

**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 021/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20409/2026**

**APÊNDICE DO PROJETO BÁSICO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA AQUISIÇÃO / CONTRATAÇÃO

O presente documento visa analisar a viabilidade da futura aquisição / contratação, bem como, compilar as demandas e os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência / Projeto Básico, de forma a melhor atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Uruaçu – GO. O estudo em questão refere-se à **REFORMA NO CENTRO POPULAR DE ABASTECIMENTO (CEPALUR) FEIRA COBERTA NO MUNICÍPIO DE URUAÇU-GO.**

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

A presente contratação é justificada com base na necessidade de executar serviços de **Reforma no Centro Popular de Abastecimento (CEPALUR) – Feira Coberta no Município de Uruaçu/GO**, abrangendo pintura nos ambientes onde será reformado e construído da edificação, demolição da mureta existente e construção de nova mureta com execução de calçada, reforma das instalações hidrossanitárias e do sistema de drenagem pluvial, construção de muro de arrimo, ampliação dos quiosques, construção de novo galpão, implantação de rede elétrica nas áreas ampliadas e instalação de telas galvanizadas de proteção contra pombos.

A necessidade da contratação decorre das demandas estruturais e funcionais apresentadas pelo espaço, que exigem intervenções para recuperação, ampliação e modernização da infraestrutura, visando proporcionar melhores condições de uso, segurança, acessibilidade, higiene e organização. As ampliações previstas, bem como as adequações das instalações elétricas, hidrossanitárias e de drenagem, permitirão maior eficiência no funcionamento da feira, além de oferecer melhores condições para o desenvolvimento das atividades comerciais.

Os serviços a serem executados visam aprimorar as condições físicas e operacionais da edificação, garantindo ambientes mais seguros, funcionais e adequados às exigências técnicas aplicáveis aos equipamentos públicos. As intervenções propostas possibilitarão melhor

aproveitamento dos espaços, ampliação da capacidade de atendimento aos feirantes, melhoria das condições de salubridade, com a instalação de telas galvanizadas de proteção contra pombos, além da preservação da infraestrutura existente e da construção de novas áreas destinadas ao atendimento das demandas do local.

Dessa forma, a contratação tem por finalidade assegurar a conservação, modernização e ampliação da infraestrutura do Centro Popular de Abastecimento (CEPALUR), promovendo melhores condições para feirantes, comerciantes e usuários, valorizando o patrimônio público municipal e fortalecendo o desenvolvimento das atividades econômicas locais, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público que orientam a Administração Pública.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (Art. 18, § 1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021)

Não se aplica. O Plano Contratações Anuais não foi publicado.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021)

Subcontratação

3.1 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

3.2 Será exigido o recolhimento de 1% (um por cento) do valor à título de garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

3.3 Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

3.4 A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.

3.5 O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021)

É sabido que a Administração Pública poderá obter o objeto pretendido através da Execução Direta ou da Execução Indireta.

Como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades, executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.

Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: empreitada por preço unitário; empreitada por preço global; empreitada integral; contratação por tarefa; contratação integrada; contratação semi-integrada; fornecimento e prestação de serviço associado.

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de **EMPREITADA POR MENOR PREÇO**, uma vez que se trata de contratação da execução de obra por preço certo e total.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO, ACOMPANHADA DAS JUSTIFICATIVAS TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO

A principal solução apresentada neste Estudo Técnico Preliminar refere-se à contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução da reforma do Centro Popular de Abastecimento (CEPALUR) – Feira Coberta, contemplando serviços de pintura nos ambientes onde será reformado e construído da edificação, demolição da mureta existente e construção de nova mureta com execução de calçada, reforma das instalações hidrossanitárias e do sistema de drenagem pluvial, construção de muro de arrimo, ampliação dos quiosques e

das salas existentes, construção de novo galpão, implantação de rede elétrica nas áreas ampliadas e instalação de telas de proteção contra pombos.

Entretanto, conforme preconiza a boa prática administrativa, é indispensável a análise de todas as alternativas possíveis para atendimento do objeto. Após avaliação e comparação das opções disponíveis, conclui-se que a execução da reforma do CEPALUR, conforme especificado no Projeto Básico, apresenta-se como a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico para a Administração Pública, permitindo a modernização da infraestrutura, a ampliação dos espaços destinados às atividades comerciais e a melhoria das condições de segurança, funcionalidade, higiene e acessibilidade do equipamento público.

A descrição detalhada da solução proposta encontra-se devidamente pormenorizada no Projeto Básico, no qual estão especificadas todas as intervenções necessárias para assegurar qualidade, segurança, conformidade com as normas técnicas vigentes e o pleno funcionamento do Centro Popular de Abastecimento (CEPALUR).

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, ACOMPANHADA DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, CONSIDERANDO A INTERDEPENDÊNCIA COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA

Considerando os projetos elaborados, foi realizado o orçamento sintético com a composição de custo considerando o levantamento de todos os itens da construção. As quantidades apresentadas pelo orçamento podem ser justificadas através da Memória de Cálculo apresentada juntamente com as outras documentações do processo.

As quantidades encontram-se pormenorizadas no Projeto Básico/Executivo e anexos.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO

Em relação aos preços do orçamento da obra, principalmente no que compete a estimativa de preços da contratação da Obra Civil do Centro Administrativo, foram compatíveis com os quantitativos levantados nos projetos de engenharia, com os preços SINAPI (Sistema Nacional

de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) para obras civis, bem como GOINFRA (Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes), que são tabelas de referência públicas nacionais de obras em geral e serviços de engenharia, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Em soluções/itens que não for(am) possível(is) de se localizar e definir, utilizou-se preços de mercado, por meio de cotações.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO, SE APLICÁVEL

A Lei nº 14.133/2021, no que diz respeito ao parcelamento de serviços, estabeleceu o seguinte:

Art. 47. As licitações de serviços atenderão aos princípios:

I - da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;

II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

§ 1º Na aplicação do princípio do parcelamento deverão ser considerados:

I - a responsabilidade técnica;

II - o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens;

III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

No caso em questão o parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Assim, para execução de obras não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para

garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a licitação deverá ser em um único ITEM que reunirá todos os serviços necessários para o atendimento da necessidade da Administração, para que se mantenha a qualidade do objeto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021)

A presente contratação justifica-se pela necessidade de execução de serviços de reforma do Centro Popular de Abastecimento (CEPALUR) – Feira Coberta do Município de Uruaçu/GO, incluindo pintura nos ambientes onde será reformado e construído da edificação, demolição da mureta existente e construção de nova mureta com execução de calçada, reforma das instalações hidrossanitárias e do sistema de drenagem pluvial, construção de muro de arrimo, ampliação dos quiosques e das salas existentes, construção de novo galpão, implantação de rede elétrica nas áreas ampliadas e instalação de telas de proteção contra pombos.

Considerando as necessidades estruturais e funcionais identificadas no espaço, verifica-se que a atual infraestrutura do CEPALUR demanda intervenções para recuperação, ampliação e modernização, a fim de proporcionar melhores condições de segurança, higiene, acessibilidade, organização e funcionalidade. As melhorias propostas contribuirão para o melhor aproveitamento dos espaços, maior conforto aos feirantes e usuários, além de garantir infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades comerciais.

Dessa forma, a reforma do imóvel visa proporcionar um ambiente mais seguro, organizado e tecnicamente adequado às atividades desenvolvidas no Centro Popular de Abastecimento, assegurando melhores condições de trabalho aos comerciantes, maior conforto aos frequentadores e maior eficiência na utilização do espaço público.

Ante o exposto, conclui-se que a execução do objeto proposto é de grande relevância e interesse público, uma vez que permitirá a modernização da infraestrutura, a valorização do patrimônio público municipal, o fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas no CEPALUR e a melhoria da qualidade dos serviços disponibilizados à população.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (Art. 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021)

Logística:

O Município, por meio do Setor de Engenharia e Projetos, deverá disponibilizar à contratada as condições de acesso necessárias para a execução dos serviços, garantindo o livre acesso às áreas de intervenção e o adequado desenvolvimento da obra.

Infraestrutura tecnológica:

Não há necessidade de adequação da infraestrutura tecnológica.

Infraestrutura elétrica:

Haverá necessidade de implantação e adequação da infraestrutura elétrica nas áreas ampliadas, incluindo os novos quiosques e galpão, bem como a execução das instalações necessárias para garantir o pleno funcionamento dos espaços, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

Infraestrutura hidrossanitária:

Será necessária a reforma das instalações hidrossanitárias e a adequação do sistema de drenagem pluvial, contemplando substituições, reparos e novas instalações, de forma a atender às necessidades decorrentes das ampliações e garantir o adequado funcionamento da edificação.

Espaço físico:

Haverá adequações no espaço físico em razão da demolição da mureta existente, construção de nova mureta e calçada, construção de muro de arrimo, ampliação dos quiosques, construção de novo galpão, além da instalação de telas galvanizadas de proteção contra pombos. Essas intervenções são essenciais para modernizar a infraestrutura, ampliar a capacidade de atendimento e proporcionar melhores condições de segurança, higiene e funcionalidade do CEPALUR.

Mobiliário:

Não há necessidade de adequação de mobiliário

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021)

Não existem contratações correlatas ou interdependentes.

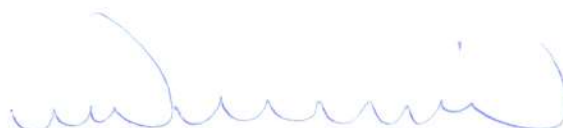
12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021)

12.1. Geração de resíduos sólidos comuns à obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2007 inclusa nas obrigações da contratada.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, considerando a análise das necessidades elencadas pela área requisitante e os demais aspectos normativos, conclui pela VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO, uma vez considerados os seus potenciais benefícios em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade. Em complemento aos requisitos listados RECOMENDAMOS o prosseguimento do processo de LICITAÇÃO.

Uruaçu - GO, 13 de agosto de 2026.



MAURI PEREIRA LEMES
Secretário Municipal de Agricultura