PREFEITURA MUNICIPAL DE NIQUELÂNDIA/GO
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR — ETP

Processo Administrativo nº: 2026013080
Secretaria/Órgão Demandante: Secretaria Municipal de Saúde
Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Saúde
Responsável pela Demanda: Bruna Aparecida Arantes Rodrigues
Objeto: Contratação de empresa especializada para execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Belo Horizonte, localizada na Rua São Paulo, nº 62, Bairro Belo Horizonte, Município de Niquelândia-GO, compreendendo recuperação da cobertura, impermeabilização, recuperação e substituição de esquadrias, ferragens e vidros, recuperação de paredes, execução de revestimentos de paredes e pisos, recuperação de forros, pintura interna e externa, adequações das instalações elétricas, de rede, hidráulicas e sanitárias, serviços diversos correlacionados e limpeza final, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.
Data: 01/09/2026

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar — ETP constitui documento integrante da fase preparatória da contratação, elaborado com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no art. 18, §1º, e nas demais normas aplicáveis às contratações públicas no âmbito do Município de Niquelândia/GO.

O objetivo deste estudo é demonstrar a necessidade administrativa, avaliar as alternativas disponíveis, justificar os quantitativos estimados, verificar a viabilidade técnica, operacional, econômica e ambiental da solução pretendida e subsidiar a elaboração do Termo de Referência, da pesquisa oficial de preços e dos demais atos necessários à regular instrução do processo de contratação.

Este ETP foi elaborado a partir das informações constantes no Documento de Formalização de Demanda — DFD, das justificativas apresentadas pela unidade requisitante, das necessidades públicas identificadas e dos elementos técnicos disponíveis até este momento da fase de planejamento.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade de execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Belo Horizonte, localizada na Rua São Paulo, nº 62, Bairro Belo Horizonte, Município de Niquelândia-GO.

Durante levantamento técnico realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento e vistoria da edificação, foram identificadas patologias construtivas decorrentes do uso contínuo da unidade e da ação do tempo, tais como infiltrações provenientes da cobertura, deterioração de forros, desgaste das pinturas internas e externas, comprometimento de revestimentos, pisos, esquadrias, ferragens e vidros, além da necessidade de adequações nas instalações elétricas, de rede, hidráulicas e sanitárias.

As intervenções propostas têm como finalidade restabelecer as condições de segurança, funcionalidade, conforto, salubridade e conservação da edificação, garantindo melhores condições de atendimento aos

usuários da unidade de saúde e de trabalho aos servidores públicos, preservando o patrimônio público e aumentando sua vida útil.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL — PCA

A presente contratação não consta de forma específica no Plano de Contratações Anual — PCA, ou o referido instrumento ainda não foi formalmente publicado para o exercício correspondente. Contudo, a demanda encontra-se alinhada ao planejamento administrativo e orçamentário do Município, possuindo compatibilidade com o Plano Plurianual — PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias — LDO e a Lei Orçamentária Anual — LOA, especialmente no que se refere às ações de manutenção, ampliação e melhoria da infraestrutura das unidades de saúde municipais.

A ausência de previsão específica no PCA não afasta a necessidade da contratação, tendo em vista o relevante interesse público envolvido, a necessidade de adequação estrutural da unidade de saúde para dar continuidade aos serviços.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar requisitos mínimos capazes de assegurar a adequada execução do objeto, a qualidade dos bens ou serviços, a competitividade do procedimento, a seleção da proposta mais vantajosa e o cumprimento da legislação vigente.

3.1. Requisitos gerais

A futura contratação deverá atender aos seguintes requisitos gerais:

- observância à Lei Federal nº 14.133/2021 e às normas municipais aplicáveis;
- compatibilidade do objeto com a necessidade descrita neste ETP e no DFD;
- definição objetiva das especificações, evitando restrições indevidas à competitividade;
- seleção de fornecedor pertencente ao ramo de atividade compatível com o objeto;
- atendimento aos padrões usuais de qualidade, desempenho, segurança e durabilidade;
- comprovação de regularidade jurídica, fiscal, social, trabalhista e, quando cabível, qualificação técnica e econômico-financeira;
- responsabilidade integral da contratada pelos custos necessários à execução do objeto, incluindo transporte, mão de obra, encargos, tributos, materiais, equipamentos e demais despesas diretas ou indiretas;
- manutenção das condições de habilitação durante toda a execução contratual.

3.2. Requisitos técnicos

Os bens ou serviços deverão atender às especificações mínimas a serem detalhadas no Termo de Referência, considerando:

- finalidade de uso;

- quantitativos estimados;
- unidade de medida;
- qualidade mínima esperada;
- condições de entrega ou execução;
- prazos compatíveis com a necessidade administrativa;
- normas técnicas, sanitárias, ambientais ou de segurança aplicáveis, quando houver;
- garantia legal e, quando cabível, garantia complementar do fabricante ou fornecedor.

3.3. Subcontratação

Não será admitida a subcontratação total do objeto, considerando a necessidade de responsabilização direta da contratada pela execução integral da obra.

A subcontratação parcial poderá ser admitida apenas para serviços específicos e especializados, desde que previamente autorizada pela Administração Municipal e que não comprometa a qualidade, o controle, a fiscalização e a responsabilidade técnica da contratada pela execução do objeto.

3.4. Garantia da contratação

Poderá ser exigida garantia contratual, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza da obra, o vulto da contratação e os riscos inerentes à execução dos serviços de engenharia, conforme percentual e condições a serem definidos no Termo de Referência e no instrumento convocatório.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades estimadas foram definidas com base na demanda apresentada pela unidade requisitante, nas informações constantes no DFD, na finalidade do objeto, no histórico de consumo ou contratação anterior, quando existente, e na previsão de atendimento da necessidade pública identificada.

Para a definição dos quantitativos, foram considerados, conforme o caso:

- número de usuários, servidores, beneficiários ou participantes atendidos;
- consumo médio estimado ou histórico de consumo;
- quantidade de unidades administrativas envolvidas;
- periodicidade de utilização;
- vida útil esperada dos bens;
- necessidade de reposição, manutenção ou ampliação da estrutura existente;
- prazo de execução ou vigência estimada;
- margem técnica necessária para evitar insuficiência de atendimento, sem gerar excesso ou desperdício.

A relação preliminar dos itens encontra-se abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO RESUMIDA	UND	QTD. ESTIMADA
1	Administração da obra	Serviço	01

2	Serviços preliminares	Serviço	01
3	Transporte	Serviço	01
4	Instalações elétricas e de rede	Serviço	01
5	Instalações hidráulicas e sanitárias	Serviço	01
6	Paredes	Serviço	01
7	Impermeabilização	Serviço	01
8	Estrutura metálica	Serviço	01
9	Cobertura	Serviço	01
10	Esquadrias e ferragens	Serviço	01
11	Vidros	Serviço	01
12	Revestimento de paredes	Serviço	01
13	Revestimento de pisos	Serviço	01
14	Forros	Serviço	01
15	Pintura	Serviço	01
16	Instalações para ar condicionado	Serviço	01
17	Serviços diversos correlacionados	Serviço	01
18	Limpeza da obra	Serviço	01

As especificações técnicas completas, quando necessário, deverão ser consolidadas no Termo de Referência, evitando-se no ETP excesso de detalhamento que seja próprio da fase de definição final do objeto.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento preliminar das soluções disponíveis no mercado capazes de atender à necessidade descrita neste estudo. A análise considerou fornecedores, contratações públicas similares, soluções usualmente adotadas pela Administração Pública, disponibilidade local ou regional, padrões de qualidade e condições de execução compatíveis com o objeto pretendido.

Foram identificadas as seguintes possibilidades de atendimento da demanda:

Após análise das alternativas existentes, concluiu-se que a solução mais vantajosa para a Administração consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução integral da reforma da Unidade Básica de Saúde Belo Horizonte, compreendendo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e todos os serviços previstos nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

A execução direta pela Administração mostrou-se inviável diante da necessidade de gerenciamento técnico contínuo, fornecimento de materiais e garantia da qualidade construtiva.

O levantamento de mercado demonstra ampla disponibilidade de fornecedores aptos à execução do objeto.

6. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa preliminar de valor, quando possível e pertinente nesta etapa, poderá ser utilizada como elemento auxiliar para avaliar a viabilidade econômica da solução escolhida.

Para esta análise preliminar, poderão ser consideradas, conforme a disponibilidade de informações: contratações anteriores do Município, contratações públicas similares, preços de mercado, atas de registro de preços, consultas ao PNCP, painéis de preços, propostas preliminares, valores históricos e outras fontes compatíveis com o objeto.

ITEM	DESCRIÇÃO RESUMIDA	QTD	VALOR TOTAL PRELIMINAR
1	REFORMA DA UBS BELA HORIZONTE	01	R$ 469.212,11

TOTAL PRELIMINAR ESTIMADO: R$ 469.212,11.

A estimativa preliminar foi elaborada com base na planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, utilizando referências de preços da GOINFRA com data de ABRIL de 2026, SINAPI com data de JUNHO de 2026, ORSE com data de MAIO de 2026, SBC com data de JULHO de 2026 e SICRO com data de ABRIL de 2026.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Belo Horizonte, contemplando administração da obra, serviços preliminares, transporte de materiais e resíduos, recuperação de paredes, impermeabilização, recuperação da cobertura, recuperação ou instalação de estrutura metálica quando prevista, recuperação e substituição de esquadrias, ferragens e vidros, execução de revestimentos de paredes e pisos, recuperação de forros, pintura interna e externa, adequações das instalações elétricas, de rede, hidráulicas e sanitárias, serviços complementares e limpeza final da obra, em conformidade com os projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A Administração deve avaliar o parcelamento do objeto sempre que técnica e economicamente viável, com vistas à ampliação da competitividade, melhor aproveitamento do mercado e obtenção da proposta mais vantajosa.

No presente caso, o não parcelamento mostra-se técnica e economicamente mais adequado, considerando que a obra constitui solução integrada e interdependente, envolvendo serviços de engenharia complementares e simultâneos, cuja fragmentação poderia comprometer a execução, a compatibilização dos serviços, o cronograma físico-financeiro, a responsabilização técnica e a qualidade final da obra.

A contratação conjunta reduz riscos operacionais, evita conflitos entre diferentes executores, facilita a fiscalização contratual, assegura maior controle técnico da execução e preserva a unidade da solução necessária ao adequado atendimento da demanda pública.

Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento é a alternativa mais adequada ao interesse público.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da obra espera-se:

- eliminar infiltrações e demais patologias construtivas;
- recuperar a cobertura, forros, revestimentos, pisos, esquadrias e demais elementos da edificação;
- adequar as instalações elétricas, de rede, hidráulicas e sanitárias;
- proporcionar ambientes mais seguros, confortáveis, salubres e funcionais;
- melhorar as condições de atendimento aos usuários da Unidade Básica de Saúde;
- oferecer melhores condições de trabalho aos servidores;
- ampliar a vida útil da edificação;
- reduzir custos futuros com manutenção corretiva;
- preservar o patrimônio público municipal.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para a adequada implementação da solução, a Administração deverá adotar as seguintes providências antes da contratação ou do início da execução contratual:

10.1. Providências administrativas

- consolidar as informações constantes no DFD e neste ETP;
- elaborar o Relatório de Levantamento de Preços;
- definir a modalidade ou forma de contratação cabível;
- elaborar o Termo de Referência;
- verificar disponibilidade orçamentária;
- designar gestor e fiscal do contrato, quando aplicável;
- submeter o processo às análises e autorizações necessárias.

10.2. Da Gestão de Contratos e da Fiscalização

Deverá ser designado servidor responsável pela gestão de contratos e servidor responsável pela fiscalização da execução do objeto, competindo-lhe acompanhar prazos, qualidade, quantidades, conformidade com o Termo de Referência, recebimento provisório e definitivo, bem como registrar eventuais ocorrências e adotar as providências necessárias.

10.3. Infraestrutura física, tecnológica ou operacional

A Unidade Básica de Saúde possui infraestrutura básica instalada, composta por redes de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta regular de resíduos, possibilitando a execução dos serviços previstos. Durante a execução deverão ser adotadas medidas para garantir o funcionamento da unidade e a segurança dos usuários e servidores.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto pretendido.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação pretendida não se caracteriza, em regra, como atividade de elevado impacto ambiental. Todavia, a depender da natureza do objeto, poderão ocorrer impactos pontuais relacionados a consumo de materiais, geração de resíduos, embalagens, transporte, consumo de água, energia elétrica ou descarte de produtos. Foram identificados os seguintes possíveis impactos ambientais:

Possível impacto	Medida mitigadora
Geração de resíduos sólidos	Priorizar separação, reaproveitamento e destinação adequada dos resíduos
Uso de embalagens	Preferir embalagens recicláveis, reutilizáveis ou de menor impacto ambiental, quando possível
Desperdício de materiais ou alimentos	Planejar quantitativos adequados e acompanhar a execução para evitar excessos
Consumo de água ou energia	Orientar uso racional durante a execução do objeto
Transporte e logística	Planejar entregas de forma eficiente, reduzindo deslocamentos desnecessários

A contratada deverá observar as normas ambientais aplicáveis e adotar práticas sustentáveis compatíveis com a natureza do objeto, sem prejuízo da qualidade, eficiência e economicidade da contratação.

Quando aplicável, o Termo de Referência deverá prever exigências específicas relacionadas à sustentabilidade, descarte, logística reversa, validade de produtos, acondicionamento, redução de desperdício e destinação ambientalmente adequada.

13. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

A análise de riscos tem por finalidade identificar eventos que possam comprometer o planejamento, a contratação ou a execução do objeto, bem como estabelecer medidas preventivas e de contingência.

Risco	Probabilidade	Impacto	Dano possível	Ação preventiva	Ação de contingência
Justificativa insuficiente da necessidade	Baixa	Médio	Fragilidade na instrução processual	Revisar DFD, ETP e justificativas com a área demandante	Complementar instrução antes da contratação
Especificação inadequada ou restritiva	Média	Alto	Restrição à competitividade ou contratação inadequada	Revisar especificações, evitar marcas indevidas e	Ajustar TR antes da fase externa

				definir padrões objetivos	
Quantitativo superestimado ou subestimado	Média	Médio	Desperdício ou insuficiência de atendimento	Justificar quantitativos com base em dados e histórico	Reavaliar demanda e ajustar processo, se possível
Pesquisa de preços insuficiente	Média	Alto	Valor estimado incompatível com o mercado	Utilizar parâmetros do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e relatório próprio	Reabrir ou complementar pesquisa de preços
Atraso na contratação	Média	Médio	Prejuízo ao atendimento da necessidade	Definir cronograma interno e acompanhar prazos	Priorizar tramitação e ajustar planejamento
Fornecedor sem capacidade de execução	Baixa	Alto	Inexecução ou execução deficiente	Exigir habilitação compatível e proposta adequada	Aplicar sanções e convocar providências cabíveis
Entrega ou execução em desconformidade	Média	Alto	Prejuízo ao serviço público e necessidade de substituição	Definir critérios claros de recebimento	Rejeitar objeto, exigir correção/substituição e aplicar penalidades
Falha na fiscalização	Baixa	Médio	Pagamento indevido ou execução irregular	Designar fiscal capacitado e registrar ocorrências	Comunicar gestor e autoridade competente

Os riscos identificados são administráveis, desde que observadas as medidas preventivas e de contingência indicadas, bem como a adequada atuação da equipe de planejamento, setor de compras, gestor e fiscal da contratação.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base na análise da necessidade, dos requisitos, das quantidades estimadas, das alternativas disponíveis no mercado, da estimativa preliminar de valor, dos resultados pretendidos, dos riscos identificados e das providências necessárias, conclui-se que a contratação pretendida é:

Viável.

14.1. Justificativa da conclusão

Diante dos estudos realizados, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da reforma da Unidade Básica de Saúde Belo Horizonte mostra-se tecnicamente viável, operacionalmente adequada e economicamente vantajosa para a Administração Pública.

A solução proposta está fundamentada no levantamento técnico, no memorial descritivo, nos projetos executivos, na planilha orçamentária e no cronograma físico-financeiro, atendendo às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e proporcionando a recuperação das condições de segurança, funcionalidade, conforto, salubridade e conservação da unidade, garantindo melhor atendimento à população e maior preservação do patrimônio público.

Niquelândia/GO, 01 de setembro de 2026.

Estudo Técnico Preliminar elaborado pela equipe de planejamento da contratação e/ou pelo departamento demandante do Município de Niquelândia/GO.

Digitally signed by TAFYA DE LOURDES SILVA DE ASSIS
Date: 2026.09.02 10:55:00 GMT-03:00
Reason: Arquivo assinado eletronicamente
Location: BR

TÁFYA DE LOURDES SILVA DE ASSIS
Engenheira Civil
CREA: 1016488483AP-GO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO