

**EDITAL
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 009/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10513/2026**

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 MANUTENÇÃO DO EDIFÍCIO DO CMEI GERALDINA TEODORO TEREZA DO MUNICÍPIO DE URUAÇU/GO. OS SERVIÇOS INCLUEM RECUPERAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, PINTURA GERAL, IMPERMEABILIZAÇÃO, MANUTENÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO EXTERNA EM BLOQUETES E SERVIÇOS COMPLEMENTARES CONFORME PROJETO, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO. GARANTINDO O ATENDIMENTO ÀS NORMAS TÉCNICAS VIGENTES, SEGURANÇA, FUNCIONALIDADE, ACESSIBILIDADE E PLENO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE ESCOLAR.**

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

A presente contratação justifica-se pela necessidade de executar serviços de reforma do CMEI Geraldina Teodoro Tereza, localizada na Rua JI – 25, Setor Jardim dos Ipês, s/n, Uruaçu - GO, incluem recuperação da edificação, pintura geral, impermeabilização, manutenção de pavimentação externa em bloquetes e serviços complementares conforme projeto, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro. garantindo o atendimento às normas técnicas vigentes, segurança, funcionalidade, acessibilidade e pleno funcionamento da unidade escolar.

A necessidade da contratação decorre das condições estruturais e funcionais atualmente verificadas na unidade escolar, especialmente em relação aos problemas de infiltrações no forro,

desgaste da cobertura e piso de bloquete. A permanência dessas condições compromete a segurança, a acessibilidade, a mobilidade e o adequado funcionamento das atividades escolares.

Os serviços previstos têm por objetivo promover a recuperação e manutenção da infraestrutura do CMEI Geraldina Teodoro Tereza, proporcionando melhores condições de uso aos alunos, servidores e demais usuários. As intervenções, como a recuperação da edificação, impermeabilização e manutenção da pavimentação externa em bloquetes, contribuirão para a melhoria da segurança, da funcionalidade, da circulação e da conservação dos espaços internos e externos da unidade escolar.

Além disso, a pintura geral da edificação visa restaurar as condições de conservação e identificação dos ambientes, assegurando maior durabilidade dos elementos construtivos, valorização do patrimônio público e melhores condições para o desenvolvimento das atividades educacionais.

Dessa forma, a contratação tem por finalidade assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços educacionais prestados à população, promovendo a adequada conservação e manutenção do patrimônio público municipal, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público que regem 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 do CMEI Geraldina Teodoro Tereza, contemplando recuperação da edificação, pintura geral, impermeabilização, manutenção da pavimentação externa em bloquetes, bem como a execução de serviços complementares.

Entretanto, conforme preconiza a boa prática administrativa, faz-se necessária a análise das alternativas disponíveis para atendimento da demanda. Após avaliação técnica, conclui-se que a execução integral das intervenções previstas apresenta-se como a solução mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, tanto sob o aspecto técnico quanto econômico, uma vez que possibilita a correção dos problemas estruturais, de drenagem e de circulação atualmente existentes na unidade escolar.

A solução proposta permitirá a melhoria das condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conservação da escola, proporcionando melhores condições de uso para alunos, servidores e demais usuários, além de assegurar maior durabilidade à edificação e aos espaços externos.

A descrição detalhada da solução encontra-se devidamente pormenorizada no Projeto Básico, no qual estão especificadas todas as intervenções, materiais, quantitativos e critérios técnicos necessários à adequada execução dos serviços, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

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.

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 da CMEI Geraldina Teodoro Tereza, no Município de Uruaçu/GO, a recuperação da edificação, pintura geral, impermeabilização, manutenção da pavimentação externa em bloquetes, bem como a execução de serviços complementares.

Considerando as condições estruturais e funcionais atualmente verificadas no CMEI Geraldina Teodoro Tereza, constata-se que a infraestrutura existente não atende plenamente às necessidades de conservação, segurança e funcionalidade dos espaços. O desgaste natural da edificação, aliado à necessidade de manutenção preventiva e corretiva, compromete o adequado funcionamento das atividades educacionais e o conforto dos usuários.

Dessa forma, as intervenções propostas, como a recuperação da edificação, pintura geral, impermeabilização e manutenção da pavimentação externa em bloquetes, visam proporcionar melhores condições de uso para alunos, servidores e demais usuários, assegurando um ambiente

mais seguro, acessível, funcional e adequado ao desenvolvimento das atividades educacionais e de convivência.

Ante o exposto, conclui-se que a execução do objeto proposto é de relevante interesse público, uma vez que permitirá a melhoria das condições físicas da unidade escolar, a preservação do patrimônio público municipal e a elevação da qualidade dos serviços educacionais prestados à comunidade, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

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

Logística:

O Município, por meio do Setor de Engenharia e Projetos, deverá providenciar os acessos necessários à contratada, de forma a possibilitar a adequada execução dos serviços na unidade escolar.

Infraestrutura tecnológica:

Não há necessidade de adequação na infraestrutura tecnológica.

Infraestrutura elétrica:

Não haverá necessidade de intervenções significativas na infraestrutura elétrica, restringindo-se eventuais adequações pontuais decorrentes da execução da nova cobertura e das demais intervenções previstas.

Infraestrutura hidrossanitária:

Não haverá necessidade de intervenções significativas na infraestrutura hidrossanitária, restringindo-se a eventuais adequações pontuais decorrentes dos serviços de manutenção e conservação da edificação.

Espaço físico:

Haverá adequações no espaço físico em razão dos serviços de recuperação da edificação, impermeabilização, manutenção da pavimentação externa em bloquetes e pintura geral, visando à melhoria das condições de uso, segurança, conservação e funcionalidade do CMEI Geraldina Teodoro Tereza.

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, 05 de maio de 2026.

EUNICE APARECIDA DE FARIA
Secretaria Municipal de Educação

FERNANDA BARBOSA SILVA
Arquiteta
CAU: A282095-1

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.

Fernanda Barbosa Silva

Arquiteta Urbanista

CAU – A282095-1