

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

Este documento tem por objetivo concretizar os estudos técnicos preliminares visando Contratação de empresa especializada para execução dos serviços de substituição do piso do prédio da Prefeitura Municipal (Palácio dos Mutuns), compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços, conforme especificações técnicas, quantitativos e condições estabelecidas nas planilhas orçamentárias, projetos, edital e seus anexos, identificando e analisando os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização da Demanda - DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

Tal estudo técnico preliminar contém as informações necessárias para atendimento às disposições do art. 18, inciso I, da Lei 14.133/2021.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação de empresa especializada para execução dos serviços de substituição do piso do prédio da Prefeitura Municipal (Palácio dos Mutuns) justifica-se em razão do atual estado de desgaste e deterioração do revestimento existente, ocasionado pelo uso contínuo do espaço e pelo decurso do tempo. Tal condição compromete não apenas a estética do ambiente institucional, mas também a segurança e a adequada circulação de servidores e munícipes que diariamente utilizam as dependências do prédio público.

A substituição do piso mostra-se necessária para garantir melhores condições de uso, acessibilidade, conservação do patrimônio público e segurança estrutural do ambiente, prevenindo riscos de acidentes decorrentes de irregularidades, desníveis ou danos no revestimento atual. Além disso, a intervenção contribuirá para a melhoria das condições de trabalho dos servidores e para o adequado atendimento à população, assegurando que o espaço físico da Administração Pública se mantenha em conformidade com padrões mínimos de qualidade, funcionalidade e conservação.

Dessa forma, considerando a necessidade de execução adequada dos serviços, bem como a demanda por mão de obra qualificada, equipamentos específicos e materiais apropriados, torna-se indispensável a contratação de empresa especializada que possua capacidade técnica para realizar a substituição do piso com eficiência, segurança e observância às especificações técnicas previstas nas planilhas orçamentárias, projetos, edital e demais documentos que integram o processo de contratação. Tal medida visa garantir a correta aplicação dos recursos públicos e a durabilidade da intervenção realizada no imóvel público.

2 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar solução técnica e economicamente viável para a contratação de empresa especializada para ampliação do prédio do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no Município de Mutunópolis, bem como subsidiar a estimativa de custos da contratação, considerando os projetos, planilhas orçamentárias, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e demais documentos que compõem o edital e seus anexos.

Para a composição do orçamento estimado, foram adotadas referências de custos provenientes de bases oficiais amplamente utilizadas pela Administração Pública, especialmente o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, observando-se a regionalização dos valores, a atualização dos insumos e os parâmetros técnicos compatíveis com as condições locais de execução da obra. As composições de preços foram definidas de acordo com os serviços previstos no projeto de engenharia da ampliação, contemplando as etapas necessárias à execução da obra e assegurando compatibilidade entre os quantitativos levantados e a real necessidade da intervenção.

A solução adotada, com execução sob regime de empreitada por preço global e critério de julgamento pelo menor preço, mostra-se a mais adequada para garantir competitividade entre os licitantes, transparência no processo licitatório e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos e a execução da ampliação do CRAS com qualidade, eficiência e observância às normas técnicas vigentes.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada para execução dos serviços de substituição do piso do prédio da Prefeitura Municipal (Palácio dos Mutuns) deverá atender aos requisitos técnicos e operacionais necessários à adequada execução dos serviços, conforme estabelecido nos projetos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, Termo de Referência, Edital e seus anexos.

Requisitos Técnicos do Objeto

A empresa contratada deverá executar integralmente os serviços necessários à retirada do piso existente e à instalação de novo revestimento, compreendendo a preparação das superfícies, correção de eventuais imperfeições da base, fornecimento e assentamento de novo piso cerâmico tipo porcelanato retificado, bem como execução de rodapés, rejuntamento e acabamentos necessários à perfeita finalização dos ambientes.

Após a retirada dos móveis e equipamentos existentes nos ambientes, deverá ser realizada a limpeza completa da superfície do piso atual, com remoção de ceras, resíduos ou quaisquer impurezas que possam comprometer a qualidade do serviço. Em seguida, deverá ser realizada inspeção da base por meio de verificação técnica, identificando

eventuais áreas com descolamento ou defeitos estruturais, as quais deverão ser removidas e devidamente reconstruídas antes da aplicação do novo revestimento.

O novo piso deverá ser em porcelanato retificado, com dimensões aproximadas de 90 x 90 cm, destinado a áreas internas, de alta resistência e cor clara, devendo o material ser previamente apresentado à fiscalização municipal para avaliação e aprovação antes da aquisição definitiva.

O assentamento do porcelanato deverá ser realizado com argamassa colante específica para porcelanato, com classificação mínima C3, utilizando a técnica de dupla colagem (aplicação da argamassa na base e no verso da peça), garantindo maior aderência e durabilidade do revestimento. A aplicação deverá ocorrer em uma única direção, evitando formação de bolhas e assegurando a correta fixação das peças.

As juntas deverão possuir espessura aproximada de 1 mm, sendo executadas com niveladores e cunhas apropriadas para garantir alinhamento e nivelamento das peças. Não será permitida a utilização de cruzetas ou outros dispositivos inadequados que possam comprometer o acabamento final.

Durante a execução da paginação do piso, deverá ser observado espaçamento de aproximadamente 0,5 cm junto às paredes para absorção de dilatações naturais do material. O rejuntamento deverá ser executado com rejunte cimentício acrílico de alta qualidade, na cor branca, aplicado após o período mínimo de cura da argamassa de assentamento, garantindo acabamento uniforme e evitando manchas no revestimento.

Será executado rodapé em porcelanato com altura aproximada de 15 cm, utilizando material idêntico ao piso instalado, aplicado em todo o perímetro das paredes dos ambientes contemplados.

Requisitos Operacionais

A empresa contratada será responsável pelo fornecimento integral de mão de obra especializada, materiais, equipamentos, ferramentas, equipamentos de proteção individual (EPI) e demais insumos necessários à execução dos serviços, garantindo a qualidade e a segurança das atividades desenvolvidas.

Os serviços deverão ser executados de forma planejada e organizada, considerando que o prédio da Prefeitura continuará em funcionamento durante a realização da obra, devendo ser adotadas medidas para minimizar interferências no atendimento ao público e nas atividades administrativas.

O canteiro de serviços deverá permanecer organizado e limpo durante toda a execução, sendo de responsabilidade da contratada a remoção periódica de entulhos e resíduos gerados, bem como sua destinação adequada, conforme as normas ambientais e orientações da administração municipal.

Antes do início das atividades, a empresa deverá providenciar a instalação de placa de obra, mobilização de equipe, equipamentos e demais elementos necessários à execução dos serviços, após a emissão da Ordem de Serviço.

Responsabilidade Técnica

A empresa contratada deverá apresentar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, emitida por profissional habilitado e devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, referente à execução dos serviços.

Capacitação Técnica da Contratada

Capacitação técnico-operacional:

A licitante deverá apresentar atestados ou certidões de capacidade técnica que comprovem experiência anterior na execução de serviços de engenharia ou obras similares, tais como execução ou substituição de pisos, revestimentos cerâmicos ou serviços de reforma em edificações públicas ou privadas.

Capacitação técnico-profissional:

A empresa deverá comprovar que possui em seu quadro permanente profissional habilitado, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de acervo técnico que comprove experiência na execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação.

Padrões de Qualidade

Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis à construção civil, garantindo qualidade, durabilidade, segurança e adequado acabamento dos revestimentos instalados.

O atendimento a esses requisitos assegurará a correta execução dos serviços, garantindo a adequada conservação do patrimônio público, melhores condições de uso das instalações da Prefeitura Municipal e a correta aplicação dos recursos públicos.

4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços de substituição do piso do prédio da Prefeitura Municipal (Palácio dos Mutuns), contemplando o fornecimento integral de materiais, mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à adequada execução dos serviços.

A intervenção compreenderá, inicialmente, a preparação dos ambientes, incluindo a retirada ou proteção de mobiliários existentes, limpeza das superfícies e remoção do piso atual quando necessário. Em seguida, será realizada a inspeção e correção da base do piso, com reparos em áreas que apresentem descolamento, irregularidades ou defeitos estruturais, garantindo condições adequadas para o assentamento do novo revestimento.

Após a regularização da superfície, será executado o assentamento de novo piso em porcelanato retificado de alta resistência, apropriado para ambientes internos com grande circulação de pessoas, utilizando argamassa colante específica e técnicas adequadas de aplicação que assegurem nivelamento, alinhamento e durabilidade do revestimento. A solução também contempla a execução de rodapés no mesmo material do piso, bem como a realização do rejuntamento e dos acabamentos necessários à perfeita finalização dos ambientes.

A execução dos serviços deverá ocorrer de forma planejada e organizada, considerando o funcionamento contínuo das atividades administrativas no prédio da Prefeitura, devendo a empresa contratada adotar medidas que minimizem interferências nas rotinas de trabalho e no atendimento à população.

Dessa forma, a solução adotada busca garantir a recuperação e modernização do revestimento dos ambientes internos do prédio público, proporcionando melhores condições de segurança, conforto, durabilidade e conservação do patrimônio público, assegurando ainda a correta aplicação dos recursos públicos e a qualidade dos serviços executados.

5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa das quantidades foi definida com base em levantamento técnico realizado nas dependências do prédio da Prefeitura Municipal (Palácio dos Mutuns), considerando as áreas onde será realizada a substituição do piso, bem como as especificações constantes no memorial descritivo, nas planilhas orçamentárias e nos demais documentos técnicos que integram o processo de contratação.

O levantamento contemplou todos os serviços necessários à execução completa da intervenção, incluindo a preparação dos ambientes, eventual remoção de trechos do piso existente, limpeza e regularização da base, fornecimento e assentamento de novo revestimento em porcelanato, execução de rodapés, rejuntamento, acabamentos e demais serviços complementares indispensáveis à perfeita finalização dos ambientes e entrega dos espaços em plenas condições de uso.

A planilha orçamentária foi elaborada com base em composições do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e, quando aplicável, de referências utilizadas no Estado de Goiás, considerando preços atualizados e regionalizados, incluindo custos de mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários à execução do objeto, sob regime de empreitada por preço global.

A contratação abrange todos os serviços necessários à substituição do piso do prédio da Prefeitura Municipal, sendo suficiente para atender às necessidades da Administração, sem necessidade de fracionamento ou dependência de outras contratações, assegurando maior eficiência na execução, precisão orçamentária, transparência e adequada aplicação dos recursos públicos.

6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas composições de custos unitários constantes das tabelas oficiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e da GOINFRA – Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes, utilizando valores atualizados e regionalizados para o Estado de Goiás, em conformidade com a legislação vigente e com os parâmetros técnicos aplicáveis à execução de serviços de engenharia em edificações públicas.

A estimativa contempla todos os serviços necessários à substituição do piso do prédio da Prefeitura Municipal (Palácio dos Mutuns), incluindo a preparação dos ambientes, eventual remoção de trechos do piso existente, limpeza e regularização da base, fornecimento e assentamento de novo revestimento em porcelanato, execução de rodapés, rejuntamento, acabamentos, limpeza final e demais serviços complementares indispensáveis à perfeita execução do objeto, conforme especificações constantes no memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos que integram o processo de contratação.

Os preços unitários foram aplicados aos quantitativos definidos no levantamento técnico, acrescidos dos encargos legais, sociais e trabalhistas, contemplando mão de obra, materiais, equipamentos, transporte e demais insumos necessários à execução integral dos serviços.

O valor global estimado para a contratação é de R\$ 119.854,90 (cento e dezenove mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos).

Trata-se de contratação autônoma e suficiente para o atendimento das necessidades da Administração, não havendo interdependência com outras contratações, o que possibilita adequada gestão e fiscalização contratual, além de assegurar transparência e correta aplicação dos recursos públicos.

7 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Em atendimento ao inciso VIII do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, foi analisada a possibilidade de parcelamento do objeto referente à contratação de empresa especializada para execução dos serviços de substituição do piso do prédio da Prefeitura Municipal (Palácio dos Mutuns). Constatou-se que os serviços previstos possuem natureza técnica integrada e sequencial, envolvendo etapas como preparação dos ambientes, eventual remoção do piso existente, regularização da base, fornecimento e assentamento do novo revestimento, execução de rodapés, rejuntamento e acabamentos finais.

Dessa forma, o parcelamento do objeto poderia comprometer a padronização dos serviços, a qualidade do acabamento e a definição clara das responsabilidades pela execução, além de dificultar a coordenação das atividades e a fiscalização contratual. Assim, conclui-se que a contratação em lote único, sob regime de empreitada por preço global, mostra-se a solução mais adequada, pois assegura maior eficiência na execução dos serviços, melhor controle administrativo e adequada aplicação dos recursos públicos.

8- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Em atendimento ao art. 18, §1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021, verificou-se que a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de substituição do piso do prédio da Prefeitura Municipal (Palácio dos Mutuns) possui caráter autônomo e escopo próprio, sendo suficiente para atender integralmente à necessidade da Administração.

Não há contratações correlatas ou interdependentes vinculadas ao objeto, uma vez que todos os serviços necessários à execução da substituição do piso, incluindo preparação das superfícies, eventual remoção do revestimento existente, regularização da base, fornecimento e assentamento do novo piso, execução de rodapés, rejuntamento, acabamentos e limpeza final, estão contemplados no mesmo processo de contratação, cabendo à empresa contratada a responsabilidade pela execução completa dos serviços, conforme especificações técnicas e demais documentos que integram o processo.

9- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação de empresa especializada para execução dos serviços de substituição do piso do prédio da Prefeitura Municipal (Palácio dos Mutuns) está alinhada às ações de manutenção, conservação e melhoria da infraestrutura dos prédios públicos municipais, visando garantir condições adequadas de funcionamento das atividades administrativas e de atendimento à população.

A iniciativa é compatível com o planejamento da Administração Municipal e com os instrumentos de planejamento orçamentário, tendo como objetivo promover a conservação do patrimônio público, melhorar as condições de uso dos ambientes internos e assegurar maior segurança, conforto e durabilidade das instalações utilizadas diariamente por servidores e munícipes. A contratação também observa os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, especialmente aqueles relacionados ao planejamento, eficiência administrativa e à adequada aplicação dos recursos públicos.

10 - RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de substituição do piso do prédio da Prefeitura Municipal (Palácio dos Mutuns), pretende-se alcançar a melhoria das condições estruturais e funcionais dos ambientes internos da edificação, garantindo maior segurança, conforto e adequação para servidores e cidadãos que utilizam diariamente o espaço público.

A execução dos serviços permitirá a substituição do revestimento atualmente desgastado ou danificado por um piso de maior resistência e durabilidade, contribuindo para a valorização e conservação do patrimônio público, além de reduzir a necessidade de manutenções frequentes e custos futuros com reparos.

Busca-se também proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores e aprimorar o ambiente de atendimento ao público, assegurando espaços mais adequados, organizados e com melhor acabamento. Ademais, a contratação visa garantir que os serviços sejam executados com qualidade técnica, observância às normas aplicáveis e adequada aplicação dos recursos públicos, resultando na entrega de um ambiente institucional mais seguro, funcional e compatível com as atividades administrativas desenvolvidas pela Prefeitura Municipal.

11 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Nos termos do art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, antes da celebração do contrato para construção da Ampliação do CRAS, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- a) Designação formal do Gestor e do Fiscal do Contrato, responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da obra;
- b) Capacitação ou orientação técnica dos servidores designados, especialmente quanto à análise de medições, cumprimento do cronograma e observância das normas técnicas aplicáveis;
- c) Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira para execução integral do objeto;

d) Emissão das licenças, autorizações e alvarás eventualmente exigidos para o início da obra.

Tais medidas asseguram adequada gestão contratual, controle da execução e correta aplicação dos recursos públicos.

12 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços de substituição do piso do prédio da Prefeitura Municipal (Palácio dos Mutuns) poderá gerar impactos ambientais de pequena magnitude, principalmente relacionados à geração de resíduos da construção civil decorrentes da remoção de materiais existentes, bem como à emissão de poeira e ruídos durante a execução das atividades.

Como medidas mitigadoras, a empresa contratada deverá realizar a correta separação, acondicionamento e destinação final dos resíduos gerados, conforme as normas ambientais e de gerenciamento de resíduos da construção civil, além de manter o local de trabalho organizado e limpo, adotando procedimentos que reduzam a dispersão de poeira e minimizem os transtornos decorrentes de ruídos durante a execução dos serviços. Essas medidas visam assegurar a execução responsável da intervenção, com menor impacto ao meio ambiente e às atividades administrativas desenvolvidas no local.

13 - VIABILIDADE E A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Em atendimento ao art. 18, §1º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, apresenta-se o posicionamento conclusivo acerca da adequação da contratação destinada à execução dos serviços de substituição do piso do prédio da Prefeitura Municipal (Palácio dos Mutuns).

Nos termos do art. 6º, inciso XX, da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar constitui etapa fundamental do planejamento da contratação, tendo por finalidade demonstrar o interesse público envolvido e identificar a solução mais adequada para atender à necessidade administrativa.

Com base nas análises técnicas, operacionais e orçamentárias realizadas, conclui-se que a contratação é necessária, adequada e viável, uma vez que permitirá a recuperação e melhoria das condições de uso das instalações do prédio da Prefeitura Municipal, garantindo maior segurança, funcionalidade e conforto aos servidores e munícipes que utilizam o espaço.

A execução dos serviços contribuirá para a conservação do patrimônio público, melhoria das condições de trabalho e atendimento ao público, além de assegurar ambientes mais adequados e seguros para o desenvolvimento das atividades administrativas, atendendo plenamente ao interesse público que fundamenta a presente contratação.

Mutunópolis- GO, 05 de março de 2026.

Petronio Carvalho Fraga
CREA 5032/D-MA
Engenheira Civil

Fabiano Ulisses de Souza
Secretário de Administração