Estudo Técnico Preliminar

Construção de uma Residência Inclusiva Cristalina-GO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Número do Processo Administrativo: 16061/2026

Área Requisitante: Município de Cristalina – Goiás

INTERESSADO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CNPJ: 14.288.978/0001-05

2. DO OBJETO:

Abertura de Processo visando a Contratação de empresa especializada para Construção de uma Residência Inclusiva, local estrategicamente planejado para o recebimento, de jovens e adultos com deficiência entre 18 e 59 anos, em situação de dependência, que estejam com os vínculos familiares rompidos ou fragilizados e que não tenham condições de autossustentabilidadeno Município de Cristalina-GO.

3. DA JUSTIFICATIVA E A NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Baseia-se, principalmentei na Implantação do serviço, baseia-se na identificação de uma grave lacuna na Proteção Social Especial de Alta Complexidade no município. Atualmente, o município identifica jovens e adultos com deficiência física, intelectual ou sensorial em situação de extrema vulnerabilidade social, cujos vínculos familiares foram rompidos, fragilizados ou cujos cuidadores principais geralmente pais idosos, faleceram ou perderam as condições de prover os cuidados necessários.

-**Benefícios da Construção:**

- **Econômia com aluguel.**
- **Geração de emprego Local.**
- **Consolidação da Rede SUAS:** Deixa um **legado físico** para a Assistência Social do município. Governos passam, mas o equipamento público permanece atendendo à

população vulnerável por décadas

- **Humanização Real do Cuidado:** Ambientes construídos com foco no acolhimento ,boa iluminação natural, ventilação cruzada, áreas verdes que impactam diretamente na saúde mental dos usuários e diminuem o estresse da equipe de cuidadores que trabalha em turnos de 24 horas.
- **Layout Adequado à Fiscalização:** A casa é desenhada respeitando a quantidade exata de moradores por quarto,máximo de 10 no total, espaço para a equipe técnica ,psicólogo e assistente social, sala de atendimento, e área de cuidadores. Isso evita problemas em vistorias do Ministério Público e dos Conselhos de Assistência Social.
- **Acessibilidade Nativa (NBR 9050):** Projetar do zero garante que rampas, larguras de portas, banheiros, circulação interna e áreas externas nasçam **100% integradas às normas de acessibilidade**. Encontrar um imóvel pronto para alugar que cumpra todas as exigências da ABNT é quase impossível.
- **Qualidade de vida aos deficiêntes.**

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A empresa contratada deve ser, obrigatoriamente, uma **Pessoa Jurídica atuante no ramo da Engenharia Civil ou Construção Civil**, devidamente registrada no **CREA** (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou **CAU** (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), com sólida experiência na execução de obras civis de edificações residenciais ou institucionais de interesse social.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- Para esse objeto o mercado utilizado foi:
- **SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil)**: Utilizado para obter parâmetros de preços médios praticados no mercado.
- **GOINFRA (Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes))**: Utilizado para obter parâmetros de preços médios praticados no mercado.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A construção da residência inclusiva deve ser executado com materiais de ótima qualidade e usar todos os materiais de construção de características excelentes, assim como o serviço de mão de obra com execelência em execução especializadas em tal construção, para evitar erros e patologias futuras na construção.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM LICITADAS.

A quantidade dos materiais e serviços foram levantados com base nos projetos arquitetônico e planilha orçamentária, conforme planilha em (ANEXO).

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A tabeba dos valores da área de transbordo com cada item têm como base a tabela referência da AGETOP CIVIL (04/2026), e SINAPI (07/ 2026)totalizando um valor de R$ 459.141,4 Quatrocentos e cinquenta e nove mil, cento e quarenta e um e quarenta centavos.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O não parcelamento da solução da contratação da obra é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade da execução do objeto.

A solução a ser contratada não será objeto de parcelamento, pois a construção da obra pode ser feita apenas por uma empresa especializada em construções.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não verifica-se contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida visa atender as questões sociais no município de Cristalina-go.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

A Contratação de empresa especializada para a construção da residência inclusiva no Municipio de Cristalina-GO ,almeja a contratação do serviço que atenda, além dos requisitos específicos estabelecidos neste documento, a formalização de contrato que garanta a economicidade, eficácia, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos materiais e/ou financeiros da administração pública.

Além disso, pretende-se que a contratação seja capaz de oferecer melhor infraestrutura e proporcionar maior qualidade de vida as pessoas necessitadas do Município.

13. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Pretende-se contratar os itens descritos no Edital ao menor preço, com a qualidade e especificações garantidas, visando atender às necessidades do Município de Cristalina-Go.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

- ✓ Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;
- ✓ Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.
- ✓ No decorrer da execução dos serviços, deverá ser isolado o local para a Construção.

15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Os impactos ambientais serão mínimizados, uma vez que os serviços terão a característica de ampliação, com intervenções em espaços já edificados, de modo que diminua residuos expostos e uma acomodação adequada melhorando a logistica para destinação final. Soma-se a isso a obrigação da contratada em cumprir os critérios de sustentabilidade que minimizará ainda mais a possibilidade de impactos ambientais.

16. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Após a realização dos estudos preliminares, tomando como base experiências em contratações anteriores desta Autarquia, conforme todo o exposto, e a necessidade de contratação dos serviços de engenharia, opinamos pela viabilidade da contratação dos mesmo. A contratação cumprirá o objetivo de modernizá-la e atender as necessidades previstas.

17. RESPONSÁVEIS

gov.br
Documento assinado digitalmente
ARGEU VINICIUS PEIXOTO TELES
Data: 24/09/2026 10:41:32-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Argeu Vinícius Peixoto Teles
Engenheira Civil
Crea nº: 22234 /DDF

_____

ANAUGUSTA SALMEN DE BRITO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CPF:467.762.141-15

Cristalina-Go, 24 de Setembro de 2026.