# Estudo Técnico Preliminar

## 1. Informações Básicas

Construção do Centro de Referência em Assistência Social (CRAS) do Município de Goianápolis-GO: edificação térrea de 206,25 m² de área construída, em terreno de 555,00 m², com as instalações, as obras do lote (muro, fechamento frontal com gradil e portões, muro de arrimo, calçadas e paisagismo) e os acabamentos definidos nos projetos executivos e na planilha orçamentária.

**Local de Execução:**

1. **Centro de Referência em Assistência Social – CRAS**
    - *Endereço:* Av. Joaquim Soares da Silva, Lote 23, Quadra SN, Loteamento São Geraldo – Goianápolis/GO
    - *Intervenção: Construção de edificação nova (obra completa, do movimento de terra à limpeza final), conforme projetos executivos de arquitetura, estrutura, instalações elétricas, hidráulica, esgoto, drenagem pluvial, rede lógica e climatização.*

**Origem da Demanda:**

- **Secretaria Municipal de Assistência Social:** necessidade de edificação adequada ao funcionamento do CRAS, unidade pública da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).
- **Cofinanciamento Extraordinário – Equipa Social** (Goiás Social / Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social – SEDS): recurso extraordinário do Cofinanciamento Estadual da Assistência Social destinado pelo **Decreto Estadual nº 10.713, de 23 de junho de 2025**, e regulamentado pela **Portaria SEDS nº 179/2025** (Processo nº 202510319003238), no Grupo de Natureza de Despesa 4 (GND 4), para a construção, a reforma, a adequação e a equipagem dos CRAS e CREAS, repassado fundo a fundo ao **Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS** (CNPJ 14.854.071/0001-66), que exige plano de ação no sistema SIGSGO e aplicação e prestação de contas acompanhadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

## 2. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade subsidiar a contratação de empresa de engenharia para a **construção do Centro de Referência em Assistência Social – CRAS** no Município de Goianápolis-GO, no lote situado na Av. Joaquim Soares da Silva, Lote 23, Loteamento São Geraldo.

O empreendimento destina-se a abrigar a unidade de referência da **Proteção Social Básica** no município, onde são ofertados o atendimento às famílias e os serviços socioassistenciais de base territorial. O programa arquitetônico contempla recepção, salas de atendimento individual e coletivo, sala da equipe de referência, administração, almoxarifado, copa, banheiro de funcionários, sanitários feminino e masculino com boxes acessíveis (PcD) e lavanderia.



Av. Câmara Filho, 353, Centro, 75170-000, Goianápolis – GO, 62 3341-1882 / 62 3341-1998
CNPJ:02.506.012/0001-18

O escopo abrange todas as etapas da obra: serviços preliminares, movimento de terra, fundações e estrutura de concreto armado, alvenarias, cobertura em trama de terças metálicas com telha termoacústica, revestimentos, forros, pisos, esquadrias, instalações hidráulicas, sanitárias com sistema de tratamento (tanque séptico e sumidouro), drenagem pluvial com poços de recarga, instalações elétricas, rede lógica, infraestrutura de climatização, pintura, segurança contra incêndio, obras do lote, administração local e limpeza final.

## 3. Da justificativa das necessidades

O CRAS é a **unidade pública municipal de base territorial** responsável pela organização e pela oferta dos serviços de Proteção Social Básica do SUAS, nos termos do art. 6º-C da Lei nº 8.742/1993 (Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS) e da Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais (Resolução CNAS nº 109/2009). É nele que funcionam o Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) e a referência para o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos.

A qualidade do atendimento depende diretamente do espaço físico: o atendimento às famílias exige salas que garantam **privacidade e sigilo**, espaço para atividades em grupo, recepção adequada e **acessibilidade plena** às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. A edificação projetada reúne esses ambientes em um único prédio, com sanitários acessíveis, barras de apoio, piso tátil e rotas acessíveis conforme a NBR 9050 e a Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

A contratação viabiliza a aplicação dos recursos do **Cofinanciamento Extraordinário – Equipa Social** na finalidade para a qual foram repassados, a estruturação do CRAS, observadas as regras do programa e a prestação de contas ao Estado e ao Conselho Municipal de Assistência Social.

### 3.1. Alinhamento ao Plano de Contratações Anual

A contratação não consta do Plano de Contratações Anual (DFD: “Previsto no PCA: Não”). Por se tratar da aplicação de recurso extraordinário e vinculado do cofinanciamento estadual, a Secretaria Municipal de Assistência Social providenciará a inclusão da contratação no PCA ou a justificativa da contratação não prevista, nos termos do art. 12, VII, da Lei nº 14.133/2021.

## 4. Área requisitante

| Área requisitante | Função | Responsável |
|---|---|---|
| Secretaria Municipal de Assistência Social | Secretária Municipal de Assistência Social | Maria Abadia Cardoso |

## 5. Descrição da solução como um todo

A solução técnica adotada é a construção de edificação térrea em estrutura de concreto armado com vedação em alvenaria de blocos cerâmicos e cobertura em telha termoacústica sobre trama de terças metálicas apoiada nos


Av. Câmara Filho, 353, Centro, 75170-000, Goianápolis – GO, 62 3341-1882 / 62 3341-1998
CNPJ:02.506.012/0001-18

oitões e na empena, executada conforme os projetos executivos, este estudo, o memorial descritivo e a planilha orçamentária, compreendendo as seguintes frentes de serviço:

- **Serviços Preliminares e Movimento de Terra:** placa de obra, tapume na testada, locação da obra e container para a administração da obra; limpeza mecanizada do terreno com remoção da camada vegetal para bota-fora; aterro do lote executado e compactado em camadas e regularização com apiloamento mecânico sob os pisos internos.
- **Fundações e Estrutura:** 27 estacas escavadas manualmente com trado, de 25 cm de diâmetro e 3,00 m de comprimento, blocos de coroamento, vigas baldrame, pilares e vigas de cobertura em concreto armado fck 25 MPa, com **controle tecnológico do concreto** das estacas, dos blocos de coroamento, das vigas baldrame, da viga frontal, dos pilares e das vigas de cobertura, vergas e contravergas moldadas in loco e impermeabilização das vigas baldrame.
- **Alvenaria, Cobertura e Revestimentos:** alvenaria de blocos cerâmicos de 9 cm, divisórias sanitárias em granilite, trama de terças metálicas da cobertura apoiada nos oitões e na empena, com telha termoacústica PIR de 50 mm (galvalume/filme), rufos, arremates e calhas, chapisco, emboço e massa única, revestimento cerâmico nas áreas molhadas e forro de gesso em placas com alçapão de inspeção.
- **Pisos e Esquadrias:** lastro de concreto, regularização e piso em granilite de 12 mm com rodapé cerâmico, calçadas externas em concreto armado (6 cm nas áreas de pedestres e 8 cm na faixa de veículos) e piso podotátil, portas de madeira, portas de alumínio tipo veneziana nos boxes sanitários, portas em vidro temperado, janelas de alumínio, peitoris de granito, gradil frontal fixo e portões.
- **Instalações Hidrossanitárias e Drenagem:** ligação de água com kit cavalete, reservatório de 1.000 L sobre tablado metálico de manutenção, rede de água fria com válvulas de descarga de baixa pressão e torneiras de jardim, esgoto e ventilação, caixas de inspeção e de gordura, tanque séptico e sumidouro, louças (inclusive lavatórios suspensos nos boxes PcD) com tubos de descarga, metais e acessórios de acessibilidade, calhas, condutores em chapa, rede de drenagem e poços de recarga.
- **Instalações Elétricas, Lógica e Climatização:** padrão de entrada trifásico na mureta de entrada (sem poste particular), quadro de distribuição com dispositivos DR e DPS, circuitos, tomadas, luminárias LED, iluminação de emergência, alarme dos sanitários acessíveis, rede lógica em cabeamento estruturado Cat 6 (cabos, tomadas RJ45, patch panel e rack, NBR 14565) e infraestrutura de climatização (rede frigorígena em cobre com isolamento, interligação elétrica, drenos e caixas de embutir das evaporadoras); os equipamentos ativos de rede e os aparelhos de ar-condicionado não integram o objeto.
- **Obras do Lote e Complementares:** muro lateral direito, revestimento e pintura da face interna dos muros existentes, viga frontal de apoio do gradil, mureta de entrada de água e energia, muro de arrimo (h = 0,80 m, nos fundos e no terço da divisa lateral esquerda junto aos fundos, onde a altura do aterro exige contenção), central de GLP (abrigo e ramal de gás


Av. Câmara Filho, 353, Centro, 75170-000, Goianápolis – GO, 62 3341-1882 / 62 3341-1998
CNPJ:02.506.012/0001-18

até a copa), letreiro da fachada, extintores e sinalização de segurança contra incêndio, plantio de grama, pintura geral, administração local e limpeza final com remoção de entulho.

A execução deverá seguir o Cronograma Físico-Financeiro, com prazo de **6 (seis) meses (180 dias corridos)** contados da Ordem de Serviço, e a entrega da edificação concluída, limpa e com as instalações em funcionamento.

### 5.1. Requisitos da contratação

- Empresa de engenharia registrada no CREA ou no CAU, com responsável técnico legalmente habilitado e ART/RRT de execução;
- Execução conforme os projetos executivos, o memorial descritivo, as normas da ABNT aplicáveis (entre elas NBR 6118, NBR 6122, NBR 5410, NBR 7229, NBR 8160, NBR 14762 e NBR 9050) e as Normas Regulamentadoras de segurança do trabalho;
- Materiais novos, de primeira qualidade, nas especificações do memorial descritivo, com amostras submetidas à Fiscalização quando solicitado;
- Prazo de execução de 6 (seis) meses, com o Cronograma Físico-Financeiro, e garantia da obra nos termos do art. 618 do Código Civil;
- Gestão dos resíduos de construção conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002, com destinação em área licenciada.

### 5.2. Levantamento de mercado e alternativas

Foram avaliadas as alternativas para atender a necessidade, registradas no DFD: (1) manutenção da locação do imóvel atual, descartada porque o imóvel tem configuração residencial, não atende às Orientações Técnicas do CRAS nem às normas de acessibilidade e gera despesa contínua de aluguel; (2) reforma ou adequação do imóvel locado, descartada porque os recursos de investimento (GND 4) não podem ser aplicados em imóvel de terceiros e a área é insuficiente; (3) aquisição de imóvel pronto, descartada porque o repasse não prevê essa finalidade e não há imóvel disponível com as características exigidas; (4) execução direta pela Administração, descartada por falta de equipe, equipamentos e estrutura; e (5) contratação de empresa especializada para a construção da sede própria em terreno público, conforme o projeto executivo, solução adotada.

A solução construtiva (estrutura de concreto armado, alvenaria de blocos cerâmicos e cobertura metálica com telha termoacústica) é a usual no mercado para edificações públicas térreas desse porte, com ampla oferta de empresas, materiais e mão de obra na região, e tem os serviços referenciados no SINAPI.

## 6. Estimativa do valor da contratação

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base no SINAPI – referência 09/2026, Goiás, encargos sociais não desonerados (data-base do orçamento: setembro/2026, mês de referência dos preços; elaboração em outubro/2026), conforme o Decreto Federal nº 7.983/2013 e o art. 23 da Lei nº 14.133/2021. Os insumos sem preço coletado em Goiás foram considerados pelo preço de São Paulo publicado no SINAPI, e os serviços sem composição SINAPI com preço em Goiás foram orçados por composições próprias, montadas


Av. Câmara Filho, 353, Centro, 75170-000, Goianápolis – GO, 62 3341-1882 / 62 3341-1998
CNPJ:02.506.012/0001-18

com coeficientes e insumos do SINAPI, detalhadas na planilha orçamentária (documento 05) e no memorial de cálculo (documento 09). A curva ABC dos serviços e o quadro de encargos sociais SINAPI GO integram o documento 05.

O valor estimado da contratação é de R$ 717.505,20 (setecentos e dezessete mil, quinhentos e cinco reais e vinte centavos), no regime não desonerado, já considerada a incidência de BDI de 25,70%, calculado conforme o Acórdão TCU nº 2.622/2013 e aplicado no preço unitário de cada item. O orçamento também foi calculado no regime desonerado, com os mesmos serviços, quantitativos e composições, apenas para o comparativo de regimes (documento 08); o regime não desonerado, adotado, resulta no menor valor global e é o mais vantajoso para a Administração.

A despesa será custeada com os recursos do Cofinanciamento Extraordinário – Equipa Social repassados ao FMAS (Decreto Estadual nº 10.713, de 23 de junho de 2025, e Portaria SEDS nº 179/2025) e, na parte que exceder o valor repassado, com recursos próprios do Município (complementação municipal), na dotação orçamentária _____, conforme a declaração de dotação e disponibilidade da Secretaria Municipal de Finanças.

## 7. Parcelamento ou não da solução

Não será adotado o parcelamento do objeto. A solução foi concebida como um empreendimento único, a **construção de uma edificação**, cujas etapas são sequenciais e interdependentes. A não divisão do objeto justifica-se técnica e economicamente pelos seguintes motivos:

1. **Economia de Escala:** A contratação de uma única empresa reduz os custos de mobilização, de canteiro e de administração local, que seriam multiplicados com várias contratadas.
2. **Unicidade da Responsabilidade Técnica:** A responsabilidade pela solidez, pela segurança e pela garantia da obra deve recair sobre uma única pessoa jurídica, evitando a transferência de responsabilidade entre contratadas por falhas de interface.
3. **Interdependência:** Fundações, estrutura, alvenarias, instalações embutidas, revestimentos e acabamentos são executados em sequência sobre os mesmos elementos, o que exige um único planejamento e um único cronograma.

### 7.1. Do Regime de Execução

A execução dos serviços será realizada sob o regime de **Empreitada por Preço Unitário**.

Tal escolha justifica-se pela natureza da obra (Construção de Edificação Nova em lote que receberá aterro), na qual etapas como o movimento de terra, as fundações por estacas, as escavações e as redes enterradas podem apresentar variações de quantidade em função das condições reais do solo encontradas no momento da execução.

Desta forma, este regime mostra-se o mais seguro e vantajoso para a Administração Pública, pois o pagamento será realizado estritamente sobre as


Av. Câmara Filho, 353, Centro, 75170-000, Goianápolis – GO, 62 3341-1882 / 62 3341-1998
CNPJ:02.506.012/0001-18

quantidades efetivamente executadas, medidas “in loco” e atestadas pela fiscalização, em conformidade com o Art. 46 da Lei nº 14.133/2021.

## 8. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

O mobiliário e os equipamentos do CRAS (aparelhos de ar-condicionado, bebedouro, purificador de água, equipamentos de informática e equipamentos ativos de rede), o motor do portão de veículos, os chuveiros elétricos, o banco articulado dos boxes acessíveis e os espelhos e acessórios de uso dos sanitários não integram este objeto: a obra entrega os pontos e a infraestrutura correspondentes, e esses itens, se necessários, deverão ser objeto de contratação própria.

**Ligações de obra:** o padrão de entrada de energia e o kit cavalete de água, orçados nas etapas de instalações, serão executados com a mureta de entrada de água e energia (etapa 3, 1º mês do cronograma) e atenderão também a obra. A Administração solicitará as ligações às concessionárias assim que estiverem instalados e, até as ligações, a contratada providenciará água (caminhão-pipa) e energia (gerador) para os serviços iniciais, conforme registrado no mapa de riscos.

## 9. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A construção do CRAS trará benefícios diretos à população e à Administração, garantindo:

- **Atendimento Qualificado:** Espaço projetado para o atendimento às famílias, com salas que asseguram privacidade e sigilo e sala ampla para atividades coletivas.
- **Acessibilidade:** Edificação acessível às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com sanitários adaptados, barras de apoio, piso tátil e rotas acessíveis.
- **Fortalecimento do SUAS:** Melhoria das condições físicas da unidade de referência da Proteção Social Básica, um dos aspectos avaliados no Censo SUAS.
- **Segurança e Durabilidade:** Edificação nova, com instalações elétricas protegidas por dispositivos DR e DPS, iluminação de emergência, extintores e sinalização de segurança.
- **Aplicação Correta dos Recursos:** Execução do objeto previsto no Cofinanciamento Extraordinário – Equipa Social, com prestação de contas ao Estado e ao Conselho Municipal de Assistência Social.

### 9.1. Impactos ambientais e destinação de resíduos

- **Resíduos de construção:** entulho estimado em 20,63 m³ (4 caçambas de 5 m³) e material da limpeza do terreno de 99,90 m³ (volume solto), com destinação em área licenciada, conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002;
- **Esgoto e drenagem:** tratamento do esgoto em tanque séptico e sumidouro (NBR 7229 e NBR 13969) e poços de recarga que favorecem a infiltração das águas pluviais no próprio lote;


Av. Câmara Filho, 353, Centro, 75170-000, Goianápolis – GO, 62 3341-1882 / 62 3341-1998
CNPJ:02.506.012/0001-18

- **Canteiro:** controle de poeira, ruído e lançamento de materiais na via pública durante a execução;
- **Eficiência:** iluminação em LED e cobertura em telha termoacústica, que reduzem o consumo de energia da edificação.

## 10. Providências a serem adotadas

### 10.1. Planejamento, Critério de Julgamento e Desconto Linear

- **Vistoria Técnica:** A licitante poderá realizar vistoria no lote para conhecer as condições do terreno, os acessos e as divisas; caso não a realize, deverá declarar conhecimento pleno das condições do local (art. 63, §§ 2º e 3º, da Lei nº 14.133/2021).
- **Projetos:** A licitação será feita com os projetos executivos na revisão liberada para execução pelos responsáveis técnicos, compatíveis com a planilha orçamentária, o memorial de cálculo e o memorial descritivo.
- **Preços por Cotação:** Os insumos orçados por cotação de mercado deverão ter as cotações anexadas ao processo.
- **Critério de Desconto Linear:** É obrigatória a aplicação de desconto linear e uniforme sobre todos os itens da planilha orçamentária, sob pena de desclassificação (vedado o "jogo de planilha").

### 10.2. Exigências de Habilitação (Jurídica, Fiscal e Técnica)

Na fase de habilitação da licitação (arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021), será exigida a documentação definida no edital, destacando-se:

I. Habilitação Jurídica e Fiscal:

- Contrato Social e alterações em vigor;
- CND Federal (Tributos e Dívida Ativa da União);
- CND Estadual e Municipal;
- CND Trabalhista (CNDT) e Regularidade do FGTS (CRF).

II. Qualificação Técnica:

- **Registro Profissional:** Registro da empresa e do responsável técnico no CREA ou no CAU.
- **Capacidade Técnica:** Comprovação de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional compatível com o objeto (construção de edificação), nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, conforme definido no edital.
- **Responsável Técnico:** Indicação de profissional legalmente habilitado, com emissão de ART/RRT de execução da obra.

### 10.3. Execução, Segurança e Regularidade Trabalhista

- **Segurança do Trabalho:** Cumprimento das Normas Regulamentadoras, especialmente NR-06, NR-10, NR-18 e NR-35, com fornecimento e fiscalização do uso de EPIs.
- **Canteiro e Identificação:** Instalação da placa de obra de 0,60 x 1,20 m no modelo do Anexo I da Portaria SEDS nº 179/2025 (programa Equipa Social), tapume na testada do lote e manutenção do Diário de Obra.



Av. Câmara Filho, 353, Centro, 75170-000, Goianápolis – GO, 62 3341-1882 / 62 3341-1998
CNPJ:02.506.012/0001-18

- **Escavações:** Escoramento contínuo das cavas com profundidade superior a 1,25 m (tanque séptico, sumidouro e poços de recarga), executado pela contratada, conforme a NR-18.
- **Controle Tecnológico do Concreto:** Ensaios de consistência e de resistência à compressão dos concretos das estacas, blocos de coroamento, vigas baldrame, viga frontal, pilares e vigas de cobertura (18,61 m³), conforme a NBR 12655, com os laudos apresentados à Fiscalização antes da liberação das etapas seguintes.

### 10.4. Critério de Medição e Pagamento

- **Medição por Unitário:** O pagamento será efetuado com base exclusivamente nos serviços efetivamente executados, conforme medição “in loco” da fiscalização e o Cronograma Físico-Financeiro.

**Condicionantes para Pagamento:**

- Boletim de Medição aprovado pela Fiscalização Municipal;
- Relatório Fotográfico dos serviços executados no período;
- Manutenção das CNDs atualizadas.

### 10.5. Entrega e Regularização Final

- O Recebimento Definitivo dependerá da conclusão de todos os serviços, da limpeza final, do teste das instalações e da entrega da ART/RRT de execução, dos certificados de garantia e dos manuais dos equipamentos instalados;
- As ligações definitivas de água e de energia elétrica serão solicitadas pela Administração às concessionárias assim que o kit cavalete e o padrão de entrada forem instalados, no 1º mês da obra, para permitir os testes das instalações antes do recebimento.

## 11. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de Engenharia declara viável esta contratação.

### 11.1. Justificativa da Viabilidade

Com base no exposto acima, especialmente no que tange à solução técnica escolhida, a Equipe de Engenharia considera que a contratação é viável e razoável, além de ser necessária para o atendimento das necessidades e interesses da Administração.



Av. Câmara Filho, 353, Centro, 75170-000, Goianápolis – GO, 62 3341-1882 / 62 3341-1998
CNPJ:02.506.012/0001-18

## 12. Responsáveis

Favorável.

Goianápolis, 22 de outubro de 2026

Assinado de forma digital por PEDRO GUSTAVO DAMASCENO DE JESUS CASTRO:96272961120
Dados: 2026.10.23 09:46:47 -03'00'

PEDRO GUSTAVO D. DE J. CASTRO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 13.583/D-GO

Assinado de forma digital por LUIZ FELIPE DA SILVA:07137151116
Dados: 2026.10.23 08:51:48 -03'00'

LUIZ FELIPE DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 1024288579AP-GO



Av. Câmara Filho, 353, Centro, 75170-000, Goianápolis – GO, 62 3341-1882 / 62 3341-1998
CNPJ:02.506.012/0001-18