

APÊNDICE I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA AQUISIÇÃO / CONTRATAÇÃO

O presente documento visa analisar a viabilidade da futura aquisição / contratação, bem como, compilar as demandas e os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência / Projeto Básico, de forma a melhor atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Uruaçu – GO. O estudo em questão refere-se à **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A EXECUÇÃO DA REFORMA E READEQUAÇÃO DO PRÉDIO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS DO MUNICÍPIO DE URUAÇU/GO. OS SERVIÇOS INCLUEM A DEMOLIÇÃO DA ESTRUTURA FRONTAL EXISTENTE, AMPLIAÇÃO DA ÁREA POSTERIOR, ELEVAÇÃO E RECONFIGURAÇÃO DO SISTEMA DE COBERTURA, BEM COMO A REDISTRIBUIÇÃO E ADEQUAÇÃO DOS AMBIENTES INTERNOS PARA MELHORIA DO FLUXO FUNCIONAL. COMPREENDEM-SE, AINDA, AS INTERVENÇÕES NAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E ELÉTRICAS, INCLUINDO SUBSTITUIÇÕES, REMANEJAMENTOS E ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS PARA ATENDER ÀS NORMAS TÉCNICAS VIGENTES, GARANTINDO SEGURANÇA, EFICIÊNCIA E PLENO FUNCIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO.**

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

A presente contratação é justificada com base na necessidade de executar serviços de reforma e readequação do prédio do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS do Município de Uruaçu – GO, abrangendo demolição da estrutura frontal existente, ampliação da área posterior, elevação e reconfiguração do sistema de cobertura, bem como a redistribuição e adequação dos ambientes internos para melhoria do fluxo funcional da unidade. Incluem-se também as intervenções nas instalações hidrossanitárias e elétricas, com substituições, remanejamentos e novas adequações requeridas em razão da reconfiguração dos espaços.

A necessidade da contratação decorre das demandas estruturais e funcionais apresentadas pelo imóvel, que exigem readequações dos ambientes, reorganização das salas, ajustes de layout e ampliação de áreas, de modo a viabilizar um uso mais eficiente e coerente com as atividades desempenhadas pelo CRAS. A atual configuração do prédio não atende plenamente às necessidades operacionais, dificultando o fluxo adequado de atendimento e a distribuição dos serviços ofertados.

Os serviços a serem executados visam aprimorar as condições físicas e funcionais da edificação, garantindo ambientes mais organizados, acessíveis, seguros e adequados às exigências técnicas aplicáveis aos equipamentos públicos de assistência social. As intervenções propostas permitirão melhorias estruturais, melhor aproveitamento dos espaços, adequação das instalações às novas distribuições internas e a criação de um ambiente mais favorável tanto aos servidores quanto aos usuários.

Dessa forma, a contratação tem por finalidade assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços socioassistenciais prestados à população, bem como promover a preservação e modernização do patrimônio público municipal, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público que orientam a Administração Pública.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (Art. 18, § 1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021)

Não se aplica. O Plano Contratações Anuais não foi publicado.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021)

Subcontratação

3.1 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

3.2 Será exigido o recolhimento de 1% (um por cento) do valor à título de garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

3.3 Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

3.4 A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.

3.5 O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021)

É sabido que a Administração Pública poderá obter o objeto pretendido através da Execução Direta ou da Execução Indireta.

Como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades, executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc à conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.

Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: empreitada por preço unitário; empreitada por preço global; empreitada integral; contratação por tarefa; contratação integrada; contratação semi-integrada; fornecimento e prestação de serviço associado.

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de **EMPREITADA POR MENOR PREÇO**, uma vez que se trata de contratação da execução de obra por preço certo e total.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO, ACOMPANHADA DAS JUSTIFICATIVAS TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO

A principal solução apresentada neste Estudo Técnico Preliminar refere-se à contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução da reforma e readequação do prédio do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, contemplando a demolição da estrutura frontal existente, ampliação da área posterior, elevação e reconfiguração do sistema de cobertura, redistribuição dos ambientes internos e adequações hidrossanitárias e elétricas necessárias ao pleno funcionamento da unidade.

Entretanto, conforme preconiza a boa prática administrativa, é indispensável a análise de todas as alternativas possíveis para atendimento do objeto. Após avaliação e comparação das opções disponíveis, conclui-se que a execução da reforma e readequação completa do prédio do CRAS,

conforme especificado no Projeto Básico, apresenta-se como a solução mais vantajosa do ponto de vista técnico e econômico para a Administração Pública, permitindo a modernização dos ambientes, a adequação dos fluxos internos e a melhoria da funcionalidade do equipamento público.

A descrição detalhada da solução proposta encontra-se devidamente pormenorizada no Projeto Básico, no qual estão especificadas todas as intervenções necessárias para assegurar eficiência, segurança, adequação normativa e pleno funcionamento da edificação.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, ACOMPANHADA DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, CONSIDERANDO A INTERDEPENDÊNCIA COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA

Considerando os projetos elaborados, foi realizado o orçamento sintético com a composição de custo considerando o levantamento de todos os itens da construção. As quantidades apresentadas pelo orçamento podem ser justificadas através da Memória de Cálculo apresentada juntamente com as outras documentações do processo.

As quantidades encontram-se pormenorizadas no Projeto Básico/Executivo e anexos.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO

Em relação aos preços do orçamento da obra, principalmente no que compete a estimativa de preços da contratação da Obra Civil do Centro Administrativo, foram compatíveis com os quantitativos levantados nos projetos de engenharia, com os preços SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) para obras civis, bem como GOINFRA (Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes), que são tabelas de referência públicas nacionais de obras em geral e serviços de engenharia, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Em soluções/itens que não for(am) possível(is) de se localizar e definir, utilizou-se preços de mercado, por meio de cotações.

O valor total estimado da reforma é de R\$ 442.314,30 (quatrocentos e quarenta e dois mil, trezentos e quatorze reais e trinta centavos), conforme custos unitários apostos no orçamento em anexo, cujos custos unitários encontram-se detalhados no orçamento que integra do Projeto Básico em anexo.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO, SE APLICÁVEL

A Lei nº 14.133/2021, no que diz respeito ao parcelamento de serviços, estabeleceu o seguinte:

Art. 47. As licitações de serviços atenderão aos princípios:

I - da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;

II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

§ 1º Na aplicação do princípio do parcelamento deverão ser considerados:

I - a responsabilidade técnica;

II - o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens;

III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

No caso em questão o parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

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

Assim, para execução de obras não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a licitação deverá ser em um único ITEM que reunirá todos os serviços necessários para o atendimento da necessidade da Administração, para que se mantenha a qualidade do objeto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021)

A presente contratação justifica-se pela necessidade de execução de serviços de reforma e readequação do prédio do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS do Município de Uruaçu – GO, incluindo a demolição da estrutura frontal existente, a ampliação da área posterior, a elevação e reconfiguração do sistema de cobertura, bem como a redistribuição e adequação dos ambientes internos, além das intervenções hidrossanitárias e elétricas necessárias em decorrência da reorganização dos espaços.

Considerando as necessidades estruturais e funcionais identificadas na unidade, verifica-se que a atual configuração física do prédio não atende adequadamente às demandas de atendimento e ao fluxo operacional dos serviços socioassistenciais. A readequação dos ambientes e a modernização da edificação são essenciais para garantir condições apropriadas de segurança, conforto, acessibilidade e eficiência no atendimento prestado à população.

Dessa forma, a reforma e readequação do imóvel visam proporcionar ambientes adequados tanto para os profissionais quanto para os usuários, assegurando um espaço funcional, organizado e tecnicamente compatível com a finalidade do equipamento público, contribuindo para a melhoria das atividades desenvolvidas no CRAS.

Ante o exposto, conclui-se que a execução do objeto proposto é de grande relevância e interesse público, uma vez que permitirá a melhoria da infraestrutura, a otimização dos serviços socioassistenciais e a preservação do patrimônio público municipal, fortalecendo a qualidade do atendimento à comunidade.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (Art. 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021)

Logística:

O Município, através do Setor de Engenharia e Projetos, deverá prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços.

Infraestrutura tecnológica:

Não há necessidade de adequação na infraestrutura tecnológica.

Infraestrutura elétrica:

Haverá necessidade de adequação da infraestrutura elétrica em razão da redistribuição dos ambientes internos, da ampliação da área posterior e da reconfiguração do sistema de cobertura. As intervenções incluem substituições, remanejamentos e ajustes necessários para garantir o correto funcionamento dos equipamentos e a conformidade com as normas técnicas vigentes.

Infraestrutura hidrossanitária:

Será necessária a adequação da infraestrutura hidrossanitária, considerando a reorganização das salas e a reestruturação dos espaços internos, o que demanda novos pontos, remanejamentos e adequações das instalações para atender às necessidades funcionais da unidade.

Espaço físico:

Haverá adequações no espaço físico devido à necessidade de demolição da estrutura frontal existentes, ampliação posterior, redistribuição dos ambientes e melhoria do fluxo interno. Essas intervenções são essenciais para garantir o uso eficiente do imóvel e adequá-lo às demandas do CRAS.

Mobiliário:

Não há necessidade de adequação de mobiliário.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021)

Não existem contratações correlatas ou interdependentes.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021)

12.1. Geração de resíduos sólidos comuns à obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2007 inclusa nas obrigações da contratada.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, considerando a análise das necessidades elencadas pela área requisitante e os demais aspectos normativos, conclui pela VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO, uma vez considerados os seus potenciais benefícios em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade. Em complemento aos requisitos listados RECOMENDAMOS o prosseguimento do processo de LICITAÇÃO.

Uruaçu - GO, 08 de dezembro de 2025

MÁRCIA PEDROSA MACHADO

Secretária Municipal de Assistência Social

GERSON HENRIQUE RIBEIRO DE SOUSA

Engenheiro Civil

Crea – 1014041090D-GO

APÊNDICE II

**Projeto Básico e Executivo, Memorial Descritivo, Orçamento Básico,
Cronograma Físico-Financeiro, Memorial de Cálculo e Composição do BDI**

O(s) projeto(s) do serviço/obra, incluindo Memorial Descritivo, Orçamento (Planilha Orçamentária), Cronograma Físico-Financeiro, Memorial de Cálculo e Composição do BDI constam de Arquivo Digital (CD-ROM), anexo ao procedimento administrativo, e serão disponibilizados juntamente com o Edital, podendo ser solicitados pelo e-mail: pregoes@uruacu.go.gov.br.

Gerson Henrique Ribeiro de Sousa

Engenheiro Civil

Crea – 1014041090D-GO