

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**Número do Processo: 120/2026**

**Objeto:**

Contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para a execução dos serviços de reforma e adequação do Prédio do **Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC**, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários à perfeita execução do objeto, em estrita conformidade com os projetos básicos de engenharia, planilhas orçamentárias, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro, bem como com as demais especificações, condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência e em seus anexos, observadas as normas técnicas vigentes e a legislação aplicável.

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A presente contratação tem como objeto a reforma e adequação do prédio do SENAC, localizado na Avenida Nelson Santos, Rua 20 e 22, em Alexânia/GO. A intervenção visa reorganizar os espaços internos para abrigar a nova sede administrativa da Prefeitura Municipal de Alexânia.

A transferência da sede da Prefeitura para o prédio do SENAC é uma medida estratégica que garante a continuidade e a eficiência do serviço público. A necessidade de adaptação justifica-se pelos seguintes fatores:

**Amplitude e Layout:** O imóvel oferece um espaço físico mais amplo, permitindo a criação e redistribuição de salas em drywall para melhor atender às demandas operacionais e administrativas.

**Localização Estratégica:** A nova sede possui localização privilegiada, facilitando o acesso da população aos serviços municipais e otimizando o fluxo de trabalho dos servidores.

**Melhoria das Condições de Trabalho e Atendimento:** A reforma assegura infraestrutura moderna, com implantação de sistema de climatização, pintura renovada e ambientes que atendem às normas de acessibilidade, conforto e segurança.

A contratação fundamenta-se na **Dispensa de Licitação**, nos termos do **Artigo 75, Inciso I, da Lei nº 14.133/2021**. Esta modalidade é adotada em razão do **baixo valor** estimado para a execução, enquadrando-se nos limites legais para contratação direta de obras e serviços de engenharia.

Ademais, a natureza da intervenção caracteriza-se como uma **obra de fácil execução**, compreendendo majoritariamente:

- Execução de divisórias internas em sistema drywall;
- Pintura interna com tinta látex acrílica;
- Reparos no forro de gesso para reorganização de luminárias;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP**

- Instalação de infraestrutura para ar-condicionado (drenos e tubulações de cobre).

A intervenção é imprescindível para garantir que a sede administrativa opere com eficiência operacional e segurança técnica. A obra respeita as normas técnicas da ABNT e a legislação municipal vigente, promovendo a valorização do patrimônio público e garantindo ambientes funcionais em consonância com os princípios da eficiência e efetividade na aplicação dos recursos públicos, conforme previsto no Art. 37 da Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021.

## **2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, uma vez que não houve a realização desse plano. A fundamentação para a inclusão desta contratação, mesmo na ausência de um Plano Anual de Contratações (PAC) formalmente publicado.

## **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A contratação tem por objeto a execução de obras de engenharia destinadas à reforma e adequação do Layout do Prédio do Centro Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC, localizada na Av. Nelson Santos, Loteamento Alexânia, no Município de Alexânia-GO, contemplando todas as intervenções necessárias à recuperação e adequação, conforme projetos básicos de engenharia, projetos arquitetônicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos aprovados pela Administração Municipal.

A empresa contratada deverá:

Executar integralmente os serviços de reforma e adequações previstas, em estrita conformidade com os projetos, especificações técnicas e demais documentos que integram o Termo de Referência e seus anexos;

Fornecer, sob sua inteira responsabilidade, toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à completa execução do objeto, não cabendo à Administração qualquer contratação ou aquisição complementar;

Observar rigorosamente as normas técnicas da ABNT e toda a legislação municipal, estadual e federal aplicável, especialmente no que se refere à acessibilidade, segurança do trabalho, proteção ao meio ambiente e instalações prediais;

Executar os serviços de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado, assegurando o cumprimento dos prazos e a compatibilidade entre as etapas executadas e os respectivos pagamentos;

Garantir a qualidade dos serviços e dos materiais empregados, sob responsabilidade técnica da contratada, mediante apresentação das respectivas ART e/ou RRT dos profissionais legalmente habilitados;

Manter a organização, limpeza e segurança do canteiro de obras, promovendo a correta



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP**

coleta, transporte e destinação de resíduos e entulhos, em conformidade com as normas ambientais e de segurança vigentes;

Conceder a garantia legal das obras executadas, nos termos do Código Civil e demais normas aplicáveis.

Esses requisitos visam assegurar que a contratação atenda plenamente à necessidade identificada, com qualidade técnica, segurança, eficiência, sustentabilidade e respeito ao interesse público.

### **Da Exigência De Capacitação Técnica**

Em razão da natureza do objeto, que consiste em obra pública de engenharia voltada à infraestrutura Administrativa, com exigências técnicas específicas e observância às normas de segurança, acessibilidade e padrões construtivos, será exigida a comprovação da capacidade técnica da licitante, nos aspectos técnico-operacional e técnico-profissional, como forma de garantir a adequada execução do objeto e mitigar riscos à Administração.

### **Da Capacitação Técnico-Operacional**

A licitante deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e complexidade com o objeto, mediante apresentação de atestados e/ou certidões que comprovem a execução, a qualquer tempo, de obras ou serviços similares, de complexidade equivalente ou superior, admitido o somatório de atestados, conforme critérios definidos no edital.

Os atestados deverão estar devidamente registrados ou acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Operacional – CAO, emitida pelo Conselho Profissional competente.

### **Da Capacitação Técnico-Profissional**

A licitante deverá comprovar que possui em seu quadro permanente, na data da contratação, profissional(is) legalmente habilitado(s), registrado(s) no Conselho Profissional competente, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto.

Os atestados deverão estar devidamente registrados no respectivo Conselho Profissional.

As exigências de capacitação técnico-operacional e técnico-profissional visam assegurar que a empresa e seus responsáveis técnicos possuam experiência comprovada em obras de porte e complexidade semelhantes, reduzindo riscos de falhas, atrasos, retrabalhos e desperdício de recursos públicos, garantindo a qualidade da obra, a segurança dos usuários e a conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis.

### **Especificações dos Produtos:**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP**

Todos os materiais, máquinas e equipamentos a serem utilizados nas obras e ou serviços serão fornecidos pela empresa a ser contratada;

Todos os materiais que forem utilizados nas obras e/ou serviços deverão ser da melhor qualidade, obedecer às especificações e serem aprovados pela fiscalização, antes de sua aquisição ou confecção.

A responsabilidade pelo fornecimento, em tempo hábil, dos materiais, máquinas e equipamentos será, exclusivamente da A empresa a ser contratada. Ela não poderá solicitar prorrogação do prazo de execução, nem justificar retardamento na conclusão das obras e/ou serviços em decorrência do fornecimento deficiente dos mesmos.

#### **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

Os quantitativos estimados para esta contratação estão demonstrados na tabela a seguir:

| ITEM                   | ESPECIFICAÇÃO                                                                                                                                                                                                                          | UNID | QTDE   | VALOR UNIT.  | VALOR TOTAL (C/ BDI) |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--------------|----------------------|
| <b>PAREDES</b>         |                                                                                                                                                                                                                                        |      |        |              |                      |
| 1                      | Parede com sistema em chapas de gesso para Drywall, uso interno, com duas faces duplas e estrutura metálica com guias simples, sem vãos.                                                                                               | M2   | 360,00 | R\$ 175,11   | R\$ 63.039,78        |
| 2                      | Kit de porta de madeira para verniz, semi-oca (leve ou média), padrão popular, 80x210cm, espessura de 3,5cm. Itens inclusos: dobradiças, montagem e instalação de batente, fechadura com execução do furo – fornecimento e instalação. | UND  | 14     | R\$ 1.300,71 | R\$ 18.210,02        |
| 3                      | Kit de porta de madeira para verniz, semi-oca, (leve ou média), padrão popular, 90x210cm, espessura de 3cm. Itens inclusos: dobradiças, montagem e instalação de batente, fechadura com execução do furo – fornecimento e instalação.  | UND  | 1      | 1.362,66     | 1.362,66             |
| <b>PINTURA INTERNA</b> |                                                                                                                                                                                                                                        |      |        |              |                      |
| 4                      | Aplicação manual de massa acrílica em paredes externas de casas, duas demãos.                                                                                                                                                          | M2   | 500,00 | 37,89        | 18.948,11            |

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP**

|                               |                                                                                                                                     |     |        |        |           |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|--------|-----------|
| 5                             | Pintura látex acrílica 2 demãos c/selador.                                                                                          | M2  | 500,00 | 20,71  | 10.355,80 |
| <b>FORRO</b>                  |                                                                                                                                     |     |        |        |           |
| 6                             | Forro de gesso acartonado para áreas secas espessura de 12,5mm                                                                      | M2  | 2,00   | 86,63  | 173,27    |
| 7                             | Pintura látex acrílica econômica, aplicação manual em teto, duas demãos.                                                            | M2  | 2,00   | 16,82  | 33,64     |
| <b>DRENOS AR CONDICIONADO</b> |                                                                                                                                     |     |        |        |           |
| 8                             | Joelho 90 graus soldável diâmetro 25mm                                                                                              | UND | 10     | 12,77  | 127,70    |
| 9                             | Tê, PVC, soldável, DN 25 mm instalado em reservação predial de Água - Fornecimento e Instalação.                                    | UND | 5      | 8,85   | 44,27     |
| 10                            | Tubo de PVC para rede coletora de esgoto de parede maciça, DN 250mm, junta elástica - Fornecimento e assentamento                   | M   | 6,00   | 311,16 | 1.866,97  |
| 11                            | Tubo em cobre flexível, DN 3/8", com isolamento, instalado em ramal de alimentação de ar-condicionado - Fornecimento e Instalação.  | M   | 162,00 | 55,98  | 9.068,98  |
| 12                            | Tubo em cobre flexível, DN 1/4", com isolamento, instalado em forro, para ramal de alimentação de ar condicionado, incluso fixador. | M   | 162,00 | 39,12  | 6.337,75  |

Valor total R\$ **129.568,95**

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A planilha orçamentária de referência foi elaborada a partir dos quantitativos levantados nos Projetos Básicos, Memoriais Descritivos e vistorias técnicas realizadas no local da obra. Os preços unitários utilizados na composição do orçamento referencial foram obtidos com base em tabelas de custos não desoneradas, amplamente reconhecidas no setor da construção civil.

Para a execução do objeto — contratação de empresa de engenharia para execução dos serviços de reforma e adequação do Layout do Prédio do Serviço Nacional de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP**

Aprendizagem Comercial - SENAC, localizado na Av. Nelson Santos, Loteamento Alexânia, no Município de Alexânia-GO — **foram utilizadas exclusivamente as composições e valores constantes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e GOINFRA**, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, atualizado mensalmente e amplamente aceito como referência oficial em obras públicas.

Tais referências foram adotadas por refletirem, de forma fidedigna, os valores praticados no mercado regional, assegurando a compatibilidade dos preços com a realidade local e observando os princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência e adequada aplicação dos recursos públicos.

**Opções de Contratação Analisadas:**

Considerando a necessidade premente de adequação do prédio do SENAC para a instalação da nova sede da Prefeitura Municipal de Alexânia - GO, visando garantir a continuidade e a eficiência dos serviços essenciais prestados à população, a opção adotada será a **contratação direta por dispensa de licitação**.

O amparo legal fundamenta-se no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que permite a contratação direta para obras e serviços de engenharia de valores reduzidos. Esta escolha justifica-se pelos seguintes motivos:

**Natureza dos Serviços:** Trata-se de intervenções de **fácil execução**, como a instalação de divisórias em drywall, pintura interna e adequações de infraestrutura de climatização.

**Eficiência Administrativa:** A reorganização dos espaços internos e a modernização das instalações prediais permitirão o pleno desenvolvimento das atividades administrativas em um local com maior amplitude e melhor localização estratégica.

**Baixo Valor e Celeridade:** O montante estimado para a execução enquadra-se nos limites legais de dispensa, permitindo uma resposta ágil da administração pública para a ocupação do imóvel e a preservação do patrimônio público.

Esta intervenção é, portanto, imprescindível para que o Governo Municipal de Alexânia disponha de uma infraestrutura administrativa adequada, garantindo condições de trabalho dignas aos servidores e um atendimento de qualidade aos cidadãos.

A contratação será formalizada por meio de instrumento contratual simplificado, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como a necessária justificativa técnica, a demonstração da compatibilidade dos preços com os praticados no mercado e a regularidade fiscal da empresa contratada.

## **6. RECURSOS ORÇAMENTARIO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP**

O pagamento da aquisição pretendida por meio deste Estudo Técnico Preliminar -ETP, correrá à conta das seguintes dotações:

| Local | Dotação                          | Ficha | Fonte | Sub Elemento |
|-------|----------------------------------|-------|-------|--------------|
| SMOP  | 10.54.15.451.1015.1110.4.4.90.51 | 291   | 100   | 0            |

6.1. Poderá ocorrer remanejamento de dotação caso se faça necessário para a devida readequação das futuras despesas.

6.2. Os recursos financeiros necessários à execução dos serviços dar-se-ão por meio de recurso municipal, conforme discriminado abaixo: Recurso Próprio do Município de Alexânia será no valor de **R\$ 129.568,95 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos)**.

## **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em engenharia e construção civil para a execução de obras de reforma e adequação do prédio do **SENAC**, localizado na Avenida Nelson Santos, Rua 20 e 22, em Alexânia-GO.

Essa contratação tem como objetivo principal viabilizar a transferência e garantir a continuidade da infraestrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Alexânia. A intervenção é fundamental para o funcionamento interno da administração pública e para a prestação de serviços à população, uma vez que a nova sede abrigará setores estratégicos como atendimento ao cidadão, gestão financeira, recursos humanos e demais pastas governamentais.

### **A solução contempla:**

**Reorganização de Layout:** Execução de divisórias em sistema drywall (gesso acartonado), permitindo a criação e redistribuição de salas e ambientes internos para o pleno desempenho das atividades administrativas;

**Infraestrutura de Climatização:** Instalação de rede de drenagem em PVC e tubulações frigoríferas em cobre (diâmetros 1/4" e 3/8"), preparando o prédio para o sistema de ar-condicionado indispensável ao conforto térmico;

**Reforma de Acabamentos:** Execução de pintura interna com tinta látex acrílica em duas demãos e aplicação de massa acrílica, garantindo a salubridade e preservação das superfícies;

**Esquadrias e Acessos:** Fornecimento e instalação de kits de portas de madeira (80 cm e 90 cm) completos, assegurando a funcionalidade e o controle de acesso entre os novos departamentos;

**Manutenção Técnica:** Reparos em forros de gesso e adequações estruturais leves para garantir a segurança dos usuários;

**Conformidade Técnica:** Todos os serviços serão executados sob supervisão técnica, respeitando as normas da ABNT e as especificações da Engenheira Civil Responsável.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP**

A adoção dessa solução permitirá à Prefeitura de Alexânia preservar a continuidade do serviço público em um espaço com localização estratégica e maior amplitude, otimizando os recursos públicos e evitando a interrupção de atendimentos essenciais, garantindo que a sede administrativa opere com eficiência operacional, segurança técnica e ambientes adequados para servidores e cidadãos.

## **8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Não haverá parcelamento da solução, tendo em vista que os serviços e materiais a serem contratados (divisórias em drywall, infraestrutura de climatização, pintura e esquadrias) compõem um conjunto funcional único e interdependente, cuja execução conjunta é essencial para garantir a efetividade da adequação proposta para a nova sede administrativa.

A divisão do objeto em partes distintas não se mostra viável ou vantajosa para a Administração, uma vez que:

**Integridade Técnica e Funcional:** Todos os serviços, desde a instalação das divisórias em drywall até a infraestrutura de drenagem em PVC e tubulações de cobre para climatização, serão executados de forma integrada para viabilizar o funcionamento das salas administrativas. A divisão poderia comprometer a sequência lógica da obra;

**Padronização e Compatibilidade:** A execução unificada garante a padronização técnica dos materiais e acabamentos (como o tipo de massa e tinta látex acrílica), facilitando a fiscalização, a manutenção futura e o controle das garantias dos serviços prestados;

**Economicidade e Celeridade:** A contratação unificada permite ganhos de escala, maior economicidade e maior agilidade na entrega da obra, evitando que a transferência da sede da Prefeitura sofra atrasos por falta de sincronia entre diferentes fornecedores;

**Responsabilidade Técnica Unificada:** O parcelamento resultaria em riscos de conflito de responsabilidade entre diferentes empresas sobre o mesmo ambiente físico, o que poderia gerar atrasos na entrega, aumento de custos e dificuldades na correção de eventuais patologias construtivas.

Dessa forma, justifica-se a contratação do objeto como uma solução única e indivisível, de modo a atender plenamente às necessidades da Prefeitura Municipal de Alexânia, observando os princípios da eficiência, economicidade, celeridade e interesse público.

## **9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

A contratação de empresa especializada para a reforma e adequação do prédio do **SENAC** tem como resultado pretendido transformar o espaço em uma unidade administrativa funcional, garantindo segurança, acessibilidade, conforto e condições adequadas para a instalação da nova sede da Prefeitura Municipal de Alexânia-GO.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP**

A intervenção busca adequar o imóvel às normas técnicas e de segurança vigentes, promovendo um ambiente de trabalho salubre e funcional, em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021.

Entre os principais resultados esperados destacam-se:

**Otimização do Espaço:** Reorganização dos ambientes internos através do sistema de drywall, permitindo a correta distribuição dos departamentos municipais;

**Eficiência Operacional:** Implantação de infraestrutura completa para climatização (drenagem e rede frigorígena), garantindo suporte tecnológico e conforto térmico;

**Qualidade e Durabilidade:** Recuperação estética e proteção das superfícies com pintura látex acrílica e massa acrílica, elevando a vida útil do patrimônio público;

**Funcionalidade Administrativa:** Instalação de novas esquadrias e reparos em forros, assegurando a privacidade e o fluxo adequado de trabalho entre os setores;

**Continuidade do Serviço Público:** Garantia de uma transição segura da sede administrativa para um prédio com localização estratégica e infraestrutura moderna.

A execução observará os princípios da economicidade, eficiência e eficácia, assegurando o uso racional dos recursos públicos. Ao final, espera-se a entrega de uma sede administrativa moderna e funcional, com menor necessidade de manutenções corretivas futuras e pronta para oferecer um atendimento digno e ágil à população de Alexânia.

## **10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

A contratação para execução da reforma e adequação do Prédio do SENAC é autônoma e suficiente para atingir seus objetivos, não dependendo de outras contratações para sua viabilidade técnica ou operacional.

Existem apenas ações correlatas de caráter complementar, como serviços de manutenção e limpeza após a entrega da obra, capacitação de equipes para uso do espaço e eventuais programas de segurança e acessibilidade, que serão tratadas em processos próprios e não integram o escopo desta contratação.

Assim, a contratação é tecnicamente viável, independente e plenamente exequível, podendo ser realizada de forma segura e eficiente, sem condicionamento à celebração ou conclusão de outros contratos.

## **11. IMPACTOS AMBIENTAIS**

A execução dos serviços de reforma e adequação do Prédio do SENAC pode gerar impactos ambientais relacionados ao transporte e uso de materiais, geração de resíduos, consumo de recursos naturais, emissão de poeira, ruídos e riscos de contaminação do solo e da água.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP**

Os principais impactos identificados envolvem a geração de entulhos e resíduos de construção, emissões atmosféricas e sonoras, consumo de água e energia, possíveis interferências no entorno e riscos de descarte inadequado de resíduos líquidos.

Como medidas mitigadoras, a empresa contratada deverá implantar canteiro organizado e sinalizado, realizar segregação e destinação correta dos resíduos, adotar práticas para redução de desperdícios, controlar poeira e ruídos, utilizar materiais de menor impacto ambiental sempre que possível, preservar a vegetação do entorno e capacitar a equipe quanto às boas práticas ambientais.

A adoção dessas medidas assegura que a reforma seja executada de forma ambientalmente responsável, preservando o entorno, os recursos naturais e a saúde de trabalhadores e usuários.

## **12. ANÁLISE DE RISCO**

### **Riscos de Execução Técnica**

**Risco:** Incompatibilidade entre o layout de drywall projetado e a estrutura existente (vigas, pilares ou instalações embutidas).

**Impacto:** Atraso no cronograma e necessidade de ajustes no projeto.

**Mitigação:** Realização de conferência das medidas in loco antes do início da montagem das estruturas de gesso acartonado e acompanhamento rigoroso da Engenheira Responsável.

**Risco:** Identificação de infiltrações ou danos no forro/telhado não previstos inicialmente após a abertura dos ambientes.

**Impacto:** Aumento de custos com serviços complementares.

**Mitigação:** Previsão de reserva técnica ou aditivo contratual estritamente dentro dos limites legais, caso se comprove a necessidade para garantir a salubridade da pintura e das divisórias.

### **Riscos de Logística e Prazos**

**Risco:** Atraso na entrega da obra, impossibilitando a mudança da sede administrativa na data planejada.

**Impacto:** Interrupção temporária ou perda de eficiência no serviço público pela falta de sede operacional.

**Mitigação:** Estabelecimento de cronograma físico-financeiro rigoroso e aplicação de sanções em caso de atraso injustificado da contratada.

**Risco:** Escassez de materiais específicos no mercado local (ex: tubulações de cobre de medidas específicas ou chapas de drywall).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP**

**Impacto:** Paralisação temporária da frente de serviço.

**Mitigação:** Exigência de que a empresa comprove a disponibilidade ou reserva de materiais logo após a ordem de serviço.

**Riscos Administrativos e Jurídicos**

**Risco:** Questionamento sobre o enquadramento da Dispensa de Licitação (Art. 75, I).

**Impacto:** Suspensão do processo por órgãos de controle.

**Mitigação:** Manter a Planilha Orçamentária rigorosamente dentro do limite legal (valor atualizado pelo Decreto 12.807/2025) e garantir que o Memorial Descritivo comprove que são serviços de "fácil execução".

**Risco:** Acidentes de trabalho durante a execução da reforma em área urbana.

**Impacto:** Embargo da obra e responsabilidade civil/administrativa.

**Mitigação:** Exigência de uso de EPIs, isolamento adequado do canteiro de obras e apresentação de Seguro de Riscos de Engenharia (se couber) e ART de execução.

**Riscos Pós-Entrega**

**Risco:** Defeitos na infraestrutura de climatização (vazamentos nos drenos de PVC ou perda de gás nas tubulações de cobre).

**Impacto:** Danos às novas divisórias de drywall e pintura.

**Mitigação:** Realização de testes de estanqueidade e pressão antes do fechamento das paredes de gesso e exigência de garantia contratual mínima para os serviços de engenharia.

**Conclusão da Análise:** Os riscos identificados são considerados de **nível baixo a moderado**, típicos de reformas de adequação interna.

### **13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Mostra-se viável esta contratação.

A contratação de empresa especializada para execução da reforma e adequação do Prédio do SENAC, por meio de dispensa de licitação, mostra-se viável, adequada e necessária para restabelecer a segurança, funcionalidade e qualidade do espaço destinado às atividades esportivas e comunitárias.

A necessidade é justificada pelas condições atuais do SENAC, que apresenta desgaste e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SMOP**

demais problemas que comprometem a segurança dos usuários e o pleno uso do equipamento público.

A viabilidade da contratação fundamenta-se nos princípios da Lei nº 14.133/2021, especialmente eficiência, economicidade e continuidade do serviço público. O planejamento prévio, consubstanciado no Estudo Técnico Preliminar, assegura a definição adequada dos serviços, análise de riscos, levantamento de preços e resultados pretendidos, garantindo execução técnica segura e durável.

A análise de mercado demonstra a existência de fornecedores aptos a atender às exigências, possibilitando a seleção da proposta mais vantajosa e o uso racional dos recursos públicos, evitando gastos futuros com manutenções emergenciais.

A contratação é indispensável para atender à demanda da Administração Municipal, assegurando a conservação do patrimônio público, a segurança dos usuários e servidores. Assim, conclui-se que a contratação é plenamente viável e adequada, devendo ter prosseguimento o processo de dispensa de licitação.

Alexânia/GO, 21 de janeiro de 2026.

---

**Emanuel Luiz da Silva Soares de Oliveira**  
Assessor Especial

CIENTE:

---

**Rafael Silva Santana**  
Secretário Municipal de Obras Públicas

---

**Renata Olimpio Tomazini**  
Engenheira Civil CREA: 26910/D-DF