

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 subsidiar a Contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução da reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga no Município de Mutunópolis, conforme os projetos de engenharia, o 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 em engenharia civil para a execução da reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga mostra-se necessária e imprescindível para garantir a adequada manutenção, funcionalidade e segurança do referido equipamento público, conforme os projetos de engenharia, o edital e seus anexos.

O ginásio constitui importante espaço de convivência social, prática esportiva e realização de eventos comunitários, atendendo a diversos públicos e contribuindo para a promoção do esporte, do lazer e da integração social. Contudo, em razão do uso contínuo e do transcurso de aproximadamente três décadas desde sua inauguração, o imóvel apresenta significativo desgaste natural em seus elementos de acabamento, notadamente piso, pintura, instalações elétricas e hidrossanitárias, bem como no paisagismo, os quais não mais oferecem o conforto, a funcionalidade e a segurança adequados aos usuários.

Ressalta-se que, após avaliações técnicas, verificou-se que os elementos estruturais do edifício encontram-se em bom estado de conservação e estabilidade, não havendo comprometimento estrutural. Todavia, os sistemas de acabamento e as instalações prediais demandam intervenção geral e imediata, a fim de corrigir falhas decorrentes do envelhecimento dos materiais, adequar o espaço às normas técnicas vigentes e assegurar melhores condições de uso.

Dessa forma, a reforma proposta atende diretamente aos anseios da população, promovendo a valorização do patrimônio público, a melhoria da infraestrutura esportiva municipal e a garantia de um ambiente mais seguro, acessível e confortável para os usuários. A contratação de empresa especializada em engenharia civil é, portanto, indispensável para a execução adequada dos serviços, assegurando qualidade técnica, cumprimento dos prazos e observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi realizado com a finalidade de analisar alternativas viáveis para a contratação de empresa especializada em engenharia civil destinada à execução da reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga, no Município de Mutunópolis, conforme os projetos de engenharia, o edital e seus anexos, bem como subsidiar a estimativa de custos da contratação com base em referências técnicas oficiais, confiáveis e atualizadas.

Para a composição dos custos e a análise técnica e econômica da contratação, foram utilizadas exclusivamente as composições e os valores constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, bem como os custos referenciais da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes – GOINFRA, por se tratarem de bases oficiais amplamente adotadas em obras públicas no Estado de Goiás.

As composições de preços foram selecionadas de acordo com os serviços previstos nos projetos básicos de engenharia da reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga, sendo adequadas às condições locais de execução e às tabelas correspondentes ao Estado de Goiás, respeitando a regionalização dos custos da construção civil.

A escolha da solução de reforma do ginásio, em detrimento de alternativas como demolição, reconstrução total ou simples manutenção corretiva, mostrou-se tecnicamente adequada e economicamente mais vantajosa, uma vez que permite restabelecer as condições adequadas de uso, segurança, conforto e funcionalidade do equipamento público, sem a necessidade de intervenções estruturais, considerando que a edificação apresenta estabilidade e bom estado de conservação em seus elementos estruturais.

A adoção do critério de julgamento pelo menor preço, com execução por empreitada, justifica-se por possibilitar a ampla competitividade entre os licitantes, assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração e facilitar a comparação objetiva das propostas, garantindo transparência no julgamento e economicidade na contratação.

Assim, a definição da solução contratual e da estimativa de custos observou os princípios da economicidade, eficiência, padronização, transparência e conformidade legal, assegurando previsibilidade orçamentária, adequada aplicação dos recursos públicos e segurança jurídica à Administração Pública Municipal.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução da reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga, no Município de Mutunópolis, deverá atender aos seguintes requisitos mínimos, indispensáveis à adequada execução do objeto, conforme os projetos de engenharia, o edital e seus anexos:

- Execução de obras e serviços de engenharia destinados à reforma e adequação do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga, em conformidade com os projetos básicos e executivos, projetos arquitetônicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos aprovados pela Administração Municipal;
- Fornecimento integral, pela empresa contratada, de toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, máquinas e insumos necessários à completa execução do objeto, não sendo admitida a necessidade de aquisições ou contratações complementares por parte da Administração;
- Observância rigorosa às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como às legislações municipal, estadual e federal aplicáveis, especialmente no que se refere à acessibilidade, segurança do trabalho, meio ambiente, instalações elétricas e hidrossanitárias;
- Execução dos serviços de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado, garantindo o cumprimento dos prazos contratuais e a compatibilidade entre a medição dos serviços executados e os respectivos pagamentos;
- Garantia da qualidade dos serviços executados e dos materiais empregados, sob a responsabilidade técnica da empresa contratada, mediante apresentação das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRT dos profissionais legalmente habilitados;
- Planejamento da execução das obras de forma a minimizar impactos à utilização do ginásio, buscando, sempre que tecnicamente viável, a manutenção parcial de suas atividades durante o período de execução;
- Manutenção da organização, limpeza e segurança do canteiro de obras, com adequada coleta, transporte e destinação final dos resíduos e entulhos gerados, em conformidade com as normas ambientais e de segurança vigentes;
- Concessão da garantia legal das obras e serviços executados, nos termos do Código Civil, da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Os requisitos estabelecidos visam assegurar que a contratação atenda plenamente às necessidades da Administração, com observância aos princípios da eficiência, qualidade técnica, segurança, sustentabilidade e interesse público.

DA EXIGÊNCIA DE CAPACITAÇÃO TÉCNICA

Considerando a natureza do objeto, que envolve a execução de obra pública de engenharia voltada à infraestrutura esportiva e de lazer, com observância a normas técnicas, de segurança, acessibilidade e padrões construtivos, será exigida a comprovação da capacidade técnica da licitante, nos aspectos técnico-operacional e técnico-profissional, como condição indispensável para assegurar a adequada execução do objeto e mitigar riscos à Administração Pública.

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 da contratação, mediante apresentação de atestados ou certidões que comprovem a execução, a qualquer tempo, de obras ou serviços de engenharia similares, de complexidade equivalente ou superior, admitido o somatório de atestados, conforme critérios estabelecidos 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), devidamente registrado(s) no Conselho Profissional competente, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica pela execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto da contratação.

Os atestados deverão estar devidamente registrados no respectivo Conselho Profissional competente.

As exigências de capacitação técnico-operacional e técnico-profissional têm por finalidade assegurar que a empresa contratada e seus responsáveis técnicos possuam experiência comprovada em obras de porte e complexidade semelhantes, reduzindo riscos de falhas na execução, atrasos, retrabalhos e desperdício de recursos públicos, bem como garantindo a qualidade dos serviços, a segurança dos usuários e a conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis.

4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução das obras de reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga, no Município de Mutunópolis, conforme os projetos básicos e executivos de engenharia, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram o Termo de Referência, o edital e seus anexos, sob o regime de empreitada, com critério de julgamento pelo menor preço.

A solução abrange a execução integral dos serviços de reforma e adequação do equipamento público, contemplando, entre outros, os seguintes serviços:

- Intervenções construtivas e corretivas necessárias à recuperação e melhoria das áreas internas e externas do ginásio, conforme os projetos técnicos aprovados;
- Adequações de acessibilidade, em conformidade com a ABNT NBR 9050 e demais legislações aplicáveis, assegurando condições de acesso seguro e inclusivo às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- Modernização e adequação das instalações elétricas, hidrossanitárias e demais sistemas prediais, garantindo segurança, funcionalidade, eficiência e conformidade com as normas técnicas vigentes;
- Implantação, substituição ou recuperação de elementos e equipamentos previstos nos projetos, tais como sistemas de iluminação, cobertura, pisos, esquadrias, alambrados, áreas de apoio e demais estruturas necessárias ao pleno funcionamento do ginásio;
- Execução de serviços de acabamento, pintura e serviços complementares, assegurando durabilidade, qualidade estética e funcionalidade dos ambientes;
- Implantação, organização e manutenção do canteiro de obras, bem como limpeza final das áreas intervenientes, com correta coleta, transporte e destinação dos resíduos gerados, em conformidade com as normas ambientais e de segurança.

A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada pela equipe técnica designada pela Administração Municipal, com base no cronograma físico-financeiro aprovado, garantindo o controle dos prazos, dos custos, da qualidade dos serviços executados e da conformidade com os projetos, especificações técnicas e normas aplicáveis.

Além da entrega da obra em plenas condições de uso, a empresa contratada deverá assegurar:

- A garantia legal das obras e dos serviços executados, nos termos do Código Civil, da Lei nº 14.133/2021 e das normas técnicas aplicáveis;
- A responsabilidade técnica pela execução dos serviços, mediante apresentação das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRT dos profissionais legalmente habilitados;
- A prestação de assistência técnica durante o período de garantia, realizando, sem ônus adicional para a Administração, eventuais correções, ajustes ou reparos decorrentes de falhas construtivas ou de execução.

A solução proposta visa recuperar, modernizar e valorizar o Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga, assegurando um ambiente seguro, funcional, acessível e adequado ao uso da população do Município de Mutunópolis, contribuindo para a promoção do esporte, do lazer, da inclusão social e para a preservação do patrimônio público municipal.

5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa das quantidades foi elaborada com base nos projetos de engenharia, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, composições de custos unitários e cronograma físico-financeiro, que detalham os serviços necessários à execução da reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga, no Município de Mutunópolis.

O levantamento quantitativo foi realizado pela equipe técnica de engenharia do Município, a partir das medições dos projetos e das necessidades funcionais do

equipamento público, contemplando, de forma integrada e sem fracionamento do objeto, todos os serviços indispensáveis à completa execução da obra.

As quantidades consideram, de forma consolidada, serviços preliminares, adequações construtivas e de acabamento, intervenções pontuais previstas em projeto, instalações elétricas e hidrossanitárias, adequações de acessibilidade, serviços complementares, pintura, limpeza final e desmobilização do canteiro de obras.

A planilha orçamentária foi elaborada com base em composições oficiais do SINAPI e da GOINFRA, utilizando preços atualizados para o Estado de Goiás, acrescidos dos encargos legais, abrangendo mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários à execução integral do objeto, sob o regime de empreitada, com critério de julgamento pelo menor preço.

Trata-se de contratação autônoma, suficiente para o alcance dos objetivos propostos, não havendo interdependência com outras contratações. A documentação técnica que fundamenta esta estimativa encontra-se anexada ao Estudo Técnico Preliminar, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas composições de custos unitários oficiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e da GOINFRA, utilizando valores atualizados para o Estado de Goiás, em conformidade com a legislação vigente.

A estimativa contempla todos os serviços previstos nos projetos de engenharia para a reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga, incluindo serviços preliminares, adequações construtivas, instalações elétricas e hidrossanitárias, adequações de acessibilidade, revestimentos, pintura, acabamentos e demais serviços necessários à execução integral da obra.

Os preços unitários foram obtidos a partir das bases referenciais do SINAPI e da GOINFRA, aplicados aos quantitativos definidos em projeto, acrescidos dos encargos legais, sociais e trabalhistas. As planilhas orçamentárias, memórias de cálculo e documentos técnicos que fundamentam esta estimativa encontram-se anexados ao Estudo Técnico Preliminar, podendo ser classificados como sigilosos até a conclusão do certame, nos termos do art. 24, §3º, da Lei nº 14.133/2021.

O valor global estimado para a execução da reforma do ginásio é de R\$ 158.879,98 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e setenta e nove reais e noventa e oito centavos).

Trata-se de contratação autônoma e suficiente para o alcance dos objetivos propostos, sem interdependência com outras contratações, assegurando adequada gestão e fiscalização contratual.

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 viabilidade de parcelamento do objeto, que consiste na contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução das obras de reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga, no Município de Mutunópolis.

Os serviços que compõem a reforma possuem escopo técnico e funcional integrado, com interdependência entre as etapas de execução, abrangendo intervenções construtivas, instalações prediais, acabamentos e demais serviços previstos em projeto. O eventual fracionamento do objeto por etapas ou por tipos de serviço comprometeria a continuidade da execução, a qualidade final da obra e a responsabilidade técnica pelo resultado.

Além disso, o parcelamento acarretaria aumento da complexidade na gestão e fiscalização, elevação de custos administrativos, perda de economia de escala e fragilização da responsabilização técnica, dificultando a apuração de falhas e a correção de eventuais defeitos construtivos.

Dessa forma, não se justifica o parcelamento interno do objeto, sendo mais adequada a contratação por empreitada, com responsabilidade integral da contratada pela execução completa da reforma.

Considerando tratar-se de um único equipamento público, a contratação será realizada em lote único, com julgamento pelo critério de menor preço, assegurando eficiência, economicidade e adequada gestão contratual.

8- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação para a execução das obras de reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga é autônoma e suficiente para o alcance dos objetivos propostos, não havendo contratações interdependentes que condicionem ou inviabilizem sua execução.

Eventuais contratações de caráter complementar, como serviços de manutenção, limpeza, vigilância ou apoio operacional, poderão ocorrer de forma independente após a conclusão da obra, sendo tratadas em processos administrativos próprios, sem interferência na viabilidade técnica, financeira ou operacional da contratação principal.

Dessa forma, a contratação mostra-se independente, viável e plenamente executável, sem dependência da celebração ou conclusão de outros contratos administrativos.

9- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação para a execução das obras de reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga, no Município de Mutunópolis, está alinhada às políticas públicas municipais de esporte, lazer e qualidade de vida, integrando o planejamento estratégico da Administração Municipal.

A contratação encontra-se prevista no planejamento municipal e no Plano de Contratações Anual, em consonância com as diretrizes orçamentárias e com os objetivos governamentais de médio e longo prazo.

As intervenções visam atender às demandas da população por espaços públicos seguros, acessíveis e funcionais, promovendo a prática esportiva, o lazer, a inclusão social e o bem-estar coletivo.

A contratação observa os princípios da Lei nº 14.133/2021, especialmente os relacionados ao planejamento, eficiência e economicidade, assegurando a revitalização do equipamento público e a adequada preservação do patrimônio municipal.

10 - RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução da reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga, no Município de Mutunópolis, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Restabelecimento das condições adequadas de uso, segurança e conforto do ginásio, por meio da recuperação dos elementos construtivos, acabamentos e instalações prediais;
- Adequação do equipamento público às normas técnicas vigentes, especialmente no que se refere à acessibilidade, segurança do trabalho e instalações elétricas e hidrossanitárias;
- Ampliação da funcionalidade e da vida útil do imóvel, reduzindo a necessidade de manutenções corretivas frequentes e custos futuros para a Administração;
- Disponibilização à população de um espaço esportivo moderno, seguro e acessível, incentivando a prática esportiva, o lazer e a convivência social;
- Valorização e preservação do patrimônio público municipal, assegurando o uso eficiente dos recursos públicos investidos;
- Contribuição para a melhoria da qualidade de vida da população, fortalecendo as políticas públicas de esporte, lazer e inclusão social.

11 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Antes da celebração do contrato para a execução das obras de reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga, no Município de Mutunópolis, a Administração adotará providências destinadas a assegurar a regularidade do processo e a adequada execução do objeto.

Serão verificadas a regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e técnica da empresa vencedora, bem como a compatibilidade da proposta apresentada com os projetos de engenharia, a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro.

A Administração procederá à designação formal da equipe responsável pela gestão e fiscalização do contrato, garantindo condições técnicas para o acompanhamento, medição e controle da execução dos serviços.

Também será confirmada a existência de dotação orçamentária suficiente e compatível com o valor contratado, assegurando o adequado planejamento financeiro da obra.

Essas providências visam garantir eficiência, transparência, segurança jurídica e a correta entrega do objeto contratado à população.

12 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução das obras de reforma do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga poderá gerar impactos ambientais pontuais e temporários, principalmente relacionados à geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos e consumo de recursos naturais.

Como medidas mitigadoras, a empresa contratada deverá adotar práticas de gestão ambiental adequadas, incluindo a segregação, coleta, transporte e destinação correta dos resíduos, conforme a legislação ambiental vigente; o controle de poeira e ruídos durante a execução dos serviços; o uso racional de água e energia; e a manutenção da limpeza e organização do canteiro de obras.

As medidas adotadas visam minimizar os impactos ambientais, assegurar a conformidade legal e promover a execução sustentável da obra.

13 - VIABILIDADE E A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Após análise das condições físicas do Ginásio de Esportes Odarly Malta Braga e da necessidade de melhoria da infraestrutura esportiva municipal, conclui-se que a contratação é viável e atende ao interesse público.

A solução proposta — contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução da reforma do ginásio, com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos, sob o regime de empreitada — mostra-se tecnicamente exequível, financeiramente compatível com o orçamento disponível e juridicamente amparada pela Lei nº 14.133/2021.

A contratação fundamenta-se em projetos técnicos e orçamentos referenciais do SINAPI e da GOINFRA, observa os princípios da economicidade, eficiência e sustentabilidade, e atende às normas de acessibilidade, segurança e funcionalidade.

Dessa forma, a contratação prevista neste Estudo Técnico Preliminar configura-se como a solução mais adequada para recuperar e qualificar o equipamento esportivo, assegurando melhores condições de uso à população e a preservação do patrimônio público municipal.

Mutunópolis – GO, 30 de janeiro de 2026.

PETRÔNIO CARVALHO FRAGA

CREA 5.032D-MA

Engenheira Civil