

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

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.

Este documento tem por objetivo concretizar os estudos técnicos preliminares visando Contratação de empresa especializada para construção do prédio do Centro de Referência e Assistência Social - CRAS, conforme Plano de ação nº 09032024-07088, de acordo com as especificações e condições estabelecidas nas planilhas, projetos e no edital e seus anexos, identificando e analisando os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização da Demanda - DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

Tal estudo técnico preliminar contém as informações necessárias para atendimento às disposições do art. 18, inciso I, da Lei 14.133/2021.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação justifica-se pela necessidade de melhoria, ampliação e adequação da infraestrutura física destinada ao funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, equipamento público responsável pela execução de serviços, programas e ações de proteção social básica no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, voltados ao atendimento de famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade e risco social no município.

A estrutura física atualmente existente mostra-se insuficiente para atender adequadamente às demandas dos serviços socioassistenciais desenvolvidos pela unidade, bem como para garantir condições apropriadas de acolhimento, atendimento, desenvolvimento de oficinas, atividades socioeducativas e convivência comunitária. Dessa forma, torna-se necessária a ampliação e adequação dos espaços destinados às atividades do CRAS, visando proporcionar ambiente funcional, acessível, seguro e adequado às normas técnicas e às diretrizes da política pública de assistência social.

Nesse contexto, faz-se necessária a contratação de empresa especializada em engenharia civil, para execução indireta, sob regime de empreitada por preço global, destinada à construção e implantação de estruturas complementares no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, compreendendo a execução dos seguintes elementos:

- I) construção de cozinha;
- II) construção de vestiários masculino, feminino e para pessoas com deficiência – PNE;
- III) construção de ateliê de atividades destinado à realização de oficinas e ações socioeducativas;
- IV) implantação de banco para descanso na área da piscina;

V) execução de muro de fechamento para maior segurança e delimitação da área do equipamento público;

VI) execução de cobertura em toda a área de convivência, proporcionando melhores condições de uso dos espaços externos;

VII) execução de piso em granitina em toda a área de convivência;

VIII) fechamento com portões metálicos;

IX) implantação de sistema de iluminação em LED nas áreas de uso comum do CRAS.

A execução dessas melhorias estruturais tem por objetivo fortalecer a capacidade de atendimento da unidade, garantindo melhores condições para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais, ampliando a qualidade dos serviços prestados à população e assegurando maior conforto, segurança, acessibilidade e funcionalidade aos usuários e servidores.

Destaca-se que a contratação encontra respaldo no Plano de Ação nº 09032024-070088, sendo os recursos financeiros provenientes da Emenda Parlamentar nº 202444780004, destinados especificamente ao fortalecimento da rede de proteção social básica e à melhoria da infraestrutura dos equipamentos públicos de assistência social.

Assim, a contratação mostra-se necessária e alinhada ao interesse público, contribuindo para o aprimoramento da política de assistência social no município e para a ampliação da capacidade de atendimento do CRAS à população em situação de vulnerabilidade social.

2 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi realizado com a finalidade de identificar solução técnica e economicamente viável para a contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução de obra de construção e adequação de estruturas no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no Município de Araçá, bem como subsidiar a estimativa de custos da futura contratação, considerando os projetos de engenharia, planilhas orçamentárias, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que compõem o edital e seus anexos.

Para a elaboração do orçamento estimado da contratação, foram utilizadas referências de custos provenientes de bases oficiais amplamente adotadas pela Administração Pública, especialmente o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, observando-se a regionalização dos valores para o Estado de Goiás, a atualização dos insumos e os parâmetros técnicos compatíveis com as condições locais de execução da obra. As composições de preços foram estruturadas de acordo com os serviços previstos nos projetos de arquitetura e engenharia, contemplando todas as etapas necessárias à execução da obra e assegurando a compatibilidade entre os quantitativos levantados e a real necessidade da intervenção.

A contratação tem por objetivo especificar e orientar a execução dos serviços de arquitetura e engenharia referentes à construção e implantação de estruturas destinadas ao funcionamento e melhoria da infraestrutura do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, compreendendo a execução de:

- I) cozinha;
- II) vestiários masculino, feminino e para pessoas com deficiência – PNE;
- III) ateliê de atividades;
- IV) banco para descanso na área da piscina;
- V) muro de fechamento;
- VI) cobertura em toda a área de convivência;
- VII) piso em granitina em toda a área de convivência;
- VIII) fechamento com portões metálicos;
- IX) implantação de iluminação em LED nas áreas de uso comum.

A área total da edificação a ser construída corresponde a 1.223,44 m², devendo a execução da obra observar rigorosamente as especificações constantes no memorial descritivo, nas planilhas orçamentárias e nas indicações contidas no projeto arquitetônico e demais projetos complementares.

A solução adotada, com execução sob regime de empreitada por preço global e critério de julgamento pelo menor preço, mostra-se a mais adequada para garantir a padronização da execução da obra, maior controle sobre os custos globais da contratação, competitividade entre os licitantes e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos e a execução da obra com qualidade, eficiência e observância às normas técnicas vigentes.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem por objeto a contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução de obra destinada à construção e implantação de estruturas no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no Município de Araçá, compreendendo a execução de cozinha, vestiários masculino, feminino e para pessoas com deficiência – PNE, ateliê de atividades, banco para descanso na área da piscina, muro de fechamento, cobertura em toda a área de convivência, piso em granitina na área de convivência, fechamento com portões metálicos e implantação de iluminação em LED nas áreas de uso comum, conforme especificações constantes nos projetos de engenharia, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, Termo de Referência, edital e seus anexos.

A área total da edificação a ser construída corresponde a 1.223,44 m², devendo a obra ser executada em estrita observância às especificações técnicas e às condições estabelecidas nos documentos que compõem o processo de contratação.

Requisitos Técnicos do Objeto

A empresa contratada deverá executar integralmente os serviços de engenharia necessários à construção das estruturas previstas no projeto, incluindo serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pavimentação, esquadrias, pintura, iluminação,

elementos de acessibilidade e demais serviços complementares necessários à perfeita conclusão da obra.

A execução deverá observar rigorosamente as Normas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como demais normas aplicáveis à construção civil, com destaque para as normas relativas à acessibilidade, segurança e desempenho das edificações, especialmente a ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e a ABNT NBR 15575 – Norma de Desempenho das Edificações.

As estruturas deverão ser executadas conforme especificações técnicas constantes nos projetos estruturais e arquitetônicos, utilizando materiais de qualidade comprovada e adequados às condições de uso da edificação. Os materiais e serviços empregados deverão ser de primeira qualidade, observando-se os princípios da boa técnica e as especificações contidas no memorial descritivo e nos projetos.

As instalações elétricas deverão atender às normas técnicas vigentes e às exigências da concessionária de energia, contemplando sistema de iluminação eficiente com utilização de luminárias e lâmpadas em tecnologia LED nas áreas de uso comum. As instalações hidrossanitárias deverão ser executadas conforme as normas aplicáveis, garantindo adequado abastecimento de água, escoamento sanitário e drenagem pluvial da edificação.

O banheiro destinado às pessoas com deficiência – PNE deverá atender integralmente às exigências de acessibilidade previstas nas normas técnicas, devendo ser instaladas barras de apoio adequadas para garantir segurança e autonomia aos usuários. Quando confeccionadas em material metálico, as barras e seus elementos de fixação deverão ser produzidos em material resistente à corrosão, em conformidade com a ABNT NBR 10283, bem como atender aos requisitos de aderência do acabamento previstos na ABNT NBR 11003.

Requisitos Operacionais

A empresa contratada será responsável pelo fornecimento integral de mão de obra qualificada, materiais, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à execução da obra, garantindo que os serviços sejam executados em conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado e dentro dos prazos estabelecidos contratualmente.

A contratada deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT dos profissionais responsáveis pela execução da obra, junto ao CREA/GO ou CAU/GO, respectivamente, devendo tais registros ser apresentados no início da execução dos serviços.

Todas as despesas necessárias à execução da obra, tais como materiais, mão de obra, encargos sociais, seguros, transporte, fretes, tributos, taxas, licenças, aprovações, multas, indenizações e demais encargos incidentes sobre a obra e seus trabalhadores, serão de exclusiva responsabilidade da contratada.

A empresa deverá manter organização adequada do canteiro de obras, observando as normas de segurança do trabalho, sinalização do local e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução dos serviços.

Antes da execução de etapas estruturais relevantes, especialmente concretagens, a contratada deverá comunicar previamente à fiscalização municipal, para verificação das condições de execução, conferência de formas, armaduras, alinhamento, nivelamento e demais elementos necessários à garantia da qualidade da obra.

Vistoria Técnica

Para o adequado conhecimento das condições locais de execução dos serviços, recomenda-se que o licitante realize vistoria prévia no local da obra, a fim de verificar as condições do terreno, acessos, eventuais interferências e demais fatores que possam influenciar na execução dos serviços.

Capacitação Técnica da Contratada

Considerando tratar-se de obra pública de engenharia destinada à implantação de estruturas em equipamento público de assistência social, será exigida a comprovação da capacidade técnica da licitante.

Capacitação técnico-operacional:

A licitante deverá apresentar atestados de capacidade técnica que comprovem experiência anterior na execução de obras ou serviços de engenharia de características semelhantes, tais como construção, reforma ou ampliação de edificações públicas ou privadas.

Capacitação técnico-profissional:

A empresa deverá comprovar possuir em seu quadro permanente profissional habilitado, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de acervo técnico que comprove responsabilidade pela execução de obras de características compatíveis com o objeto da contratação.

Fiscalização e Controle da Execução

A fiscalização da obra será exercida por servidor ou equipe técnica designada pela Administração Municipal, que acompanhará a execução dos serviços, verificará a conformidade com os projetos e especificações técnicas e poderá exigir correções ou adequações sempre que constatadas inconformidades.

A fiscalização poderá rejeitar serviços executados em desacordo com os projetos, normas técnicas ou especificações estabelecidas no memorial descritivo.

Entrega da Obra

Após a conclusão de todos os serviços, a contratada deverá realizar limpeza geral do local da obra, removendo entulhos, sobras de materiais, terras e quaisquer resíduos resultantes da execução dos serviços, de modo a garantir perfeitas condições de uso da edificação.

As instalações deverão ser devidamente testadas e verificadas quanto às condições de funcionamento, assegurando a plena utilização das estruturas, equipamentos e sistemas implantados.

4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução de obra destinada à construção e implantação de estruturas no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no Município de Araçá, com execução indireta sob regime de empreitada por preço global, abrangendo o fornecimento integral de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução dos serviços previstos.

A intervenção contempla a construção e implantação de ambientes e estruturas complementares essenciais ao adequado funcionamento do equipamento público de assistência social, compreendendo: cozinha, vestiários masculino, feminino e para pessoas com deficiência – PNE, ateliê de atividades, banco para descanso na área da piscina, muro de fechamento, cobertura em toda a área de convivência, piso em granitina em toda a área de convivência, fechamento com portões metálicos e implantação de sistema de iluminação em LED nas áreas de uso comum.

A solução engloba todas as etapas necessárias à execução da obra, incluindo serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pavimentação, esquadrias, pintura, elementos de acessibilidade e demais serviços complementares indispensáveis à entrega da obra em condições adequadas de uso e funcionamento.

A área total da edificação a ser construída corresponde a 1.223,44 m², devendo os serviços ser executados em conformidade com os projetos de engenharia, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, observando rigorosamente as normas técnicas aplicáveis à construção civil, especialmente as Normas Brasileiras – ABNT, bem como as diretrizes de acessibilidade, segurança e desempenho das edificações.

A adoção dessa solução busca garantir a adequada execução da obra, assegurando qualidade construtiva, durabilidade, segurança, acessibilidade e funcionalidade da edificação, contribuindo para o fortalecimento da infraestrutura do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e possibilitando melhores condições para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais voltadas ao atendimento da população.

5 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa das quantidades foi definida com base em levantamento técnico realizado a partir dos projetos de engenharia, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro referentes à construção e implantação de estruturas no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no Município de Araçá. O levantamento considerou todos os serviços necessários à execução integral da obra, incluindo etapas como fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pavimentação, esquadrias, pintura, iluminação e demais serviços complementares.

A planilha orçamentária foi elaborada com base nas composições do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, com valores atualizados e regionalizados para o Estado de Goiás, contemplando mão de obra, materiais, equipamentos e insumos necessários à execução do objeto sob regime de empreitada por

preço global, garantindo compatibilidade entre os quantitativos previstos e as necessidades da obra, bem como adequada estimativa de custos para a contratação.

6 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas composições de custos unitários constantes das tabelas oficiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, utilizando valores atualizados e regionalizados para o Estado de Goiás, em conformidade com a legislação vigente e com os parâmetros técnicos aplicáveis à execução de obras públicas.

A estimativa contempla todos os serviços necessários à construção e implantação de estruturas no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no Município de Araçáçu, incluindo serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pavimentação, esquadrias, iluminação, adequações de acessibilidade, limpeza final e demais serviços indispensáveis à completa execução da obra, conforme especificações constantes nos projetos de engenharia, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias que integram o processo de contratação.

Os preços unitários foram aplicados aos quantitativos definidos em projeto, acrescidos dos encargos legais, sociais e trabalhistas, contemplando mão de obra, materiais, equipamentos, transporte e demais insumos necessários à execução integral do objeto.

O valor global estimado para a contratação é de R\$ 1.004.947,73 (um milhão, quatro mil, novecentos e quarenta e sete reais e setenta e três centavos), sendo parte do montante subsidiada por recursos provenientes do Plano de Ação nº 09032024-070088, e contrapartida municipal no valor de R\$ 504.947,73 destinada à complementação dos recursos necessários para a conclusão da obra.

Trata-se de contratação suficiente para o atendimento da demanda da Administração, não havendo necessidade de fracionamento ou dependência de outras contratações, garantindo adequada gestão e fiscalização contratual, bem como a correta aplicação dos recursos públicos.

7 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Em atendimento ao inciso VIII do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, foi analisada a possibilidade de parcelamento do objeto referente à contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução de obra destinada à construção e implantação de estruturas no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no Município de Araçáçu. Verificou-se que os serviços previstos apresentam natureza técnica integrada e interdependente, abrangendo etapas sequenciais de execução, tais como serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pavimentação, esquadrias, iluminação, acessibilidade e demais serviços complementares necessários à conclusão da obra.

Dessa forma, o parcelamento do objeto poderia comprometer a continuidade da execução dos serviços, a padronização técnica e a definição clara das responsabilidades, além de dificultar a gestão e a fiscalização contratual. Assim, conclui-se que a contratação em lote único, sob regime de empreitada por preço global, mostra-se a solução mais adequada,

por assegurar maior eficiência na execução da obra, melhor controle administrativo e adequada aplicação dos recursos públicos.

8- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Em atendimento ao art. 18, §1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021, verificou-se que a contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução de obra destinada à construção e implantação de estruturas no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no Município de Araçá, possui caráter autônomo e escopo próprio, sendo suficiente para atender integralmente à necessidade da Administração.

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes vinculadas ao objeto, tendo em vista que todos os serviços necessários à execução da obra encontram-se contemplados no mesmo processo de contratação, cabendo à empresa contratada a responsabilidade pela execução completa das estruturas previstas, conforme projetos de engenharia e especificações técnicas constantes nos documentos que integram o processo.

9- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução de obra destinada à construção e implantação de estruturas no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no Município de Araçá, encontra-se alinhada às políticas públicas municipais voltadas ao fortalecimento da rede de proteção social e à melhoria da infraestrutura dos equipamentos públicos de assistência social.

A iniciativa é compatível com o planejamento da Administração Municipal e com os instrumentos de planejamento orçamentário, em consonância com as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, visando ampliar a capacidade de atendimento, proporcionar melhores condições de trabalho às equipes técnicas e garantir espaços físicos adequados para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais. A contratação também observa os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, assegurando planejamento, eficiência e adequada aplicação dos recursos públicos.

10 - RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução da obra destinada à construção e implantação de estruturas no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no Município de Araçá, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

Melhoria da infraestrutura do CRAS, proporcionando ambientes adequados, seguros e funcionais para o atendimento da população usuária dos serviços socioassistenciais;

Ampliação e qualificação dos espaços destinados às atividades socioassistenciais, possibilitando a realização de oficinas, atendimentos, ações coletivas e demais atividades desenvolvidas pela equipe técnica;

Garantia de acessibilidade e inclusão, por meio da implantação de vestiários e sanitários adaptados para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas técnicas vigentes;

Aumento da capacidade de atendimento da unidade, oferecendo melhores condições para o acolhimento e acompanhamento das famílias em situação de vulnerabilidade social;

Melhoria das condições de trabalho das equipes técnicas, com ambientes estruturados e adequados ao desenvolvimento das atividades profissionais;

Maior segurança, organização e funcionalidade do espaço, com a implantação de muro de fechamento, portões metálicos, cobertura da área de convivência e iluminação adequada;

Fortalecimento da rede municipal de assistência social, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços ofertados à população.

Dessa forma, a contratação visa garantir a adequada execução da obra e a entrega de um espaço público estruturado, que atenda às necessidades do Município e contribua para a efetividade das políticas públicas de assistência social.

11 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Nos termos do art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, antes da celebração do contrato para construção do CRAS, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- a) Designação formal do Gestor e do Fiscal do Contrato, responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da obra;
- b) Capacitação ou orientação técnica dos servidores designados, especialmente quanto à análise de medições, cumprimento do cronograma e observância das normas técnicas aplicáveis;
- c) Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira para execução integral do objeto;
- d) Emissão das licenças, autorizações e alvarás eventualmente exigidos para o início da obra.

Tais medidas asseguram adequada gestão contratual, controle da execução e correta aplicação dos recursos públicos.

12 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais pontuais, tais como geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos provenientes das atividades de obra e movimentação de materiais.

Como medidas mitigadoras, a contratada deverá adotar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, manter a organização e limpeza do canteiro de obras, controlar a dispersão de poeira quando necessário, utilizar equipamentos em boas condições de funcionamento para redução de ruídos e observar as normas ambientais e de segurança aplicáveis. Essas medidas visam minimizar os impactos decorrentes da execução da obra e garantir a preservação das condições ambientais do local.

13 - VIABILIDADE E A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Em atendimento ao art. 18, §1º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, apresenta-se o posicionamento conclusivo acerca da adequação da contratação destinada à contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução de obra de construção e implantação de estruturas no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no Município de Araçá.

Nos termos do art. 6º, inciso XX, da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar constitui etapa essencial do planejamento da contratação, tendo por finalidade demonstrar o interesse público envolvido e identificar a solução mais adequada para atendimento da necessidade administrativa.

Com base nas análises técnicas, operacionais e orçamentárias realizadas, conclui-se que a contratação é necessária, adequada e viável, uma vez que permitirá a melhoria da infraestrutura do equipamento público, proporcionando melhores condições para o atendimento da população usuária dos serviços socioassistenciais e para o desenvolvimento das atividades realizadas pela equipe técnica.

Dessa forma, a execução da obra contribuirá para o fortalecimento da política pública de assistência social no município, garantindo espaços mais adequados, seguros, acessíveis e funcionais para o desenvolvimento das atividades do CRAS, atendendo plenamente ao interesse público que fundamenta a presente contratação.

Araçá- GO, 04 de março de 2026.

FABIANA FARIA GONÇALVES
CREA 10.156/D-Go
Engenheira Civil