



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Ação Social

Objeto da Contratação: Reforma do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social

Vigência da Contratação: 3 meses.

Modalidade: Pregão Eletrônico para Registro de Preços.

2 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal, sendo necessária para garantir a continuidade das atividades de manutenção, conservação e execução de serviços urbanos desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Administração e Ação Social.

A aquisição está prevista no Plano Anual de Contratações, atualmente em fase de consolidação, atendendo às demandas permanentes das Secretarias Municipais.

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por objetivo a execução de obra de reforma predial nas instalações do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS). O CRAS desempenha um papel fundamental na garantia de direitos e no atendimento a famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social e risco.

Atualmente, o imóvel que abriga a unidade encontra-se em avançado estado de **desgaste** pelo tempo, apresentando problemas estruturais e estéticos crônicos que comprometem o seu pleno funcionamento. Diante do exposto, a necessidade da reforma justifica-se pela obrigação da Administração Pública em garantir um ambiente seguro, salubre, acolhedor e plenamente acessível. A intervenção garantirá a continuidade e a eficiência dos serviços socioassistenciais, preservará o patrimônio público e assegurará condições dignas de trabalho para a equipe técnica e de atendimento para a comunidade beneficiária.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA

4- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para garantir a execução satisfatória do objeto e resguardar a Administração Pública de eventuais riscos, a futura contratação por meio de Pregão Eletrônico deverá observar os seguintes requisitos mínimos:

- ✓ Critérios de Qualificação Técnica – através da apresentação de atestado de capacidade técnica, registros profissional e equipe técnica qualificada.
- ✓ Critérios de Prazo e execução – os serviços deverão ser executados no prazo informado no cronograma, seguindo todas normas técnicas e condições de segurança e qualidade.
- ✓ Obrigações da contratada e fiscalização: A contratada será responsável pelo fornecimento de toda a mão de obra qualificada, materiais de primeira linha, ferramentas, Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e sinalização de segurança necessários.

Apresentação de termo de garantia dos serviços executados e materiais aplicados por um período mínimo de 5 (cinco) anos, conforme determina o art. 618 do Código Civil Brasileiro.

A execução dos serviços será rigorosamente acompanhada e fiscalizada por um representante designado pela Administração Pública (engenheiro/fiscal do município), que terá poderes para rejeitar materiais inadequados ou refazer serviços fora das normas.

5 - LEVANTAMENTO DO MERCADO

Para a definição da melhor solução para o atendimento das necessidades do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), a Administração avaliou as alternativas técnicas, econômicas e imobiliárias disponíveis no mercado, conforme detalhado a seguir: Análise de Alternativas Disponíveis

1. Construção de uma nova sede: Esta alternativa foi descartada por exigir um investimento financeiro consideravelmente mais alto, além da necessidade de desapropriação ou destinação de um novo terreno público. O prazo de execução de uma nova construção também prolongaria o período de atendimento em condições inadequadas.
2. Locação de outro imóvel privado: A mudança para um imóvel alugado geraria um custo mensal contínuo e imprevisível de aluguel para o município. Adicionalmente, a grande maioria dos imóveis comerciais disponíveis no mercado



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA

local necessitaria de adaptações idênticas ou maiores para atender às normas específicas do SUAS e de acessibilidade (ABNT NBR 9050), tornando a opção economicamente inviável.

3. Reforma global do prédio atual (Solução Escolhida): A execução de obras de recuperação estrutural, substituição de forro, piso, pintura e adequação de acessibilidade no próprio imóvel do município consolidou-se como a proposta mais vantajosa. Ela preserva o patrimônio público já existente, mantém a unidade em uma localização já consagrada e identificada pela comunidade vulnerável e apresenta o melhor custo-benefício a curto, médio e longo prazo.

Prospecção de Fornecedores e Competitividade:

O mercado da construção civil e de serviços comuns de engenharia possui ampla e consolidada capilaridade no cenário local e regional. Foram identificadas diversas empresas de engenharia aptas a fornecer os materiais e a mão de obra necessários para a execução de reformas prediais e adaptações de acessibilidade.

A utilização do Pregão Eletrônico como modalidade de licitação garantirá a ampla competitividade do certame, permitindo a participação de empresas locais e nacionais, o que tende a reduzir o preço final da contratação por meio da disputa de lances, em total observância ao princípio da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na **aquisição parcelada de materiais**, por meio de **Sistema de Registro de Preços**, visando atender às demandas contínuas da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras.

A contratação será realizada por **Pregão Eletrônico**, com adjudicação por item, permitindo maior competitividade, ampliação da participação de fornecedores e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

O fornecimento ocorrerá de forma parcelada, conforme necessidade do Município, mediante emissão de ordens de fornecimento.

7- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativos:



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA

Item	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit com BDI	Total
				Total	Total
1	SERVIÇOS INICIAIS				1.211,84
1.1	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	m²	2,00	605,92	1.211,84
4	ALVENARIA, FECHAMENTOS E DIVISÓRIAS				14.347,68
4.1	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 14X19X29 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL. AF_12/2021	m²	51,26	123,41	6.326,00
4.2	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X14X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	m²	47,32	169,52	8.021,69
5	ESCADAS E RAMPAS				3.271,43
5.1	RAMPA DE ACESSIBILIDADE EM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, EM CALÇADA PRÉ EXISTENTE COM LARGURA MENOR À 3,00 M, FCK 25MPA, COM PISO PODOTÁTIL. AF_03/2024	m²	12,19	268,37	3.271,43
7	REVESTIMENTOS				R\$ 178.506,39
7.1	REVESTIMENTOS DE PAREDE				R\$ 116.883,15
7.1.1	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO INTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_10/2022	m²	102,58	6,04	619,58
7.1.2	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	m²	102,58	78,38	8.040,22
7.1.3	APLICAÇÃO MANUAL DE MASSA ACRÍLICA EM PAREDES EXTERNAS, DUAS DEMÃOS. AF_03/2024	m²	659,74	35,49	23.414,17



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA

7.1.4	APLICAÇÃO MANUAL DE MASSA ACRÍLICA EM SUPERFÍCIES INTERNAS, DUAS DEMÃOS. AF_03/2024	m²	821,37	64,53	53.003,01
7.1.5	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	1481,13	16,85	24.957,04
7.1.6	APLICAÇÃO DE TINTA EPÓXI COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	135,45	38,87	5.264,94
7.1.7	PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (BRANCO) ESMALTE SINTÉTICO ACETINADO EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/2021	m²	74,34	21,31	1.584,19
7.2	REVESTIMENTO DE PISO				R\$ 61.623,24
7.2.1	CONTRAPISO EM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA), PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADO EM ÁREAS SECAS SOBRE LAJE, ADERIDO, ACABAMENTO NÃO REFORÇADO, ESPESSURA 2CM. AF_07/2021	m²	309,68	42,06	13.025,14
7.2.2	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M². AF_02/2023_PE	m²	309,68	143,16	44.333,79
7.2.3	RODAPÉ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 60X60CM. AF_02/2023	M	287,74	14,82	4.264,31
8	FORROS				R\$ 29.487,69
8.1	FORRO EM PLACAS DE GESSO. AF_08/2023_PS	m²	295,30	57,40	16.950,22
8.2	FORRO EM RÉGUAS DE PVC, FRISADO, INCLUSIVE ESTRUTURA BIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	m²	95,13	70,02	6.661,00
8.3	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	295,30	19,90	5.876,47
16	SERVIÇOS FINAIS				3.394,42
16.1	LIMPEZA FINAL DA OBRA	m²	309,68	10,96	3.394,42

Totais - 230.219,45
>



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA

As unidades e especificações de itens presentes na tabela são justificadas com base no seguinte critério: unidades de medida parametrizadas para compras no Estado de Goiás.

8 – ESTIMATIVA DE VALORES

O MÉTODO UTILIZADO PARA O LEVANTAMENTO DE PESQUISA DE VALORES FOI A TABELA DE PREÇOS SINAPI E GOINFRA COMO BASE DE REFERENCIA SEU ULTIMO MÊS DE PUBLICAÇÃO. OS ITENS QUE NÃO FORAM ENCONTRADOS NA REFERÊNCIA, FORAM MONTADAS AS COMPOSIÇÕES DE PREÇOS E FEITO COTAÇÕES NO MERCADO LOCAL CONFORME DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA ANEXA.

VALOR FINAL = 230.219,45 R\$

9 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza do objeto, a contratação será parcelada por item, uma vez que os materiais possuem características independentes entre si, podendo ser fornecidos separadamente por diferentes fornecedores.

O parcelamento visa ampliar a competitividade do certame, possibilitar maior participação de empresas especializadas em segmentos específicos e garantir à Administração a obtenção da proposta mais vantajosa, conforme previsto no art. 47 da Lei nº 14.133/2021.

Além disso, a adjudicação por item permite maior eficiência na gestão das aquisições, evitando a contratação de fornecedor único para produtos distintos e promovendo economicidade ao processo licitatório.

10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não haverá contratações correlatadas ou interdependentes. A aquisição dos materiais é autônoma e suficiente para atender às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras.

11 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a contratação são:



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA

- ✓ **Garantia de Acessibilidade Plena:** Promover a inclusão social e a autonomia de idosos, gestantes e pessoas com deficiência (PCD), garantindo rotas acessíveis, banheiros adaptados e sinalização adequada, em total conformidade com a legislação vigente (Lei nº 13.146/2015 e ABNT NBR 9050).
- ✓ **Aprimoramento do Atendimento ao Cidadão:** Ofertar um ambiente acolhedor, humanizado, limpo e seguro para as famílias em situação de vulnerabilidade, eliminando o aspecto de abandono e fortalecendo o vínculo da comunidade com o equipamento público.
- ✓ **Segurança Estrutural e Salubridade:** Eliminar riscos de acidentes e problemas de saúde pública por meio da erradicação de infiltrações, mofo, forros danificados e pisos quebrados, garantindo a integridade física de todos os ocupantes do prédio.
- ✓ **Eficiência Econômica e Preservação do Patrimônio:** Reduzir custos futuros com manutenções emergenciais corretivas (geralmente mais caras), por meio de uma intervenção global preventiva e corretiva que estenda a vida útil do imóvel público.

12- PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Previamente à formalização da contratação, a Administração adotará as seguintes providências:

- ✓ Designação dos servidores responsáveis pela gestão e fiscalização da Ata de Registro de Preços e/ou contrato;
- ✓ Capacitação dos fiscais e gestores quanto às obrigações relacionadas ao objeto contratado;
- ✓ Definição dos procedimentos de solicitação, recebimento e conferência dos materiais;
- ✓ Estabelecimento de rotinas de controle de estoque e acompanhamento das entregas;
- ✓ Verificação da regularidade fiscal, trabalhista e jurídica da futura contratada.

13- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A execução de reformas em edificações não geram impacto ambiental.

14 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANDIRA

Com base no levantamento das necessidades do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), nas diretrizes de planejamento orçamentário vigentes e na análise comparativa de mercado realizada, esta equipe técnica conclui que a contratação de empresa especializada para a execução da reforma predial e adequações de acessibilidade mostra-se plenamente viável e necessária.

A solução escolhida apresenta-se como a mais vantajosa para o interesse público, pois viabilizará a recuperação do patrimônio municipal, garantirá a segurança estrutural e a salubridade das instalações, e assegurará o cumprimento das normas legais de acessibilidade para o atendimento humanizado dos usuários do SUAS.

Portanto, diante do cumprimento de todos os requisitos técnicos, econômicos e jurídicos preliminares, **DECLARAMOS A VIABILIDADE** do prosseguimento do feito, recomendando o envio deste Estudo Técnico Preliminar à autoridade competente para fins de aprovação e posterior elaboração do Termo de Referência (TR) e do Edital de Licitação.

15- ANEXOS

PLANILHA ORÇAMENTARIA
CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO
PROJETOS

16- RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

REJANE CRISTINA RAIMUNDO
ENG. CIVIL
CREA: 184252/D-MG