



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: CONCLUSÃO DO REMANESCENTE DE OBRA DA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO SANTA BÁRBARA.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número do processo:2026000006

2. LEI

Este Estudo Técnico Preliminar será regido pela Lei 14.133/2021;

3. ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Técnico Preliminar é a Secretaria Municipal de saúde, assistência social, esporte e lazer, representada pelo Secretário Municipal, Hisham Mohamad Hamida.

4. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta estudos técnicos preliminares basilares à elaboração de projeto Básico referente à “**CONCLUSÃO DO REMANESCENTE DE OBRA DA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO SANTA BÁRBARA**”.

5. DESENVOLVIMENTO

5.1. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A contratação se deve ao desafogamento do sistema de atenção básica de saúde do Município, uma vez que atualmente a população desse bairro é atendida na UBS do Alto do Bonfim; contudo, atualmente a unidade não comporta mais a demanda.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação objeto deste estudo preliminar apresenta os seguintes requisitos:



6.1. REQUISITOS INTERNOS

Definição do local de execução dos serviços, a saber: Localizado Pirenópolis, Estado de Goiás Coordenadas -15.857214583091174, -48.94723476666852.

a) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;

b) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;

c) 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;

d) Certidão de registro/quitação 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 as Resoluções do do CONFEA;

e) 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;

f) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico- operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;

g) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

6.2. REQUISITOS EXTERNOS (LEGAIS)

a) Lei nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

b) Instrução Normativa 09/2023 TCM/GO - Dispõe sobre a formalização, a



instrução e a apresentação dos procedimentos de contratação e de execução contratual, no âmbito dos municípios goianos;

c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;

d) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);

e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;

f) NBR 9050/2015 - ABNT, Lei 10.098/2000, Decreto 5.296/2004 e Decreto 6.949/2009

(acessibilidade).

7 - RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E QUANTIDADES DE CADA ITEM

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico do Setor de Engenharia e Projetos do Município de Pirenópolis, Goiás, com base em vistoria prévia realizada no local da obra, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referenciada contratação.

8 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas SINAPIe GO-INFRA supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e *publicação “Orientações para*



elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

9 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação de empresa especializada para a Construção de Unidade Básica De Saúde no Bairro Santa Bárbara, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguinte requisitos:

a) Definição do local dos serviços:

Localizado em Pirenópolis, Estado de Goiás

Coordenadas: -15.848434290589037, -48.977915956610225.

b) Definição dos serviços a serem executados: Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados serão:

- Serviços preliminares;
- Canteiro de Obra;
- Muro de arrimo;
- Fundação;
- Estrutura;
- Instalações hidrossanitárias;
- Rede de climatização;
- Instalações elétricas;
- Execução de cobertura;
- Pisos e revestimentos;
- Alvenaria;
- Fechamento;
- Paisagismo;
- Aberturas.

c) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.

d) Sobre a definição do cronograma físico-financeiro da obra estima-se que o prazo de execução seja de 5 (Cinco) meses, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei 14.133/2021.

e) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e



delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.

f) Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

10 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base nos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB) divulgados pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Goiás (SINDUSCON-GO), referentes ao mês de dezembro de 2025, adotou-se como parâmetro o padrão construtivo mais semelhante à edificação de uma Unidade Básica de Saúde, qual seja, o Padrão Residencial Alto de 1 (um) pavimento – R-1.

Assim, tem-se:

Área aproximada da construção: 350 m²

Custo estimado da edificação:

350 m² × R\$ 3.272,63/m² = R\$ 1.145.420,50

Contudo, além do custo direto da edificação, devem ser considerados serviços complementares indispensáveis à plena funcionalidade do empreendimento, tais como fundação específica, muro de arrimo, movimentação de terra, pavimentação externa, fechamento do terreno, paisagismo e climatização. Para tais itens, adotaram-se percentuais médios incidentes sobre o custo estimado da construção, conforme segue:

Muro de arrimo: 10% X R\$ 1.145.420,50 = R\$ 114.542,05

Fechamento: 6% X R\$ 1.145.420,50 = R\$ 57.271,02

Pavimentação externa: 5% X R\$ 1.145.420,50 = R\$ 57.271,02

Paisagismo: 2% X R\$ 1.145.420,50 = R\$ 11.454,21

Climatização: 2% X R\$ 1.145.420,50 = R\$ 11.454,21

Subtotal estimado: R\$ 1.397.413,01

Acrescentam-se, ainda, os custos indiretos necessários à execução da obra:

Administração: 5% X R\$ 1.397.413,01 = **R\$ 69.870,65**



Serviços preliminares e canteiro de obras:
4% X R\$ 1.397.413,01= **R\$ 55.896,52**

Dessa forma, somando-se os custos estimados e posteriormente aplicando-se o BDI, obtém-se o valor aproximado para contratação:

Valor estimado: R\$ 1.523.180,18

BDI (25%): R\$ 380.795,05

Subtotal do valor global estimado da contratação: R\$ 1.903.975,23

Valor executado na Tomada de Preços 003/2023 R\$ 616.084,20

Valor executado na Tomada de Preços 003/2023 corrigido pelo INCC-DI (04/2023 – 01/2026) = 616.084,20 + 16,70% = 718.981,36

Valor global estimado da contratação: R\$ 1.903.975,23 – R\$ 718.981,36

Valor global estimado da contratação: R\$ 1.184.993,87

Ressalta-se que os quantitativos e o valor estimado da contratação serão devidamente aferidos após o desenvolvimento dos projetos executivos, ocasião em que a equipe técnica definirá as soluções mais eficientes, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Será elaborado, ainda, o orçamento detalhado da obra, com a descrição dos serviços a serem executados, utilizando-se as tabelas referenciais SINAPI e/ou GOINFRA, de modo a atender aos requisitos legais e técnicos vigentes, com quantitativos devidamente justificados em suas respectivas Memórias de Cálculo.

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da execução indireta dos serviços.

11 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O Objeto será licitado sob o regime de empreitada por preço global, critério de julgamento **por menor preço global**, conforme disposto no art. 6º, inciso XXIX, da Lei de Licitações e especificações constantes do termo de referência.



O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. 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.

12 – CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES

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

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora.

13 – ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

O objeto dessa contratação será financiado por Repasse do Ministério da Saúde e por recurso do Fundo Municipal de Saúde do Município de Pirenópolis-GO, advindos de transferências de impostos da Saúde, aprovados pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Saúde, Assistência Social, Esporte e Lazer.

14 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a realização da obra, serão oferecidas aos munícipes, melhores condições de atendimento na saúde básica, visando o desafogamento da Unidade Básica de Saúde do Alto do Bonfim, que atualmente atende o Bairro Santa Bárbara e adjacentes.

15 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:



- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

16– IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A necessidade de Licença Ambiental conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº6.938/1981, deverá ser providenciada pela contratada junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMOB). Os serviços seguirão as determinações constantes no Projeto Básico. A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

17 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Pirenópolis, GO 05 de janeiro de 2026.

Elizeu Arruda Oliveira

Eng.º Civil CREA-GO: 1021004383 D-GO
Matrícula: 5.451