 3.2 do presente Estudo Técnico Preliminar, estabelece-se que caso a contratada opte pela subcontratação desse serviço, deverá preferencialmente, apresentar no ato da apresentação da proposta, documento indicando o potencial subcontratado, acompanhado da respectiva comprovação de qualificação técnica, em conformidade com o disposto no item 3.2.

Alternativamente, poderá a contratada apresentar declaração formal de intenção de subcontratação, comprometendo-se a indicar o subcontratado e a apresentar a documentação comprobatória de sua qualificação técnica na fase de execução do serviço. Ressalta-se que a efetivação da subcontratação ficará condicionada à análise e aprovação prévia do fiscal técnico, que avaliará a



conformidade e validade da documentação apresentada e juntará aos autos do processo correspondente.

Na hipótese de execução direta dos serviços pela própria contratada, esta deverá comprovar sua qualificação técnica, no ato de apresentação da proposta, nos termos estabelecidos no item 3.2

3.8. OUTRAS OBRIGAÇÕES

- Ressarcir ou indenizar os prejuízos causados à PML, propriedades ou a terceiros, em decorrência da execução dos serviços, às expensas do licitante, sem quaisquer ônus à Prefeitura;
- Manter sempre disponibilizado e atualizado o diário de obra, onde deverão estar anotadas todas as atividades do dia, bem como alterações realizadas pela fiscalização – os diários poderão ser encaminhados por e-mail a cada semana – obras@educacaolages.sc.gov.br;
- Apresentar, nas solicitações de medições, a planilha com os serviços e quantidades a serem medidos e relatório fotográfico da execução dos serviços que não sejam visíveis no momento da vistoria;
- Garantir a segurança da obra até o momento da sua entrega à Secretaria Municipal da Educação;

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O objeto corresponde a Conclusão da Construção de Creche padrão FNDE - Tipo 1 – CEIM CENTENÁRIO no município de Lages/SC.

As quantidades estão devidamente especificadas em planilha orçamentária que acompanha este documento, conforme cálculos realizados a partir do levantamento in loco e do projeto elaborado.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para este objeto verificou-se que os serviços pretendidos são amplamente ofertados por empresas do ramo da construção civil, especialmente aquelas especializadas em manutenção predial, reformas e serviços de pintura. O mercado dispõe de diversas opções de fornecedores aptos a executar o objeto, garantindo competitividade e viabilidade da contratação.



A pesquisa de preços foi realizada a partir da utilização de referências como a tabela oficial SINAPI, permitindo a obtenção de valores compatíveis com o mercado da construção.

Dessa forma, conclui-se que há ampla oferta de empresas capacitadas para execução dos serviços, bem como diversidade de materiais e técnicas disponíveis, assegurando a viabilidade da contratação e a obtenção da proposta mais vantajosa.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação é de **R\$ 2.705.171,12 (Dois milhões e Setecentos e Cinco Mil e Cento e Setenta e Hum Reais e Doze Centavos)**, conforme quantitativos de serviços estimados a partir do projeto básico e executivo elaborado, em anexo.

A referência de valores utilizada foi a planilha SINAPI 02/2026, e quando não encontrado nesta, foi retirado da planilha de custos do DEINFRA/2021 a qual foi aplicado o índice de atualização INCC-M (Índice nacional de custo da construção – Mercado).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para realizar a continuidade e conclusão da construção do CEIM Centenário em conformidade ao projeto padrão FNDE - Tipo 1, com recursos provenientes do Termo de Compromisso nº **9027/ 2014** com ID **1012867**, firmado com o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação - FNDE. A solução deverá ser executada em conformidade com as normas técnicas vigentes, boas práticas e critérios de qualidade, segurança e sustentabilidade, assegurando desempenho adequado e durabilidade.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Entende-se que não é técnica e economicamente viável o parcelamento do objeto, tendo em vista que apesar de ser possível a divisão do mesmo em itens, não seria vantajoso principalmente do ponto de vista técnico, sendo que todos os itens são dependentes entre si, ou seja, para que se tenha um bom andamento da obra necessita-se da intercalação de setores dos serviços, comunicação constantes entres os executores de cada serviço e remanejamento rápido quando em caso de atrasos.



Essa rápida resposta, comunicação constante e planejamento central é melhor executado quando existe uma única empresa executora.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A conclusão da construção visa proporcionar o atendimento a comunidade com melhores condições de segurança, conforto e acolhimento aos alunos, professores, servidores e demais usuários do espaço escolar.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Os servidores deverão ser capacitados e treinados periodicamente para a aplicação da nova lei de licitações e do decreto municipal regulamentador.

Conforme o Art. 126 da Lei 14.133/2021, formalizado o contrato serão cientificados o gestor e o fiscal responsável pelo acompanhamento, medida que deve ocorrer antes do início da execução.

Cientificados o gestor e o fiscal da assinatura do contrato, será expedida a Ordem de Serviço.

Quando necessária, antes da expedição da Ordem de serviço será realizada reunião entre o preposto e a empresa e o gestor e fiscal do contrato, para recebimento de documentos e esclarecimentos das rotinas de acompanhamento da execução.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se vislumbra contratações correlatas e/ou interdependentes para o referido objeto.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Nesta obra estima-se que serão gerados resíduos de construção civil de classe A, que são restos de tijolos, concretos, argamassas, inclusive solos provenientes de escavações. De Classe B, que são papéis e papelões, madeiras, metais e vidros. De classe C que são pincéis, lixas, estopas, Isopor e Gesso. De Classe D que são Tintas, Vernizes, Solventes e óleos.

De acordo com a resolução do CONAMA nº307 de 2002, os geradores de resíduos sólidos da construção civil devem ter como objetivo prioritário a não geração de resíduos e, secundariamente, a redução, a reutilização, a reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.



13. ANÁLISE DE RISCO

O mapa de risco encontra-se em anexo ao DFD nº 54/2026.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base nas informações levantadas ao longo do ETP, declaramos a viabilidade de contratação da solução: Conclusão da Construção de Creche padrão FNDE - Tipo 1 – CEIM CENTENÁRIO no município de Lages/SC, com fornecimento de mão de obra e material.

15. RESPONSÁVEIS

Esse documento foi elaborado por:

Responsável pela elaboração
Nome: Gastão Pericles Lopes Carsten
ARQUITETO
Matrícula 182380-1