



## Prefeitura de Goiânia

Secretaria Municipal de Articulação Institucional e Captação  
Gabinete Executivo de Projetos Prioritários e do Programa Urbano Ambiental  
Macambira Anicuns

# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

## AMPLIAÇÃO DE CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS OESTE

Convênio nº 949761/2023/MDASCF/CAIXA

Concorrência – Lei nº 14.133/2021, art. 28

IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO	
<b>Objeto</b>	Ampliação de Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS Oeste
<b>Endereço da Obra</b>	Av. Sonnenberg c/ R. Antônio Xavier Guimarães c/ R. Armogaste Silveira c/ R. Niemeyer, Qd. Área, Lote Área – Conj. Romildo Ferreira do Amaral, Goiânia/GO
<b>Área Existente / Ampliação</b>	122,60 m <sup>2</sup> (existente) + 285,63 m <sup>2</sup> (ampliação)
<b>Área do Terreno</b>	1.518,00 m <sup>2</sup>
<b>Valor Total da Obra</b>	R\$ 885.199,76 (BDI: 23,54%)
<b>Prazo de Execução / Vigência</b>	8 meses (execução)
<b>Modalidade Licitatória</b>	Concorrência (art. 28, Lei nº 14.133/2021)
<b>Convênio</b>	949761/2023/MDASCF/CAIXA
<b>Órgão Responsável</b>	Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos – SEMASDH

## 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade a execução de obras e serviços de engenharia para a ampliação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS Oeste, localizado na Av. Sonnenberg c/ R. Antônio Xavier Guimarães c/ R. Armogaste Silveira c/ R. Niemeyer, Qd. Área, Lote Área, Conjunto Romildo Ferreira do Amaral, Goiânia/GO, no âmbito do Convênio nº 949761/2023, celebrado entre a União Federal, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome, representado financeiramente pela Caixa Econômica Federal na qualidade de Mandatária da União, e o Município de Goiânia.

O CREAS é uma unidade pública estatal de abrangência municipal, integrante do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), que constitui referência para a oferta de trabalho social especializado no âmbito da Proteção Social Especial de Média Complexidade. Sua atuação é voltada ao atendimento de famílias e indivíduos em situação de ameaça ou violação de direitos, tais como: violência física, psicológica e sexual; negligência; abandono; trabalho infantil; situação de rua; discriminação; e outras formas de violação. O público atendido compreende crianças, adolescentes, jovens, mulheres, pessoas idosas, pessoas com deficiência e suas famílias.

A necessidade da contratação decorre da insuficiência da estrutura física atual do CREAS Oeste, que possui apenas 127,22 m<sup>2</sup>, área manifestamente inadequada para atender à crescente demanda por serviços socioassistenciais especializados na região. A ampliação de 288,35 m<sup>2</sup> é imprescindível para garantir espaços adequados de atendimento individual e grupal, recepção, coordenação, áreas técnico-administrativas, áreas de serviço e sanitários acessíveis, possibilitando a oferta qualificada e contínua dos serviços previstos na Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais.

O Convênio nº 949761/2023 busca promover a estruturação e ampliação da rede de serviços do SUAS, por meio da expansão da infraestrutura física do CREAS, visando o fortalecimento da proteção social especial de média complexidade e o enfrentamento das situações de violência, abandono, exploração e outras formas de vulnerabilidade, em conformidade com a Política Nacional de Assistência Social (PNAS).

## 2. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos – SEMASDH, CNPJ: 14.848.043/0001-05, titular: Eerizania Enéas de Freitas.

## 3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá contemplar a execução integral das obras de ampliação do CREAS Oeste, com área de intervenção de 285,63 m<sup>2</sup>, conforme Projeto Arquitetônico e Memorial Descritivo datado de novembro/2025, incluindo: serviços preliminares (placa de obra, limpeza mecanizada, regularização do terreno, instalação de canteiro); fundações em estacas broca (Ø 20 cm), blocos e vigas baldrame em concreto armado (fck 25-30 MPa); estrutura convencional de concreto armado (pilares, vigas de cobertura e laje maciça); impermeabilização; alvenaria de vedação em blocos cerâmicos (9x19x39 cm) com vergas e contravergas; cobertura em trama metálica com telhas cerâmicas tipo portuguesa, calhas e rufos galvanizados; instalações hidráulicas e hidrossanitárias completas; instalações elétricas; revestimentos internos e externos; esquadrias de alumínio e madeira; pisos em porcelanato 80x80 cm; pintura interna e externa; equipamentos (bancadas em granito, louças, acessórios); SPDA; sistema de pânico e incêndio; drenagem pluvial; e administração de obra.

A contratada deverá atender integralmente às normas técnicas vigentes, em especial: ABNT NBR 6118 (estruturas de concreto); NBR 5410 (instalações elétricas); NBR 5626 (instalações hidráulicas); NBR 8160 (esgoto sanitário); NBR 9050 (acessibilidade); além das condições estabelecidas na Licença Ambiental Prévia nº 017/2025 – SEFIC e na Norma Técnica nº 01/2025 do CBMGO.

O objeto técnico refere-se à elaboração de Projeto Arquitetônico para ampliação do CREAS Oeste, cuja contratação se dará mediante processo licitatório específico na modalidade Tomada de Preços, com base na Lei nº 14.133/2021, observando as exigências normativas e operacionais estabelecidas pelo Governo Federal e pela Prefeitura Municipal de Goiânia.

## 4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado considerou as práticas correntes na área de construção civil para obras públicas de pequeno e médio porte no município de Goiânia/GO. A solução adotada – contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia – é a prática usual e consolidada para empreendimentos desta natureza, com ampla oferta de empresas habilitadas no mercado local e regional.

O sistema construtivo especificado (estrutura convencional em concreto armado, alvenaria de blocos cerâmicos, cobertura em trama metálica com telhas cerâmicas) é amplamente difundido na região, com

disponibilidade comprovada de mão de obra qualificada e materiais de construção, não havendo restrições de mercado que justifiquem a adoção de soluções alternativas ou diferenciadas.

A modalidade licitatória adotada será a Tomada de Preços, conforme art. 28 da Lei nº 14.133/2021, considerando o valor estimado da contratação e a natureza do objeto.

## 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa de engenharia para execução integral das obras de ampliação do CREAS Oeste, contemplando todos os serviços previstos no Memorial Descritivo (novembro/2025), organizados em 21 grupos: (1) Serviços Preliminares; (2) Fundações – Estacas; (3) Fundações – Blocos e Vigas Baldrame; (4) Estrutura – Pilares; (5) Estrutura – Vigas de Cobertura; (6) Laje; (7) Impermeabilização; (8) Alvenaria; (9) Cobertura; (10) Instalações Hidráulicas; (11) Instalações Hidrossanitárias; (12) Instalações Elétricas; (13) Revestimentos; (14) Esquadrias; (15) Piso e Calçada; (16) Pintura; (17) Equipamentos; (18) SPDA; (19) Pânico e Incêndio; (20) Drenagem Pluvial; e (21) Administração de Obra.

A ampliação será executada no terreno de 1.518,00 m<sup>2</sup>, propriedade pública municipal (doado à FUNDEC em 14/10/1985), já ocupado pela edificação existente de 122,60 m<sup>2</sup>. A obra resultará em uma unidade com infraestrutura completa e adequada para a oferta de serviços socioassistenciais especializados, incluindo espaços para atendimento individual e grupal, recepção, coordenação, áreas técnico-administrativas, áreas de serviço e sanitários acessíveis conforme ABNT NBR 9050/2020.

## 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Descrição	Valor (R\$)
<b>Valor total da obra (Convênio 949761/2023)</b>	<b>R\$ 885.199,76</b>
BDI adotado	23,54%

A estimativa de custos foi elaborada com base na planilha orçamentária referenciada no Memorial Descritivo, utilizando preços de referência do SINAPI e/ou composições próprias devidamente justificadas, taxa de BDI de 23,54%, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

## 7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Recomenda-se a contratação em lote único, sem parcelamento do objeto, considerando que a obra de ampliação do CREAS constitui um empreendimento de engenharia integrado e indissociável, com interdependência entre as etapas construtivas (fundações, estrutura, vedação, cobertura, instalações e acabamentos). O parcelamento comprometeria a coordenação da obra e geraria interfaces de responsabilidade entre diferentes contratadas, aumentando riscos de atrasos, conflitos e descontinuidade técnica. O valor total (R\$ 885.199,76) é compatível com a capacidade de empresas de pequeno e médio porte da região, preservando a competitividade do certame. A gestão contratual unificada reduz riscos e otimiza a fiscalização e o controle de qualidade.

## 8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação vincula-se diretamente ao Convênio nº 949761/2023/MDASCF/CAIXA (Contrato de Repasse), celebrado entre a União Federal, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome, representado pela Caixa Econômica Federal (Mandatária da União, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Rosângela de Azevedo Miranda Elyades), e o Município de Goiânia, objetivando a execução de ações relativas à proteção social no âmbito do SUAS.

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes que impactem diretamente a execução do objeto, ressalvadas as possíveis demandas junto às concessionárias de serviços públicos (SANEAGO para água e esgoto; ENEL/CELG para energia elétrica) para ligações definitivas após conclusão da obra.

## 9. DEMONSTRAÇÃO DE ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A contratação está alinhada com o Plano Plurianual (PPA) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) do Município de Goiânia, que já prevêem recursos alocados para a construção e reforma referente a obras e serviços de engenharia da Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos. A ampliação do CREAS está em consonância com a Política Nacional de Assistência Social (PNAS), as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), a Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais, e os objetivos do Convênio nº 949761/2023, que visa a estruturação e fortalecimento da rede de proteção social especial de média complexidade do Município.

## 10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da obra pretende-se: ampliar a capacidade de atendimento do CREAS Oeste, atualmente limitada pela área de 127,22 m<sup>2</sup>, possibilitando o atendimento mais eficaz e humanizado às pessoas em situação de vulnerabilidade e violação de direitos; garantir espaços adequados para a oferta qualificada e contínua de serviços socioassistenciais especializados; proporcionar condições dignas e acolhedoras aos usuários e profissionais, refletindo em um serviço mais eficiente; promover a redução da reincidência de situações de violência, abandono, exploração e negligência; atender às normas de acessibilidade (NBR 9050); gerar empregos e renda durante a fase de execução, impactando positivamente a economia local; e fortalecer a cidadania, a valorização da dignidade humana e a ampliação do acesso a direitos fundamentais, contribuindo para o desenvolvimento social sustentável do território.

## 11. IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

A ampliação do CREAS trará importantes impactos socioeconômicos para o território atendido, contribuindo significativamente para a superação de desigualdades e a promoção da inclusão social. Com a expansão da estrutura, haverá um fortalecimento da rede de proteção social, possibilitando o atendimento mais eficaz e humanizado. A expansão dos serviços socioassistenciais especializados permitirá a redução da reincidência de situações de violência, promovendo a proteção integral dos indivíduos e o resgate da autonomia pessoal e social.

Além dos benefícios diretos à população usuária, o convênio também fomentará a geração de empregos e renda, especialmente na fase de execução das obras e serviços de engenharia, impactando positivamente a economia local por meio da contratação de mão de obra e aquisição de materiais e insumos. A melhoria da infraestrutura pública e das condições de trabalho dos profissionais envolvidos refletirá em um serviço mais eficiente e acolhedor, alinhado às diretrizes da Política Nacional de Assistência Social.

## 12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

As seguintes providências já foram adotadas ou deverão ser providenciadas previamente à contratação:

Providência	Status	Observação
Licença Ambiental Prévia	<b>OBTIDA</b>	LAP nº 017/2025 – SEFIC (Proc. 92378737). Validade: 04/07/2029. Parecer Técnico nº 526/2025 – GERLQA.
Dispensa de PSCIP (Corpo de Bombeiros)	<b>OBTIDA</b>	NT 01/2025 CBMGO. Nível de Risco II ( $\leq 750$ m <sup>2</sup> , $\leq 3$ pav., $\leq 200$ pessoas). RT: Eng. Eduardo Saul Chiarello (CREA 1018241396D-GO).
Sondagem do Terreno (SPT)	<b>REALIZADA</b>	Data: 23/04/2025. Profundidade: - 10,45m. Lençol freático não alcançado. Não há necessidade de rebaixamento.

Informação de Uso do Solo (SEPLANH)	<b>OBTIDA</b>	Proc. 25.9.000000087-4 (19/05/2025). Adensamento Básico, Área Pública Municipal. Admitido CNAE 880060000. Atender índice paisagístico e de águas pluviais (LC 349/2022).
Registro do Imóvel	<b>OBTIDO</b>	Área: 1.518,00 m². Doado em 14/10/1985 à FUNDEC (origem: Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores Bancários, Radialistas, Jornalistas de Goiás).
Memorial Descritivo e Projetos Executivos	<b>ELABORADOS</b>	Data: novembro/2025. RT: Eng. Civil Stenio Amorim Gomes (CREA 15927/D-GO, ART 1020250145237).
Publicação do pedido de licença (Res. CONAMA 006/86)	<b>ATENDIDA</b>	Publicada para Licença Prévia e de Instalação no endereço requerido.
Autorização para supressão arbórea (GERARB/AMMA)	<b>PENDENTE</b>	Necessária para Licença de Instalação, conforme PT 526/2025 – GERLQA. A supressão só mediante autorização da GERARB em processo próprio.

### 13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Conforme Parecer Técnico nº 526/2025 – GERLQA da Agência Municipal do Meio Ambiente (AMMA) e Licença Ambiental Prévia nº 017/2025 – SEFIC (Processo nº 92378737), a atividade foi classificada como grau de poluição Alto e porte Grande, localizada nas coordenadas geográficas 16°41'6.82"S 49°17'57.63"W.

As principais condicionantes ambientais são: adoção de medidas preventivas de combate ao Aedes Aegypti; proibição de rebaixamento permanente ou sazonal do lençol freático, conforme art. 193, incisos I e II, da LC 349/2022 (Plano Diretor de Goiânia); manutenção de todas as fontes potencialmente poluidoras (atmosféricas, sonoras, hídricas e vibrações) dentro dos níveis estabelecidos pela Legislação Ambiental; proibição de supressão arbórea sem autorização da GERARB/AMMA; e elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Demolição.

A sondagem realizada em 23/04/2025 perfurou até -10,45m sem alcançar o lençol freático, atestando a não necessidade de rebaixamento. A obra não possui solos e o esgotamento sanitário será conectado à rede da SANEAGO, conforme confirmado pelo SIGGO da Prefeitura de Goiânia.

### 14. DURABILIDADE, MANUTENÇÃO E GARANTIA DO OBJETO

O objeto terá durabilidade de 5 (cinco) anos, com manutenções semestrais a serem realizadas pela SEMASDH, conforme estabelecido no Convênio nº 949761/2023. A garantia da obra é de 5 (cinco) anos, em consonância com as obrigações legais e contratuais aplicáveis.

### 15. ANÁLISE DE RISCOS

Os riscos associados à contratação foram identificados, classificados e alocados em Matriz de Riscos específica, elaborada em documento próprio, em conformidade com os arts. 22 e 103 da Lei nº 14.133/2021. A Matriz contempla vários riscos distribuídos em várias categorias, incluindo riscos de projeto e documentação técnica, geotécnicos, de fornecimento, de execução, de qualidade, trabalhistas, ambientais, regulatórios,

financeiros, econômicos, de responsabilidade civil, sanitários, de acessibilidade e de funcionalidade, com respectivas probabilidades, impactos, responsabilidades e ações mitigadoras.

## **16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica, econômica e ambiental da contratação pretendida, considerando que:

- a) A necessidade de ampliação do CREAS Oeste está fundamentada na insuficiência da estrutura atual (127,22 m<sup>2</sup>) para atendimento à demanda de serviços socioassistenciais especializados de proteção social especial de média complexidade;
- b) A solução técnica adotada (sistema construtivo convencional em concreto armado, alvenaria de blocos cerâmicos, cobertura metálica com telhas cerâmicas) é compatível com as práticas de mercado e com o sistema construtivo regional;
- c) O valor estimado de R\$ 885.199,76 (BDI de 23,54%) é aderente aos referenciais de preços vigentes (SINAPI e/ou composições próprias);
- d) A Licença Ambiental Prévia foi obtida (LAP nº 017/2025 – SEFIC, Processo nº 92378737, válida até 04/07/2029), com parecer técnico favorável da GERLQA;
- e) A edificação está dispensada de apresentação de PSCIP ao CBMGO (Nível de Risco II, Licenciamento Facilitado, NT 01/2025);
- f) Os recursos estão assegurados por meio do Convênio nº 949761/2023/MDASCF/CAIXA e do orçamento municipal (PPA e LOA);
- g) O objeto possui durabilidade estimada de 5 anos, com garantia contratual de 5 anos e manutenções semestrais;
- h) A modalidade licitatória será Concorrência, conforme art. 28 da Lei nº 14.133/2021.

Recomenda-se o prosseguimento com o processo licitatório para contratação da empresa de engenharia responsável pela ampliação do CREAS Oeste.

---

**Hugo Ferreira Barbosa**

Analista em Obras e Urbanismo – CREA 13774/D-GO

Secretaria Municipal de Articulação Institucional e Captação – SECAP

*Gabinete Executivo de Projetos Prioritários e do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns*

**Flávio Máximo**

Coordenador Operacional

Secretaria Municipal de Articulação Institucional e Captação – SECAP

Gabinete Executivo de Projetos Prioritários e do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns

**De acordo:**

<p><b>Vanderlei Toledo de Carvalho Júnior</b> Secretário Municipal de Articulação Institucional e Captação – SECAP</p>	<p><b>Eerizania Enéas de Freitas</b> Secretária Municipal de Políticas para as Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos – SEMASDH</p>
--	--

Goiânia, 19 de março de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Hugo Ferreira Barbosa, Analista em Obras e Urbanismo**, em 19/03/2026, às 11:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Eerizania Eneas de Freitas, Secretária Municipal de Políticas para as Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos**, em 19/03/2026, às 14:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Flávio Máximo de Oliveira, Coordenador Operacional do Gabinete Executivo de Projetos Prioritários e do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns**, em 19/03/2026, às 15:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Vanderlei Toledo de Carvalho Júnior, Secretário Municipal de Articulação Institucional e Captação**, em 19/03/2026, às 16:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **9680351** e o código CRC **65E1F326**.

Av. do Cerrado nº 999, 4º andar, Torre Sul -  
- Bairro Park Lozandes  
CEP 74884-900 Goiânia-GO