



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO  
**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE FLORES DE GOIÁS - GO**  
ADM 2025/2028

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**Objeto:** REFORMA DO CRÁS – 1ª ETAPA

**Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORES DE GOIÁS - GO

**Local da obra:** RUA 9, QD 15, LT 03, NOVA FLORES, FLORES DE GOIÁS - GO

**Área reformada:** 200,65m<sup>2</sup>

**Data:** Maio/2026

### **Introdução**

**REFORMA DO CRÁS – 1ª ETAPA**, localizada na Rua 9, Qd 15, Lt03, Nova Flores, no Município de Flores de Goiás – GO.

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar a melhor solução para supri-la no mercado, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

Tendo em vista que as contratações governamentais possuem significativo impacto na atividade econômica e o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte são instrumentos de realização de políticas públicas. Neste contexto, um planejamento bem elaborado corrobora com contratações mais assertivas, que resultam em qualidade e gerenciamento eficiente de recursos públicos.

A obra em questão compreende uma área de intervenção com abrangência de 200,65m<sup>2</sup>. A contratação planejada se dará com fornecimento de mão de obra, material, equipamentos de proteção individual e coletiva, uniforme, utensílios e equipamentos necessários à execução de dos serviços.

### **Descrição da necessidade**

Considerando o cenário atual de acesso da população dos municípios do interior aos serviços públicos essenciais, especialmente aqueles voltados ao atendimento social, observa-se a necessidade de adequação dos espaços físicos existentes para melhor atender às demandas da comunidade.



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE FLORES DE GOIÁS - GO  
ADM 2025/2028**

Dessa forma, a Prefeitura Municipal de Flores propõe a reforma do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), com o objetivo de oferecer um ambiente mais adequado, acessível e funcional para o atendimento da população. O CRAS é uma unidade fundamental para a promoção da assistência social, atuando na proteção básica e no fortalecimento de vínculos familiares e comunitários.

A reforma visa melhorar as condições de atendimento, proporcionando maior conforto aos usuários e melhores condições de trabalho aos profissionais, contribuindo para a qualidade dos serviços prestados. Com isso, busca-se ampliar o acesso da população, especialmente a parcela mais vulnerável, aos serviços socioassistenciais, promovendo inclusão social e melhoria na qualidade de vida.

### **Área requisitante**

Prefeitura Municipal de Flores de Goiás

### **Responsável:**

Altran Lopes Avelar Nery

CPF 013.754.011-65

### **Descrição dos Requisitos da Contratação**

A REFORMA DO CRÁS no Município de Flores de Goiás - Go, se dará por meio de processo licitatório, concorrência pública, critério julgado tipo menor preço, regime de execução empreitada global, onde admite-se como vencedor a empresa que ofertar a melhor concorrência embasado na planilha orçamentária.

Do mesmo modo, apesar da contratação ser do tipo menor preço, a empresa a ser contratada deve garantir a exequibilidade dos preços propostos para tal obra. A contratada deverá executar a obra de acordo com as especificações do projeto constante em anexos do processo licitatório do Municipal de Flores de Goiás - GO, conforme o objeto da contratação, com alocação de mão de obra necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas em projetos e planilha orçamentária.



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE FLORES DE GOIÁS - GO  
ADM 2025/2028**

A contratada deverá também garantir os serviços art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo de **garantia** contratual dos serviços, será de, no mínimo 5 (cinco) anos, contando a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.

O contrato poderá ser prorrogado conforme as prerrogativas dispostas na Lei nº 14.133 /2021 desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto. Com estes serviços executados, serão oferecidas aos munícipes melhorias em sua qualidade de vida. Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta. O objeto a ser contratado possui escopo predefinido, com prazo de execução previsto em cronograma físico financeiro, estabelecido no projeto básico.

Para fins de **habilitação**, deverá o licitante, apresentar:

I – Profissional devidamente registrado no CREA/CAU detentor de atestado de **responsabilidade técnica** por execução de obra ou serviço de características semelhantes, conforme parcela de maior relevância na quantidade de até 50% (cinquenta por cento). (art. 67, I, §2º, da Lei 14.133/2021);

II – Certidões ou atestados que demonstrem **capacidade operacional** na execução de serviços similares de complexidade tecnológicas e operacional equivalente ou superior, conforme parcela de maior relevância na quantidade de até 50% (cinquenta por cento). (art. 67, II, §2º, da Lei 14.133/2021).

III – registro ou inscrição no CREA/CAU; (art. 67, V da Lei 14.133/21).

IV – declaração de que a licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação; (art. 67, VI da Lei 14.133/21).

Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que tenham dado causa à aplicação das sanções: impedimento de licitar e contratar e/ou inidoneidade para licitar ou contratar (art. 156, incisos III e IV da Lei 14.133/21) em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

Parcelas de maior relevância técnica a ser comprovada na quantidade de até 50% do quantitativo de cada parcela:



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE FLORES DE GOIÁS - GO  
ADM 2025/2028**

ITEM DO ORÇAMENTO	TABELA	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UN
1.13.2.1.2	SINAPI	87262	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M² E 10 M². AF_02/2023_PE	M2
1.9.1.1.1	GOINFRA	100201	ALVENARIA DE TIJOLO FURADO 1/2 VEZ - 9 x 19 x 19 - ARG. (1CALH:4ARML+100KG DE CI/M3)	m2
1.10.3.1.1	GOINFRA	210498	FORRO DE GESSO ACARTONADO PARA ÁREAS SECAS ESPESSURA DE 12,5MM	m2

### **Levantamento de mercado**

A partir da necessidade de reformar o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), foram analisadas diferentes alternativas visando identificar a solução mais vantajosa tanto para a população quanto para a administração pública municipal. Para isso, consideraram-se processos licitatórios referenciais com objeto semelhante em outros municípios, avaliando-se os benefícios da contratação de serviços de reforma em comparação com outras possíveis intervenções.

Como parâmetro, foram utilizados investimentos realizados em edificações públicas de características similares, como a reforma do CRAS no município de Americano do Brasil, com área de 512,84 m<sup>2</sup>, que apresentou custo total de R\$ 548.083,22, resultando em um custo médio aproximado de R\$ 1.068,72/m<sup>2</sup>. Com base nesse referencial, foi estimado o custo para a execução da reforma objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

Dessa forma, o investimento estimado para a reforma é de R\$ 276.545,61, considerando uma área total de intervenção de 200,65 m<sup>2</sup>. A reforma contemplará a adequação dos ambientes destinados ao atendimento ao público, bem como espaços administrativos e de apoio, garantindo melhores condições de funcionamento da unidade.

Conclui-se que o investimento se apresenta como a alternativa mais vantajosa a médio e longo prazo para a administração municipal, proporcionando melhoria na qualidade dos serviços prestados e no atendimento à população usuária do CRAS.

### **Descrição da solução como um todo**

A partir do estudo de localização mais adequado à demanda da população atendida, a intervenção foi planejada no terreno já pertencente à Prefeitura Municipal, onde se encontra implantado o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), otimizando o uso do espaço público existente e evitando a necessidade de novas aquisições.



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE FLORES DE GOIÁS - GO  
ADM 2025/2028**

A solução construtiva adotada para a reforma baseia-se em alvenaria com estrutura em concreto armado, por se tratar de um sistema amplamente utilizado, de fácil execução e com disponibilidade de mão de obra local, garantindo eficiência e viabilidade técnica à obra.

Os acessos foram organizados de forma a proporcionar melhor funcionalidade e fluxos adequados, com entrada principal destinada ao público atendido pelo CRAS e acessos de apoio voltados à equipe técnica e aos serviços internos, permitindo a adequada circulação entre os ambientes.

Para a equipe técnica, estão previstos espaços de apoio que asseguram condições adequadas de trabalho, com ambientes dotados de iluminação adequada, além de dimensionamento compatível com as atividades desenvolvidas. A proposta também contempla a acessibilidade, garantindo que todos os usuários possam utilizar os espaços com segurança e autonomia.

As especificações técnicas necessárias para execução da obra deverão seguir em sua totalidade diante exposto:

1. Memorial Descritivo da obra, o qual contempla a descrição dos materiais a serem empregados na obra e os serviços a serem executados;
2. Pranchas de Projeto Arquitetônico, Estrutural, Elétrico e Hidrossanitário o qual apresenta as intervenções e os detalhamentos necessários dos serviços a serem realizados;
3. Planilha Orçamentária, a qual contempla o quantitativo juntamente com o orçamento dos materiais e serviços a serem executados;
4. Cronograma Físico-Financeiro – contemplando as etapas de execução de obra com percentagens, bem como recursos referentes a estas;
5. Antes do início da execução dos serviços deverão ser verificadas diretamente na obra e sobe responsabilidade da empresa, as condições técnicas, medidas, locais;
6. Os serviços deverão ser executados por profissionais habilitados e todos os materiais utilizados na execução do serviço em epígrafe deverão ser obrigatoriamente de primeira qualidade, sem uso anterior, sendo executados de acordo com as especificações técnicas, necessitando seguir os padrões mínimos exigidos em Normas Brasileiras;
7. A empresa deverá planejar, orçar e executar a obra tendo como base as dimensões, cotas e volumes indicados no projeto. Os quantitativos e valores considerados pela empresa impõem a execução total dos serviços previstos para o objeto, independente de divergirem da planilha;
8. Caberá à empresa contratada fazer a correta destinação dos resíduos sólidos e de construção civil.



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO  
**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE FLORES DE GOIÁS - GO**  
ADM 2025/2028

Visando a magnitude da complexidade da obra referida, as soluções propostas baseiam-se:

Opção 01 - Empreitada Parcial: Execução por empresa especializada na área de Engenharia Civil para execução de parte da obra, com ou sem fornecimento de material adquirida pelo município.

Opção 02 - Empreitada Global: Execução de obra ou prestação de serviço na área de Engenharia Civil para execução por preço certo e total.

Opção 03 - Serviço e Mão de Obra do Município: Execução de obra e prestação de serviço sem acompanhamento de pessoa especializada na área de engenharia civil e materiais do município.

A solução proposta foi conjuntamente avaliada pelas áreas técnica, jurídica e administrativa, e considerada a mais adequada para atender às necessidades da comunidade de Flores de Goiás - Go, estabelecidas após um estudo detalhado observando o seguinte:

A solução técnica apresentada como objeto deste ETP configura-se como a Opção 02 mais eficiente e eficaz no atual mercado de contratações, uma vez que a execução de mão de obra própria não possui capacidade eficiente de execução visando uma obra dessa magnitude e a dificuldade da compra de materiais para cada item de execução parcial da obra. A opção 02 (dois) é projetada para otimizar recursos financeiros, físicos e humanos.

Ressalta-se o alinhamento da solução ao que estabelece o Art. 12 da Lei 14.133/2021, assegurando que o planejamento seja adequado e eficiente, conforme os parâmetros estabelecidos, além de estabelecer critérios claros e objetivos para julgamento das propostas.

### **Estimativa das Quantidades a serem contratadas**

Tendo em vista que, na fase de viabilidade, o levantamento de quantitativos não pode ser totalmente assertivo, considerando que o projeto ainda será submetido à aprovação dos órgãos competentes e às respectivas normativas, as quais podem variar conforme a análise técnica realizada, os quantitativos dos serviços correlacionados ao objeto a ser licitado serão detalhados no Projeto Básico.

Dessa forma, os quantitativos dos serviços relacionados ao objeto a ser licitado estarão devidamente detalhados na planilha orçamentária integrante do Projeto Básico, com nível de precisão adequado para caracterização da obra pretendida



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE FLORES DE GOIÁS - GO**  
**ADM 2025/2028**

e para a correta elaboração dos custos, em conformidade com as normas técnicas da ABNT.

Os serviços, especificações e quantidades propostos para a reforma do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) poderão ser verificados nos Projetos Arquitetônico e Complementares, bem como na Planilha Orçamentária que compõe o Projeto Básico.

### **Estimativa do Valor da Contratação**

Valor: R\$ 276.545,61

A estimativa do valor da contratação deste Estudo Técnico Preliminar, tem como objetivo fazer o levantamento dos gastos com a **REFORMA DO CRÁS** no Município de Flores de Goiás - Go. Neste estudo, a melhor solução apresentada, conduziu-se a contratação de uma empresa no ramo da construção civil, por meio de licitação na modalidade concorrência.

O valor estimado da contratação foi feito através de planilha orçamentária de outro projeto licitado no município, com bases nas tabelas referenciais **SINAPI** (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) do mês de dezembro de 2025 Onerada e **GOINFRA** (Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes) do mês de dezembro de 2025 Onerada.

Vale ressaltar que as planilhas orçamentárias de obras e serviços de construção civil tem o acréscimo dos Benefícios de Despesas Indiretas (BDI), em consonância com o Acórdão TCU 2622/2013. O BDI que será utilizado é o de serviços, também conhecido como BDI convencional, é a taxa a ser aplicada nos custos de orçamentos que contemplam mão de obra. No objeto desse estudo a taxa BDI da Farmácia Pública Municipal a ser aplicada será de 22,12%.

Verificou-se que o valor estimado da referida contratação é de R\$ 276.545,61 (duzentos e setenta e seis mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um centavos). Chegando a uma proporção de R\$ 1.378,24 (mil trezentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos) por metro quadrado.

### **Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

Em face das necessidades supracitadas neste documento, a execução da REFORMA DO CRAS, no Município de Flores de Goiás - GO, será parcelado o pagamento conforme o Cronograma Físico Financeiro. O prazo previsto para execução da Reforma do CRAS será de 6 (seis) meses observando a complexidade da obra referida.

### **Contratações Correlatas e/ou interdependentes**

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE FLORES DE GOIÁS - GO**  
ADM 2025/2028

### **Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

O Projeto Básico, bem como todos os elementos técnicos necessários à execução do objeto, será elaborado e aprovado pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Flores.

Os serviços objeto desta contratação serão financiados com recursos próprios do município. Registra-se que não há Plano Anual de Contratações vigente que contemple a presente demanda.

### **Benefícios a serem alcançados com a contratação**

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, para evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

### **Providências a serem adotadas**

Após a realização do Estudo Técnico Preliminar (ETP) para contratação da empresa de construção civil que esteja apta a executar a REFORMA DO CRÁS, localizada na Rua 9, Qd 15, Lt03, Nova Flores, no Município de Flores de Goiás – GO, o Projeto Básico será elaborado, respeitando todas as normas e etapas da fase interna. Vale ressaltar que a área pertence a Administração Pública, dessa maneira não haverá necessidade de providências tais como desapropriações.

Caso aprovado pela Autoridade competente da Prefeitura de Flores de Goiás, será realizado procedimento licitatório, atendendo as necessidades do Município como exposto neste Estudo Técnico Preliminar (ETP).

### **Possíveis Impactos Ambientais**

A contratada se responsabilizará por cumprir devidamente a legislação e normas ambientais vigentes no que tange a execução do objeto.

Além disso, cabe à CONTRATADA deverá realizar práticas sustentáveis de manejo dos recursos renováveis, a redução dos resíduos e poluições, e materiais eficientemente, empregando equipamentos mais modernos e adequados às normas e preservação ambiental. Caso seja constatado o descumprimento das



ESTADO DE GOIÁS  
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE FLORES DE GOIÁS - GO  
ADM 2025/2028**

orientações acima, a empresa a ser contratada poderá sofrer as sanções previsto em contrato, assegurado o direito à ampla defesa e contraditório.

A contratação supracitada neste Estudo de Viabilidade Técnica, visa gerar impactos positivos, sendo que haverá precisão de responsabilidade ambiental da futura contratada, que todo material e equipamento a ser fornecido deverá considerar a composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo, desta forma, o disposto na Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, Capítulo III, artigo 5.º, I, II, III e § 1º, exceto aqueles em que não se aplica a referida norma.

A Contratada deverá adotar, no que couber, as disposições da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010; da Resolução Conama nº 362, de 23 de junho de 2005; da Resolução Conama nº 416, de 30 de setembro de 2009; bem como da Resolução Conama Nº 340, de 25 de setembro de 2003, para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais específicos.

### **Justificativa de Viabilidade**

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

As experiências anteriores indicam que a contratação apresenta viabilidade e elevada probabilidade de alcance dos resultados pretendidos. A Prefeitura Municipal de Flores de Goiás não dispõe, em seu quadro de servidores, de profissionais habilitados em quantitativo suficiente para a execução da reforma do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), tornando-se necessária a contratação de serviços especializados para atendimento da demanda.

Considerando:

- a) a necessidade de adequação do equipamento público para atendimento à população em situação de vulnerabilidade social, assegurando um espaço apropriado e de fácil acesso aos serviços socioassistenciais;
- b) a garantia de acessibilidade aos usuários, conforme normas técnicas vigentes;
- c) todo o exposto e apresentado neste Estudo Técnico Preliminar (ETP),

Declara-se a necessidade e a viabilidade da contratação dos serviços indicados neste ETP.

### **RESPONSÁVEIS**

---

ENG. JULIANA MAYLA DE CARVALHO  
CREA: 1015112099 / D-GO