



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS DO SUL  
GESTÃO 2025/2028

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – RETIFICADO**

### **Concorrência Eletrônica – Obras e Serviços de Engenharia**

Processo destinado à republicação do edital, em razão do fracasso da disputa anterior e da revisão das planilhas de engenharia que compõem a fase preparatória da contratação.

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP é elaborado nos termos da Lei nº 14.133/2021, especialmente em observância ao art. 18, como documento integrante da fase preparatória, destinado a demonstrar a necessidade da contratação, o levantamento das soluções disponíveis, a definição da alternativa mais adequada ao interesse público e a viabilidade técnica e econômica do empreendimento.

A presente versão retificada decorre da atualização das peças orçamentárias da obra, notadamente da planilha sintética, da composição do BDI, da curva ABC e do cronograma físico-financeiro, mantendo-se a necessidade pública anteriormente identificada e promovendo-se o realinhamento do planejamento para fins de republicação do certame.

### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

O Município de Colinas do Sul/GO necessita promover a ampliação do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, de modo a ampliar a capacidade de atendimento, qualificar os ambientes de acolhimento e convivência, aprimorar a infraestrutura destinada às atividades socioassistenciais e oferecer melhores condições de funcionamento do equipamento público.

A intervenção visa assegurar maior funcionalidade dos espaços destinados ao atendimento da população usuária da assistência social, às atividades coletivas, ao apoio administrativo e aos ambientes de suporte, com ganho permanente ao patrimônio público municipal e melhoria objetiva da execução das políticas públicas da área social.

### **2. DEMONSTRAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO ENVOLVIDO**

A contratação atende diretamente ao interesse público primário, por se vincular ao fortalecimento da rede de proteção social básica e ao aperfeiçoamento da estrutura física do CRAS. A ampliação do equipamento contribui para a continuidade, regularidade e qualidade dos serviços públicos socioassistenciais prestados à comunidade local.

Sob a ótica administrativa, a solução também revela adequação patrimonial e econômica, pois agrega valor definitivo a bem público já existente, evita a pulverização do atendimento em espaços improvisados ou locados e racionaliza a gestão da política pública em um único ponto de referência territorial.



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS DO SUL  
GESTÃO 2025/2028

### **3. OBJETO PRETENDIDO**

Contratação de empresa especializada para execução de obra de ampliação do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, no Município de Colinas do Sul/GO, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e todos os serviços necessários à perfeita execução do objeto, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo.

### **4. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES**

Para o atendimento da necessidade administrativa identificada, foram avaliadas as soluções potencialmente disponíveis no mercado e na gestão pública, observando-se os princípios da eficiência, economicidade, razoabilidade e atendimento do interesse público.

- Manutenção da estrutura atual sem ampliação: alternativa inadequada, pois não elimina a limitação física da unidade, não amplia a capacidade de atendimento e não resolve a insuficiência dos ambientes destinados às atividades socioassistenciais.
- Locação de imóvel complementar ou provisório: solução possível em tese, porém menos vantajosa, por implicar despesa continuada, fragmentação do atendimento, menor integração operacional da equipe, necessidade de adaptações e inexistência de ganho patrimonial permanente para a Administração.
- Construção de nova unidade em outro local: alternativa tecnicamente viável, porém mais onerosa, com maior tempo de implantação, necessidade de nova infraestrutura e potencial duplicação de custos de implantação, sem justificativa suficiente para abandono da estrutura pública já instalada.
- Ampliação da unidade existente, com base em projeto e orçamento atualizados: solução mais adequada, por aproveitar a estrutura física já implantada, racionalizar custos, reduzir o tempo de implementação e propiciar benefício permanente ao patrimônio municipal.

Após a comparação das alternativas, conclui-se que a ampliação da unidade existente representa a solução mais vantajosa e aderente à necessidade pública, por combinar adequação funcional, menor tempo de implementação, melhor aproveitamento do patrimônio já existente e custo global compatível com o benefício esperado.

### **5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra de ampliação do CRAS, compreendendo, de acordo com as peças técnicas revisadas, os serviços preliminares, administração local de obra, fundação e infraestrutura, superestrutura, vedação, revestimentos, pisos, cobertura, instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e pluviais, louças e metais, esquadrias, pinturas e limpeza final.



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS DO SUL  
GESTÃO 2025/2028

Na revisão orçamentária mais recente, passaram a constar com destaque, entre outros elementos técnicos, a execução de alvenaria em blocos de concreto estrutural, passeio/calçada em concreto moldado in loco, sistema individual de esgotamento sanitário com tanque séptico e sumidouro, bancada em granitina e ajustes quantitativos e financeiros em esquadrias, instalações e acabamentos, evidenciando a necessidade de republicação do edital com as peças devidamente atualizadas.

## **6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A futura contratação deverá observar, no mínimo, os seguintes requisitos:

- execução por empresa especializada em obras e serviços de engenharia;
- observância integral dos projetos, planilhas, cronograma, memorial descritivo e demais especificações técnicas;
- responsabilidade técnica pela execução, com emissão das ARTs/RRTs cabíveis;
- fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à plena execução do objeto;
- atendimento às normas técnicas da ABNT, normas de segurança do trabalho, acessibilidade, higiene, proteção ambiental e demais exigências legais aplicáveis;
- submissão à fiscalização contratual, medições, recebimento provisório e definitivo e demais mecanismos de controle da execução;
- cumprimento do prazo contratual previsto no cronograma físico-financeiro revisado.

## **7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DIMENSÃO DA CONTRATAÇÃO**

A dimensão da contratação corresponde à execução de uma única obra de ampliação do CRAS, com escopo definido nas peças técnicas revisadas. A planilha sintética revista contempla os grupos de serviços distribuídos entre serviços preliminares, administração local, fundação e infraestrutura, superestrutura, paredes e painéis de vedação, revestimentos, pisos, cobertura, instalações hidráulicas, instalações sanitárias, louças e metais, instalações elétricas, esquadrias, pinturas, limpeza final e instalações pluviais.

Os itens de maior representatividade econômico-financeira, segundo a curva ABC revisada, concentram-se em alvenaria de vedação em blocos cerâmicos, concretagem de vigas e lajes, administração local de obra, reboco, telhamento termoacústico, formas para viga baldrame, portas de madeira, revestimento cerâmico de piso, bancada de granitina e concretagem de blocos/viga baldrame, o que evidencia a interdependência técnica da execução e reforça a adequação da contratação em lote único/objeto único.

## **8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS DO SUL  
GESTÃO 2025/2028

Conforme a revisão 2 das peças orçamentárias, o valor estimado da contratação é de R\$ 325.069,42 (trezentos e vinte e cinco mil, sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos), sendo R\$ 249.696,44 de custo direto e R\$ 75.372,98 correspondentes ao BDI.

O BDI foi atualizado para 30,20%, em padrão TCU, contemplando administração central de 4,00%, despesas financeiras de 1,23%, seguros e garantias de 0,12%, risco de 0,97%, lucro de 7,40%, PIS de 0,65%, COFINS de 3,00%, CPRB de 3,60% e ISS de 5,00%, com utilização das referências AGETOP-CIVIL/GO 12-2025, AGETOP-RODOVIÁRIO/GO 12-2025 e SINAPI/GO 02-2026.

## **9. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

A contratação não deve ser parcelada. Trata-se de obra única, tecnicamente integrada, cujas etapas de fundação, estrutura, vedação, cobertura, instalações e acabamentos mantêm forte interdependência executiva, funcional e de responsabilidade técnica. O parcelamento indevido poderia comprometer a compatibilização entre serviços, a coordenação do cronograma, a definição de garantias, a apuração de responsabilidades por vícios construtivos e a eficiência da fiscalização.

Assim, a solução por objeto único e regime de empreitada por preço global mostra-se mais adequada à natureza do empreendimento, à racionalização administrativa e à boa gestão contratual.

## **10. DEFINIÇÃO DA MODALIDADE, FORMA E CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

Considerando tratar-se de obra e serviço de engenharia com especificações técnicas definidas nas peças que instruem o processo, a seleção do contratado deverá ocorrer por concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento de menor preço e regime de execução por empreitada por preço global, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e a compatibilidade integral entre os documentos da fase preparatória e da fase externa.

## **11. RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a contratação, a Administração pretende: ampliar a capacidade física do CRAS; melhorar a funcionalidade e a qualidade dos ambientes de atendimento e convivência; fortalecer a execução da política pública de assistência social; aumentar a eficiência da gestão do equipamento público; e agregar valor permanente ao patrimônio público municipal.

## **12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À REPUBLICAÇÃO DO CERTAME**

Antes da republicação do edital, recomenda-se a conferência final da compatibilidade entre as peças técnicas revisadas, a atualização do Termo de Referência, a adequação do edital e da minuta contratual aos novos dados orçamentários, a confirmação da disponibilidade orçamentária, a revalidação da qualificação técnica à luz das parcelas de maior relevância e



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS DO SUL  
GESTÃO 2025/2028

---

valor significativo e a revisão dos demais atos da fase interna afetados pela atualização das planilhas.

### **13. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS**

A execução da obra poderá gerar resíduos de construção civil, poeira, ruídos, consumo de água e energia e movimentação de materiais. A contratada deverá adotar medidas de mitigação, inclusive destinação ambientalmente adequada dos resíduos, organização do canteiro, armazenamento correto de materiais, prevenção de desperdícios, proteção do entorno e observância das normas de segurança e de proteção ambiental aplicáveis.

### **14. ANÁLISE DE VIABILIDADE**

A contratação mostra-se tecnicamente viável, administrativamente necessária e economicamente justificável. A necessidade pública permanece hígida, a solução de mercado escolhida continua sendo a mais vantajosa e as peças orçamentárias foram atualizadas para dar maior consistência ao processo de republicação. Dessa forma, conclui-se pela viabilidade do prosseguimento da fase preparatória com a presente versão retificada do Estudo Técnico Preliminar.

Colinas do Sul/GO, 18 de Maio de 2026.

**ELANI TERESINHA MOREIRA SARAIVA**

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**