JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA ATUALIZAÇÃO DO PROJETO E DO ORÇAMENTO

A presente justificativa técnica tem por finalidade demonstrar a necessidade de atualização das peças técnicas e orçamentárias referentes à obra **Construção de Creche Pré-Escola Tipo 1 – Padrão FNDE**, vinculada ao **Termo de Compromisso nº 202002960**, **ID da Obra nº 1101656**, celebrado entre o **Município de Vitorino Freire/MA** e o **Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE**, visando à retomada e conclusão do empreendimento.

O empreendimento foi originalmente pactuado com valor global de **R$ 2.545.124,65**, sendo **R$ 2.542.579,53** provenientes de recursos do FNDE e **R$ 2.545,12** correspondentes à contrapartida municipal.

Após a realização do procedimento licitatório, foi celebrado o **Contrato nº 040/2021** com a empresa **Gigante Construções EIRELI**, inscrita no **CNPJ nº 12.002.494/0001-22**, pelo valor global de **R$ 2.468.654,33**, representando economia para a Administração Pública em relação ao orçamento originalmente aprovado.

Durante a execução contratual foram realizadas medições e pagamentos referentes aos serviços efetivamente executados, sendo liberados recursos federais no montante de **R$ 762.773,86**, enquanto o valor efetivamente pago à empresa contratada totalizou **R$ 772.304,98**, alcançando percentual físico aproveitável de **36,05%** da obra.

Tabela 1 – Histórico dos Repasses do FNDE

Parcela	Data do Repasse	Situação	Valor Liberado (R$)	Percentual (%)	Valor Global do Termo (R$)
1ª	28/10/2021	Efetivado	381.386,93	15,00%	2.545.124,65
2ª	22/11/2023	Efetivado	152.554,77	6,00%	2.545.124,65
3ª	02/04/2024	Efetivado	228.832,16	9,00%	2.545.124,65

Parcela	Data do Repasse	Situação	Valor Liberado (R$)	Percentual (%)	Valor Global do Termo (R$)
Total	—	—	**762.773,86**	**30,00%**	—

Cumpre esclarecer que a dilação do prazo de execução contratual decorreu, em grande medida, da dinâmica dos repasses financeiros vinculados ao Termo de Compromisso firmado com o FNDE. Conforme demonstrado na Tabela 1 – Histórico dos Repasses do FNDE, verifica-se significativo intervalo entre a liberação das parcelas dos recursos federais, tendo a primeira parcela sido efetivada em 28/10/2021, a segunda apenas em 22/11/2023 e a terceira em 02/04/2024. Destaca-se, especialmente, o lapso temporal superior a dois anos entre a primeira e a segunda parcela, circunstância que impactou o ritmo da execução físico-financeira do empreendimento e contribuiu para o prolongamento de sua execução. O espaçamento entre os desembolsos federais dificultou a manutenção da continuidade dos serviços e, aliado à expressiva elevação dos custos da construção civil verificada no período, comprometeu o equilíbrio econômico-financeiro originalmente pactuado. Esse cenário culminou na impossibilidade de continuidade da execução contratual pela empresa contratada, resultando na formalização da rescisão amigável em 05 de junho de 2024.

Assim, embora o Contrato nº 040/2021 tenha sido celebrado em 16 de fevereiro de 2021 e a rescisão contratual tenha ocorrido somente em 05 de junho de 2024, a duração da relação contratual não decorreu de omissão ou inércia da Administração Municipal, mas de circunstâncias supervenientes relacionadas ao cronograma de desembolso dos recursos federais, à evolução extraordinária dos custos da construção civil e às dificuldades daí decorrentes para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Tais fatores repercutiram diretamente na execução do empreendimento, justificando o prolongamento do prazo necessário para sua conclusão.

Tabela 2 – Execução Financeira do Contrato

Medição	Data do Pagamento	Empresa	Valor Pago (R$)	Percentual da Medição	Percentual Acumulado
1ª	16/03/2022	Gigante Construções EIRELI	390.918,05	15,84%	15,84%
2ª	28/11/2023	Gigante Construções EIRELI	152.554,77	6,18%	22,01%
3ª	17/04/2024	Gigante Construções EIRELI	228.832,16	9,27%	31,28%
Total Pago	—	—	**772.304,98**	**31,28%**	—

Tabela 3 – Situação da Obra

Indicador	Valor
Valor originalmente pactuado	**R$ 2.545.124,65**
Valor contratado	**R$ 2.468.654,33**
Recursos federais efetivamente liberados	**R$ 762.773,86**
Valor efetivamente pago à empresa	**R$ 772.304,98**
Percentual executado aproveitável da obra	**36,05%**

Entretanto, ao longo da execução contratual verificou-se significativa elevação dos custos da construção civil, ocasionada pelo aumento dos preços dos materiais, aço, cimento, esquadrias, instalações, equipamentos, combustíveis, transporte e mão de obra especializada, fenômeno amplamente registrado em todo o território nacional nos últimos anos.

Além da inflação setorial, o prolongamento da execução da obra, aliado ao cronograma físico-financeiro do instrumento de repasse e ao intervalo entre os desembolsos financeiros, contribuiu para ampliar a defasagem entre os preços originalmente contratados e aqueles efetivamente praticados pelo mercado, comprometendo o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Diante desse cenário, a empresa **Gigante Construções EIRELI** comunicou formalmente ao Município a impossibilidade de prosseguir com a execução dos serviços, alegando que os valores originalmente contratados tornaram-se insuficientes para suportar os custos necessários à conclusão do empreendimento. Em razão dessa situação, foi formalizada a **rescisão contratual amigável**, ocorrida em **junho de 2024**, encerrando consensualmente a relação contratual entre as partes.

Importante destacar que o Município de Vitorino Freire não permaneceu inerte diante da paralisação da obra.

Desde a interrupção dos serviços, buscou todas as alternativas administrativas possíveis para viabilizar a retomada do empreendimento sem impor ônus excessivo ao erário municipal.

Inicialmente, foi analisada a possibilidade de adesão ao programa de **repactuação de obras paralisadas e inacabadas do FNDE**, operacionalizado por meio do Sistema Integrado de Monitoramento, Execução e Controle – **SIMEC**.

Entretanto, a oportunidade para manifestação de interesse foi regulamentada pela **Resolução CD/FNDE nº 03/2021**, que fixou como prazo final o dia **30 de setembro de 2021** para que os entes federativos aderissem ao procedimento de repactuação.

Quando o Município reuniu as condições técnicas e administrativas necessárias para promover a retomada da obra, o referido prazo já havia sido encerrado, inexistindo novo programa ou instrumento disponibilizado pelo FNDE que possibilitasse a repactuação do Termo de Compromisso.

Mesmo após o encerramento desse prazo, a Administração Municipal permaneceu buscando alternativas para obtenção de recursos complementares destinados à conclusão do empreendimento, realizando tratativas para captação de recursos por meio de emendas parlamentares e outras fontes de financiamento. Todavia, apesar de todos os esforços empreendidos, não foi possível obter novos recursos federais destinados especificamente à conclusão da obra.

Diante da inexistência de mecanismos de repactuação e da impossibilidade de obtenção de recursos complementares, o Município adotou a solução técnica e financeiramente mais responsável: promover a atualização integral do Projeto Básico, das planilhas orçamentárias, das composições de custos e dos demais documentos técnicos.

Destaca-se que essa atualização foi realizada **exclusivamente sobre os serviços remanescentes da obra**.

Os quantitativos referentes aos serviços já executados permaneceram integralmente preservados, assim como as medições aprovadas e os pagamentos anteriormente realizados, não havendo qualquer reprocessamento ou atualização dos serviços já medidos.

A revisão incidiu apenas sobre os serviços ainda não executados, utilizando os referenciais oficiais atualmente vigentes, garantindo a compatibilidade do orçamento com os preços efetivamente praticados pelo mercado.

Além disso, o Município optou por não promover imediatamente novo procedimento licitatório após a rescisão contratual.

Durante esse período foram desenvolvidos os trabalhos de revisão técnica das planilhas, atualização dos custos unitários, compatibilização do orçamento e planejamento financeiro da Administração Municipal, permitindo a formação de reserva financeira suficiente para assegurar a conclusão definitiva do empreendimento sem risco de nova paralisação contratual.

Cumpre destacar que essa situação não constitui fato isolado deste Município.

Diversas obras de Creches Tipo 1 financiadas pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE enfrentaram dificuldades semelhantes em razão da significativa evolução dos custos da construção civil.

Como reflexo dessa realidade, os novos empreendimentos financiados pelo Governo Federal no âmbito do **Novo Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC** passaram a adotar valores significativamente superiores aos constantes dos antigos Termos de Compromisso.

A título exemplificativo, observam-se os seguintes empreendimentos de mesma tipologia:

Município	**Instrumento**	**Operação CAIXA**	**Objeto**	**Valor Global**
Anajatuba/MA	Termo de Compromisso nº **956791/2024**	**1093135-40**	Construção de Creche Tipo 1 – Novo PAC	**R$ 5.630.946,65**
Capinzal do Norte/MA	Termo de Compromisso nº **967431/2024**	**1097695-50**	Construção de Creche Tipo 1 – Novo PAC	**R$ 5.630.946,66**
Turilândia/MA	Termo de Compromisso **Novo PAC/2024**	**1093521-36**	Construção de Creche Tipo 1 – Novo PAC	**R$ 5.631.541,78**
Vitorino Freire/MA	Termo de Compromisso nº **202002960** (atualizado)	—	Construção de Creche Tipo 1 – FNDE	**R$ 3.152.415,08**

Verifica-se que os empreendimentos atualmente contratados pelo FNDE no âmbito do Novo PAC apresentam valores globais superiores a R$ 5,63 milhões para obras de mesma tipologia, evidenciando a significativa evolução dos custos da construção civil e a consequente atualização dos referenciais técnicos adotados pela Administração Pública Federal.

Observa-se, ainda, que mesmo após a atualização do orçamento da obra de Vitorino Freire/MA, cujo valor passou para R$ 3.152.415,08, **o empreendimento permanece substancialmente inferior aos valores atualmente praticados pelo próprio FNDE para novas Creches Tipo 1**, demonstrando que a revisão orçamentária realizada limitou-se ao estritamente necessário para garantir a exequibilidade da obra e sua conclusão, sem qualquer majoração incompatível com os parâmetros atualmente adotados pelo Governo Federal.

Concluída a revisão técnica do empreendimento, obteve-se o seguinte cenário financeiro:

Descrição	**Valor**
Valor da nova planilha orçamentária atualizada	R$ 3.152.415,08
Valor do saldo a ser repassado pelo FNDE ao Termo de Compromisso	R$ 1.782.350,79
Valor do aporte financeiro da Administração Municipal (contrapartida)	R$ 1.370.064,29

Observa-se que o saldo financeiro remanescente do Termo de Compromisso será integralmente utilizado na conclusão da obra.

Todavia, considerando a atualização dos custos dos serviços remanescentes, tornou-se indispensável que a Administração Municipal assumisse um **aporte financeiro próprio no valor de R$ 1.370.064,29**, demonstrando seu compromisso com a conclusão do empreendimento e com a preservação dos recursos públicos federais já investidos.

Ressalta-se que a atualização promovida **não altera o objeto originalmente pactuado**, tampouco modifica sua concepção arquitetônica, capacidade de atendimento ou finalidade institucional, restringindo-se exclusivamente à atualização dos custos dos serviços remanescentes necessários à conclusão da obra.

Dessa forma, a retomada do empreendimento será viabilizada mediante a utilização integral do saldo financeiro remanescente do Termo de Compromisso, complementado por recursos próprios do Município, assegurando condições técnicas, financeiras e orçamentárias para a conclusão definitiva da Creche Pré-Escola Tipo 1.

Assim, considerando que o Município esgotou todas as alternativas administrativas disponíveis para obtenção de recursos complementares, que a atualização incidiu apenas sobre os serviços remanescentes, que foram preservados todos os serviços já executados, medidos e pagos e que a Administração Municipal assumirá expressivo aporte de recursos próprios para garantir a conclusão do empreendimento, conclui-se que a atualização das peças técnicas e orçamentárias constitui medida plenamente justificada, necessária e compatível com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, continuidade do serviço público, interesse público e boa administração, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos e a entrega à população de um equipamento educacional essencial ao desenvolvimento da educação infantil no

Vitorino Freire/MA, 01 de julho de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
SABRYNNA DA SILVA TRABULSI
Data: 01/07/2026 19:16:03-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Sabrynna da Silva Trabulsi

Engenheira Civil – CREA/MA 1118517741MA