



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- ETP Nº 009/2026/SMOPU -

- REFORMA DO CENTRO CULTURAL BASILEU FRANÇA -

Recurso oriundo de Transferência Especial do Estado de Goiás

Emenda nº 878 – Processo SEI nº 202500005013809

JATAÍ – GO
2026



LISTA DE QUADROS

| | |
|--|---|
| Quadro 1 – Área e responsável pela requisição..... | 7 |
|--|---|

LISTA DE TABELAS

| | |
|--|----|
| Tabela 1 - Valores investidos por cada fonte de recurso..... | 21 |
|--|----|

SUMÁRIO

| | |
|--|----|
| REFERÊNCIA | 5 |
| 1. INTRODUÇÃO | 5 |
| 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE | 6 |
| 3. ÁREA REQUISITANTE | 7 |
| 4. DA DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO | 7 |
| 4.1. Do parcelamento da solução | 8 |
| 4.2. Da participação de consórcios ou empresas estrangeiras | 9 |
| 4.3. Da subcontratação | 10 |
| 5. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO | 10 |
| 5.1. Alternativa 1 – Manutenção corretiva pontual da cobertura existente | 10 |
| 5.2. Alternativa 2 – Substituição parcial da cobertura | 11 |
| 5.3. Alternativa 3 – Substituição integral da cobertura com adequação do sistema de drenagem | 11 |
| 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO | 12 |
| 7. DA EXECUÇÃO | 14 |
| 7.1. Da execução indireta | 14 |
| 7.2. Da execução direta | 15 |
| 7.3. Do Regime de Execução | 15 |
| 7.4. Critério de julgamento | 19 |
| 7.5. Estimativa das quantidades | 19 |
| 8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO | 20 |
| 9. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES | 20 |
| 10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO | 20 |
| 11. RESULTADOS PRETENDIDOS | 21 |
| 12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS | 24 |



| | |
|--------------------------------------|----|
| 13. IMPACTOS AMBIENTAIS | 24 |
| 14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO | 25 |

REFERÊNCIA

Processo Administrativo de referência
16.628/2026

Documento de Formalização da Demanda
DFD nº 009/2026/SMOPU

Demandante

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano

Objeto proposto

Contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução da reforma do Centro Cultural Basileu França, no Município de Jataí/GO, compreendendo serviços de cobertura, drenagem pluvial e reparos em elementos construtivos, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra e demais insumos, com recursos provenientes de Transferência Especial do Estado de Goiás, vinculada à Emenda nº 878, no âmbito do Processo SEI nº 202500005013809, conforme Plano de Trabalho aprovado.

1. INTRODUÇÃO

A Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, estabelece que o Estudo Técnico Preliminar (ETP) constitui a primeira etapa da fase de planejamento da contratação, sendo o instrumento destinado à apresentação dos estudos técnicos necessários à definição da solução mais adequada para atendimento da demanda formalizada no Documento de Formalização de Demanda.

Nesse contexto, o presente documento tem por objetivo analisar a solução proposta nas peças técnicas de engenharia, verificando sua consistência e adequação para atendimento da necessidade identificada, bem como avaliar sua viabilidade técnica, operacional e econômica, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

Destarte, a Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano do Município de Jataí – SMOPU apresenta o **Estudo Técnico Preliminar nº 009/2026/SMOPU**, que tem por finalidade analisar a viabilidade da reforma do Centro Cultural Basileu França, equipamento público cultural

vinculado à Secretaria Municipal de Cultura, destinado à promoção de atividades artísticas, culturais e educacionais no Município.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da presente contratação decorre do comprometimento das condições físicas da cobertura do Centro Cultural Basileu França, localizado no Município de Jataí/GO, que atualmente apresenta falhas de estanqueidade, com ocorrência de infiltrações, goteiras e pontos de deterioração que impactam diretamente o adequado funcionamento do equipamento público.

As patologias construtivas identificadas, especialmente na cobertura, têm ocasionado danos progressivos aos elementos internos da edificação, incluindo forros, revestimentos e componentes estruturais secundários, além de comprometer a integridade de bens públicos, como mobiliários, equipamentos e acervo cultural, bem como expor usuários e servidores a riscos decorrentes da umidade, desprendimentos e condições inadequadas de uso.

Conforme levantamentos técnicos constantes nas peças de engenharia e no Plano de Trabalho, a solução necessária consiste na substituição integral da cobertura existente, com instalação de telhas metálicas termoacústicas, associada à execução de novos sistemas de captação e condução de águas pluviais (calhas, rufos e tubulações), substituição de forros danificados e realização de reparos pontuais em trincas e fissuras identificadas na edificação, medidas estas indispensáveis para restabelecer as condições mínimas de segurança, salubridade e funcionalidade do imóvel.

Destaca-se que a não realização da intervenção tende a agravar o quadro de deterioração da edificação, elevando os custos futuros de manutenção corretiva, podendo inclusive ocasionar a interrupção das atividades culturais desenvolvidas no local, em prejuízo ao interesse público e às políticas públicas municipais de promoção da cultura.

O Centro Cultural Basileu França constitui importante equipamento público voltado à promoção de atividades culturais, educacionais e de integração social, atendendo a um público diversificado, incluindo estudantes, artistas, professores e a população em geral, sendo essencial a manutenção de suas condições adequadas de funcionamento para garantir a continuidade dos serviços prestados à comunidade.

A presente demanda encontra-se alinhada às diretrizes do planejamento público municipal, especialmente no que se refere à preservação e requalificação de equipamentos públicos, bem como aos princípios da eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, previstos na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, evidencia-se a necessidade de contratação de solução de engenharia que promova a adequada recuperação da edificação, assegurando condições estruturais, operacionais e de uso compatíveis com a finalidade do equipamento público, evitando a progressão de danos e garantindo a adequada prestação dos serviços culturais à população.

3. ÁREA REQUISITANTE

| Identificação da área | Responsável |
|---|------------------------|
| Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano | Cantimiro Melo Martins |

Quadro 1 – Área e responsável pela requisição

4. DA DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratada deverá atender a todos os requisitos de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, técnica e econômico-financeira, os quais serão devidamente especificados no Projeto Básico e nos demais documentos integrantes do processo licitatório. Além disso, as obras e serviços de engenharia deverão ser executados em conformidade com os princípios da sustentabilidade ambiental, observando-se, sempre que aplicável, práticas construtivas

sustentáveis, uso racional de recursos naturais e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil.

A empresa contratada deverá ser legalmente constituída, com objeto social compatível com a natureza do serviço, ou seja, pertencente ao ramo de engenharia civil, e possuir registro ativo junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou outro conselho profissional competente. Deverá, ainda, contar com profissional habilitado — engenheiro civil legalmente habilitado ou equivalente — que assuma a responsabilidade técnica pela obra e possua acervo técnico compatível com os serviços a serem executados, devidamente registrado no sistema nacional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA/CREA.

A execução da obra deverá observar rigorosamente as especificações técnicas constantes nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronogramas físico-financeiros, bem como as diretrizes e parâmetros estabelecidos pelas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

4.1. Do parcelamento da solução

Considerando a natureza da intervenção, não se vislumbra viabilidade técnica ou vantagem administrativa na sua divisão em lotes ou etapas distintas para fins de contratação.

Ademais, a contratação de um único executor para todas as etapas permite a centralização da responsabilidade técnica, maior controle de prazos e custos, e evita incompatibilidades entre contratados distintos, o que seria prejudicial à adequada entrega do objeto. Ressalta-se que, mesmo sendo possível a subcontratação pontual de serviços específicos por empresas especializadas, esta ficará sob a responsabilidade da contratada principal, conforme permitido pela legislação vigente.

Assim, tecnicamente não se justifica o parcelamento da solução ou a divisão da obra em múltiplos contratos ou lotes, sendo mais adequada e eficiente sua licitação em item/lote único,

assegurando, assim, a execução integral da obra sob coordenação e responsabilidade de um único contratado.

4.2. Da participação de consórcios ou empresas estrangeiras

Entende-se que, para o porte e a complexidade da obra/serviço de engenharia em questão, **não é necessário nem oportuno permitir a participação de empresas constituídas sob a forma de consórcio.** A intervenção envolve atividades típicas de engenharia civil, compatíveis com empresas do setor da construção civil, com requisitos de qualificação técnica usualmente atendidos por empresas que atuam no mercado local e regional, inclusive de pequeno e médio porte, conforme experiências observadas em contratações anteriores de natureza semelhante.

Para serviços que demandem mão de obra especializada ou recursos específicos, poderá ser admitida subcontratação parcial, desde que mantida a unidade técnica e gerencial da obra sob responsabilidade da contratada principal.

Do ponto de vista econômico-financeiro, não se identifica necessidade de união de esforços operacionais ou financeiros que justifique a formação de consórcio para assegurar a perfeita execução do objeto. Assim, a vedação à participação de consórcios não deverá reduzir a competitividade, uma vez que a formação consorcial, em regra, destina-se a suprir requisitos de habilitação que uma empresa isolada não conseguiria atender, hipótese que não se evidencia no presente caso. Ao contrário, a formação de consórcios pode restringir a competição, ao reunir empresas que poderiam disputar o certame individualmente, reduzindo o universo de licitantes.

Não se prevê, igualmente, a participação de empresas estrangeiras, tendo em vista a natureza do objeto, a execução local da obra e a disponibilidade de mercado nacional apto a atender aos requisitos técnicos e operacionais estabelecidos.

4.3. Da subcontratação

Será permitida a subcontratação de serviços específicos, desde que não comprometa a unidade construtiva da obra/serviço de engenharia, nem que gere a perda do poder fiscalizatório do Município, tampouco que descumpra qualquer previsão descrita nas peças que compõe a fase preparatória da licitação.

5. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas alternativas técnicas viáveis sob os aspectos de eficiência, durabilidade, economicidade, viabilidade operacional e adequação ao interesse público, considerando as condições atuais da edificação e os levantamentos constantes nas peças técnicas de engenharia.

5.1. Alternativa 1 – Manutenção corretiva pontual da cobertura existente

Consiste na realização de intervenções localizadas, incluindo vedação de pontos de infiltração, substituição parcial de telhas, reparos em calhas e rufos, bem como correções pontuais em forros danificados.

a) Vantagens:

- Menor custo inicial;
- Execução mais rápida; e
- Menor impacto imediato nas atividades do equipamento público.

b) Desvantagens:

- Não elimina a causa raiz das infiltrações;
- Elevada probabilidade de recorrência dos problemas;
- Necessidade de manutenções frequentes;
- Redução da vida útil da solução; e
- Possibilidade de agravamento progressivo das patologias.

c) Conclusão:

Alternativa tecnicamente insuficiente para restabelecer condições adequadas de uso e durabilidade da edificação.

5.2. Alternativa 2 – Substituição parcial da cobertura

Consiste na substituição apenas dos trechos mais comprometidos do telhado, mantendo parte da estrutura e cobertura existentes, com intervenções complementares em pontos críticos.

a) Vantagens:

- Custo intermediário em relação às demais alternativas;
- Intervenção menos invasiva que a substituição total;
- Possibilidade de execução por etapas.

b) Desvantagens:

- Risco de incompatibilidade entre materiais novos e antigos;
- Possibilidade de manutenção de pontos de infiltração remanescentes;
- Dificuldade de garantir estanqueidade integral;
- Vida útil heterogênea da cobertura;
- Potencial necessidade de novas intervenções no curto/médio prazo.

c) Conclusão:

Alternativa de eficácia limitada, com risco de não solução definitiva do problema.

5.3. Alternativa 3 – Substituição integral da cobertura com adequação do sistema de drenagem

Consiste na remoção completa da cobertura existente e instalação de novo sistema de telhamento com telhas metálicas termoacústicas, incluindo substituição de calhas, rufos e

adequação do sistema de drenagem pluvial, bem como substituição de forros danificados e reparos pontuais em fissuras.

a) Vantagens:

- Eliminação integral das causas das infiltrações;
- Maior durabilidade e desempenho térmico e acústico;
- Garantia de estanqueidade da edificação;
- Redução significativa de custos com manutenção futura;
- Melhoria das condições de conforto e uso do espaço;
- Solução compatível com a estrutura existente e com os projetos técnicos.

b) Desvantagens:

- Maior custo inicial de implantação;
- Intervenção mais abrangente, com maior complexidade executiva;
- Possível necessidade de ajustes operacionais durante a execução da obra.

c) Conclusão:

Alternativa mais eficiente, segura e economicamente vantajosa no médio e longo prazo.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Dentre as alternativas técnicas analisadas, a Alternativa 3 (substituição integral da cobertura existente, com implantação de novo sistema de telhamento termoacústico associado à adequação do sistema de drenagem pluvial e recuperação dos elementos internos afetados) apresenta-se como a solução mais adequada para atendimento do interesse público, por reunir maior viabilidade técnico-funcional e melhor racionalidade administrativa frente às demais opções.

Essa conclusão decorre, sobretudo, do fato de que as patologias identificadas na edificação possuem origem sistêmica na degradação da cobertura existente, a qual apresenta

falhas generalizadas de estanqueidade, não sendo passível de solução definitiva por meio de intervenções pontuais ou parciais. Nesse contexto, a substituição integral do sistema de cobertura elimina a causa raiz das infiltrações, assegurando maior durabilidade, desempenho e confiabilidade à edificação, em conformidade com as soluções técnicas previstas nos projetos de engenharia.

Além disso, quando se considera o porte e a natureza da intervenção — caracterizada como reforma pontual, porém essencial à preservação funcional do equipamento público — a solução adotada tende a demandar menor esforço administrativo ao longo do ciclo de vida da edificação, uma vez que reduz significativamente a necessidade de manutenções corretivas recorrentes, retrabalhos e intervenções emergenciais. Em termos práticos, alternativas baseadas em reparos parciais ou manutenção corretiva implicariam na continuidade de problemas de infiltração, exigindo mobilizações frequentes da Administração e elevando o custo operacional ao longo do tempo.

Sob a perspectiva da eficiência administrativa, a solução escolhida também se mostra mais adequada por concentrar a intervenção em um único ciclo de execução, com escopo bem definido e tecnicamente delimitado, evitando a fragmentação de serviços e a repetição de processos de contratação para correções sucessivas. Tal abordagem contribui para maior previsibilidade na execução, melhor controle físico-financeiro e otimização dos recursos públicos empregados.

Adicionalmente, destaca-se que a solução adotada é plenamente compatível com as condições estruturais existentes, uma vez que a edificação possui estrutura de cobertura em bom estado de conservação, permitindo a substituição do telhamento sem necessidade de intervenções estruturais complexas, o que reduz riscos técnicos e assegura maior celeridade na execução da obra.

Por fim, ainda que aspectos relacionados ao regime de execução contratual sejam tratados em etapa própria, é relevante registrar que a adoção de uma solução definitiva e

tecnicamente consolidada — como a substituição integral da cobertura — mostra-se mais compatível com a capacidade operacional do Município, ao evitar a sobrecarga administrativa decorrente de intervenções repetitivas, demandas corretivas contínuas e necessidade de acompanhamento recorrente de serviços de manutenção, permitindo maior eficiência na gestão contratual e na alocação dos recursos públicos.

Dessa forma, a solução proposta atende de maneira adequada às necessidades identificadas, promovendo a recuperação funcional da edificação, a preservação do patrimônio público e a continuidade das atividades culturais desenvolvidas no Centro Cultural Basileu França, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

7. DA EXECUÇÃO

7.1. Da execução indireta

Considerando as características do objeto (obra de engenharia voltada à reforma da cobertura de edificação pública), bem como sua natureza técnica especializada, conclui-se pela inviabilidade de execução direta pelo Município, em razão das limitações operacionais e da necessidade de mão de obra qualificada, equipamentos específicos e gestão técnica especializada.

Dessa forma, a execução indireta, mediante contratação de empresa especializada, apresenta-se como a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico e econômico, permitindo maior eficiência na execução, melhor controle dos resultados e otimização dos recursos públicos.

Ademais, verifica-se a existência de mercado apto, com empresas locais e regionais capacitadas para execução de obras com características semelhantes, o que assegura competitividade ao certame.

Assim, a contratação deverá ocorrer por meio de procedimento licitatório na modalidade concorrência, nos termos da Lei nº 14.133/2021, conforme indicado no Documento de Formalização da Demanda (DFD).

7.2. Da execução direta

Norteando-se pelo que foi dito no 7.1, a execução direta do objeto mostra-se inviável, considerando a natureza técnica e a complexidade dos serviços de engenharia envolvidos, que demandam mão de obra especializada, equipamentos específicos e gestão operacional dedicada.

Ademais, o quadro de servidores da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano encontra-se direcionado ao atendimento de demandas rotineiras e atividades típicas da Administração, não dispondo de estrutura operacional compatível para a execução integral da obra, sem prejuízo das demais atribuições institucionais.

Dessa forma, a execução direta não se apresenta como alternativa eficiente ou viável, sob os aspectos técnico, operacional e econômico, sendo mais adequada a adoção da execução indireta, conforme já justificado.

7.3. Do Regime de Execução

Nos termos da Lei nº 14.133/2021 e das boas práticas consolidadas pelos órgãos de controle (TCU, TCM-GO e CGU), a definição do regime de execução deve observar o grau de maturidade dos projetos, a previsibilidade dos quantitativos e o nível de risco de alterações durante a execução.

Dessa forma, para o objeto em estudo, apresentam-se duas opções tecnicamente válidas:

a) Empreitada por preço global

Caracterização: contratação pelo valor total da obra, previamente definido, abrangendo todos os serviços necessários à execução do objeto.

Quando é mais adequada:

- quando os projetos executivos e complementares estiverem suficientemente detalhados e compatibilizados;
- quando os quantitativos estiverem bem definidos e com baixo risco de variações relevantes;
- quando se busca maior previsibilidade orçamentária para a Administração;
- quando o objeto permite medições por etapas concluídas, sem necessidade de ajustes frequentes de quantidades.

Vantagens:

- maior controle do custo total do empreendimento;
- redução do risco de aditivos financeiros;
- incentivo à eficiência do contratado na gestão de recursos e prazos.

Riscos e mitigação:

- risco de pleitos por reequilíbrio em caso de falhas de projeto, mitigável mediante revisão técnica prévia e matriz de riscos bem definida.

b) Empreitada por preço unitário

Caracterização: contratação com preços fixados por unidade de medida, sendo o pagamento efetuado conforme as quantidades efetivamente executadas e medidas em campo (forma majoritariamente utilizada pela Secretaria de Obras).

Quando é mais adequada:

- quando houver incerteza relevante quanto aos quantitativos de determinados serviços;
- quando a execução estiver sujeita a interferências físicas, técnicas ou operacionais que possam demandar ajustes ao longo da obra;

- quando se tratar de intervenções junto a edificação existente, com maior risco de imprevistos construtivos;
- quando se busca maior flexibilidade para adequações pontuais sem necessidade de reconstrução.

Vantagens:

- maior aderência entre pagamento e execução real;
- redução de disputas técnicas sobre serviços não previstos;
- maior flexibilidade para ajustes técnicos necessários durante a obra.

Riscos e mitigação:

- risco de aumento do custo final se não houver fiscalização rigorosa;
- mitigável mediante controle técnico efetivo, medições criteriosas e limites claros para alterações contratuais.

Assim, postas as premissas, a escolha final do regime de execução deverá ser delineada no Projeto Básico, demonstrando aderência ao nível de maturidade dos projetos e aos riscos identificados neste Estudo Técnico Preliminar.

c) Conclusão

Conforme argumentos delineados, **recomenda-se a adoção do regime de empreitada por preço unitário** para a execução da reforma do Centro Cultural Basileu França, por se tratar do regime mais adequado às características técnicas do objeto, à forma de fiscalização adotada pela Administração e às disposições da Lei nº 14.133/2021.

A intervenção consiste em **obra de reforma em edificação existente**, envolvendo a substituição completa da cobertura, execução de novos elementos de captação e condução de águas pluviais, substituição de forros danificados e tratamento de patologias construtivas, como trincas e fissuras em alvenaria.

Tais características implicam maior grau de incerteza quanto aos quantitativos efetivos, especialmente nos serviços associados à remoção de elementos existentes, adequações da estrutura de cobertura, recomposição de sistemas construtivos e intervenções corretivas decorrentes de patologias ocultas.

Nesse contexto, o regime de empreitada por preço unitário revela-se mais apropriado, pois:

- permite que os pagamentos estejam vinculados aos serviços efetivamente executados e medidos em campo;
- reduz o risco de distorções decorrentes de quantitativos subestimados ou superestimados;
- proporciona maior flexibilidade para ajustes técnicos necessários durante a execução, sem comprometimento da legalidade contratual.

Adicionalmente, a Secretaria Municipal de Obras adota, de forma consolidada, a sistemática de **medições físico-financeiras por preços unitários**, dispondo de estrutura técnica e rotinas administrativas compatíveis com esse modelo, em consonância com as diretrizes de controle e acompanhamento previstas nas normas do TCM-GO, que exigem medições, registros e documentação técnica detalhada da execução contratual.

Cumprе destacar que, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e das orientações normativas aplicáveis, os regimes de execução devem ser compatíveis com a forma de medição e pagamento adotada, sendo **tecnicamente inadequada a utilização de medições unitárias em contratos estruturados por preço global**, sob pena de inconsistência entre o regime contratual e a execução financeira.

Por fim, eventual risco de variação do custo final do contrato será mitigado mediante:

- orçamento detalhado com memória de cálculo dos quantitativos;
- fiscalização técnica contínua e medições criteriosas;
- observância dos limites legais para alterações contratuais;

- controle permanente da execução físico-financeira.

Dessa forma, a adoção do regime de **empreitada por preço unitário** mostra-se tecnicamente adequada, juridicamente compatível e operacionalmente mais segura para a execução da reforma do Centro Cultural Basileu França.

7.4. Critério de julgamento

Independentemente do regime de execução a ser definido no Projeto Básico, recomenda-se a adoção do critério de julgamento pelo menor preço, nos termos da Lei nº 14.133/2021, observados os requisitos técnicos, de habilitação e de conformidade legal estabelecidos no edital.

A adoção do critério de menor preço mostra-se adequada ao objeto, por se tratar de obra de engenharia com solução técnica previamente definida e detalhada nas peças de engenharia (projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos), não havendo predominância de fatores de natureza técnica subjetiva que justifiquem a utilização de critérios de julgamento do tipo técnica e preço.

Ademais, a definição clara do escopo, dos quantitativos e das especificações técnicas permite a adequada comparação objetiva das propostas apresentadas pelos licitantes, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e julgamento objetivo.

Dessa forma, o **critério de menor preço** revela-se o mais apropriado para assegurar a competitividade do certame, a isonomia entre os licitantes e a contratação da solução mais vantajosa para o interesse público.

7.5. Estimativa das quantidades

O presente estudo apoia-se na documentação técnica de engenharia específica, como Memorial Descritivo, Memorial de Cálculo, Planilha Orçamentária, BDI e Projetos

Complementares, nos quais todos os serviços previstos estão discriminados e devidamente quantificados, os quais poderão ser analisados pela(s) licitante(s). Assim, as quantidades almejadas nesse certame poderão ser averiguadas nos documentos supramencionados, os quais estarão apensos aos autos.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor preliminarmente estimado para a contratação é de **R\$ 190.266,17 (cento e noventa mil, duzentos e sessenta e seis reais e dezessete centavos)**, conforme planilhas orçamentárias elaboradas com base em composições de custos provenientes das tabelas referenciais oficiais, tais como SINAPI, ORSE, CPOS/CDHU e AGETOP CIVIL, bem como em cotações de mercado.

Ressalta-se que os preços adotados possuem data-base compatível com a elaboração do orçamento, devendo esta ser expressamente indicada no Projeto Básico, em observância ao princípio da transparência e às orientações dos órgãos de controle, garantindo a adequada atualização dos valores e a fidedignidade da estimativa.

9. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes, no momento, que possam influenciar ou impactar de maneira restritiva a execução do futuro contrato. Ademais, não será necessária a contratação de terceiros para auxílio na fiscalização da obra.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Como o Município não elaborou o Plano de Contratações Anual (PCA) no prazo regulamentar, registra-se que a presente contratação não se encontra formalmente prevista no referido instrumento de planejamento. Contudo, trata-se de demanda superveniente, devidamente motivada por condições técnicas verificadas na edificação, cuja situação atual

evidencia a necessidade de intervenção para preservação da funcionalidade do equipamento público, prevenção de agravamento de danos e garantia da continuidade dos serviços prestados à população.

Nesse contexto, a ausência de previsão no PCA não constitui óbice à contratação, desde que devidamente justificada, em observância aos princípios do interesse público, da eficiência e da continuidade do serviço público, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

No que se refere à compatibilidade com a Lei Orçamentária Anual (LOA) – 2026, deverá ser atestada, previamente à formalização da contratação, a existência de dotação orçamentária suficiente para suportar as despesas decorrentes, cabendo à Contadoria Municipal adotar as providências necessárias à adequação orçamentária, se for o caso, em conformidade com a legislação vigente.

Registra-se, ainda, que os recursos destinados à execução da obra são provenientes de repasse do Estado de Goiás, conforme Plano de Trabalho constante dos autos, com a devida contrapartida do Município de Jataí, sendo que os detalhamentos financeiros, bem como a correspondente classificação orçamentária, serão formalizados na fase de instrução processual pelas unidades competentes. Os valores aportados por cada fonte de recurso encontram-se discriminados na Tabela 1, a seguir:

| Fonte | Recurso |
|---|----------------|
| Estado de Goiás (Secretaria de Estado de Relações Institucionais SERINT/GO) | R\$ 100.000,00 |
| Município de Jataí | R\$ 90.266,17 |

Tabela 1 - Valores investidos por cada fonte de recurso

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se alcançar resultados concretos e mensuráveis sob a ótica da economicidade, da eficiência administrativa e do adequado aproveitamento dos recursos públicos (humanos, materiais e financeiros), assegurando que o investimento produza

benefício social direto, com a preservação funcional de importante equipamento público cultural e a continuidade dos serviços prestados à população. Nesse sentido, os resultados pretendidos são os seguintes:

- a) Restabelecimento da funcionalidade e da estanqueidade da edificação:** Eliminar as infiltrações, goteiras e falhas de vedação existentes por meio da substituição integral da cobertura e adequação do sistema de drenagem pluvial, assegurando condições adequadas de uso, conforto e segurança para usuários e servidores.
- b) Redução de custos com manutenção corretiva recorrente:** Implantar solução definitiva para as patologias identificadas, reduzindo a necessidade de intervenções emergenciais frequentes, retrabalhos e despesas contínuas com manutenção corretiva, promovendo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.
- c) Preservação do patrimônio público e dos bens culturais:** Evitar a deterioração progressiva da edificação, bem como danos a mobiliários, equipamentos e acervo cultural decorrentes da umidade e infiltrações, garantindo a integridade dos ativos públicos vinculados ao equipamento cultural.
- d) Racionalização dos custos administrativos e de gestão contratual:** Concentrar a solução em uma intervenção única, planejada e tecnicamente adequada, evitando a fragmentação de contratações e a multiplicidade de processos administrativos associados a soluções paliativas, reduzindo custos indiretos de gestão, fiscalização e controle.
- e) Otimização do uso de recursos materiais e insumos:** Assegurar que a execução da obra ocorra em conformidade com os projetos, memoriais descritivos e planilhas

orçamentárias, com controle técnico adequado dos materiais e serviços, reduzindo desperdícios, perdas e inconsistências entre o planejado e o executado.

f) Previsibilidade de custos e mitigação de passivos futuros: Adotar solução construtiva com maior durabilidade e desempenho, proporcionando maior previsibilidade quanto aos custos de manutenção ao longo do ciclo de vida da edificação, reduzindo riscos de dispêndios futuros não planejados.

g) Garantia da continuidade e qualidade dos serviços públicos culturais: Assegurar a manutenção das atividades culturais, educacionais e sociais desenvolvidas no Centro Cultural Basileu França, evitando interrupções ou prejuízos ao atendimento da população em decorrência das condições inadequadas da edificação.

h) Melhoria das condições de segurança, salubridade e conforto ambiental: Proporcionar ambiente adequado aos usuários, com melhoria das condições térmicas, acústicas e de segurança, em conformidade com as boas práticas de engenharia e uso de edificações públicas.

Em síntese, espera-se que a contratação viabilize a recuperação funcional da edificação com melhor custo-benefício, maior eficiência na gestão dos recursos públicos, redução de despesas futuras e garantia da continuidade dos serviços culturais, alinhando o investimento público aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, conforme preconizado na Lei nº 14.133/2021.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A SMOPU dispõe de estrutura técnica e administrativa adequada para a gestão e fiscalização do futuro contrato, contando com equipe qualificada para o acompanhamento da execução de obras e serviços de engenharia.

Deverão ser adotadas todas as providências inerentes à formalização e gestão contratual, incluindo a designação formal de gestor e fiscal do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, bem como o acompanhamento sistemático da execução, a realização de medições, o controle de qualidade dos serviços e a verificação da conformidade com os projetos e especificações técnicas.

Assim, não se identificam, no momento, necessidades adicionais de estruturação administrativa, estando a SMOPU apta ao pleno atendimento das demandas decorrentes da contratação.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os serviços previstos para a reforma do Centro Cultural Basileu França deverão observar as diretrizes de sustentabilidade ambiental aplicáveis às obras públicas, com especial atenção à gestão adequada dos resíduos da construção civil e à mitigação de impactos decorrentes da execução.

Os impactos ambientais associados ao objeto concentram-se, principalmente, na geração de resíduos provenientes da remoção da cobertura existente, forros e demais elementos construtivos, os quais deverão ser devidamente segregados, acondicionados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente.

Nesse sentido, deverá ser exigido da contratada a elaboração e implementação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e com a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), contemplando todas as etapas de manejo dos resíduos gerados.

A questão ambiental é disciplinada por um conjunto normativo que inclui, entre outros:

- a) Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- b) Constituição Federal, art. 225 – proteção ao meio ambiente;
- c) Lei nº 6.938/1981 – Política Nacional do Meio Ambiente;
- d) Lei nº 9.605/1998 – Crimes Ambientais; e
- e) Resolução CONAMA nº 307/2002 – gestão de resíduos da construção civil.

Adicionalmente, deverão ser adotadas práticas construtivas sustentáveis, com uso racional de recursos naturais, redução de desperdícios e, sempre que possível, reutilização e reciclagem de materiais, sempre que aplicável, priorizando a destinação de resíduos a áreas licenciadas e devidamente regularizadas pelos órgãos ambientais competentes.

O cumprimento das medidas ambientais deverá ser objeto de acompanhamento pela fiscalização contratual, cabendo à Administração verificar a conformidade das ações adotadas pela contratada com as exigências legais e contratuais.

A Administração deverá acompanhar e fiscalizar todas as soluções propostas pela contratada, tais como locais apropriados de descarte, monitoramento do refugo, formas de reciclagem, com chamamento de eventuais associações de recicladores regionais, dentre outras alternativas a serem sopesadas.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos técnicos preliminares demonstram que a solução proposta — consistente na contratação de empresa especializada em engenharia para execução da reforma do Centro Cultural Basileu França — é plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional e orçamentário, mostrando-se adequada e proporcional à necessidade administrativa identificada.

A alternativa escolhida revela-se a mais vantajosa para a Administração Pública, considerando o custo do ciclo de vida da edificação, a redução de despesas com manutenções corretivas futuras, a mitigação de riscos estruturais e a preservação do patrimônio público.

Ademais, a solução apresenta aderência aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021, bem como às boas práticas de gestão de obras públicas.

Diante do exposto, **conclui-se pela viabilidade da contratação**, recomendando-se o prosseguimento do feito com a instauração do competente procedimento licitatório.

Jataí, 23 de março de 2026.

Responsável pelo estudo da viabilidade técnica:

ANDREA GOMES DOS SANTOS BORGES MACARINI

Superintendente de Obras
Eng.^a Civil - CREA 10795-D/GO