



**ESTADO DE GOIÁS  
MUNICÍPIO DE PADRE BERNARDO**

**ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Padre Bernardo  
Secretaria de Transportes, Obras e Serviços Públicos**

**DADOS DO ORGÃO**

**Órgão: Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS.**

**CNPJ: 13.723.290/0001-43**

**Endereço: Rua 55, Quadra 22, Lotes 15 a 19 – Setor Leste – Padre Bernardo/GO.**

**DELIMITAÇÃO DO OBJETO E FINALIDADE DO ETP:**

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade caracterizar o problema administrativo relacionado às condições físicas do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e avaliar, de forma sistemática, criteriosa e fundamentada, a necessidade, a viabilidade técnica e econômica e a conveniência de instaurar processo para viabilizar sua reforma.

Este documento integra a etapa inicial do planejamento e antecede a definição definitiva do objeto, a elaboração do Projeto Básico e os demais instrumentos da eventual contratação. Nos termos do art. 18, caput e § 1º, da Lei nº 14.133/2021, compete ao ETP demonstrar o problema a ser resolvido, examinar as alternativas disponíveis, avaliar a viabilidade da intervenção e, somente a partir dessa análise, indicar a solução capaz de atender ao interesse público com eficiência, economicidade, sustentabilidade, segurança e durabilidade.

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 12/2026  
DATA DE ELABORAÇÃO: 20/06/2026**

**ANÁLISE DO PROBLEMA E CONTEXTUALIZAÇÃO DA NECESSIDADE:**

A Administração Municipal, no exercício de suas atribuições de assegurar infraestrutura adequada à prestação dos serviços socioassistenciais, identificou a necessidade de reforma do imóvel utilizado pelo CRAS, unidade pública essencial à proteção social básica e ao atendimento de famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade.

O levantamento preliminar evidenciou desgaste de componentes construtivos e a



## ESTADO DE GOIÁS MUNICÍPIO DE PADRE BERNARDO

necessidade de renovação da cobertura metálica, dos pisos, das esquadrias e ferragens, das instalações elétricas e dos acabamentos de pintura. A edificação possui aproximadamente 812,18 m<sup>2</sup> de área interna, cobertura em perfis e telhas metálicas e instalações que demandam atualização para restabelecer condições adequadas de segurança, estanqueidade, conforto, funcionalidade e conservação patrimonial.

A postergação da intervenção tende a agravar as deteriorações, ampliar o risco de infiltrações e falhas elétricas, elevar os custos de manutenção corretiva e comprometer a continuidade e a qualidade do atendimento socioassistencial. Configura-se, portanto, necessidade pública concreta, atual e tecnicamente justificável, cuja solução requer planejamento integrado e aquisição tempestiva dos insumos necessários.

### **1- ANÁLISE NORMATIVA, REGULATÓRIA E INSTITUCIONAL:**

A futura contratação insere-se no regime jurídico da Lei nº 14.133/2021, especialmente em suas disposições relativas ao planejamento, à motivação, à definição adequada do objeto, à estimativa de quantidades e à seleção da proposta apta a gerar o resultado mais vantajoso para a Administração. O presente ETP observa, ainda, os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, transparência, competitividade, segregação de funções e desenvolvimento nacional sustentável.

Sob o aspecto técnico, deverão ser observadas, conforme a natureza de cada fornecimento e da etapa executiva, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis, com destaque para a ABNT NBR 5410, quanto às instalações elétricas de baixa tensão; a ABNT NBR 9050, quanto à acessibilidade; a ABNT NBR 15575, no que couber ao desempenho; e as normas relativas a coberturas metálicas, revestimentos, pintura, segurança do trabalho e gestão de resíduos da construção civil.

No âmbito institucional, a iniciativa está alinhada às políticas de manutenção da infraestrutura socioassistencial, de preservação do patrimônio público e de qualificação dos espaços destinados ao atendimento da população usuária do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.



## **ESTADO DE GOIÁS MUNICÍPIO DE PADRE BERNARDO**

Os materiais deverão possuir especificações compatíveis com o uso em edificação pública, comprovação de qualidade, desempenho e segurança, além de atender às normas técnicas e regulamentares pertinentes. Materiais equivalentes somente poderão ser aceitos mediante demonstração objetiva de desempenho igual ou superior ao especificado.

### **2- CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO:**

Caso a análise confirme a viabilidade do processo e seja adotada a execução direta da reforma, a solução a contratar será caracterizada como aquisição de bens e insumos comuns para construção e manutenção predial, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por especificações usuais de mercado. Nessa hipótese, a mão de obra será disponibilizada pela própria Administração e não integrará o objeto da contratação.

### **3- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:**

A necessidade em análise decorre do desgaste da cobertura, dos revestimentos, das esquadrias, das instalações elétricas e das superfícies pintadas, bem como da necessidade de adequação funcional e conservação do imóvel. Essas deficiências afetam a segurança, a estanqueidade, a salubridade, o conforto e a qualidade do atendimento ao público, justificando a avaliação de uma intervenção planejada e abrangente.

A ausência de intervenção poderá comprometer a vida útil dos sistemas construtivos, aumentar a frequência e o custo das manutenções emergenciais e prejudicar a continuidade dos serviços do CRAS. A aquisição planejada evita compras fragmentadas e emergenciais, reduz desperdícios e permite maior controle técnico, orçamentário e logístico.

### **4- ESTUDO DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS:**

A análise das alternativas considerou o estado da edificação, a disponibilidade de equipe própria, o custo global, o prazo de atendimento, a durabilidade das soluções, a capacidade de fiscalização e os impactos sobre o funcionamento da unidade.

**Alternativa 1 – Manutenção corretiva pontual: realização de reparos isolados e aquisições avulsas conforme o surgimento de falhas. Embora exija menor desembolso**



**ESTADO DE GOIÁS  
MUNICÍPIO DE PADRE BERNARDO**

imediatamente, não elimina as causas de deterioração, favorece reincidências, dificulta a padronização e tende a produzir maior custo acumulado.

**Alternativa 2 – Aquisição planejada de insumos e execução direta: aquisição, em grupos tecnicamente definidos, dos materiais necessários à reforma integrada, com emprego de mão de obra própria da Administração. A alternativa aproveita a capacidade operacional existente, elimina o custo de contratação de mão de obra externa, permite controle direto da execução e apresenta melhor relação entre custo, prazo e benefício.**

**Alternativa 3 – Contratação de empresa para execução integral da obra: transferência do fornecimento e da execução a empresa especializada. Apesar de concentrar responsabilidades, apresenta custo superior e não se mostra necessária diante da disponibilidade informada de equipe municipal para os serviços previstos.**

À luz da análise comparativa, recomenda-se a Alternativa 2, consistente na aquisição planejada dos materiais e na execução direta da reforma pela Administração Municipal.

#### **5- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO TECNICAMENTE ADEQUADA:**

Após a caracterização da necessidade e a comparação das alternativas, a solução tecnicamente recomendada consiste, em caráter preliminar, na aquisição planejada dos materiais e insumos necessários à reforma do CRAS, com execução pela equipe própria da Administração e organização compatível com o cronograma executivo. A solução deverá contemplar, de forma indicativa:

- materiais para substituição da cobertura metálica, incluindo telhas trapezoidais, calhas, rufos, elementos de fixação e vedação;
- materiais para recomposição e acabamento de pisos cerâmicos, rodapés e regularizações localizadas;
- portas, portais, alizares, fechaduras, dobradiças e demais ferragens;
- eletrodutos, condutores, caixas, dispositivos de proteção, quadros de distribuição, tomadas, interruptores, luminárias e materiais de aterramento;
- tintas, seladores, massas, solventes, lixas e acessórios de pintura;
- materiais complementares indispensáveis às interfaces, arremates e acabamentos;
- insumos destinados à identificação e organização segura da frente de trabalho;



## ESTADO DE GOIÁS MUNICÍPIO DE PADRE BERNARDO

- controle de recebimento, armazenamento, rastreabilidade e aplicação dos materiais conforme especificações técnicas.

Confirmada a viabilidade ao final deste estudo e autorizada a continuidade do processo, o detalhamento definitivo das especificações, unidades, quantitativos, critérios de aceitação e condições de fornecimento deverá constar do Projeto Básico, da planilha orçamentária e do termo de referência ou instrumento equivalente, vedada a inclusão de mão de obra contratada na planilha de aquisição.

### **6- REQUISITOS TÉCNICOS E DE DESEMPENHO:**

Os materiais deverão apresentar desempenho compatível com edificação pública de uso contínuo, priorizando durabilidade, segurança, facilidade de manutenção, padronização, disponibilidade de reposição e resistência às condições de exposição e uso. As especificações deverão ser suficientes para assegurar qualidade sem restringir indevidamente a competitividade.

Para a cobertura, deverão ser previstos componentes metálicos resistentes à corrosão, sistemas de fixação com vedação adequada e compatibilidade entre telhas, calhas, rufos e perfis existentes. Para pisos e acabamentos, deverão ser selecionados materiais resistentes ao tráfego, à abrasão e aos produtos usuais de limpeza, com superfícies adequadas à segurança e à higienização.

As instalações elétricas deverão ser dimensionadas para alimentação trifásica 380/220 V, fator de potência de referência 0,92, três quadros de distribuição – um geral e dois subordinados –, circuitos gerais limitados a 2.200 W e circuitos individuais para cargas de uso específico. Deverão ser previstos seccionamento, proteção contra sobrecorrentes, choques elétricos e surtos, aterramento e identificação dos circuitos, em conformidade com a ABNT NBR 5410 e com as condições reais da edificação.

### **7- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E METODOLOGIAS DE CÁLCULO:**

As quantidades preliminares foram obtidas a partir da planta baixa, de levantamentos técnicos, de medições da edificação e de memórias de cálculo específicas. Considerou-se área interna aproximada de 812,18 m<sup>2</sup>; projeção horizontal de cobertura de 846,72 m<sup>2</sup>; inclinação de



**ESTADO DE GOIÁS**  
**MUNICÍPIO DE PADRE BERNARDO**

15%, correspondente a aproximadamente 856,19 m<sup>2</sup> de superfície inclinada; e margem de aquisição aplicada apenas aos materiais sujeitos a recortes, transpasse e perdas.

Os quantitativos de pisos, rodapés, argamassas e rejuntas foram calculados pelas áreas efetivas e pelos consumos unitários dos produtos. Os materiais de cobertura foram estimados pela geometria do telhado e seus arremates. Esquadrias e ferragens foram quantificadas por unidade e dimensão, e os materiais de pintura pelas áreas de aplicação, número de demãos e rendimento de referência.

Para as instalações elétricas, os quantitativos foram estimados conforme a distribuição dos ambientes e dos três quadros, o número de pontos, os percursos preliminares e o balanceamento das cargas entre as fases. As cargas de uso específico, inclusive climatização e equipamentos das salas de atividades, deverão permanecer em circuitos individuais e ser confirmadas no projeto executivo antes da aquisição final dos dispositivos de proteção.

A planilha de aquisição deverá conter exclusivamente insumos, identificados preferencialmente por códigos de materiais das bases SINAPI e GOINFRA. Códigos de composições de serviços não deverão ser utilizados como se fossem insumos. As quantidades deverão ser validadas antes da emissão da ordem de fornecimento, especialmente nos itens dependentes de verificação em campo.

#### **8- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

A estimativa do valor da contratação será consolidada com base nos quantitativos validados e em preços unitários referenciais de insumos constantes, preferencialmente, das bases oficiais SINAPI e GOINFRA vigentes na data-base do orçamento, admitindo-se pesquisa de mercado somente para materiais sem correspondência tecnicamente adequada nessas bases.

Como a execução será direta, a estimativa deverá excluir mão de obra, administração local, mobilização, instalação e demais parcelas de serviço que serão suportadas pela estrutura municipal. A avaliação econômica considerará o custo de aquisição, a durabilidade, a manutenção e a compatibilidade dos materiais, buscando a solução de menor custo global e não apenas o menor preço unitário.



**ESTADO DE GOIÁS  
MUNICÍPIO DE PADRE BERNARDO**

**9- ANÁLISE DE RISCO DA CONTRATAÇÃO:**

A análise de riscos considera eventos capazes de afetar o fornecimento, a execução direta e os resultados pretendidos, incluindo erros de quantitativos, incompatibilidade entre materiais e sistemas existentes, descontinuidade de produtos, atrasos de entrega, armazenamento inadequado, variação de preços e identificação de patologias ocultas durante a reforma.

Também constituem riscos relevantes a aquisição de materiais em especificação inferior, o uso de códigos de composição em lugar de insumos, o desequilíbrio entre o cronograma de fornecimento e a capacidade da equipe própria, a interferência no atendimento ao público e a insuficiência de circuitos ou proteções elétricas para as cargas efetivamente instaladas.

Como medidas de mitigação, deverão ser adotados levantamento e conferência prévia dos quantitativos, especificações objetivas, recebimento por servidor tecnicamente competente, armazenamento protegido, programação de entregas por etapa, compatibilização com o funcionamento do CRAS, fiscalização da aplicação e atualização do mapa de riscos em documento próprio subsequente a este ETP.

**10- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:**

A natureza diversificada dos insumos recomenda o parcelamento da aquisição em lotes ou grupos tecnicamente homogêneos, tais como cobertura, pisos, esquadrias e ferragens, materiais elétricos, pintura e materiais complementares. Essa organização tende a ampliar a competitividade, facilitar a participação de fornecedores especializados e permitir julgamento mais aderente aos mercados de cada categoria.

O parcelamento deverá preservar a compatibilidade entre componentes interdependentes e evitar fracionamento antieconômico. Itens que formem sistema único ou cuja aquisição separada possa comprometer garantia, padronização ou desempenho deverão permanecer agrupados, cabendo ao Projeto Básico justificar a composição definitiva dos lotes.

**11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**



## **ESTADO DE GOIÁS MUNICÍPIO DE PADRE BERNARDO**

A aquisição dos insumos é diretamente interdependente do Projeto Básico, da planilha orçamentária, do cronograma de execução própria e da disponibilidade da equipe municipal. Poderá haver interface com contratos vigentes de transporte, locação de equipamentos ou manutenção predial, devendo a Administração prevenir sobreposições, duplicidade de custos e conflitos de responsabilidade.

### **12- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:**

A contratação está alinhada ao planejamento municipal de conservação do patrimônio público e fortalecimento da rede socioassistencial, contribuindo para a continuidade dos serviços de proteção social básica e para a oferta de ambiente digno, seguro, acessível e funcional à população.

A reforma também racionaliza o emprego dos recursos públicos ao priorizar a recuperação de edificação existente, utilizar mão de obra própria e programar a aquisição dos materiais a partir de levantamento técnico e bases oficiais de custos.

### **13- RESULTADOS PRETENDIDOS:**

Pretende-se requalificar o imóvel do CRAS, eliminar pontos de infiltração e deterioração, renovar pisos, esquadrias, instalações elétricas e pintura, elevar os padrões de segurança e conforto e melhorar as condições de trabalho e atendimento ao público.

Espera-se, adicionalmente, ampliar a vida útil da edificação, reduzir manutenções corretivas e compras emergenciais, assegurar maior confiabilidade às instalações elétricas, padronizar os materiais e obter economia mediante execução própria e aquisição planejada.

### **14- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:**

Caso a autoridade competente acolha a conclusão de viabilidade e autorize o prosseguimento do processo, deverão ser adotadas providências técnicas, orçamentárias, administrativas e logísticas destinadas a assegurar a exatidão do objeto, a regularidade do procedimento e a compatibilidade entre fornecimento e execução direta.

As providências a serem implementadas incluem:



**ESTADO DE GOIÁS  
MUNICÍPIO DE PADRE BERNARDO**

- **Aprovação e validação do ETP e do Projeto Básico:** os documentos deverão consolidar escopo, especificações, quantitativos, critérios de medição e aceitação, cronograma de fornecimento e responsabilidades da equipe própria.
- **Conferência técnica e jurídica:** o processo deverá ser submetido às áreas competentes para verificação da conformidade com a Lei nº 14.133/2021, da adequação do enquadramento do objeto, dos critérios de habilitação e julgamento e da ausência de restrições indevidas à competitividade.
- **Definição do procedimento de contratação:** a Administração deverá selecionar a forma de contratação juridicamente cabível, elaborar o instrumento convocatório ou equivalente e definir os lotes, prazos, locais de entrega, garantias, amostras ou catálogos, quando necessários, e critérios objetivos de recebimento.
- **Disponibilidade orçamentária:** a aquisição somente deverá ser formalizada após a indicação da dotação, a compatibilidade com o planejamento orçamentário e a emissão do empenho, observadas a Lei de Responsabilidade Fiscal e as normas financeiras aplicáveis.
- **Planejamento operacional e logístico:** deverão ser confirmados o local de armazenamento, a sequência de entrega dos materiais, a proteção contra intempéries e perdas, a disponibilidade da equipe executora e a compatibilização da reforma com a continuidade do atendimento do CRAS.
- **Plano de fiscalização e recebimento:** deverão ser designados responsáveis pelo acompanhamento do fornecimento, conferência de quantidades, marcas, modelos, certificados e integridade dos materiais, registro de não conformidades e aceite definitivo após verificação do atendimento às especificações.

Essas providências são indispensáveis para evitar aquisições incompatíveis, desperdícios, paralisações e responsabilizações indevidas, assegurando transparência, rastreabilidade, qualidade e efetividade ao processo.

#### **15- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MITIGADORAS:**

Os impactos ambientais potenciais estão relacionados à geração de resíduos da construção civil, descarte de telhas, embalagens e materiais substituídos, consumo de recursos naturais, emissão de poeira e ruído e risco de contaminação por tintas, solventes e outros produtos químicos.



**ESTADO DE GOIÁS**  
**MUNICÍPIO DE PADRE BERNARDO**

Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos; preferência por materiais duráveis, recicláveis e de baixa emissão; compra em quantitativos tecnicamente justificados; armazenamento seguro; prevenção de derramamentos; uso racional de água e energia; e observância da Resolução CONAMA nº 307/2002 e da legislação local aplicável.

**16- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:**

À luz da caracterização do problema, das condições físicas verificadas, dos riscos decorrentes da não intervenção e da comparação entre as alternativas possíveis, conclui-se que a reforma do CRAS é necessária e que a instauração do processo destinado a viabilizá-la é técnica, econômica, administrativa e ambientalmente viável.

Entre as alternativas avaliadas, a aquisição planejada dos materiais e insumos, com execução direta pela Administração Municipal, apresenta-se como a solução mais vantajosa, por aproveitar a capacidade operacional disponível, reduzir o custo global e permitir maior controle sobre a execução. Recomenda-se, portanto, o prosseguimento do processo, condicionado à elaboração e aprovação do Projeto Básico, da planilha definitiva de insumos, do mapa de riscos e dos demais documentos subsequentes.

**17- ELABORADOR:**

Padre Bernardo-GO, 20 de junho de 2026

**Eng. Eletricista Lucas M. de Almeida**  
CREA 29366/D-DF  
Diretor da Seção de Projetos e Desenhos

**Eng. Civil Anderson Tomaz da Silva**  
CREA 22832/D-DF  
Fiscal técnico