ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Padre Bernardo
Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS – CNPJ 13.723.290/0001-43

ORIGEM DO RECURSO: recurso estadual – **Cofinanciamento Estadual Extraordinário CRAS-CREAS (Programa Equipa Social), destinado a investimentos (GND 4) em construção, reforma, adaptação e equipagem de unidades CRAS e CREAS do Estado de Goiás**

OBJETO: Construção do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 15/2026

Protocolo MEGA	**7048/2026**
Órgão requisitante	Secretaria Municipal de Assistência Social / Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS (CNPJ 13.723.290/0001-43)
Local	Rua 29, esquina com a Rua 28, área remanescente da Avenida Santa Luzia, Setor Leste – Padre Bernardo/GO
Terreno	710,10 m²
Área construída	121,16 m² (térrea) – ocupação de 17,06 % do terreno
Projetos de referência	Arquitetônico (pranchas 01 e 02) e estrutural (pranchas 00 a 04), revisados em 23/09/2026, com ajustes em 25/09/2026; elétrico revisado em 09/2026; hidrossanitário
Valor estimado	**R$ 405.890,12** – regime não desonerado, com BDI de 22,47 %
Prazo de execução	10 (dez) meses

OBSERVAÇÕES INICIAIS

Conforme a Lei nº 14.133/2021, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudo Técnico Preliminar – ETP, primeira etapa do planejamento, que demonstra a viabilidade técnica e econômica da contratação e embasa o projeto básico, que somente será elaborado se a contratação for considerada viável (art. 6º, XX, e art. 18). Os tópicos 1 a 13 seguem a ordem dos incisos do art. 18, § 1º.

DESCRIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a construção do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS de Padre Bernardo, com fornecimento de materiais, mão de obra, ferramental e equipamentos necessários à execução integral da edificação, do fechamento do terreno, do estacionamento e da urbanização, conforme os projetos, o memorial descritivo e a planilha orçamentária.

O objeto classifica-se como **obra comum de engenharia**, nos termos do art. 6º, XII, da Lei nº 14.133/2021: edificação térrea de padrão usual, com especificações definidas em projeto e métodos construtivos convencionais.

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

O terreno fica na esquina da Rua 29 com a Rua 28, com fundos para a Escola Municipal Vicente Amaro:

Figura 1 – Localização do terreno (contorno vermelho). Imagem Google Earth, 2026.

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, I)

O Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS é a unidade pública estatal do Sistema Único de Assistência Social – SUAS destinada à prestação de serviços a indivíduos e famílias em situação de risco pessoal ou social, por violação de direitos ou contingência, que demandam intervenções especializadas da proteção social especial (Lei nº 8.742/1993 – LOAS, art. 6º-C, § 2º). Nele é ofertado, obrigatoriamente, o Serviço de Proteção e Atendimento Especializado a Famílias e Indivíduos – PAEFI, conforme a Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais (Resolução CNAS nº 109/2009), podendo também ofertar o serviço de proteção social a adolescentes em cumprimento de medida socioeducativa em meio aberto (LA e PSC).

O público atendido – crianças, adolescentes, mulheres, idosos e pessoas com deficiência em situação de violência, abuso, exploração, negligência ou abandono, entre outros – exige atendimento com **privacidade e sigilo**, **acessibilidade** e espaços adequados para atendimentos individuais, familiares e em grupo. As orientações do Ministério do Desenvolvimento Social para a gestão do CREAS estabelecem essas condições como requisito do espaço físico da unidade.

Problema a ser resolvido. O Município de Padre Bernardo, classificado como de Pequeno Porte II pela Política Nacional de Assistência Social (20.001 a 50.000 habitantes), necessita de sede

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

própria e adequada para o CREAS. Atualmente, **o CREAS funciona em imóvel próprio adaptado junto com o CRAS.**

Interesse público. A construção de sede própria, em terreno público já disponível, permite:

- garantir condições de sigilo, privacidade, segurança e acessibilidade (NBR 9050 e Lei nº 13.146/2015) no atendimento às famílias e indivíduos com direitos violados;
- dar estabilidade ao endereço de referência do serviço na rede de proteção (Conselho Tutelar, Ministério Público, Poder Judiciário, saúde e educação);
- substituir o uso compartilhado de imóvel adaptado por sede própria e permanente, com vida útil de projeto de décadas;
- adequar a infraestrutura às exigências do SUAS, o que é considerado no acompanhamento federal e estadual da rede socioassistencial (Censo SUAS).

A não contratação manteria o serviço em condições físicas inadequadas, com risco de comprometimento do sigilo e da qualidade do atendimento especializado.

2- PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, § 1º, II)

O art. 18, § 1º, II, exige a demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual (PCA) **sempre que elaborado**, conforme o art. 12, VII, da Lei nº 14.133/2021.

A contratação não consta do PCA do exercício de 2026 por decorrer de repasse estadual vinculado a finalidade específica.

3- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, III)

3.1 Natureza do objeto e forma de contratação

- **Natureza:** obra comum de engenharia – edificação térrea de padrão usual, executável por empresas de construção civil sem técnica ou equipamento especial.
- **Modalidade:** concorrência, na forma eletrônica (art. 17, § 2º, e art. 28, II). O pregão não se aplica a obras (art. 29, parágrafo único).
- **Critério de julgamento:** menor preço global (art. 33, I).
- **Regime de execução:** empreitada por preço global (art. 46, II), adequado a objeto com projeto básico completo e quantitativos definidos.
- **Prazo:** execução em 10 (dez) meses, contados da ordem de serviço; vigência contratual de 14 (catorze) meses, para abranger a mobilização, a execução e os recebimentos provisório e definitivo (arts. 111 e 140).
- **Garantia de execução: poderá ser exigida garantia de 5 % do valor do contrato (arts. 96 e 98), conforme definido no edital.**
- **Subcontratação:** admitida para serviços especializados (esquadrias, portões, cobertura metálica, revestimento de teto em gesso, instalações), vedada para as parcelas de maior relevância indicadas no item 3.2 (art. 122).
- **Visita técnica:** facultativa, podendo ser substituída por declaração formal de conhecimento das condições do local (art. 63, §§ 2º e 3º).

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

3.2 Qualificação técnica (art. 67)

- **Registro:** certidão de registro e quitação da empresa no CREA ou no CAU, válida na data de entrega da proposta.
- **Capacidade técnico-profissional:** Certidão de Acervo Técnico – CAT, com a respectiva ART, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) – engenheiro civil ou arquiteto –, que comprove a execução de edificação em estrutura de concreto armado, com as mesmas parcelas de maior relevância e quantidades mínimas exigidas para a capacidade técnico-operacional (laje pré-moldada treliçada – 64 m²; gradil galvanizado com pintura eletrostática – 28 m; alvenaria de vedação cerâmica – 105 m²).
- **Capacidade técnico-operacional:** atestados em nome da empresa, limitados às parcelas de maior relevância – valor individual igual ou superior a 4 % do valor estimado (art. 67, § 1º) – e a quantidades de no máximo 50 % das previstas (art. 67, § 2º): **laje pré-moldada treliçada – mínimo de 64 m² (item de R$ 35.334,40, 8,7 % do total)**; gradil em aço galvanizado eletrossoldado com pintura eletrostática – mínimo de 28 m (R$ 28.800,92, 7,1 %); e **alvenaria de vedação em tijolo/bloco cerâmico – mínimo de 105 m²** (R$ 19.915,30, 4,9 %).
- **Atestados:** registrados no CREA ou CAU da região onde os serviços foram executados, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado.
- **Vínculo dos profissionais:** comprovado na data da proposta por contrato social (sócio), ato de nomeação (administrador ou diretor), carteira de trabalho (empregado) ou contrato de prestação de serviços, admitida declaração de compromisso de vinculação futura caso a licitante seja vencedora.
- **Participação na obra:** os profissionais indicados deverão ser os mesmos que assinarão as ARTs de execução, admitida a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, aprovada pela Administração (art. 67, § 6º).

3.3 Documentos da proposta

- planilha sintética com preços unitários, quantidades e preços totais, com indicação das marcas dos insumos principais, e planilha de composições analíticas dos preços unitários;
- composição do BDI, com todos os componentes em valor e em percentual, e dos encargos sociais adotados;
- cronograma físico-financeiro ajustado à proposta, observadas as etapas e os prazos fixados pela Administração no projeto básico.

3.4 Requisitos técnicos e normativos

A obra seguirá o projeto básico e as especificações do memorial descritivo, observando, entre outras, as normas: NBR 6118 e NBR 6122 (estruturas de concreto e fundações), NBR 15575 (desempenho de edificações), NBR 9050 e Lei nº 13.146/2015 (acessibilidade), NBR 5410 (instalações elétricas de baixa tensão), NBR 5626, NBR 8160 e NBR 10844 (instalações hidrossanitárias e pluviais), NR-18 (segurança no canteiro), NBR 14037 (manual de uso, operação e manutenção) e, no que couber, as normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás.

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

3.5 Programa de necessidades do CREAS

As orientações do Ministério do Desenvolvimento Social para a gestão do CREAS indicam como ambientes essenciais: recepção; sala para coordenação e atividades administrativas; no mínimo 3 salas de atendimento individual, familiar e em grupo, para municípios que não sejam de grande porte; 2 banheiros coletivos com adaptação para pessoas com deficiência; e copa. Indicam também espaço com acesso restrito para a guarda de prontuários. A confrontação com o projeto revisado é a seguinte:

Ambiente recomendado	Projeto revisado	Situação
Recepção	Recepção – 27,90 m²	Atende
3 salas de atendimento (individual, familiar e grupo)	Sala 01 – 10,20 m²; Sala 02 – 12,80 m²; Sala multiuso – 23,20 m²	Atende
Sala de coordenação e atividades administrativas	Sala 01 – 10,20 m², compartilhada entre coordenação e atendimento	**Atende**
2 banheiros coletivos com adaptação PcD	Banheiro feminino e masculino – 4,63 m² cada, mais sanitário PcD exclusivo – 5,00 m²	Atende
Copa	Copa – 11,25 m²; área de serviço – 8,81 m²	Atende
Guarda de prontuários com acesso restrito	Armário chaveado na Sala 01	**Atende**

A Sala 01 acumula as funções de coordenação e atividades administrativas e de atendimento, com armário chaveado para a guarda de prontuários. A Sala 02 e a sala multiuso completam os espaços de atendimento individual, familiar e em grupo, suficientes para a demanda do Município. O projeto atende, portanto, ao programa de necessidades do CREAS, dentro do limite do recurso disponível para a obra.

4- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO (art. 18, § 1º, IV)

As quantidades estão demonstradas, item a item, na aba **MEMÓRIA DE CÁLCULO** da planilha orçamentária (Anexo I), com parâmetros, fórmulas e critérios de medição. Não foi aplicado fator de perdas sobre as quantidades, pois as composições de referência já o incluem; o aço extraído do programa de cálculo estrutural foi dividido por 1,10, retirando a majoração de 10 % do programa.

Origem das quantidades:

- **arquitetura e estrutura** – projetos revisados de 23/09/2026, com ajustes em 25/09/2026: geometria, ambientes, esquadrias e áreas externas do projeto arquitetônico; fundação, pilares, vigas, laje, reservatório e fechamento do terreno do projeto estrutural (pranchas 00 a 04);
- **instalações elétricas** – lista de materiais do projeto elétrico refeito em setembro de 2026 para a edificação de 121,16 m² (etapa 11, 35 itens);
- **instalações hidrossanitárias** – lista de materiais do projeto hidrossanitário, conferida com a planta revisada (etapas 12 e 13);
- **prevenção e combate a incêndio** – não orçada nesta contratação. O projeto de segurança contra incêndio e pânico será providenciado à parte (tópicos 10 e 11).

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

Os principais quantitativos são:

Serviço	Unid.	Quantidade	Critério
Geometria			
Área construída (bloco 11,75 × 9,45 m + anexo 4,05 × 2,50 m)	m²	121,16	Projeto arquitetônico
Área útil (9 ambientes)	m²	108,42	Quadro de áreas
Perímetro externo / comprimento total de paredes	m	47,40 / 83,80	(Σ perímetros + perímetro externo) ÷ 2
Fundação e estrutura			
Estacas escavadas Ø 30 cm (21 × 4,00 m)	m	84,00	Prancha estrutural 00
Escavação total / reaterro	m³	31,67 / 22,58	Blocos, baldrames e fechamento
Concreto de blocos e baldrames / pilares / vigas	m³	7,24 / 3,00 / 4,54	Resumo de materiais do estrutural
Laje treliçada LT 16 com EPS (térreo + cobertura do reservatório)	m²	128,16	121,16 + 2,80 × 2,50
Vedações e cobertura			
Alvenaria de bloco cerâmico 14 cm (paredes + platibanda)	m²	211,24	251,40 bruta − vãos − estrutura + 59,36 de platibanda
Vergas / contravergas	m	30,90 / 16,20	Vão + 0,30 m de cada lado
Cobertura em telha de aço galvanizado trapezoidal 0,5 mm (i = 15 %) sobre trama de aço	m²	114,83	Projeção × 1,0112, menos o reservatório
Calhas / rufos / chapim	m	27,55 / 42,40 / 42,40	Calha e chapim medidos em m² na GOINFRA
Revestimentos, pisos e teto			
Chapisco e massa única internos	m²	276,44	Perímetros × 2,85 m − vãos
Revestimento cerâmico h = 1,50 m (áreas molhadas)	m²	57,83	
Chapisco e reboco externos (fachadas + platibanda)	m²	225,76	
Granitina fundida (áreas secas) / cerâmica 45 × 45 (áreas molhadas)	m²	74,10 / 34,32	Quadro de áreas
Gesso corrido no teto (laje)	m²	108,42	= área útil
Pintura interna de paredes / pintura externa	m²	218,62 / 166,40	
Esquadrias			
Portas de madeira 80 × 210 / 90 × 210 (sanitário PcD)	un	6 / 1	Planta do térreo
Porta pivotante de vidro temperado 80 × 210 (copa / área de serviço)	un	1	
Porta de correr em alumínio e vidro 2,80 × 2,10 (PV10)	m²	5,88	
Janelas de alumínio J8 (6 × 1,50 × 1,00) / J7 (3 × 0,60 × 0,40)	m²	9,00 / 0,72	
Área externa			
Estacas Ø 20 cm do fechamento (22 × 1,50 m)	m	33,00	Prancha estrutural 00

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

Serviço	Unid.	Quantidade	Critério
Baldrame do fechamento VBM1/VBM2 14 × 25 cm	m	53,06	Prancha estrutural 04
Gradil galvanizado, painel 2,50 × 2,03 m (frente, lateral direita e área de serviço)	m	56,55	27,08 − 4,80 + 26,12 + 8,15
Portões PV2 (0,80 × 2,10) e PV3 de correr, folha única (4,00 × 2,20)	m²	1,68 / 8,80	
Estacionamento em piso de concreto desempenado e = 7 cm	m²	206,54	Quadro de áreas
Passeio externo em concreto desempenado e = 5 cm	m²	83,71	Quadro de áreas
Meio-fio pré-moldado (delimitação do jardim)	m	27,00	Projeto arquitetônico
Área permeável (solo natural regularizado, sem pavimentação)	m²	288,37	40,6 % do terreno
Tapume em compensado resinado h = 2,00 m (frente e uma lateral)	m²	106,40	53,20 m × 2,00 m

Interdependências e economia de escala. O fechamento do terreno e a urbanização compartilham o mesmo canteiro, a mesma administração local e as mesmas mobilizações da edificação; por isso, foram quantificados na mesma contratação (tópico 8). Não há outra contratação da Administração com a qual as quantidades devam ser agregadas.

5- LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO (art. 18, § 1º, V)

Foram avaliadas as alternativas disponíveis para dotar o CREAS de espaço físico adequado:

Alternativa	Vantagens	Desvantagens	Conclusão
A. Locação de imóvel	Disponibilidade imediata; sem investimento inicial.	Despesa permanente; oferta local restrita de imóveis com salas isoladas e acessibilidade; adaptações em bem de terceiro; instabilidade do endereço.	Descartada
B. Reforma de imóvel público existente	Aproveita patrimônio municipal.	Não foi identificado imóvel público ocioso com área e localização compatíveis; reformas extensas têm custo e risco elevados.	Descartada
C. Construção modular ou pré-fabricada (contêiner, steel frame, painéis)	Prazo menor de montagem.	Menor desempenho térmico e acústico sem tratamentos adicionais; poucos fornecedores na região; baixa cobertura nas tabelas oficiais de preço, o que dificulta a estimativa e a competição.	Descartada
D. Construção convencional – concreto armado, alvenaria cerâmica, laje treliçada e telha metálica	Técnica dominada pela mão de obra local; ampla competição; 98,1 % do valor com composições SINAPI e GOINFRA; baixa manutenção e longa vida útil; bom desempenho acústico para o sigilo dos atendimentos.	Prazo de execução maior que o da alternativa C.	**Escolhida**

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

Justificativa técnica. A alternativa D oferece o melhor desempenho acústico e térmico para atendimentos sigilosos, com laje de concreto revestida de gesso, e durabilidade compatível com um equipamento público permanente. Utiliza materiais e técnicas de ampla oferta regional, o que favorece a competição e a manutenção futura pela própria Administração.

Justificativa econômica. A solução foi dimensionada de forma enxuta: a área construída foi reduzida de 181,22 m² para 121,16 m² na revisão do projeto, mantendo o programa essencial. Adotaram-se granitina fundida em vez de porcelanato nas áreas secas, gesso aplicado sobre a laje em vez de forro suspenso, pavimentação externa em concreto desempenado e barracão de obras de 18 m² em vez de contêineres locados. Cada item foi comparado entre o SINAPI e a tabela GOINFRA, adotando-se a composição equivalente de menor preço; o BDI adotado corresponde ao 1º quartil do Acórdão TCU nº 2.622/2013. A construção em terreno próprio dispensa a aquisição de área e incorpora o bem ao patrimônio municipal.

6- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, VI)

O valor estimado da contratação é de **R$ 405.890,12** (quatrocentos e cinco mil, oitocentos e noventa reais e doze centavos), no regime **não desonerado**, com BDI de 22,47 %. Esse valor corresponde a R$ 3.349,96 por m² de área construída, incluídos canteiro, administração local, fechamento e urbanização do terreno.

6.1 Fontes de preço (art. 23, §§ 2º e 3º)

Fonte	Itens	Valor com BDI	Participação
GOINFRA – tabela T343 (não desonerada), data-base 06/2026	103	R$ 216.259,75	53,3 %
SINAPI-GO – referência 08/2026 (emissão 11/09/2026), não desonerado	97	R$ 182.100,25	44,9 %
Composições próprias (CPU), a partir de insumos SINAPI	3	R$ 4.678,88	1,2 %
ORSE/CEHOP-SE – 05/2026 (itens sem composição SINAPI e GOINFRA)	**3**	**R$ 2.851,24**	**0,7 %**
Total	**206**	**R$ 405.890,12**	**100,0 %**

Como a obra será custeada com **recurso estadual**, sem recursos da União, o art. 23, § 3º, da Lei nº 14.133/2021 admite a adoção da tabela oficial do Estado de Goiás (GOINFRA) ao lado do SINAPI. Cada serviço foi comparado nas duas tabelas e adotou-se a composição **equivalente de menor preço**. Os serviços sem composição equivalente em nenhuma delas foram orçados por composição própria (CPU), montada com insumos e coeficientes do SINAPI e apresentada na aba CPU NÃO DESONERADO, ou pela ORSE, em 3 itens de pequeno valor. Não houve preço por cotação de mercado. Os preços unitários, divididos entre material e mão de obra, estão no Anexo I.

6.2 BDI e regime tributário

O BDI foi calculado pela fórmula do Acórdão TCU nº 2.622/2013 – Plenário, com os componentes no 1º quartil (administração central 3,00 %, seguro e garantia 0,80 %, riscos 0,97 %, despesas

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

financeiras 0,59 %, lucro 6,16 %) e tributos de PIS 0,65 %, COFINS 3,00 % e ISSQN 5,00 % (alíquota de Padre Bernardo). O resultado é **22,47 %**.

O orçamento foi elaborado nos regimes não desonerado e desonerado (com CPRB de 4,5 % e BDI de 28,82 %). O regime **não desonerado** resultou no menor valor global e é o adotado como referência da licitação, com encargos sociais e preços SINAPI e GOINFRA não desonerados.

6.3 Valor por etapa

#	Etapa	Material (sem BDI)	Mão de obra (sem BDI)	Total (com BDI)	Peso
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E ADMINISTRAÇÃO LOCAL	R$ 21.476,39	R$ 31.358,41	R$ 64.713,62	15,94 %
2	INFRAESTRUTURA — ESTACAS, BLOCOS E BALDRAMES	R$ 19.093,85	R$ 9.200,50	R$ 34.650,56	8,54 %
3	SUPERESTRUTURA — PILARES, VIGAS E LAJE	R$ 39.280,05	R$ 10.266,42	R$ 60.679,04	14,95 %
4	ALVENARIA E VEDAÇÕES	R$ 9.769,53	R$ 8.464,62	R$ 22.331,91	5,50 %
5	COBERTURA E IMPERMEABILIZAÇÃO	R$ 15.586,05	R$ 5.496,67	R$ 25.819,63	6,36 %
6	ESQUADRIAS	R$ 11.241,43	R$ 2.925,60	R$ 17.350,40	4,27 %
7	REVESTIMENTOS DE PAREDE	R$ 11.646,41	R$ 14.225,55	R$ 31.686,30	7,81 %
8	PISOS	R$ 14.953,04	R$ 5.502,32	R$ 25.052,16	6,17 %
9	REVESTIMENTO DE TETO EM GESSO	R$ 663,53	R$ 2.141,30	R$ 3.434,75	0,85 %
10	PINTURA	R$ 3.775,06	R$ 4.406,31	R$ 10.017,91	2,47 %
11	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R$ 10.064,62	R$ 5.045,54	R$ 18.508,30	4,56 %
12	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS — ÁGUA FRIA	R$ 2.223,36	R$ 1.334,75	R$ 4.357,87	1,07 %
13	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, PLUVIAIS E VENTILAÇÃO	R$ 5.903,02	R$ 3.765,95	R$ 11.841,65	2,92 %
14	LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS	R$ 6.516,58	R$ 808,14	R$ 8.970,58	2,21 %
15	FECHAMENTO DO TERRENO — ESTACAS, BALDRAME, GRADIL E PORTÕES	R$ 29.653,18	R$ 7.020,87	R$ 44.913,99	11,07 %
16	URBANIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE	R$ 9.087,77	R$ 7.966,24	R$ 20.887,08	5,15 %
17	LIMPEZA FINAL	R$ 202,75	R$ 348,03	R$ 674,37	0,17 %
	CUSTO DIRETO (sem BDI)	**R$ 211.136,62**	**R$ 120.277,22**	**R$ 331.413,84**	
	PREÇO TOTAL (com BDI de 22,47 %)			**R$ 405.890,12**	**100,00 %**

Material corresponde a 63,7 % e mão de obra a 36,3 % do custo direto. Canteiro e administração local (etapa 1), fechamento (etapa 15) e urbanização (etapa 16) somam R$ 130.514,69 (32,2 %) e independem do tamanho da edificação. A administração local (itens 1.8 e 1.9) corresponde a 6,68 % do valor total, dentro do limite de referência adotado de 7 %.

Grau de precisão. As quantidades decorrem dos projetos arquitetônico, estrutural e elétrico revisados e do projeto hidrossanitário, com memória de cálculo item a item. O orçamento deste ETP é o mesmo que integra o projeto básico. Não estão incluídos os sistemas de segurança contra incêndio, que dependem do projeto a ser aprovado no CBMGO (tópico 10).

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

Disponibilidade orçamentária. A despesa correrá à conta da dotação **24.09.08.244.0031.1.906 – Obras, Instalações, Equipamentos e Veículos p/ FMAS; elemento de despesa 4.4.90.51 – Obras e Instalações; Ficha 577; Fonte 182**.

7- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, § 1º, VII)

A solução consiste na construção de edificação térrea de 121,16 m², composta por um bloco principal de 11,75 × 9,45 m e um anexo de serviço de 4,05 × 2,50 m, implantada no terreno de 710,10 m² com estacionamento e passeios em concreto, área permeável e fechamento em gradil. Os ambientes previstos são:

Ambiente	Área (m²)	Uso
Recepção	27,90	Acolhida e espera
Sala multiuso	23,20	Atendimento em grupo, atividades coletivas e reuniões
Sala 02	12,80	Atendimento individual e familiar
Copa	11,25	Apoio à equipe
Sala 01	10,20	Coordenação e atendimento individual e familiar
Área de serviço	8,81	Limpeza e apoio; base do reservatório
Sanitário PcD	5,00	Uso acessível (NBR 9050)
Banheiro feminino	4,63	Uso coletivo
Banheiro masculino	4,63	Uso coletivo
Total de área útil	**108,42**	

Principais especificações:

- fundação em 21 estacas escavadas Ø 30 cm × 4,00 m, com blocos de coroamento e vigas baldrame impermeabilizadas; estrutura de pilares e vigas em concreto armado; laje pré-moldada treliçada LT 16 com enchimento em EPS na cota 3,00 m; reservatório elevado de 1.000 L sobre estrutura própria;
- alvenaria de blocos cerâmicos de 14 cm, com vergas e contravergas; platibanda até a cota 4,40 m;
- cobertura em telha de aço galvanizado trapezoidal de 0,5 mm, inclinação de 15 %, sobre trama de aço, com cumeeira, calhas, rufos e chapim galvanizados; manta asfáltica na laje do reservatório;
- teto em gesso corrido aplicado sobre a laje, com pé-direito livre de 2,85 m, selador e pintura acrílica;
- reboco interno e externo; revestimento cerâmico até 1,50 m nas áreas molhadas; granitina fundida com rodapé de granitina nas áreas secas e piso cerâmico PEI ≥ 4, 45 × 45, com contrapiso nas molhadas; soleiras e peitoris em granito; selador e pintura acrílica;
- portas internas de madeira, porta pivotante de vidro temperado entre a copa e a área de serviço, porta de entrada de correr em alumínio e vidro e janelas de alumínio;
- instalações elétricas conforme o projeto revisado: padrão de entrada trifásico, quadro de distribuição metálico com disjuntores, DR e DPS, circuitos em cabos de cobre de 1,5 e 2,5

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

mm², 11 luminárias LED de sobrepor de 30 W, 5 refletores LED externos e malha de aterramento com 3 hastes;

- instalações de água fria, esgoto com caixa de gordura e caixas de inspeção, ventilação e águas pluviais; bancadas de granito com cubas de louça nos banheiros, pia de inox na copa e tanque na área de serviço; bacia PcD, barras de apoio em aço inox e puxador no sanitário PcD; drenos para 4 aparelhos de ar-condicionado;
- área externa com estacionamento em piso de concreto de 7 cm, passeio em concreto de 5 cm, meio-fio pré-moldado e área permeável; gradil galvanizado com pintura eletrostática sobre baldrame de concreto armado apoiado em estacas Ø 20 cm, na frente e na lateral direita, pois a lateral esquerda e os fundos já são fechados pelos muros das edificações públicas vizinhas, entre elas a Escola Municipal Vicente Amaro; gradis de ventilação na área de serviço.

Manutenção e assistência técnica. A contratada entregará o projeto como construído (*as built*), o manual de uso, operação e manutenção (NBR 14037) e os certificados de garantia dos equipamentos. A contratada responde pela solidez e segurança da obra pelo prazo irredutível de 5 anos (Código Civil, art. 618) e deverá corrigir os vícios aparentes no recebimento provisório e os ocultos que surgirem nesse período. Após o recebimento definitivo, a manutenção preventiva ficará a cargo do Município, com baixo custo, por se tratar de materiais convencionais.

8- JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO (art. 18, § 1º, VIII)

A Lei nº 14.133/2021 determina o parcelamento quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, considerando a responsabilidade técnica, o custo de gerir vários contratos e a ampliação da competição (art. 40, V, "b", e art. 47, II e § 1º). Para esta obra, **opta-se pela contratação em lote único, sem parcelamento**, pelas razões a seguir:

a) **Indivisibilidade técnica:** fundação, estrutura, vedações, cobertura, instalações e acabamentos são etapas sequenciais e interdependentes da mesma edificação. Dividi-las entre empresas diferentes fragmentaria a responsabilidade técnica e a garantia quinquenal (Código Civil, art. 618), dificultando a atribuição de vícios construtivos.

b) **Custo de administração:** a administração local e o canteiro representam 15,9 % do valor. Com mais de um contrato, essas despesas se repetiriam, e haveria custos adicionais de coordenação e risco de interferência entre contratadas no mesmo terreno de 710 m².

c) **Área externa:** o gradil e a urbanização poderiam, em tese, ser contratados à parte. Porém, somam cerca de R$ 66.000,00, usam o mesmo canteiro e a mesma equipe e são necessários à segurança e à acessibilidade da unidade desde o início do funcionamento. Separá-los aumentaria o custo total sem ampliar a competição de forma relevante.

d) **Competição preservada:** trata-se de obra de pequeno porte, com qualificação técnica limitada a parcelas simples, compatível com a capacidade das pequenas construtoras da região, inclusive microempresas e empresas de pequeno porte.

e) **Execução em etapa única:** a execução em duas fases foi descartada, pois duplicaria mobilização e administração e deixaria a edificação inacabada e exposta a deterioração no intervalo entre as fases.

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

9- RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, IX)

Economicidade:

- preços de referência obtidos em tabelas oficiais (SINAPI, GOINFRA e ORSE), sem cotações de mercado, com escolha, item a item, da composição equivalente de menor preço entre SINAPI e GOINFRA, BDI com componentes no 1º quartil do TCU e adoção do regime tributário mais vantajoso (não desonerado);
- redução da área construída de 181,22 m² para 121,16 m² (−33 %), mantendo o programa essencial; granitina fundida em vez de porcelanato; gesso sobre a laje em vez de forro suspenso; pavimentação externa em concreto; barracão de obras de 18 m² em vez de contêineres locados;
- desocupação do espaço hoje compartilhado com o CRAS e incorporação de imóvel ao patrimônio municipal.

Melhor aproveitamento dos recursos humanos: ambientes adequados para a equipe técnica de referência do CREAS (NOB-RH/SUAS), com salas que garantem sigilo, ampliando a capacidade de atendimentos individuais e em grupo e reduzindo remarcações por falta de espaço.

Melhor aproveitamento dos recursos materiais e financeiros: materiais convencionais de baixa manutenção; iluminação LED; ventilação e iluminação natural nas salas de atendimento; 40,6 % do terreno permeável, o que reduz a carga sobre a drenagem; e uso de terreno público já disponível, sem custo de aquisição.

10- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (art. 18, § 1º, X)

Providência	Responsável	Prazo
Regularização do terreno: certidão de matrícula do imóvel em nome do Município.	Procuradoria / Patrimônio	Antes do edital
Emissão das ARTs de projeto e de orçamento.	Responsável técnico	Antes do edital
Projeto de segurança contra incêndio e pânico, aprovação no Corpo de Bombeiros Militar de Goiás e previsão dos sistemas exigidos (extintores, iluminação de emergência, sinalização), que não integram o orçamento desta obra.	Responsável técnico / Secretaria	Antes do habite-se
Consulta de viabilidade às concessionárias de energia elétrica e de água e esgoto para as ligações provisórias e definitivas.	Secretaria de Obras	Antes da ordem de serviço
Dotação orçamentária e cumprimento das condições do instrumento de repasse do Cofinanciamento Estadual (art. 150).	Secretaria de Finanças / FMAS	Antes do edital
Designação do gestor do contrato e do fiscal técnico, com formação em engenharia civil ou arquitetura, e do fiscal administrativo (arts. 7º e 117).	Autoridade competente	Antes da assinatura
Capacitação dos fiscais em fiscalização de obras públicas (medições, diário de obra, controle tecnológico do concreto, recebimento provisório e definitivo) e nos procedimentos da Lei nº 14.133/2021, por meio de cursos de escolas de governo ou dos tribunais de contas.	Autoridade competente	Antes da ordem de serviço

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, XI)

Interdependentes – necessárias para que a unidade entre em funcionamento:

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

- ligações definitivas de energia elétrica e de água e esgoto junto às concessionárias;
- mobiliário (mesas, cadeiras, longarinas, armários com chave para prontuários) e equipamentos de informática, telefonia e internet;
- aquisição e instalação de 4 aparelhos de ar-condicionado – a obra inclui os drenos e os pontos de tomada de 20 A do projeto elétrico;
- sistemas de segurança contra incêndio exigidos pelo projeto aprovado no CBMGO (extintores, iluminação de emergência e sinalização);
- identificação visual da unidade conforme o padrão do SUAS.

Correlatas – relacionadas ao objeto, mas contratadas ou executadas à parte: projeto de segurança contra incêndio (tópico 10). Nenhuma delas impede a licitação da obra, mas devem ser planejadas para coincidir com a conclusão da construção.

12- IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (art. 18, § 1º, XII)

Impacto	Medida mitigadora
Geração de resíduos da construção civil (RCC)	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil pela contratada; segregação nas classes A a D da Resolução CONAMA nº 307/2002; caçambas e transportadores licenciados; destinação a áreas licenciadas, com comprovantes anexados às medições; reaproveitamento de solo de escavação no reaterro (Lei nº 12.305/2010).
Remoção de vegetação e movimento de terra	Remoção limitada à camada vegetal da área a construir; preservação de árvores existentes sempre que possível e, quando indispensável, supressão com autorização municipal e compensação; 40,6 % do terreno mantido permeável, sem pavimentação.
Ruído, poeira e vizinhança	Trabalhos em horário diurno; umedecimento do solo; tapume de 2,00 m na frente e na lateral, mantido até a instalação do gradil definitivo (5º ao 8º mês); acondicionamento de materiais pulverulentos.
Consumo de energia	Iluminação 100 % LED (luminárias de 30 W e refletores externos de 50 W); janelas de alumínio nas salas de atendimento e na copa, para ventilação e iluminação natural; laje de concreto sob a cobertura metálica, que reduz a carga térmica; equipamentos futuros com selo PROCEL A.
Consumo de água	Bacias com caixa acoplada, de menor consumo que as válvulas de descarga; torneiras com arejador; reservatório com torneira de boia; hidrômetro individual.
Madeira	Uso de madeira de origem legal, comprovada por Documento de Origem Florestal (DOF), em fôrmas, portas e escoramentos.
Efluentes e drenagem	Esgoto conectado à rede pública, ou solução individual aprovada, com caixa de gordura e caixas de inspeção; águas pluviais conduzidas por calhas e tubos até o sistema de drenagem.
Logística reversa	Devolução a fabricantes ou pontos de coleta de embalagens de tintas e solventes, lâmpadas e demais resíduos sujeitos à logística reversa (Lei nº 12.305/2010, art. 33).

Por se tratar de edificação de pequeno porte, em área urbana consolidada e sem atividade potencialmente poluidora na operação, não se prevê impacto ambiental significativo.

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br

13- POSICIONAMENTO CONCLUSIVO – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (art. 18, § 1º, XIII)

Com base nos elementos deste estudo, conclui-se que a **construção do CREAS de Padre Bernardo é a solução adequada** para atender à necessidade descrita no tópico 1. A contratação é **tecnicamente viável**, pela solução construtiva convencional, de ampla oferta regional e com quantidades definidas em memória de cálculo. É também **economicamente justificável**, com valor estimado de **R$ 405.890,12**, obtido em tabelas oficiais de preço, BDI com componentes no 1º quartil do TCU e regime tributário mais vantajoso.

A contratação deve ser feita em lote único, por concorrência eletrônica, com critério de menor preço e regime de empreitada por preço global.

Portanto, após o planejamento estabelecido neste estudo, **declara-se viável a contratação**, a ser realizada por meio de processo licitatório, nas condições e especificações aqui previstas.

ANEXOS

- **Anexo I** – Planilha orçamentária (Orcamento_CREAS_v11_SINAPI_08-2026.xlsx): resumo, orçamento não desonerado com material e mão de obra separados, BDI, cronograma físico-financeiro, memória de cálculo, tabelas GOINFRA/ORSE e composições próprias (CPU).
- **Anexo II** – Projetos arquitetônico (pranchas 01 e 02) e estrutural (pranchas 00 a 04), revisados em 23/09/2026, com ajustes em 25/09/2026; projeto elétrico revisado em 09/2026 e projeto hidrossanitário.
- **Anexo III** – Memorial descritivo.

RESPONSÁVEIS

Padre Bernardo – GO, 28 de setembro de 2026.

ANDERSON TOMAZ DA SILVA:00666038112

Assinado digitalmente por ANDERSON TOMAZ DA SILVA:00666038112
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=32888787000166, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=videoconferencia, CN=ANDERSON TOMAZ DA SILVA:00666038112
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.09.29 23:33:48-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

Anderson Tomaz da Silva
Engenheiro Civil – CREA 22832/D-DF
Responsável pela elaboração do ETP

Rua 05, S/N Área Especial, Centro Administrativo Rumenos Sarkis Simão, Setor Oeste, Padre Bernardo-GO
CEP: 73.700-000 Fone: (61) 3633 1794 – E-mail: licitacao@padrebernardo.go.gov.br