

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 011/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11000/2026

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 EXECUÇÃO DA REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DO CMEI GENEROSA FERNANDES DE CARVALHO, NO MUNICÍPIO DE URUAÇU/GO.**

OS SERVIÇOS INCLUEM DEMOLIÇÕES, REPAROS CONSTRUTIVOS, PINTURA, IMPERMEABILIZAÇÃO, SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM (ESCAVAÇÃO, ATERRO, NIVELAMENTO E COMPACTAÇÃO) E ADEQUAÇÕES NO SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL, CONFORME PROJETOS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS. INCLUI-SE AINDA A EXECUÇÃO DE PARQUINHO INFANTIL E A IMPLANTAÇÃO DE ÁREA DE HORTA. OS SERVIÇOS DEVERÃO ATENDER ÀS NORMAS TÉCNICAS VIGENTES, GARANTINDO SEGURANÇA, FUNCIONALIDADE 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 execução dos serviços de reforma e requalificação do CMEI Generosa Fernandes de Carvalho, no Município de Uruaçu/GO, contemplando intervenções como demolições, reparos construtivos, pintura, impermeabilização, serviços de terraplenagem (escavação, aterro, nivelamento e compactação), adequações no sistema de drenagem pluvial, além da execução de parquinho infantil e implantação de área de horta, conforme projetos e especificações técnicas.

A necessidade da contratação decorre das condições estruturais e funcionais atualmente

verificadas na unidade escolar, especialmente no que se refere a desgastes construtivos, possíveis infiltrações, inadequações nas áreas externas e na infraestrutura de drenagem. A permanência dessas condições compromete a segurança, a funcionalidade, a acessibilidade e o adequado desenvolvimento das atividades educacionais.

Os serviços previstos têm por objetivo promover a recuperação, requalificação e adequação da infraestrutura do CMEI Generosa Fernandes de Carvalho, proporcionando melhores condições de uso aos alunos, servidores e demais usuários. As intervenções, como demolições, reparos, impermeabilização, terraplenagem e adequações no sistema de drenagem pluvial, contribuirão para a melhoria da segurança, da circulação, da durabilidade dos elementos construtivos e da funcionalidade dos espaços internos e externos da unidade escolar.

Destaca-se ainda que a execução do parquinho infantil e a implantação da área de horta visam ampliar as condições pedagógicas, recreativas e de convivência, favorecendo o desenvolvimento integral das crianças atendidas pela unidade.

Dessa forma, a contratação tem por finalidade assegurar o atendimento às normas técnicas vigentes, garantindo segurança, funcionalidade e pleno funcionamento da unidade escolar, bem como a continuidade e a qualidade dos serviços educacionais prestados à população, 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 e requalificação do CMEI Generosa Fernandes de Carvalho, contemplando demolições, reparos construtivos, pintura, impermeabilização, serviços de terraplenagem (escavação, aterro, nivelamento e compactação), adequações no sistema de drenagem pluvial, bem como a execução de parquinho infantil e implantação de área de horta.

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 de problemas construtivos, de drenagem, de infraestrutura externa e de funcionalidade 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, bem como ampliar as condições pedagógicas por meio da implantação do parquinho infantil e da área de horta.

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 principal solução apresentada neste Estudo Técnico Preliminar refere-se à contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução da reforma e requalificação do CMEI Generosa Fernandes de Carvalho, no Município de Uruaçu/GO, contemplando a realização de demolições, reparos construtivos, pintura, impermeabilização, serviços de terraplenagem (escavação, aterro, nivelamento e compactação), adequações no sistema de drenagem pluvial, além da execução de parquinho infantil e implantação de área de horta, conforme projetos e especificações técnicas.

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, tendo

em vista que possibilita a correção das deficiências construtivas, das inadequações no sistema de drenagem e das condições de uso dos espaços internos e externos da unidade escolar.

A solução proposta permitirá a melhoria das condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conservação da escola, proporcionando melhores condições de uso aos alunos, servidores e demais usuários, além de assegurar maior durabilidade à edificação e aos espaços externos. Destaca-se, ainda, que a implantação do parquinho infantil e da área de horta contribuirá para o fortalecimento das atividades pedagógicas, recreativas e de convivência.

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.

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 hidrossanitário:

Haverá intervenções na infraestrutura hidrossanitário, especialmente no que se refere às adequações no sistema de drenagem pluvial, conforme previsto em projeto, visando ao correto escoamento das águas pluviais e à prevenção de patologias como infiltrações e alagamentos na unidade escolar.

Espaço físico:

Haverá adequações no espaço físico em razão da execução de demolições, reparos construtivos, impermeabilização, pintura, serviços de terraplenagem (escavação, aterro, nivelamento e compactação), adequações no sistema de drenagem pluvial, bem como da implantação de parquinho infantil e área de horta, visando à melhoria das condições de uso, segurança, conservação, funcionalidade e acessibilidade do CMEI Generosa Fernandes de Carvalho.

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
Secretária Municipal de Educação
Secretaria Municipal de Educação

FERNANDA BARBOSA SILVA
Arquiteta e Urbanista
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 e Urbanista

CAU: A282095-1