

1. UNIDADE REQUISITANTE:

1.1. Município de Ouro Verde de Goiás.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O presente estudo tem por finalidade verificar a viabilidade técnica para contratação de empresa especializada para a construção da nova sede administrativa do Município de Ouro Verde de Goiás, visando oferecer condições adequadas para o funcionamento eficiente dos órgãos públicos. A construção de uma nova sede administrativa proporcionará um ambiente moderno e funcional, capaz de abrigar vários setores municipais de forma integrada, otimizando processos e promovendo uma prestação de serviços mais eficiente à população.

2.2. A construção de uma nova sede administrativa representa um investimento na valorização do patrimônio público municipal, proporcionando um ambiente digno e adequado para o exercício das atividades governamentais, uma vez que o Município de Ouro Verde de Goiás não possui sede administrativa própria.

2.3. Recentemente, o município conseguiu adquirir uma área estratégica localizada no centro da cidade, ideal para a construção da nova sede administrativa. Essa conquista representa uma oportunidade única para consolidar a presença institucional do governo municipal em uma localização de fácil acesso e visibilidade.

2.4. Por fim, pretende-se realizar o procedimento licitatório, pelos motivos retro expostos alcançando a conciliação ente os menores custos possíveis na execução das atividades.

3. LOCALIZAÇÃO

3.1. Localizada na Rua Padre Luiz.



Figura 1 - Localização da obra;

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

4.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025.

4.2. A construção da nova sede administrativa está prevista no Plano de Contratações Anual do município há vários anos, refletindo a necessidade reconhecida pela administração municipal em atualizar e melhorar as instalações para o funcionamento dos órgãos públicos.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5.2. Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;

5.3. A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

5.4. A CONTRATADA deverá apresentar:

5.4.1. Certidão de registro/quituação da contratada junto ao CREA/CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;

5.4.2. Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;

5.4.3. Comprovação de experiência prévia em projetos similares, destacando a capacidade da empresa em lidar com construções públicas, indicando a sua capacidade de enfrentar desafios específicos relacionados à construção de prédios públicos, assegurando conhecimento prático e expertise;

5.4.4. Atestado de Capacidade Técnica (o número de atestados será solicitado de acordo com a planilha de itens de maior relevância), fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a contratada executou de forma satisfatória os serviços de fornecimento com características pertinentes e compatíveis com o objeto do presente Estudo Técnico Preliminar.

5.4.5. Certificação de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista e licença válida para atuação no setor de construção civil. A regularidade jurídica, fiscal e trabalhista é essencial para garantir que a empresa atue de acordo com as leis vigentes, promovendo uma relação contratual transparente e sem entraves legais.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

6.1. A relação entra a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado foi constatada por levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, feito pelo consultor técnico do município, com base nos projetos arquitetônico, elétrico hidráulico e sanitário, o que resultou no orçamento completo da obra a ser executada.

6.2. A planilha de levantamento de quantidades (PLQ) está anexada a este estudo técnico.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1. A execução deste serviço por meios próprios (modo direto) não é viável, haja vista ser necessário o emprego de materiais, equipamentos e de mão de obra capacitada, as quais não se dispõe este Município. Deste modo, a execução do serviço deverá ocorrer de modo indireto (por terceiros), e sendo assim vale ressaltar que existe algumas soluções para a realização da execução do serviço necessário, objeto desta contratação, considerando o, custo-benefício da solução, entre outros elementos esta divisão realizou a prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções.

7.2. Solução 1: **Licitação.**

7.2.1. Vantagens:

- Garante a participação de diversas empresas, promovendo uma competição que pode resultar em propostas mais vantajosas.
- O processo licitatório é transparente, permitindo que interessados e a sociedade em geral acompanhem as etapas e critérios de seleção.
- Busca a contratação da proposta mais vantajosa economicamente, visando a economia de recursos públicos.
- Atua em conformidade com a legislação, assegurando um processo imparcial e baseado em critérios objetivos.

7.3. A Instrução Normativa 05/2017, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, no Art. 24, VI, define a necessidade de realização de pesquisa de preços nos estudos preliminares para aquisição de bens e contratação de serviços em geral nos processos licitatórios.

7.4. Foram realizadas várias cotações no mercado em diferentes fontes e fornecedores, fontes governamentais. Pesquisou-se também na internet e verificou-se contratações similares de outros órgãos. A conclusão é que existem diversas empresas capazes de fornecer os serviços listados acima. Assim, poderemos alcançar os resultados pretendidos e a necessidade de contratação será atendida.

8. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

8.1. A estimativa de preço da contratação será compatível com a **planilha orçamentária detalhada** (documento em anexo), desenvolvida com base nos dados da SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil). Essa abordagem assegura uma estimativa financeira robusta e alinhada às referências nacionais de custos, garantindo transparência e precisão na projeção dos investimentos necessários para a construção da nova sede administrativa do Município de Ouro Verde de Goiás.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. A despesa decorrente da contratação correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

02.16.15.451.1417.2.107.4.4.90.51

Órgão: Prefeitura Municipal de Ouro Verde de Goiás

Unidade Orçamentária: Gabinete do Prefeito

Função: 04 – Administração

Subfunção: 122 – Administração Geral

Programa: Construção e Modernização da Infraestrutura Pública

Projeto/Atividade: Construção da Nova Sede Administrativa

Elemento de Despesa: 4.4.90.51 – Obras e Instalações

Fonte de Recurso: Tesouro Municipal / Convênios

10. FISCAL DO CONTRATO

10.1. O serviço será acompanhado e fiscalizado pela gestora do contrato Angelica Garcia Souza, sendo a mesma auxiliada pela equipe de engenharia do município, que terão poderes para orientar, controlar e avaliar as atividades, bem como solicitar providências que se fizerem necessárias ao bom andamento dos trabalhos.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

11.1. O presente estudo, como já informado, refere-se à contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a construção da nova sede administrativa do Município de Ouro Verde de Goiás, visando garantir que os órgãos públicos funcionem de forma eficaz, com uma infraestrutura moderna e funcional, permitindo a integração de diversos setores municipais e melhorando os processos para oferecer serviços mais eficientes à população, conforme condições e especificações constantes nos documentos anexos. A descrição detalhada da solução está prevista no memorial descritivo (documento anexo).

11.2. A Contratada deverá concluir a obra no prazo de até 18 (dezoito) meses, de acordo com o prazo estabelecido em anexo ao cronograma físico-financeiro a partir do recebimento da ordem de fornecimento.

11.3. A construção deverá apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresente vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada no Projeto Básico e Termo de Referência.

12. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

12.1. O parcelamento não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão 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.

12.2. Ressalta-se que com o atraso das obras, implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra.

12.3. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. Eliminação de custos de aluguel, proporcionando economia financeira a longo prazo.

13.2. Garantia de estabilidade e segurança jurídica, sendo uma sede própria do município.

13.3. Investimento em patrimônio público, criando um ativo valioso para a comunidade.

13.4. Aumento da confiança da população na gestão pública, demonstrando responsabilidade fiscal e planejamento estratégico.

13.5. Redução dos riscos associados a possíveis mudanças de proprietários ou termos de contratos de aluguel.

13.6. Valorização do espaço urbano, contribuindo para o desenvolvimento local e a qualidade de vida dos cidadãos.

13.7. Melhoria da eficiência operacional dos órgãos públicos municipais.

13.8. Integração dos diferentes setores administrativos em um único local.

13.9. Modernização das instalações para atender às necessidades atuais.

13.10. Otimização dos processos administrativos, resultando em maior produtividade.

13.11. Melhoria na prestação de serviços à população, com atendimento mais ágil e eficiente.

13.12. Redução de custos operacionais a longo prazo, por meio de uma infraestrutura mais adequada.

13.13. Criação de um ambiente de trabalho mais colaborativo e integrado entre os funcionários municipais.

13.14. Maior acessibilidade para os cidadãos, com uma sede administrativa centralizada e bem localizada.

13.15. Atração de investimentos e parcerias, demonstrando o compromisso do município com a eficiência e a modernização.

13.16. Reforço da imagem institucional do município, como um local que valoriza a inovação e a qualidade na gestão pública.

14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

14.1. A transparência na comunicação com a comunidade será mantida, informando sobre o cronograma e as medidas adotadas para atenuar eventuais inconvenientes, assegurando assim uma transição suave para a construção do novo prédio público;

14.2. Elaboração do Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;

14.3. Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);

14.4. Aprovação do Projeto;

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

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

16. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

16.1. A presente contratação é viável e necessária, conforme estudo técnico preliminar apresentado. Trata-se da contratação de empresa especializada para a construção da nova sede administrativa do Município de Ouro Verde de Goiás, visando proporcionar um ambiente moderno e funcional, capaz de abrigar vários setores municipais de forma integrada, otimizando processos e promovendo uma prestação de serviços mais eficiente à população.

Ouro Verde de Goiás, 13 de outubro de 2025.

GABRIEL GERVASIO DE
MORAIS:05094458108

Assinado de forma digital por
GABRIEL GERVASIO DE
MORAIS:05094458108
Dados: 2025.10.13 09:26:34 -03'00'

Gabriel Gervásio de Moraes
Chefe de Gabinete
Decreto nº 034/2021