

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

“CONSTRUÇÃO DA EMEI VILA CRETTI, NO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA.”

1 – INTRODUÇÃO

O projeto de engenharia tem como objetivo apresentar as diretrizes iniciais para a execução da obra de construção da EMEI Vila Cretti, no município de Carapicuíba/SP. A iniciativa visa atender ao Programa de Necessidades definido pela Secretaria de Educação, contemplando a implantação de uma unidade escolar destinada à Educação Infantil. O projeto busca ampliar a oferta de vagas na rede municipal, promovendo um ambiente seguro, acessível e adequado ao desenvolvimento integral das crianças, além de proporcionar melhores condições de trabalho aos profissionais da educação e fortalecer o vínculo entre escola e comunidade.

Este Estudo Técnico Preliminar visa assegurar que a futura contratação atenda de forma eficaz e eficiente à necessidade pública, observando os princípios da economicidade, viabilidade técnica e adequada definição dos elementos essenciais para a elaboração do projeto básico e a execução da obra.

2 – OBJETO

Serviços de engenharia para execução da **"CONSTRUÇÃO DA EMEI VILA CRETTI"**, no município de Carapicuíba.

3 - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A demanda por vagas em Educação Infantil na região da Vila Cretti é crescente e supera a capacidade das unidades existentes. O crescimento populacional local, aliado à ampliação da obrigatoriedade de matrícula para crianças, evidencia a necessidade de ampliação da rede municipal.

A construção de uma nova EMEI visa:

- Reduzir o déficit de vagas;
- Atender à legislação educacional vigente;
- Promover equidade no acesso à educação infantil de qualidade.

- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E PRAZO

O valor estimado da contratação dos serviços é de **R\$ 9.555.766,14 (nove milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta e seis**

reais e quatorze centavos) e um prazo previsto de **12 (doze)** meses para a conclusão das obras de engenharia.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, **preço unitário**, executada pelo regime de empreitada por preço unitário, onde estará se empenhando para oferecer serviços de infraestrutura e saúde do município.

A obra contemplada neste projeto será executada a **CONSTRUÇÃO EMEI VILA CRETTI** e abrangerá a construção de uma Escola Municipal de Educação Infantil no bairro Vila Cretti, município de Carapicuíba/SP.

O canteiro de obras será implantado com instalações provisórias para abrigar materiais, operários e fiscalização, incluindo sistemas provisórios de água, esgoto e energia elétrica. Os serviços incluem infraestrutura completa como:

- Demolições.
- Terraplenagem e contenção de terra.
- Drenagem pluvial.
- Instalação de elevador com duas paradas.
- Execução de quadra poliesportiva anexa.
- Instalações hidráulicas, elétricas, de telefonia e lógica.

A obra contará com fundações do tipo estacas Strauss, conforme definido em estudo de sondagem do solo e projeto estrutural, em substituição às estacas hélice continua inicialmente previstas.

Serão considerados os serviços preliminares conforme descritos no Memorial Descritivo, com a instalação de tapumes, sinalização, abrigo adequado para materiais perecíveis, identificação do canteiro e locais para uso administrativo da empreiteira e da fiscalização.

A empresa contratada deverá revisar os projetos arquitetônico, elétrico, hidrossanitário, de telefonia e lógica, conforme determinação da Administração Municipal e com base no projeto original.

A implantação da unidade escolar proporcionará benefícios significativos à

comunidade local, especialmente na área da educação, ao promover o acesso à aprendizagem na primeira infância com qualidade, segurança e estrutura adequada. A nova escola ampliará a oferta de vagas na rede municipal, atendendo à crescente demanda por educação infantil. Além disso, contribuirá para o desenvolvimento cognitivo e social das crianças, por meio de práticas pedagógicas adequadas à faixa etária.

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 e no Projeto Básico.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

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 por preço unitário**, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para a requerida contratação.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários 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 nas tabelas SINAPI, FDE, SIURB, CDHU 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 - IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Como a obra trata-se de uma construção nova, os impactos ambientais esperados são mínimos, sendo considerada uma obra de baixo impacto. Não há

necessidade de medidas mitigadoras específicas, pois ocorrerão em terreno já definido e urbanizado, com área previamente desmatada.

7 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

8 - CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

9 – ALINHAMENTO COM PLANEJAMENTO

Os serviços objeto dessa contratação serão financiados com recursos do FNDE (Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação) e recursos próprios com o Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Para concretização das obras, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2025, onde o valor previsto na planilha orçamentária ficou no montante de **R\$ 9.555.766,14 (nove milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos).**

10 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado

11 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, evidencia-se a viabilidade econômica e técnica da contratação do serviço de **CONSTRUÇÃO DA EMEI VILA CRETTI, NO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA**. Descritos anteriormente, consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME. O projeto está alinhado com as expectativas de melhorias significativas na qualidade de vida e na saúde dos munícipes, especialmente das crianças e suas famílias, promovendo o acesso à educação infantil de qualidade, com impacto positivo no desenvolvimento social, cognitivo e educacional da comunidade.

Jiullia Sellenna Bertarelli Santos
Arquiteta e Urbanista / CAU: A194372-3
Secretária Adjunta de Desenvolvimento Urbano

Vivaldo Geronimo dos Santos Filho
Secretário de Desenvolvimento Urbano