



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) 19

000007

INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo analisar a contratação de empresa de engenharia para Reforma no Prédio III da Companhia de Polícia no Centro, em Santo Antônio do descoberto/GO, e caracterizando o interesse público envolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação de sua viabilidade técnica e econômica, dando base ao termo de referência a ser elaborado caso se conclua pela viabilidade da contratação.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é substancial e fundamental para atender a diversos aspectos do interesse público. A reforma e as melhorias no prédio da companhia de polícia militar em Santo Antônio do descoberto/GO, pode ser justificada considerando os seguintes pontos:

- a) A preocupação com a segurança pública, tanto por parte da população em geral quanto do poder público, permeia diversas decisões que são tomadas com o intuito de proporcionar melhores condições de segurança nos diversos espaços da cidade. Nesse sentido, a reforma pretendida se trata da instalação de sala de comando e respectivo alojamento, para o acolher e atender às necessidades dos comandantes em suas atividades e estratégias.
- b) Se faz necessária a execução de serviços comuns de engenharia com a finalidade de reforma e revitalização do prédio de polícia militar. Após passar por vistoria ficou constatado que a edificação em questão precisa de algumas adaptações e melhorias visando à acessibilidade e o bem estar dos usuários e funcionários que frequentam o local.
- c) Por fim, a execução dos serviços deve ser conduzida por uma empresa habilitada, seguindo rigorosamente as informações fornecidas na documentação em anexo, sem alterações, visando agilidade na resposta a essa demanda urgente da municipalidade e observando o princípio da economicidade

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a contratação de empresa para a Reforma no Prédio III da Companhia de Polícia em SADE vários requisitos específicos que precisam ser considerados:

- a) Necessidade de licitação pública, na modalidade concorrência.
- b) A empresa precisa comprovar sua experiência na construção de projetos similares. Nesse sentido, e considerando o art. 18, IX da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que exige justificativa das exigências de qualificação técnica e econômico-financeira, deverá ser exigido da empresa, além dos documentos de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista:
 - Exigência e a motivação
- b) Na presente licitação, a realização de vistoria será facultativa e o licitante poderá substituir o atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto, com base na seguinte justificativa técnica: Obra de baixa complexidade.
- c) Deverá ser exigido garantia contratual no percentual de 30% do valor inicial do contrato.
- d) A empresa contratada deve se comprometer a cumprir todas as normas, regulamentos e padrões de segurança, qualidade e sustentabilidade aplicáveis à construção de espaços públicos.
- e) Deve ser estabelecidos os procedimentos de vistoria, acompanhamento e fiscalização da obra para garantir que ela seja realizada conforme o projeto e os padrões estabelecidos.
- f) O contrato deve definir os termos de pagamento, incluindo o cronograma de liberação de recursos financeiros à empresa contratada.

LEVANTAMENTO DE MERCADO

No presente caso, foi realizada pesquisa de preços conforme art. 23 §2º da Lei nº 14.133, de 2021, com valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, definido por meio da utilização de composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI – ref. mar/2025), bem como foi utilizado a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantagem para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

A justificativa técnica e econômica para a escolha do tipo de solução a contratar, que envolve a Reforma no Prédio III da Companhia de Polícia, considerou diversos fatores que garantirão a eficiência, a qualidade e a sustentabilidade do projeto, ao mesmo tempo em que otimizarão o uso dos recursos públicos. Abaixo, são apresentados os principais pontos considerados:

Justificativa Técnica:

- a) A solução a ser contratada deverá ser cuidadosamente projetada e personalizada para atender às necessidades específicas da comunidade de SADE.
- b) O projeto deverá priorizar a segurança dos usuários e a sustentabilidade ambiental. Isso implica na escolha de materiais resistentes e seguros, além de considerar práticas construtivas que minimizem o impacto ambiental, como o uso de materiais reciclados, eficiência energética e aproveitamento de recursos naturais.
- c) A escolha da empresa de engenharia deve levar em consideração a sua experiência e competência na execução de projetos similares. A capacitação técnica da empresa e a qualificação de sua equipe são fundamentais para garantir a qualidade da construção.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) 19

000008

- d) A solução a ser contratada deve ser capaz de cumprir um cronograma realista de execução, garantindo que a praça seja entregue no prazo estabelecido, minimizando assim eventuais transtornos à comunidade local.

Justificativa Econômica:

- a) A escolha da solução deve equilibrar os custos envolvidos com os benefícios proporcionados à comunidade. É importante que o projeto ofereça um bom custo-benefício, ou seja, que os recursos públicos sejam utilizados de maneira eficiente em relação aos benefícios gerados.
- b) A solução escolhida deve ter sido selecionada por meio de um processo de licitação competitivo, no qual várias empresas tiveram a oportunidade de apresentar propostas. Isso contribui para garantir que o preço da contratação seja justo e esteja de acordo com as práticas de mercado.
- c) A obra também pode ter um impacto econômico positivo ao estimular a economia local, gerando empregos diretos e indiretos durante a fase de construção e apoiando o comércio e serviços da região após a conclusão.

Portanto, a escolha do tipo de solução a contratar para a Reforma no Prédio III da Companhia de Polícia deve ser baseada em critérios técnicos que assegurem a qualidade e a segurança do projeto, ao mesmo tempo em que consideram aspectos econômicos que otimizem o uso dos recursos públicos e promovam o desenvolvimento sustentável e econômico da região de SADE.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a contratação da Reforma no Prédio III da Companhia de Polícia, em SADE, é concebida como um espaço público multifuncional que atenda às necessidades da comunidade.

A seguir, descrevo a solução como um todo:

Nome do Projeto: Reforma no Prédio III da Companhia de Polícia

Descrição da Solução:

- a) A reforma e a adequação da edificação já existente, surge como uma opção mais equilibrada e foi justificada com base em estudos técnicos e econômicos, levando em consideração a economicidade, a viabilidade técnica, características construtivas e os impactos na vizinhança, atendendo às necessidades da comunidade de forma satisfatória.

A decisão de reabilitar a estrutura não apenas aborda os problemas imediatos, mas também promove uma solução que beneficia a comunidade a longo prazo.

São benefícios esperados com a Construção do Campo de Futebol Society:

- a) Melhoria da qualidade de uso local, oferecendo um espaço de funcionalidade para uso dos comandantes.
- b) Promoção da privacidade em assuntos a cerva de estratégias de segurança pública.
- c) Além disso, no quesito tempo de execução, a construção de uma nova edificação demanda um período considerável de tempo, incluindo estudos de viabilidade, projeto, licenciamento ambiental e execução.

Contribuição para o desenvolvimento sustentável e econômico de SADE.

A solução proposta para a Reforma no Prédio III da Companhia de Polícia visa criar um espaço público multifuncional que atenda às demandas da comunidade e da instituição, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social da região. A escolha de uma empresa de engenharia qualificada e a conformidade com normas técnicas e regulamentações são essenciais para garantir o sucesso deste projeto em benefício do interesse público.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALORES A SEREM CONTRATADA

Em anexo planilha orçamentária.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Referência	Valor Referência Total
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUTAR REFORMA NO PRÉDIO DO 52º BATALHAO DE POLICIA	SERVIÇO	1,0000	0,0000	0,0000

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Baseada em uma avaliação cuidadosa, sempre visando o interesse público, a eficiência do fornecimento e a conformidade com as normas legais e éticas, foi decidido pelo não parcelamento da contratação, pelos seguintes motivos:

- a) Contratar todos os itens de uma única vez pode resultar em uma gestão mais eficiente dos recursos. Isso permite uma negociação mais robusta com fornecedores, potencialmente resultando em melhores condições de preço e entrega, além de simplificar o processo administrativo de contratação.
- b) A contratação sem parcelamentos, garante a consistência e a compatibilidade entre os diversos itens. Isso é especialmente importante para a construção de uma praça pública, porque evita a descontinuidade da obra.
- c) Contratar em maior volume proporciona economias de escala, reduzindo o custo unitário dos itens. Fornecedores podem oferecer descontos significativos para compras maiores, o que não seria possível com contratações parceladas.
- d) Contratações múltiplas implicam em custos operacionais e logísticos repetidos, como processos de licitação, avaliação de propostas, e gestão de contratos. Uma única contratação reduz esses custos e otimiza o uso do tempo da equipe administrativa.
- e) Considerando a urgência em melhorar a qualidade de vida da comunidade local e o prazo limitado do convênio, uma contratação única acelera a



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) 19

000009

implementação, permitindo que os benefícios trazidos pelo novo espaço público sejam percebidos mais rapidamente pela comunidade.

f) Dada a proximidade do término do convênio, uma contratação única assegura que todos os processos necessários sejam concluídos dentro do prazo estabelecido, evitando a perda de recursos financeiros disponibilizados.

g) Ao contratar de um único fornecedor ou de um grupo restrito de fornecedores, é mais fácil assegurar a qualidade e o serviço pós-venda, além de facilitar a gestão de garantias e manutenções.

Em resumo, a não divisão da contratação em várias partes menores é justificada pela busca de maior eficiência, economia, agilidade, e pela minimização de riscos operacionais e logísticos, alinhando-se com o objetivo de maximizar o retorno sobre o investimento público e melhorar a infraestrutura do serviço de saúde de forma rápida e integrada.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL - PCA

A Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto ainda não possui Plano Anual de Contratações no ano de 2025.

RESULTADOS PRETENDIDO

Contratação de uma empresa de engenharia para a Reforma no Prédio III da Companhia de Polícia, em SADE, deve ser planejada de forma a alcançar os resultados desejados em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Para isso, é importante seguir algumas diretrizes:

- Realizar um planejamento detalhado do projeto, incluindo especificações técnicas, prazos e orçamento estimado.
- Realizar uma licitação competitiva e transparente, garantindo que várias empresas de engenharia possam concorrer, promovendo assim a competição e a obtenção de melhores preços.
- Avaliar cuidadosamente a experiência e a qualificação das empresas concorrentes, priorizando aquelas com histórico comprovado de projetos bem-sucedidos e equipe técnica capacitada.
- Realizar uma análise detalhada dos custos envolvidos na a Reforma no Prédio considerando não apenas o valor da proposta da empresa, mas também os custos indiretos, como transporte, segurança no local, e outros gastos relacionados.
- Estabelecer prazos realistas para a conclusão da obra, levando em consideração as condições climáticas locais e eventuais contratemplos.
- Implementar um sistema eficaz de acompanhamento e fiscalização da obra para garantir que os recursos estejam sendo utilizados de maneira eficiente e de acordo com as especificações do projeto.
- Priorizar o uso de materiais sustentáveis e de baixo custo, sempre que possível, para reduzir os gastos com materiais e minimizar o impacto ambiental.
- Investir em treinamento e capacitação da equipe de trabalho para aumentar a produtividade e a eficiência da mão de obra.
- Manter um controle rigoroso sobre os custos variáveis, como horas extras e aquisição de materiais extras não previstos no projeto original.
- Manter a transparência na gestão dos recursos financeiros, prestando contas regularmente à comunidade e aos órgãos competentes.
- Avaliar o desempenho da empresa contratada ao longo da execução do projeto e tomar medidas corretivas, se necessário, para garantir que os resultados desejados sejam alcançados.

Seguir essas diretrizes, o município de Santo Antônio do Descoberto poderá alcançar os resultados desejados em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis na contratação, garantindo a entrega de uma infraestrutura de qualidade para a comunidade a um custo eficiente.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da celebração do contrato a administração deve adotar diversas providências, incluindo a capacitação de servidores para a fiscalização e gestão contratual. Aqui estão algumas das principais medidas a serem tomadas:

- Desenvolver um Termo de Referência ou Projeto Básico que contenha todas as informações técnicas, especificações, prazos, orçamentos estimados e demais detalhes necessários para a execução do projeto, definindo o tipo de licitação a ser utilizada (concorrência ou pregão), estabelecer os critérios de julgamento de acordo com a natureza do projeto, definir os requisitos de qualificação técnica e financeira para os licitantes e publicar o Edital em conformidade com a legislação vigente, garantindo ampla publicidade e acesso aos interessados.
- Selecionada a empresa vencedora com base na proposta mais vantajosa para a administração pública, deverá formalizar a contratação com todos os termos e condições acordados.
- Quanto a capacitação, a Administração deve providenciar treinamento e capacitação para os servidores que serão responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato, para compreenderem os aspectos técnicos do projeto, os prazos, as responsabilidades da empresa contratada e os procedimentos de fiscalização.
- Deve ser designado o fiscal do contrato para monitorar o andamento da obra e garantir a conformidade com o contrato e o projeto. Além disso, deve ser definidos indicadores de desempenho e critérios de avaliação que permitam acompanhar a evolução da obra e identificar eventuais desvios. Portanto, torna-se necessário estabelecer mecanismos de comunicação eficazes entre a administração pública, a empresa contratada e a comissão de fiscalização. E por fim, deve ser elaborado um plano de contingência para lidar com possíveis imprevistos durante a execução da obra e procedimentos para a resolução de eventuais conflitos ou disputas que possam surgir durante a execução do contrato. E não menos importante, implementar um sistema eficaz de controle financeiro para garantir que os pagamentos à empresa contratada sejam feitos de acordo com o contrato e as medições de obra.

Ao adotar essas providências, a administração pública estará melhor preparada para celebrar o contrato de construção da a Reforma no Prédio III da Companhia de Polícia e garantir a eficácia, eficiência e transparência na gestão do projeto. A capacitação dos servidores desempenhará um papel fundamental na fiscalização e acompanhamento adequados do contrato, assegurando que os recursos públicos sejam utilizados de maneira eficiente.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DO DESCOBERTO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) 19

000010

IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A Reforma no Prédio III da Companhia de Polícia em SADE, assim como qualquer projeto de construção civil, pode causar diversos impactos ambientais. É fundamental identificar esses impactos e implementar medidas mitigadoras para minimizar seus efeitos negativos. Abaixo, descrevo alguns possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras:

- a) Impacto na Vegetação: Possível remoção de árvores e vegetação existente no local. No levantamento não consta vegetação existente.
- b) Impacto no Tráfego e Poluição do Ar: Aumento do tráfego de veículos durante a construção, que pode levar à poluição do ar e congestionamentos. Medidas Mitigadoras: Planejar a logística da obra de forma a minimizar os impactos no tráfego, evitando horários de pico. Utilizar veículos e equipamentos com baixas emissões de poluentes.
- c) Resíduos de Construção e Demolição (RCD): Geração de resíduos de construção e demolição, como concreto, madeira e materiais descartados. Medidas Mitigadoras: Implementar um plano de gerenciamento de resíduos que inclua a segregação, reciclagem e destinação adequada dos RCD. Incentivar a reutilização de materiais sempre que possível.
- d) Ruído: Emissão de ruído durante as atividades de construção, que pode afetar a qualidade de vida dos moradores próximos. Medidas Mitigadoras: Estabelecer limites de ruído e horários de trabalho para minimizar os impactos sonoros. Utilizar equipamentos silenciosos e barreiras de isolamento acústico quando necessário.
- e) Gestão Ambiental: Nomear um responsável pela gestão ambiental da obra para garantir o cumprimento das medidas mitigadoras e o monitoramento constante dos impactos. Medidas Mitigadoras: Implementar um plano de gestão ambiental que inclua monitoramento contínuo e ajustes conforme necessário.

É importante que todas essas medidas sejam devidamente planejadas, implementadas e fiscalizadas ao longo de todo o projeto de reforma do prédio. Isso garantirá que os impactos ambientais sejam minimizados, contribuindo para a preservação do meio ambiente local e o cumprimento das regulamentações ambientais.

VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Dessa forma, considerando os diversos aspectos relacionados à Construção do Campo de Futebol Society, pode-se concluir que a contratação é amplamente adequada para atender às necessidades a que se destina, por várias razões fundamentais. A Reforma no Prédio III da Companhia de Polícia, atenderá a uma variedade de necessidades de segurança da população.

Contudo, é essencial que o processo de contratação e execução do projeto seja cuidadosamente planejado e fiscalizado para assegurar que os recursos sejam utilizados de forma eficiente e que os impactos ambientais sejam mitigados da melhor maneira possível. Isso inclui a realização de licitação transparente, o estabelecimento de critérios de seleção adequados, a capacitação dos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual, além da implementação das medidas mitigadoras mencionadas para proteger o meio ambiente.

Portanto, desde que todas as etapas sejam devidamente cumpridas, incluindo a consideração dos impactos ambientais e a implementação de medidas para minimizá-los, a contratação deve ser uma solução apropriada para atender à necessidade da comunidade e contribuir para o desenvolvimento sustentável e bem-estar da região de SADE.

Em conclusão, a contratação está bem fundamentada, alinhada com as necessidades do Município de Santo Antônio do Descoberto e com a promoção do bem-estar público.

CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO SIGILO

Não se aplica

RESPONSÁVEL(S) PELA ELABORAÇÃO

ESTE ESTUDO TÉCNICO FOI ELABORADO POR:

Responsável:

Nome:

Cargo:

ALINE GONTHO DE AGUIA
CREA 29039/D-DF
ENGENHEIRA CIVIL