



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



ANEXO I-A – RETIFICADO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é 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.

Objeto pretendido: Contratação de empresa especializada na execução de obras e serviços de engenharia para realização de construção da creche municipal no distrito do Monte Celeste conforme memorial descritivo, planilha orçamentária, projeto estrutural e demais anexos pertinentes.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

A presente contratação tem por objeto a execução de obra de engenharia destinada à construção do Centro Educacional (Creche Municipal) no Distrito de Monte Celeste, no Município de São Geraldo/MG, conforme Projeto Executivo, Memorial Descritivo, Memorial de Cálculo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo.

Atualmente, o Distrito de Monte Celeste é atendido pela Escola Municipal José Teixeira de Oliveira Primo, que oferta atendimento à educação infantil, contemplando turmas de pré-escola e um número limitado de vagas para creche. Entretanto, a estrutura física existente não comporta a crescente demanda por atendimento às crianças da primeira infância, mostrando-se insuficiente para garantir o acesso de todas as famílias aos serviços educacionais ofertados pelo Município.

O aumento da demanda por vagas, aliado à limitação dos espaços atualmente disponíveis, evidencia a necessidade de ampliação da infraestrutura educacional municipal, de forma a proporcionar melhores condições de atendimento às crianças, ampliar a capacidade da rede pública de ensino e assegurar ambientes adequados ao desenvolvimento das atividades pedagógicas, observando os parâmetros de qualidade, acessibilidade, conforto e segurança exigidos para unidades de educação infantil.

A construção da nova unidade integra o planejamento estratégico da Administração Municipal voltado ao fortalecimento da política pública de educação, representando investimento estruturante destinado à ampliação da oferta de vagas e à padronização da infraestrutura das unidades escolares municipais. A iniciativa busca assegurar que as crianças residentes nos distritos tenham acesso a espaços educacionais com padrão de qualidade equivalente ao das demais unidades da rede municipal, promovendo maior equidade no atendimento, redução das desigualdades territoriais e melhoria contínua dos serviços públicos educacionais.

A ampliação da capacidade de atendimento também permitirá ao Município acompanhar o crescimento da demanda por educação infantil, reduzindo listas de espera, oferecendo melhores condições de acolhimento às crianças e proporcionando maior tranquilidade às famílias, especialmente àquelas cujos responsáveis necessitam conciliar suas atividades profissionais com o cuidado dos filhos.

Sob a perspectiva do interesse público, a contratação representa investimento permanente na infraestrutura educacional do Município, contribuindo para a valorização da educação básica, o fortalecimento das políticas públicas voltadas à primeira infância, a melhoria dos indicadores educacionais e o desenvolvimento social da comunidade de Monte Celeste.

Dessa forma, conclui-se que a contratação é necessária e plenamente justificada, uma vez que viabilizará a ampliação da capacidade de atendimento da rede municipal de educação infantil, garantindo melhores condições de ensino, maior inclusão social e a efetivação do direito fundamental à educação, em consonância com os objetivos estratégicos da Administração Municipal.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de São Geraldo/MG para o exercício de 2026, estando alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal e às ações voltadas ao fortalecimento da infraestrutura educacional.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Fundamentação: Descrição dos Requisitos Necessários e Suficientes à Escolha da Solução

A contratação tem por objeto a execução de obra de engenharia destinada à construção do Centro Educacional (Creche Municipal) no Distrito de Monte Celeste, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução da obra, conforme Projeto Executivo, Memorial Descritivo, Memorial de Cálculo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo licitatório.

Em razão da complexidade técnica do objeto, a futura contratada deverá possuir capacidade operacional e qualificação técnica compatíveis com a execução de obras de características semelhantes, demonstrando aptidão para executar integralmente os serviços previstos no Projeto Executivo, observando rigorosamente as especificações técnicas, os memoriais, os projetos complementares e as orientações da fiscalização.

A empresa deverá comprovar sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, trabalhista e econômico-financeira, bem como sua qualificação técnica, mediante apresentação dos documentos exigidos na Lei Federal nº 14.133/2021 e no edital da licitação.

Como requisito de qualificação técnica, a empresa deverá possuir registro ou inscrição vigente no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme a natureza de suas atividades, devendo indicar responsável técnico legalmente habilitado, com registro regular no respectivo conselho profissional, o qual responderá tecnicamente pela execução da obra, mediante emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme aplicável.

A execução dos serviços deverá observar integralmente o Projeto Executivo atualizado, desenvolvido em metodologia Building Information Modeling (BIM), cujos quantitativos foram extraídos dos modelos digitais compatibilizados, garantindo maior precisão, compatibilidade entre as disciplinas e confiabilidade das informações técnicas utilizadas na contratação.

Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com as diretrizes do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), com a legislação urbanística e edilícia municipal, bem como com as demais normas legais aplicáveis, especialmente aquelas relativas a estruturas de concreto, fundações, instalações elétricas de baixa tensão, instalações hidrossanitárias, acessibilidade, segurança contra incêndio, impermeabilização, desempenho das edificações, segurança do trabalho e demais sistemas previstos no Projeto Executivo.

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, atender às especificações constantes dos projetos e memoriais, possuir certificações exigidas pelos órgãos competentes, quando aplicáveis, e observar as recomendações dos respectivos fabricantes.

Durante toda a execução da obra, a contratada será responsável pelo fornecimento de mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas, transporte, armazenamento de materiais, controle tecnológico, gerenciamento dos resíduos da construção civil, sinalização, segurança do trabalho, proteção dos serviços executados e limpeza permanente do canteiro de obras, respondendo integralmente pela qualidade dos serviços prestados.

A obra deverá ser entregue integralmente concluída, testada, limpa, em perfeitas condições de funcionamento e apta à utilização, observando os critérios de desempenho, segurança, acessibilidade, durabilidade, eficiência e qualidade estabelecidos nos documentos técnicos da contratação.



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



A contratada responderá pela solidez, segurança e qualidade da obra, bem como pela correção de vícios, defeitos ou falhas construtivas, durante os prazos de garantia previstos na legislação civil, na Lei nº 14.133/2021 e nas demais normas aplicáveis, sem prejuízo das responsabilidades técnicas e contratuais assumidas.

Considerando a relevância do objeto, o valor estimado da contratação e a necessidade de garantir maior segurança ao procedimento licitatório, será exigida garantia de proposta correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021. A exigência tem por finalidade assegurar a manutenção da proposta apresentada durante o certame, desestimular desistências injustificadas e conferir maior segurança à Administração quanto ao compromisso dos licitantes com as condições ofertadas, contribuindo para a regularidade, eficiência e continuidade do processo de contratação.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Conforme determina o inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a administração pública, ao planejar contratações, deve realizar uma estimativa cuidadosa das quantidades a serem contratadas. Esta estimativa deve ser acompanhada de memórias de cálculo e de documentos que lhe confirmam suporte, considerando as interdependências com outras contratações para possibilitar economias de escala.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	REF.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção do Centro Educacional (Creche Municipal) no Distrito de Monte Celeste, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução da obra, em conformidade com o Projeto Executivo, Memorial Descritivo, Memorial de Cálculo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro, especificações técnicas e demais documentos que integram o processo licitatório.	Serv.	1	2.137.540,22	2.137.540,22
VALOR TOTAL: R\$2.137.540,22 (dois milhões cento e trinta e sete mil quinhentos e quarenta reais e vinte e dois centavos).					

Esta abordagem estratégica não apenas assegura o atendimento das necessidades da administração pública de maneira eficaz e eficiente, mas também promove a utilização ótima dos recursos públicos, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Os quantitativos referente à execução da obra analisada em questão encontram-se em anexo a este Estudo Técnico Preliminar (ETP) na planilha orçamentária, memorial descritivo, projetos e demais anexos que lhe dão suporte.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



Conforme estabelecido pelo inciso V do § 1º do artigo 18 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o planejamento para contratações públicas deve incluir um levantamento de mercado detalhado. Este levantamento visa analisar as alternativas disponíveis e fornecer uma justificativa técnica e econômica

Para definição do orçamento estimado da contratação, foram adotados os sistemas oficiais de referência de custos para obras públicas, utilizando-se, predominantemente, a tabela SETOP/SEINFRA-MG (outubro de 2025) e, de forma complementar, o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI (dezembro de 2025), aplicando-se o Benefício e Despesas Indiretas (BDI) de 23,54%, conforme metodologia constante da planilha orçamentária elaborada para o empreendimento.

Os quantitativos dos serviços foram obtidos a partir do Projeto Executivo desenvolvido em metodologia Building Information Modeling (BIM), permitindo maior precisão na composição dos custos, compatibilização entre os projetos e confiabilidade do orçamento estimativo da contratação. Essa metodologia reduz inconsistências entre os projetos e contribui para minimizar riscos de alterações contratuais durante a execução da obra.

A adoção de sistemas oficiais de custos assegura que os valores estimados reflitam os preços praticados no mercado para obras de características semelhantes, observando critérios técnicos padronizados, composição analítica dos serviços, encargos sociais, insumos, equipamentos, mão de obra e demais custos necessários à completa execução do objeto.

Conclui-se, portanto, que a solução escolhida mostra-se tecnicamente adequada e economicamente vantajosa, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, transparência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (art. 18, inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).

O valor estimado para a presente contratação é de R\$ **2.137.540,22 (dois milhões cento e trinta e sete mil quinhentos e quarenta reais e vinte e dois centavos)**, conforme Planilha Orçamentária elaborada para a execução da obra de construção do Centro Educacional (Creche Municipal) no Distrito de Monte Celeste.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção da Creche Municipal do Distrito de Monte Celeste, no Município de São Geraldo/MG, compreendendo o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, administração da obra e todos os demais insumos necessários à perfeita execução do empreendimento, conforme os projetos executivos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas e demais documentos que integram o processo licitatório.

A execução deverá contemplar todas as etapas construtivas previstas, desde os serviços preliminares até a entrega definitiva da edificação em condições de pleno funcionamento, incluindo infraestrutura, superestrutura, alvenaria, cobertura, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, sistemas de prevenção e combate a incêndio, acabamentos, esquadrias, pavimentação, acessibilidade, urbanização, limpeza final da obra, realização de testes, comissionamentos e demais serviços indispensáveis ao adequado funcionamento da unidade.

A contratada deverá executar os serviços em estrita observância à legislação vigente, às normas técnicas aplicáveis, aos projetos aprovados, às especificações constantes do Memorial Descritivo e às orientações



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



da fiscalização do Município, garantindo padrões de qualidade, segurança, desempenho, sustentabilidade e durabilidade compatíveis com a natureza da edificação pública.

A empresa deverá possuir registro regular junto ao CREA ou CAU, conforme a atividade desempenhada, indicando responsável técnico legalmente habilitado durante toda a execução contratual, assumindo integral responsabilidade técnica pelos serviços executados.

No que se refere à manutenção e assistência técnica, a contratada será responsável pela correção, sem ônus para a Administração, de defeitos, falhas ou vícios construtivos identificados durante o período de recebimento provisório e definitivo da obra, bem como pela garantia dos serviços executados e dos materiais empregados, observando os prazos previstos na Lei nº 14.133/2021, no Código Civil, nas normas técnicas aplicáveis e nas garantias fornecidas pelos respectivos fabricantes, quando houver.

Ao término da execução, a obra deverá ser entregue completamente concluída, limpa, testada, regularizada e apta para imediata utilização pela Administração, acompanhada da documentação técnica pertinente, incluindo Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), manuais, certificados, laudos, relatórios de testes e demais documentos exigidos para o recebimento definitivo.

A solução escolhida atende de forma integral à necessidade identificada pela Administração, proporcionando a implantação de uma unidade de educação infantil moderna, segura, acessível e adequada aos parâmetros técnicos e pedagógicos estabelecidos para a oferta da educação infantil, assegurando maior capacidade de atendimento à população do Distrito de Monte Celeste e contribuindo para a efetivação do direito fundamental à educação, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, interesse público e desenvolvimento social previstos na Lei nº 14.133/2021.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da Portaria Municipal nº 31/2023).

A solução não será parcelada, uma vez que os serviços previstos no projeto possuem natureza técnica interdependente e demandam execução integrada para garantir a adequada sequência construtiva, compatibilidade entre as etapas e responsabilidade única pela obra. O parcelamento poderia gerar dificuldades de coordenação, entre diferentes contratadas, aumento de custos indiretos e riscos de incompatibilidade técnica entre os serviços executados. Dessa forma, considerando a natureza da obra e a necessidade de eficiência na gestão contratual, a contratação será realizada de forma global, conforme previsto no projeto básico, em observância ao art. 40 da Lei nº 14.133/2021.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Com a execução da obra de construção do Centro Educacional (Creche Municipal) no Distrito de Monte Celeste, pretende-se ampliar a oferta de vagas na educação infantil, fortalecer a infraestrutura da rede municipal de ensino e padronizar a qualidade dos espaços educacionais, promovendo maior equidade no acesso à educação.

Espera-se, ainda, assegurar a aplicação eficiente dos recursos públicos, por meio da execução da obra conforme Projeto Executivo, orçamento elaborado com base em sistemas oficiais de custos e adequado planejamento da contratação, garantindo maior controle da execução, qualidade dos serviços e durabilidade da edificação.

Ao final da contratação, o Município contará com uma unidade educacional moderna, segura, acessível e apta a atender à demanda da comunidade, contribuindo para a melhoria da prestação dos serviços públicos e para o desenvolvimento social do Distrito de Monte Celeste.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Nos termos do art.18, inciso X da Lei 14.133/2021, será exigido previamente à assinatura do contrato, seguro garantia no valor de 5% do valor inicial do contrato nos termos do art.98 da lei federal 14.133/2021.

Previamente à assinatura do contrato, a Administração providenciará a disponibilidade orçamentária e financeira, a designação dos gestores e fiscais do contrato, a disponibilização dos projetos e documentos



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



técnicos necessários à execução da obra e as demais medidas administrativas indispensáveis ao início dos serviços.

Será exigida da contratada, como condição para assinatura do contrato, a prestação de garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, na forma do art. 98 da Lei Federal nº 14.133/2021, podendo ser apresentada em qualquer das modalidades legalmente previstas.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Em observância ao inciso XI do § 1º do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, cumpre-nos informar que, após uma análise detalhada do escopo e das necessidades específicas da contratação em questão, concluiu-se que não existem contratações correlatas e/ou interdependentes a serem consideradas. Esta decisão baseia-se na avaliação de que a natureza e os requisitos da obra são autossuficientes e não requerem a execução conjunta ou a dependência de outros contratos ou serviços externos para a sua efetivação. Assim, este processo de contratação mantém-se focado exclusivamente no objeto principal, garantindo clareza e eficiência na gestão e execução do mesmo.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais temporários, tais como emissão de poeira e ruídos, geração de resíduos da construção civil, consumo de água e energia, movimentação de solo e utilização de materiais de construção.

Como medidas mitigadoras, a contratada deverá adotar práticas que minimizem esses impactos, observando a legislação ambiental vigente, promovendo o gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil, a destinação ambientalmente correta dos materiais passíveis de reutilização ou reciclagem, o controle de poeira e de ruídos, a utilização racional de água e energia durante a execução da obra e a recuperação de eventuais áreas afetadas pelos serviços.

Sempre que aplicável, deverão ser observados os princípios da sustentabilidade, priorizando materiais de qualidade, maior durabilidade e eficiência, bem como a logística reversa dos produtos sujeitos a esse sistema, conforme previsto na legislação específica.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da execução da obra são passíveis de controle e mitigação mediante a adoção das medidas previstas na legislação ambiental e nas especificações técnicas da contratação.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Diante do exposto, a contratação do serviço pretendido mostra-se dotada de viabilidade técnica, operacional e orçamentária, estando também adequada à necessidade identificada na demanda de contratação.

São Geraldo/MG, 18 de agosto de 2026.

IVANILDA CRISTINA DE QUEIROZ SANTOS
RESPONSÁVEL PELA SOLICITAÇÃO



MUNICÍPIO DE SÃO GERALDO

ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua 21 de Abril, nº 19, Centro - São Geraldo - CEP 36.530-000
CNPJ: 18.137.935/0001-80 – Tel.: (32)3556-1215 ou 1471



ELIR ALVIM DA SILVA
GESTOR DE CONTRATO