



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

- ETP Nº 015/2026/SMOPU -

- REFORMA E CONSTRUÇÃO DE GUARITA NA ESCOLA MUNICIPAL AUTA DE SOUZA -
Convênio nº 294/2025 – Emenda Parlamentar Estadual nº 819/2024
Processo SEI nº 202500005013661

JATAÍ – GO
2026



LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Área e responsável pela requisição.....	6
--	---

LISTA DE TABELAS

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

SUMÁRIO

REFERÊNCIA	4
1. INTRODUÇÃO	4
2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	5
3. ÁREA REQUISITANTE	6
4. DA DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	6
4.1. Do parcelamento da solução	7
4.2. Da participação de consórcios ou empresas estrangeiras	8
4.3. Da subcontratação	8
5. LEVANTAMENTO DE ALTERNATIVAS.....	9
6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	11
7. DA NATUREZA DA SOLUÇÃO	12
7.1. Da definição do tipo de atividade (obra ou serviço de engenharia)	12
7.2. Da definição do tipo de obra (comum ou especial).....	13
8. DA EXECUÇÃO	14
8.1. Da execução indireta	14
8.2. Da execução direta	15
8.3. Do Regime de Execução.....	15
8.4. Critério de julgamento	18
8.5. Estimativa das quantidades	19
9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	19
10. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.....	20
11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO	20
12. RESULTADOS PRETENDIDOS	21
13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS.....	23
14. IMPACTOS AMBIENTAIS	24
15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO	25

REFERÊNCIA

Processo Administrativo de referência
20483/2026

Documento de Formalização da Demanda
DFD nº 025/2026/SMOPU

Demandante

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano

Objeto proposto

Contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução da reforma e construção de guarita na Escola Municipal Auta de Souza, no Município de Jataí/GO, compreendendo serviços de adequação de infraestrutura, drenagem pluvial, intervenções em elementos construtivos existentes e execução de nova edificação destinada à guarita, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra e demais insumos necessários, com recursos provenientes do Convênio nº 294/2025, vinculado à Emenda Parlamentar Estadual nº 819/2024, no âmbito do Processo SEI nº 202500005013661, conforme Plano de Trabalho aprovado.

1. INTRODUÇÃO

A Lei nº 14.133/2021, 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 015/2026/SMOPU**, que tem por finalidade analisar a viabilidade da reforma da Escola Municipal Auta de Souza, com construção de guarita, localizada no Município de Jataí/GO, contemplando intervenções de adequação da infraestrutura

existente, execução de sistemas de drenagem pluvial e implantação de edificação destinada ao controle de acesso, conforme definido nas peças técnicas de engenharia e no Convênio nº 294/2025, vinculado à Emenda Parlamentar Estadual nº 819/2024, no âmbito do Processo SEI nº 202500005013661.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da presente contratação decorre da **necessidade de adequação da infraestrutura física da Escola Municipal Auta de Souza**, localizada no Município de Jataí/GO, a qual demanda intervenções voltadas à melhoria das condições de funcionamento, organização do espaço e controle de acesso ao equipamento público.

As condições atualmente verificadas evidenciam a insuficiência de estrutura adequada para controle de entrada e saída de pessoas, bem como a necessidade de intervenções pontuais na infraestrutura existente, incluindo adequações em sistemas de drenagem pluvial e melhorias em elementos construtivos, o que impacta diretamente a segurança, a funcionalidade e a adequada operação da unidade escolar.

Conforme levantamentos técnicos constantes nas peças de engenharia, no Plano de Trabalho e demais documentos que instruem o processo, a solução necessária consiste na **execução de serviços de reforma da edificação existente**, associados à **construção de guarita destinada ao controle de acesso**, além da implantação e/ou adequação de sistemas de drenagem pluvial, com execução de dispositivos como canaletas, grelhas, tubulações e caixas de passagem, bem como a realização de intervenções complementares indispensáveis à plena funcionalidade do conjunto. Tais medidas são essenciais para assegurar condições adequadas de segurança, organização e operacionalidade do ambiente escolar.

Destaca-se que a não realização da intervenção tende a manter ou agravar as limitações operacionais atualmente existentes, especialmente no que se refere ao controle de acesso e à condução adequada das águas pluviais, podendo ocasionar prejuízos à segurança da comunidade escolar, à conservação da edificação e à continuidade regular das atividades educacionais.

A Escola Municipal Auta de Souza constitui importante equipamento público voltado à prestação de serviços educacionais no Município, atendendo alunos, professores, servidores e a

comunidade em geral, sendo imprescindível a adoção de medidas que garantam condições adequadas de funcionamento, segurança e organização do espaço escolar.

A presente demanda encontra-se alinhada às diretrizes do planejamento público municipal, especialmente no que se refere à melhoria e requalificação da infraestrutura das unidades escolares, 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 requalificação da unidade escolar, mediante a execução de reforma e construção de guarita, assegurando condições estruturais, operacionais e de uso compatíveis com a finalidade do equipamento público, garantindo maior controle, segurança e eficiência na prestação dos serviços educacionais 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, em consonância com a legislação ambiental vigente.

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,

incluindo os serviços de reforma e construção de guarita, e possua acervo técnico compatível com os serviços a serem executados, devidamente registrado no sistema 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, abrangendo, entre outros, os serviços de adequação da infraestrutura existente, implantação de sistemas de drenagem pluvial, execução da guarita e demais intervenções complementares necessárias, conforme definido nas peças técnicas que compõem o processo.

Deverão ser observadas, ainda, todas as normas técnicas aplicáveis, em especial as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como as diretrizes de segurança do trabalho, acessibilidade, qualidade dos materiais e boas práticas construtivas, garantindo a adequada execução dos serviços, a durabilidade da edificação e a segurança dos usuários e trabalhadores envolvidos.

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

Poderá ser admitida a subcontratação parcial de serviços específicos, desde que previamente autorizada pela Administração e devidamente justificada pela contratada, nos termos da legislação vigente.

A subcontratação não exime a contratada principal de sua responsabilidade integral pela execução do objeto, cabendo-lhe a coordenação técnica, o controle de qualidade dos serviços e o cumprimento de todas as obrigações contratuais.

Não será admitida a subcontratação da parcela principal do objeto, devendo ser preservada a unidade técnica e gerencial da obra sob responsabilidade da contratada.

5. LEVANTAMENTO DE ALTERNATIVAS

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 Escola Municipal Auta de Souza e os levantamentos constantes nas peças técnicas de engenharia.

5.1. Alternativa 1 – Manutenção corretiva pontual da infraestrutura existente

Consiste na realização de intervenções localizadas, incluindo reparos pontuais em elementos construtivos, ajustes superficiais no sistema de drenagem pluvial e adoção de medidas paliativas para controle de acesso, sem a construção de guarita.

a) Vantagens:

- Menor custo inicial;
- Execução mais rápida; e
- Menor impacto imediato nas atividades escolares.

b) Desvantagens:

- Não resolve de forma definitiva a deficiência de controle de acesso;
- Solução paliativa para drenagem pluvial, com risco de recorrência de problemas;
- Necessidade de manutenções frequentes;
- Baixa durabilidade da solução; e
- Possibilidade de agravamento das condições operacionais e de segurança.

c) Conclusão:

Alternativa tecnicamente insuficiente para atender às necessidades de segurança, funcionalidade e durabilidade da unidade escolar.

5.2. Alternativa 2 – Implantação isolada de guarita sem intervenções complementares

Consiste exclusivamente na construção de guarita para controle de acesso, sem a execução de reforma da infraestrutura existente ou adequação do sistema de drenagem pluvial.

a) Vantagens:

- Melhoria parcial no controle de acesso;
- Intervenção de execução relativamente simples; e
- Custo moderado em relação à solução completa.

b) Desvantagens:

- Não resolve problemas existentes na infraestrutura da unidade;
- Não contempla adequação do sistema de drenagem pluvial;
- Mantém riscos relacionados à conservação da edificação;
- Solução incompleta frente às necessidades identificadas; e
- Possível necessidade de futuras intervenções complementares.

c) Conclusão:

Alternativa parcialmente adequada, porém, insuficiente para atendimento integral da demanda identificada.

5.3. Alternativa 3 – Reforma da infraestrutura com construção de guarita e adequação da drenagem pluvial (solução adotada)

Consiste na execução integrada de serviços de reforma da edificação existente, implantação de sistema adequado de drenagem pluvial (incluindo canaletas, grelhas, tubulações e caixas de passagem) e construção de guarita destinada ao controle de acesso à unidade escolar, conforme definido nas peças técnicas de engenharia.

a) Vantagens:

- Solução completa e definitiva para as necessidades identificadas;
- Melhoria efetiva das condições de segurança e controle de acesso;
- Adequação do sistema de drenagem, reduzindo riscos de deterioração;

- Maior durabilidade e redução de custos com manutenção futura;
- Melhor aproveitamento do investimento público; e
- Atendimento pleno ao interesse público.

b) Desvantagens:

- Maior custo inicial em relação às alternativas parciais; e
- Necessidade de planejamento para execução sem prejuízo às atividades escolares.

c) Conclusão:

Alternativa tecnicamente mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, por atender integralmente às necessidades identificadas, garantindo segurança, funcionalidade, durabilidade e economicidade no ciclo de vida da edificação.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Dentre as alternativas técnicas analisadas, a Alternativa 3 — consistente na execução integrada de reforma da infraestrutura existente, implantação de sistema adequado de drenagem pluvial e construção de guarita para controle de acesso — apresenta-se como a solução mais adequada para atendimento do interesse público.

Essa conclusão decorre do fato de que as necessidades identificadas possuem caráter sistêmico, não sendo passíveis de solução definitiva por meio de intervenções isoladas ou paliativas. A adoção de solução integrada permite o tratamento conjunto das causas dos problemas identificados, assegurando maior durabilidade, funcionalidade e confiabilidade ao conjunto edificado.

A intervenção contempla a execução de serviços de adequação da infraestrutura existente, implantação de dispositivos de drenagem pluvial, tais como canaletas, grelhas, tubulações e caixas de passagem, bem como a construção de guarita destinada ao controle de acesso à unidade escolar, conforme definido nas peças técnicas de engenharia.

Sob a perspectiva da eficiência administrativa, a solução adotada permite a execução do objeto em um único ciclo contratual, evitando a fragmentação de serviços, a repetição de

processos licitatórios e a ocorrência de intervenções corretivas recorrentes, o que resulta em melhor aproveitamento dos recursos públicos.

Adicionalmente, a solução apresenta compatibilidade com as condições da edificação existente, não demandando intervenções estruturais complexas, o que contribui para a redução de riscos técnicos, maior previsibilidade de execução e maior controle físico-financeiro da obra.

Por fim, a adoção da solução proposta promove a melhoria das condições de segurança, funcionalidade e organização do ambiente escolar, assegurando o adequado controle de acesso, a correta condução das águas pluviais e a preservação do patrimônio público, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

7. DA NATUREZA DA SOLUÇÃO

7.1. Da definição do tipo de atividade (obra ou serviço de engenharia)

A Lei nº 14.133/2021 elucida quanto às definições e particularidades atribuídas aos conceitos de obra e serviços de engenharia, conforme segue:

“Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

[...]

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

[...]

XXI - serviço de engenharia: [...]”.

Assim, a descrição do objeto, consistente na execução de reforma da infraestrutura da Escola Municipal Auta de Souza, com construção de guarita e adequação do sistema de drenagem pluvial, caracteriza intervenção relevante e integrada em bem imóvel público destinado à prestação de serviços educacionais.

A solução projetada contempla a execução de serviços típicos de obra civil, tais como demolições controladas, reconstrução de elementos construtivos, execução de estruturas em

concreto e/ou metálicas, implantação de sistemas de drenagem pluvial e recomposição de áreas afetadas, conforme especificações constantes nos projetos e documentos técnicos que instruem o processo.

Trata-se de intervenção que, embora não implique ampliação significativa da área construída, promove alteração relevante das condições físicas e funcionais da edificação existente, especialmente no que se refere à segurança, durabilidade e adequação dos espaços às necessidades operacionais da unidade escolar.

A execução dessas intervenções envolve um conjunto harmônico de ações técnicas interdependentes, cuja entrega final se materializa na requalificação funcional da edificação, assegurando condições adequadas de uso do equipamento público.

Destaca-se que os serviços possuem caráter estrutural e permanente, com impacto direto na conservação do patrimônio público, na segurança dos usuários e na continuidade das atividades educacionais.

Diante do exposto, à luz do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que o objeto em análise se enquadra como obra.

7.2. Da definição do tipo de obra (comum ou especial)

Com base na análise da Nota Técnica IBR 001/2021-R2025 (IBRAOP) e nos elementos técnicos constantes do presente Estudo Técnico Preliminar, a intervenção proposta classifica-se como obra comum de engenharia.

A referida classificação decorre do fato de que os serviços previstos consistem em soluções técnicas convencionais da engenharia civil, tais como execução de drenagem pluvial, intervenções em infraestrutura existente e construção de edificação de pequeno porte (guarita), utilizando métodos construtivos amplamente difundidos e dominados pelo mercado.

Não se verificam, no objeto, elementos que caracterizem elevada complexidade técnica, emprego de tecnologia inovadora ou necessidade de especialização restrita, sendo possível a

definição clara e objetiva dos serviços por meio dos projetos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias.

Adicionalmente, os serviços apresentam baixo grau de incerteza técnica relevante, sendo compatíveis com a atuação de empresas de engenharia de médio porte, amplamente disponíveis no mercado, o que contribui para a competitividade do certame.

Dessa forma, considerando a padronização das soluções, a previsibilidade dos métodos executivos e a possibilidade de definição objetiva do objeto, conclui-se que a contratação se enquadra como obra comum de engenharia, nos termos da legislação aplicável.

8. DA EXECUÇÃO

8.1. Da execução indireta

Considerando as características do objeto (obra de engenharia voltada à reforma da edificação com implantação de guarita e adequação do sistema de drenagem pluvial), 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).

8.2. Da execução direta

Cumpra registrar que a execução direta do objeto não se mostra viável, tendo em vista a natureza técnica dos serviços de engenharia envolvidos, que exigem mão de obra especializada, equipamentos específicos e estrutura operacional compatível.

Verifica-se, ainda, que o quadro de servidores da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano encontra-se direcionado ao atendimento das demandas ordinárias, não dispondo de capacidade operacional suficiente para a execução integral do objeto, sem prejuízo às demais atividades institucionais.

Dessa forma, sob os aspectos técnico e operacional, a execução direta não se apresenta como solução adequada, evidenciando-se mais vantajosa a adoção da execução indireta, por meio da contratação de empresa especializada, em conformidade com os princípios da eficiência, planejamento e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

8.3. 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; e

- 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; e
- 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 tradicionalmente adotada pela Administração Municipal, compatível com suas rotinas de fiscalização e medição).

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; e
- quando se busca maior flexibilidade para adequações pontuais sem necessidade de recontração.

Vantagens:

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

Riscos e mitigação:

- risco de aumento do custo final se não houver fiscalização rigorosa; e
- 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 da Escola Municipal Auta de Souza, com construção de guarita e adequação do sistema de drenagem pluvial, 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 adequações na infraestrutura, implantação de sistema de drenagem pluvial, execução de dispositivos de captação e condução de águas e construção de guarita para controle de acesso, além de intervenções complementares necessárias à plena funcionalidade do conjunto.

Tais características implicam maior grau de incerteza quanto aos quantitativos efetivos, especialmente nos serviços associados à remoção de elementos existentes, adequações em elementos construtivos existentes e sistemas associados à infraestrutura da edificação, 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; e

- 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; e
- controle permanente da execução físico-financeira.

Dessa forma, a adoção do **regime de empreitada por preço unitário** mostra-se tecnicamente adequada, juridicamente compatível e alinhada às diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à natureza de obras de reforma em edificações existentes, que envolvem maior grau de incerteza quanto aos quantitativos efetivos dos serviços.

8.4. 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 classificada como obra comum, 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, sendo possível a comparação objetiva das propostas e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

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.

8.5. 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.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor global preliminar estimado para a contratação é de **R\$ 100.567,50** (cento mil, quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), correspondente à execução dos serviços de reforma da Escola Municipal Auta de Souza, com construção de guarita e implantação e/ou adequação do sistema de drenagem pluvial, conforme definido nas peças técnicas que instruem o presente processo.

O investimento é composto por recursos oriundos do **Convênio nº 294/2025**, vinculado à **Emenda Parlamentar Estadual nº 819/2024**, no valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), e

por **contrapartida financeira do Município de Jataí**, no valor de **R\$ 50.567,50** (cinquenta mil, quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), conforme Plano de Trabalho aprovado.

A estimativa foi elaborada com base em planilhas orçamentárias desenvolvidas a partir de composições de custos provenientes de sistemas referenciais oficiais de preços, notadamente SINAPI e AGETOP CIVIL (atual GOINFRA), adotando-se as referências mais atualizadas disponíveis à época da elaboração do orçamento, complementadas por cotações de mercado recentes para os insumos não contemplados ou com defasagem relevante, garantindo a fidedignidade dos preços estimados.

Ressalta-se que os preços adotados possuem **data-base de dezembro de 2025**, correspondente às referências de custos utilizadas nas composições dos serviços relevantes, oriundas das tabelas SINAPI e AGETOP CIVIL (atual GOINFRA), complementadas por cotações de mercado atualizadas. O orçamento foi devidamente consolidado com base nessas referências, assegurando a compatibilidade dos valores com a realidade de mercado à época da elaboração, em observância ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e às orientações dos órgãos de controle, contemplando a incidência de **Benefícios e Despesas Indiretas (BDI)** no percentual de **28,80% (desonerado)**, conforme composição adotada no orçamento da obra.

10. 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.

11. 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 constatadas em vistoria e levantamentos de engenharia realizados 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 (Convênio nº 294/2025 – Emenda Parlamentar nº 819/2024)	R\$ 50.000,00
Município de Jataí (Contrapartida)	R\$ 50.567,50

Tabela 1 - Valores investidos por cada fonte de recurso

12. 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 melhoria das condições de funcionamento da Escola Municipal

Auta de Souza e a continuidade dos serviços educacionais prestados à população. Nesse sentido, os resultados pretendidos são os seguintes:

a) Melhoria das condições de segurança e controle de acesso à unidade escolar:

Implantar guarita destinada ao controle de entrada e saída de pessoas, proporcionando maior segurança à comunidade escolar, com organização dos fluxos de acesso e mitigação de riscos relacionados à circulação não controlada.

b) Adequação do sistema de drenagem pluvial:

Implantar e/ou readequar dispositivos de captação e condução de águas pluviais, como canaletas, grelhas, tubulações e caixas de passagem, assegurando o correto escoamento das águas e prevenindo alagamentos, infiltrações e processos de deterioração da edificação.

c) Redução de custos com manutenção corretiva recorrente:

Adotar solução técnica adequada e integrada, reduzindo a necessidade de intervenções corretivas frequentes, retrabalhos e despesas contínuas com manutenção, promovendo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

d) Preservação do patrimônio público:

Evitar a degradação progressiva da infraestrutura da unidade escolar, assegurando a integridade da edificação, dos sistemas construtivos e dos bens públicos vinculados à escola, prolongando sua vida útil.

e) 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, reduzindo custos indiretos de gestão, fiscalização e controle.

f) Otimização do uso de recursos materiais e insumos:

Garantir que a execução da obra ocorra em conformidade com os projetos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias, com controle técnico dos materiais e serviços, reduzindo desperdícios, perdas e inconsistências entre o planejado e o executado.

g) 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.

h) Garantia da continuidade e qualidade dos serviços públicos educacionais:

Assegurar condições adequadas para o pleno funcionamento da unidade escolar, evitando prejuízos às atividades pedagógicas e administrativas, garantindo a continuidade do atendimento à comunidade.

i) Melhoria das condições de segurança, salubridade e funcionalidade do ambiente escolar:

Proporcionar ambiente mais adequado aos usuários, com melhoria das condições de uso, circulação e organização dos espaços, em conformidade com as boas práticas de engenharia aplicáveis a edificações públicas.

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

13. 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.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os serviços previstos para a reforma da Escola Municipal Auta de Souza, com construção de guarita e implantação e/ou adequação do sistema de drenagem pluvial, 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. Ressalta-se que a intervenção deverá observar as condicionantes constantes da licença ambiental aplicável, quando houver, devendo a execução dos serviços manter estrita conformidade com as exigências dos órgãos ambientais competentes.

Os impactos ambientais associados ao objeto concentram-se, principalmente, na geração de resíduos provenientes de intervenções na infraestrutura existente, incluindo demolições pontuais, escavações, remoção de materiais e execução de novos 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, contemplando todas as etapas de manejo dos resíduos gerados, desde a segregação na origem até a destinação final ambientalmente adequada.

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 de 1988, 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, especialmente no que se refere aos resíduos provenientes das atividades de reforma e execução da guarita, priorizando a destinação 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, inclusive quanto à adequada execução dos serviços de drenagem pluvial, de forma a evitar impactos negativos como erosões, alagamentos ou descarte inadequado de águas superficiais.

A Administração deverá acompanhar e fiscalizar todas as soluções propostas pela contratada, tais como definição de locais apropriados de descarte, monitoramento dos resíduos gerados, formas de reaproveitamento e reciclagem, bem como, sempre que viável, o envolvimento de associações de recicladores locais, dentre outras alternativas ambientalmente adequadas a serem avaliadas no curso da execução contratual.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos técnicos preliminares demonstram que a solução proposta — consistente na contratação de empresa especializada em engenharia para execução da reforma da Escola Municipal Auta de Souza, com construção de guarita e implantação e/ou adequação do sistema de drenagem pluvial — 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 relacionados à segurança e à operação da unidade escolar, bem como 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, ao concentrar a intervenção em solução técnica integrada, com escopo definido e maior previsibilidade de execução.

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

Jataí, 13 de abril de 2026.

Responsável pelo estudo da viabilidade técnica:

Documento assinado digitalmente
 **ANDREA GOMES DOS SANTOS BORGES MACARI**
Data: 16/04/2026 15:45:43-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

ANDREA GOMES DOS SANTOS BORGES MACARINI

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