



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Reforma e Adequação

Unidade: CRAS – Centro de Referência de Assistência Social Maria Alves da Silva

Endereço: Avenida Bastos, nº 216 – Centro – Palestina de Goiás/GO – CEP 75845-000

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A edificação apresenta desgaste natural, patologias construtivas, inadequações nas instalações hidrossanitárias, cobertura danificada, esquadrias deterioradas e necessidade de adequação às normas de acessibilidade.

A intervenção é necessária para:

- Garantir segurança estrutural e funcional;
- Adequar às normas técnicas vigentes;
- Atender às exigências de acessibilidade;
- Melhorar condições de atendimento ao público;
- Proporcionar salubridade e conforto ambiental.

2. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

A reforma está alinhada ao planejamento da Secretaria Municipal de Assistência Social e integra as ações de manutenção e melhoria dos equipamentos públicos de atendimento social.

A contratação está prevista no planejamento orçamentário municipal vigente.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá:

- Possuir registro no CREA ou CAU;
- Apresentar ART/RRT de execução;
- Executar conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Atender à ABNT NBR 9050;
- Cumprir o Decreto Federal nº 5.296;
- Manter Diário de Obras;
- Fornecer mão de obra qualificada e materiais de primeira linha.



4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades estimadas constam no Projeto Básico e planilha orçamentária, incluindo:

- Forro de gesso: 254 m²
- Forro de PVC: 388 m²
- Janelas vidro temperado 10mm: 2,00 x 1,50 m
- Tubulação PVC DN 200mm para águas pluviais
- Porcelanato mínimo 60x60 cm
- Instalações hidrossanitárias completas
- Pintura interna e externa total da edificação

Os quantitativos foram levantados com base em vistoria técnica e projeto arquitetônico.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas soluções disponíveis no mercado regional, considerando:

- Empresas de construção civil aptas à execução de obras públicas;
- Materiais padronizados conforme SINAPI;
- Sistemas construtivos convencionais (alvenaria cerâmica, concreto armado, PVC soldável).

Constatou-se ampla oferta de fornecedores e construtoras aptas na região.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado será definido com base em:

- Planilha SINAPI atualizada;
- Composição de custos unitários;
- Aplicação de BDI;
- Encargos sociais vigentes.



A estimativa detalhada constará na planilha orçamentária integrante do processo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na execução de reforma geral da edificação, contemplando:

- Demolições e retiradas;
- Nova alvenaria e fechamento de vãos;
- Substituição de cobertura, calhas e rufos;
- Instalações hidrossanitárias e elétricas;
- Adequações de acessibilidade;
- Instalação de esquadrias e vidros;
- Revestimentos e pisos;
- Pintura geral;
- Limpeza final.

A solução técnica adotada é convencional, com materiais amplamente utilizados e manutenção simplificada.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A obra não será parcelada, pois:

- Trata-se de serviço de natureza integrada;
- O parcelamento pode comprometer a compatibilidade técnica;
- Há risco de prejuízo à garantia e à responsabilidade técnica.

Portanto, recomenda-se contratação por lote único.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Edificação adequada às normas técnicas;
- Acessibilidade garantida;
- Redução de custos de manutenção corretiva;



- Melhoria na qualidade do atendimento;
 - Valorização do patrimônio público.
-

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

- Designação de fiscal do contrato;
 - Disponibilização de projetos e documentos técnicos;
 - Acompanhamento e medições periódicas;
 - Controle do cronograma físico-financeiro.
-

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

- Geração de resíduos da construção civil;
- Necessidade de destinação adequada conforme legislação ambiental;
- Redução de infiltrações e desperdício de água após a intervenção.

A contratada deverá realizar descarte adequado de entulhos.

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas análises técnicas, orçamentárias e de mercado, conclui-se que:

- ✓ A necessidade está devidamente justificada;
 - ✓ Há solução técnica adequada disponível;
 - ✓ Existe viabilidade orçamentária;
 - ✓ A contratação é recomendada.
-

CONCLUSÃO

Diante do exposto, considera-se viável e necessária a contratação de empresa especializada para execução da Reforma e Adequação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social Maria Alves da Silva, em conformidade com a Lei nº 14.133.



IURI BORGES REZENDE
Auxiliar Administrativo

Praça Cívica Dr. Eduardo Talvani de Lima Couto, nº 1, Setor Justiniano, Fone: (64) 3662-1230
CNPJ: 24.858.102/0001-00