



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

Processo Administrativo n.º: 2385/2026

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Educação

Objeto: Manutenção Predial Preventiva e Corretiva das Instalações/Dependências dos Edifícios Públicos da Secretaria de Educação do Município de Silvânia - GO.

Fundamento Legal: Art. 18 da Lei nº 14.133/2021

2 – INTRODUÇÃO

Área Requisitante: Secretaria/Fundo Municipal de Educação.

Fundamento Legal: Lei nº 14.133/21.

Este documento constitui a primeira etapa do planejamento para contratação de empresa para fornecimento de bem que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e tem por objetivo subsidiar a elaboração do Termo de Referência e o Edital de Licitação.

Justifica-se a realização do ETP sob a forma simplificada em virtude de expressa previsão legal constante do §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, em razão de baixa complexidade do objeto e, ainda, em virtude de ser demanda que não contempla soluções diversas da solução escolhida.

Este documento tem por objeto a futura e eventual contratação de empresa para fornecimento de serviços para Administração.

3 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Silvânia não tem disponibilidade de mão-de-obra especializada, equipamentos, ferramentas e materiais ou agilidade para a sua mobilização, a pouca eficiência das ações de manutenção, preventiva e corretiva, em função da descontinuidade provocada pelo acionamento da máquina administrativa na contratação de serviços ou aquisição de material dificulta a prestação de serviços de manutenção corretiva e preventiva nas instalações prediais desta prefeitura.

A falta de manutenção predial preventiva, principalmente nas instalações mais antigas, pode levar ao colapso dos sistemas vitais ao desempenho das atividades



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

desenvolvidas por esta Administração.

Além da necessidade de constante manutenção preventiva, tais sistemas e equipamentos necessitam, com frequência, de manutenção corretiva, para sanar defeitos impossíveis de serem previstos ou evitados.

Considerando que a Contratante não dispõe em seu quadro funcional de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos, justifica-se a contratação da prestação dos serviços visando à execução das atividades de manutenção – preventiva corretiva e preditiva emergencial e eventuais – prezando pela economicidade dos investimentos, a segurança e conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos.

Existem fatores diversos que influenciam na preservação da edificação, fatores esses que vão desde o envelhecimento natural do prédio até a deterioração por acidentes, acompanhados pela dinâmica crescente de modernização e desenvolvimento tecnológico, e, considerando-se também as necessidades dos usuários, é necessária a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial, garantindo a disponibilidade e o desempenho dos sistemas prediais através de serviços de reparos, manutenções, avaliações de funcionamento com constante substituição de componentes defeituosos, entre outros, com a finalidade de resguardar-se de interrupções não previstas nas atividades das áreas meio e fim da Prefeitura Municipal de Silvânia.

Considerando por fim, que “Ter Infraestrutura Adequada” é objetivo estratégico prioritário do planejamento institucional da Prefeitura Municipal de Silvânia, para o qual a manutenção adequada das unidades é primordial.

Devido à importância destes serviços e no intuito de sempre melhor atender aos pedidos de manutenção demandados pelas Secretarias, faz-se necessária à contratação de empresa especializada em manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e instalações prediais uma vez que não se dispõe de recursos materiais e humanos no Quadro de Pessoal para realização dessa atividade e que se pretende reavaliar a vantajosidade da locação de mão de obra.

A necessidade de manutenção predial preventiva e corretiva em edifícios públicos é fundamental para garantir a segurança dos usuários, prolongar a vida útil das instalações, valorizar o patrimônio público e aperfeiçoar os recursos financeiros. A gestão eficaz, baseada em normas técnicas como a ABNT NBR 5674, previne que falhas pequenas se tornem reparos de alto custo e situações de risco.

Principais Aspectos da Manutenção em Prédios Públicos:



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

Manutenção Preventiva (Proativa): Realizada periodicamente para evitar falhas, inclui inspeções técnicas, vistorias, troca de peças com vida útil vencida, limpeza de ralos/reservatórios e reaperto de quadros elétricos. É crucial para a conformidade com normas de segurança e redução de custos operacionais a longo prazo.

Manutenção Corretiva (Reativa): Aplicada quando a falha já ocorreu (ex: lâmpada queimada, infiltração, elevador parado). Embora necessária, é mais cara e gera paralisações inesperadas, tornando-se um "reparo de emergência" que deve ser minimizado por uma boa manutenção preventiva.

Áreas Críticas de Atenção:

Elétrica: Inspeção de redes, quadros de força, geradores e para-raios para evitar curto-circuitos e incêndios.

Hidráulica/Sanitária: Verificação de tubulações, bombas, caixas d'água e desentupimentos.

Estrutural: Fachadas, telhados e vedações para prevenir infiltrações e desabamentos.

Segurança: Sistemas de incêndio (extintores, mangueiras) e elevadores.

Necessidade e Benefícios para a Gestão Pública:

Segurança e Conforto: Essencial para garantir um ambiente seguro e adequado para funcionários públicos e cidadãos, evitando acidentes causados por negligência.

Redução de Custos: A manutenção preventiva custa menos do que a correção de grandes danos, evitando despesas emergenciais com orçamentos públicos já limitados.

Valorização e Durabilidade: A conservação adequada aumenta a vida útil do imóvel e mantém suas características originais, preservando o patrimônio.

Cumprimento Legal: A NBR 5674 orienta a gestão da manutenção, sendo a sua falta um fator de responsabilização legal para gestores em casos de incidentes.

A falta de um plano estruturado de manutenção leva a uma cultura de apenas consertar quando quebra (corretiva), o que é ineficiente e perigoso, especialmente em edifícios de alto fluxo, como escolas.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

4 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

4.1. Especialização da Empresa:

4.1.1. A empresa deve comprovar experiência compatível com o serviço, devendo atender às especificações estabelecidas.

4.2. Conformidade com Especificações:

4.2.1. A contratada deve cumprir os requisitos técnicos indicados para o serviço.

4.3. Prazos de Entrega:

4.3.1. A empresa deverá cumprir os prazos definidos pela Secretaria e que estarão descritos no Termo de Referência, garantindo agilidade nos serviços.

4.4. Certificações:

4.4.1. A empresa precisa apresentar as certificações de regularidade fiscal e trabalhista exigidas, assegurando conformidade legal e técnica.

4.5. A contratada deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificação do serviço

4.6. A contratada deverá realizar o serviço, não podendo transferir a responsabilidade do objeto para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza.

4.7. As demais exigências estarão previstas no Termo de Referência.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Os quantitativos foram levantados através de projeto nos softwares AutoCad o valor das áreas podem ser observadas no memorial descritivo e planilha orçamentária contendo (memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e BDI) em anexo do Termo de Referência

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação deste Estudo Técnico Preliminar tem com objetivo fazer o levantamento do gasto com a **Manutenção Predial Preventiva e Corretiva das Instalações/Dependências dos Edifícios Públicos da Secretaria de Educação do Município de Silvânia – GO**. Neste estudo, a melhor solução



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

apresentada, conduziu-se a contratação de uma empresa no ramo da construção civil, por meio de licitação na modalidade pregão.

Para mensurar a estimativa do valor dos serviços que contemple a **Manutenção Predial Preventiva e Corretiva das Instalações/Dependências dos Edifícios Públicos da Secretaria de Educação do Município de Silvânia - GO** deverá ser elaborado uma planilha orçamentária embasada pelas tabelas referenciais que melhor proporcionar o valor eficiente para o Município sendo;

- **GOINFRA (Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes), Desonerada / Onerada.**

A tabela supracita pode ocorrer atualizações conforme a mudança dos meses, por isso deve-se atentar-se para a atualização mais recente das referências, sendo pesquisadas no site:

<https://www.goinfra.go.gov.br/Relatorio-Sintetico-de-Composicoes/118>;

Os serviços objeto desta contratação tem natureza de serviço comum de engenharia, tendo em vista que, por sua baixa heterogeneidade ou complexidade, pode se enquadrar na definição de serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea 'a', da Lei Federal nº 14.133/2021.

7 – CONTRATAÇÕES CORELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

8 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

A viabilidade deste Estudo Técnico Preliminar verifica-se pela economia no valor da contratação em função do ganho de escala, na eficiência com a diminuição dos custos administrativos em função da redução da fragmentação de processos licitatórios e efetividade com padronização dos serviços. Além disso, frisam-se a contratação atende adequadamente às demandas formuladas, os benefícios a serem alcançados são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracteriza economicidade, os riscos envolvidos são administráveis. Considerando as informações do presente ETP, entende-se que a contratação se configura tecnicamente viável.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

9 – RESULTADOS PRETENDIDOS

A manutenção predial preventiva e corretiva em edifícios públicos garante a segurança, conforto e funcionalidade para usuários e servidores, prolongando a vida útil do patrimônio e reduzindo custos com emergências. A prevenção evita interrupções de serviços, enquanto a corretiva restaura operações rapidamente, assegurando o cumprimento de normas técnicas e evitando riscos como incêndios.

Benefícios da Manutenção Preventiva (Planejada):

Redução de Custos: Evita intervenções corretivas de alto custo e substituições prematuras de equipamentos.

Prolongamento da Vida Útil: Aumenta o ciclo de vida do edifício e suas instalações.

Continuidade dos Serviços: Evita paradas inesperadas em atividades essenciais ao público.

Segurança e Conformidade: Garante o bom funcionamento de elevadores, instalações elétricas e sistemas de incêndio, cumprindo normas técnicas.

Benefícios da Manutenção Corretiva (Reparo):

Rapidez no Restabelecimento: Restaura o funcionamento de sistemas (ex: ar-condicionado, hidráulica) minimizando o tempo de inatividade.

Correção de Falhas: Resolve problemas pontuais que não puderam ser previstos, evitando agravamento.

Benefícios Gerais (Patrimônio Público):

Valorização e Conservação: Mantém a edificação pública em boas condições de uso e estética.

Economia de Recursos Públicos: Evita gastos extraordinários e planejamentos orçamentários mais eficientes.

Conforto e Segurança: Proporciona um ambiente adequado para o trabalho dos servidores e atendimento ao cidadão.

10 – ANÁLISES DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

O levantamento de mercado, como exposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, não tratase apenas da pesquisa de preços, vai muito além, pois a partir dele todas as alternativas possíveis são analisadas como as soluções, que norteiam as



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

contratações públicas visando o atendimento ao interesse público com a seleção da proposta mais vantajosa.

Realizou-se uma análise minuciosa da solução apresentada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a **Manutenção Predial Preventiva e Corretiva das Instalações/Dependências dos Edifícios Públicos da Secretaria de Educação do Município de Silvânia - GO**. A solução aqui descrita alinha-se ao dever de planejamento, eficiência, e à obtenção de resultados que demonstrem eficácia administrativa.

Visando a manutenção referida, as soluções propostas diante a **Manutenção Predial Preventiva e Corretiva das Instalações/Dependências dos Edifícios Públicos da Secretaria de Educação do Município de Silvânia - GO**, baseia-se;

- **Contratação de Mão de Obra:** Em que o Município contrata uma empresa terceira para fornecer a mão de obra para a execução dos serviços de instalação com a responsabilidade técnica de execução, sendo de responsabilidade do Município apenas o fornecimento dos materiais necessários para a execução da obra.
- **Empreitada Por Preço Global:** Execução de obra ou prestação de serviço na área de Engenharia Civil para execução por preço certo e total.
- **Execução Direta Pelo Município:** Onde o Município aloca a mão de obra, fornece os materiais e se responsabiliza tecnicamente pelos serviços executados.

A partir das justificativas técnicas e econômicas, tornando-se mais assertiva a contratação da resolução. Através de todo exposto, será feita a análise do melhor caminho para contratação dos serviços que contemple a **Manutenção Predial Preventiva e Corretiva das Instalações/Dependências dos Edifícios Públicos da Secretaria de Educação do Município de Silvânia - GO**, sendo como soluções;

Manutenção: Conjunto de atividades exercidas com o objetivo de assegurar plena capacidade e condições de funcionamento contínuo e confiável às Instalações, Sistemas e Equipamentos. Assegurar também a instalações de novos equipamentos que por ventura venham a ser adquiridos e ou remanejados pela Instituição, desde que não comprometam ou implique em prejuízo para as instalações existentes.

Manutenção Preventiva: Conjunto de ações desenvolvidas sobre Instalações, Equipamentos ou Sistemas com programação antecipada e efetuada dentro de uma periodicidade através de inspeções sistemáticas, detecções e de medidas necessárias para evitar falhas, com o objetivo de mantê-lo em estado de uso



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

ou de operação para o qual foram especificados.

Manutenção Corretiva: Conjunto de serviços mobilizados após ocorrência de defeitos ou falhas no funcionamento de Instalações, Equipamentos e Sistemas, por falhas, ou vencimento da vida útil de componentes, que resultem na recuperação do estado de uso, de operação ou para que o valor do patrimônio seja garantido. Neste item incluem-se os serviços necessários de recomposição de acabamentos ou de componentes afetados, conforme o existente. Assegurar também a instalação de novos equipamentos (na rede elétrica, dados e voz) que por ventura venham a ser adquiridos e ou remanejados pelo Instituto, desde que não comprometam ou impliquem em prejuízo para as instalações existentes.

Descrição das vantagens de cada solução

A solução técnica apresentada como objeto deste Estudo Técnico Preliminar configurase como a;

Contratação de Mão de Obra para Instalação: As vantagens apresentada dentro do processo licitatório;

- Pagamento apenas pelos serviços efetivamente executados;
- Compra dos materiais por parte do município;
- Execução dos serviços e mão de obra inteiramente de responsabilidade da contratada.

Empreitada Global: Atualmente apresenta a solução mais eficiente, eficaz e econômica no atual mercado de contratações, uma vez que o valor a ser pago neste regime vem definido de forma fixa, no contrato e deve ser obedecido o cronograma físico financeiro (valor fixo mensal para a prestação de serviços).

- O valor a ser pago predeterminado e fixado para a construtora executar a obra de maneira completa;
- Simplicidade nas medições (medições por etapa concluída);
- Menor custo para a Administração Pública na fiscalização da obra;
- Valor final do contrato é, em princípio, fixo;
- Restringe os pleitos do construtor e a assinatura de aditivos;
- Dificulta o jogo de planilha;
- Incentiva o cumprimento de prazo, pois o contratado só recebe quando conclui uma etapa.

Execução Direta Pelo Município: O município executa as obras e serviços em nome próprio, utilizando;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

- Recusos pessoas (mão de obra) e materiais;
- Aquisição de materiais ou locação de equipamentos de terceiros;
- Cabe o público arcar com as responsabilidades, custos e riscos relacionados à realização de serviços e obras.

Descrição das desvantagens de cada solução

Contratação de Mão de Obra para Instalação:

- Exige rigor nas medições dos serviços;
- Maior custo da Administração para o fornecimento dos materiais;
- Contratação de empresas diversas para a entrega dos materiais;
- Os materiais do município nem sempre chegam no dia correto, ocorrendo o atraso da entrega da obra;
- Não incentiva o cumprimento de prazos, pois o contratado recebe por tudo o que fez mesmo atrasado.

Empreitada Global:

- Como o construtor assume os riscos associados aos quantitativos de serviços, o valor global da proposta tende a ser superior, se comparado com o regime de preços unitários;
- Tendência de haver maior percentual de riscos e imprevistos no BDI do construtor;

Execução Direta Pelo Município:

- Maior custo da Administração para o fornecimento dos materiais;
- Contratação de empresas diversas para a entrega dos materiais;
- Os materiais do município nem sempre chegam no dia correto, ocorrendo o atraso da entrega da obra;
- Contratação de mão de obra especializada no ramo da Engenharia Civil para a execução dos serviços contratado, uma vez que o município não possui capacidade de execução devido a uma obra dessa magnitude.

11 – JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução da proposta vigente no "Item 10 (análises das possíveis soluções)", foi conjuntamente avaliada pelas áreas técnica, jurídica e administrativa, e considerada a mais adequada para atender às necessidades no Município de Silvânia - GO, estabelecidas após um estudo detalhado observando o seguinte;

Compreensão da dinâmica e das necessidades específicas do Município de Silvânia - GO, incluindo aspectos socioculturais e econômicos, permitindo a



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

proposição de uma revitalização que atenda as expectativas locais e promova a integração comunitária.

A adoção de práticas sustentáveis e de baixo impacto ambiental, o que não só atende aos requisitos legais, mas também garante a preservação dos recursos naturais locais, cumprindo com o princípio do desenvolvimento nacional sustentável.

Contudo, a opção 02 (dois) é projetada para aperfeiçoar recursos financeiros, físicos e humanos, maximizando seu valor ao longo do ciclo de vida da **Manutenção Predial Preventiva e Corretiva das Instalações/Dependências dos Edifícios Públicos da Secretaria de Educação do Município de Silvânia – GO**. Ressalta-se o alinhamento da solução ao que estabelece o Art. 12 da Lei 14.133/2021, assegurando que o planejamento seja adequado e eficiente, conforme os parâmetros estabelecidos, além de estabelecer critérios claros e objetivos para julgamento das propostas.

Através de todo expostos, a especificação do objeto destes ETP que a viabiliza a solução mais conveniente e adequada para o atendimento das políticas públicas da Execução da **Manutenção Predial Preventiva e Corretiva das Instalações/Dependências dos Edifícios Públicos da Secretaria de Educação do Município de Silvânia - GO**:

Manutenção: Conjunto de atividades exercidas com o objetivo de assegurar plena capacidade e condições de funcionamento contínuo e confiável às Instalações, Sistemas e Equipamentos. Assegurar também a instalações de novos equipamentos que por ventura venham a ser adquiridos e ou remanejados pela Instituição, desde que não comprometam ou implique em prejuízo para as instalações existentes.

Manutenção Preventiva: Conjunto de ações desenvolvidas sobre Instalações, Equipamentos ou Sistemas com programação antecipada e efetuada dentro de uma periodicidade através de inspeções sistemáticas, detecções e de medidas necessárias para evitar falhas, com o objetivo de mantê-lo em estado de uso ou de operação para o qual foram especificados.

Manutenção Corretiva: Conjunto de serviços mobilizados após ocorrência de defeitos ou falhas no funcionamento de Instalações, Equipamentos e Sistemas, por falhas, ou vencimento da vida útil de componentes, que resultem na recuperação do estado de uso, de operação ou para que o valor do patrimônio seja garantido. Neste item incluem-se os serviços necessários de recomposição de acabamentos ou de componentes afetados, conforme o existente. Assegurar também a instalação de novos equipamentos (na rede elétrica, dados e voz) que por ventura venham a ser adquiridos e ou



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

remanejados pelo Instituto, desde que não comprometam ou impliquem em prejuízo para as instalações existentes.

Por fim, a especificação do objeto deste ETP como a **Manutenção Predial Preventiva e Corretiva das Instalações/Dependências dos Edifícios Públicos da Secretaria de Educação do Município de Silvânia – GO** demonstra como a solução mais conveniente e adequada a **MANUTENÇÃO**, uma vez que demonstra inúmeras vantagens para o município sendo:

A manutenção predial em edifícios públicos, combinando estratégias preventivas e corretivas, garante a segurança, funcionalidade e valorização patrimonial. A prevenção proativa reduz custos em longo prazo, evita interrupções de serviços essenciais e prolonga a vida útil dos sistemas. A correção reativa é necessária para reparos imediatos de falhas, assegurando o contínuo funcionamento das instalações.

Vantagens da Manutenção Predial Preventiva

Economia Significativa: Evita consertos de alto custo, pois identifica falhas antes que se tornem grandes danos.

Segurança e Conforto: Garante ambientes seguros para servidores e cidadãos, evitando acidentes elétricos, vazamentos e problemas estruturais.

Prolongamento da Vida Útil: Aumenta o tempo de uso de equipamentos (bombas, elevadores, ar-condicionado) e da estrutura do edifício.

Continuidade dos Serviços Públicos: Minimiza paralisações inesperadas que atrapalham o atendimento ao público.

Eficiência Energética: Manutenções regulares (limpeza de filtros, revisão de sistemas) garantem menor consumo de energia.

Vantagens da Manutenção Predial Corretiva

Reparo Imediato: Soluciona falhas inesperadas de forma rápida, restaurando a operacionalidade do local.

Necessidade Operacional: Essencial para resolver desgastes naturais, lâmpadas queimadas ou pequenos vazamentos que não podem esperar o cronograma da preventiva.

Segurança Pós-Falha: Garante a segurança imediata após uma quebra de componente.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

Benefícios Gerais para Edifícios Públicos

Valorização Patrimonial: Manter o edifício bem conservado preserva seu valor no tempo.

Imagem Institucional: Edifícios públicos bem mantidos transmitem confiança, profissionalismo e respeito ao contribuinte.

Conformidade Legal: Cumprimento de normas (como a NBR 5674), evitando processos e punições administrativas por negligência.

Diferença Chave: Enquanto a preventiva é planejada e proativa (prevenir falhas), a corretiva é reativa (consertar falhas). A melhor estratégia é usar a preventiva como base e a corretiva para imprevistos.

12 – PARCELAMENTO DO OBJETO

Entendemos que o objeto da contratação, bem como os serviços para a **Manutenção Predial Preventiva e Corretiva das Instalações/Dependências dos Edifícios Públicos da Secretaria de Educação do Município de Silvânia – GO**, os itens desse processo foram classificados como empreitada por preço global visando como serviço comum de engenharia, cuja execução trará significativa redução de preço, comparando-se com a realização dos serviços em separado.

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em questão, 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 intermediário e da entrega da obra.

Assim, para a **Manutenção Predial Preventiva e Corretiva das Instalações/Dependências dos Edifícios Públicos da Secretaria de Educação do Município de Silvânia – GO**, 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



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

13 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais são as alterações no ambiente causadas pelas ações humanas. Eles podem ser considerados positivos e negativos. Os impactos negativos ocorrem quando as alterações causadas geram risco para ser humano ou para os recursos naturais encontrados no espaço. Em face disso, os impactos positivos são aqueles que as alterações resultam em melhorias ao meio ambiente.

A contratação supracitada neste Estudo de Viabilidade Técnica visa gerar impactos no descarte das embalagens poderão ocasionar um grande volume de lixo a ser descartado. Para minimizar esses danos é necessário que haja uma gestão de resíduos de canteiro de obras consistente por parte da Contratada. A Contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras – ABNT NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

Todos os resíduos sólidos gerados durante as obras deverão ser gerenciados conforme Resolução Conama nº 307 de 05/07/2002, ficando os documentos comprobatórios de destinação final adequada, dos mesmos, mantidos em arquivo no canteiro de obras; sendo apresentados em caso de solicitação do órgão ambiental. Enviar relatório de resíduos (quantidade, classificação e destinação) ao final da obra. No caso de uso de madeira, esta deverá ser de reserva ambiental autorizada pelo IBAMA, (ter Documento de Origem Florestal - DOF, conforme IN nº 112 de 2006 e orientações da Instrução Normativa nº 187 de 2008, ambas do INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS);

Que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normatização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares; que os bens devam ser preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento.

Que os bens não contenham substâncias perigosas em concentração acima da



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente Cr(VI), cádmio (Cd), bifenilpolibromados (PBBs), éteres difenil polibromados (PBDEs).

Implantar medidas de controle quanto à emissão de gases e ruídos de equipamentos, máquinas e veículos e geração de material particulado, garantindo a eficiência necessária para que não sejam causados transtornos à população local, próxima do empreendimento; realizar uma inspeção periódica da área de intervenção; Todos os equipamentos móveis empregados para a execução da presente obra, deverão ser devidamente identificados, conforme modelo padrão PMPK, com as dimensões mínimas de 40 cm x 30 cm.

Os caminhões empregados no transporte de material deverão utilizar lonas para evitar emissões de particulados; os materiais minerais (areia, pedra, etc) que serão utilizados na execução das obras, devem ser adquiridos de fornecedores que contenham Licença Ambiental vigente. As notas fiscais correspondentes a estes materiais devem ser arquivadas pela empresa, caso o órgão ambiental solicite as mesmas.

Todavia, durante a execução da obra os materiais que restarem in loco, deverá ser direcionada somente a prefeitura, para o armazenamento de todo material na Secretaria Municipal de Infraestrutura. Sendo o fiscal da obra comunicado para o encaminhamento dos materiais para o local correto.

14 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA ADMINISTRAÇÃO

Após a realização do Estudo Técnico Preliminar (ETP) para contratação da empresa de construção civil que esteja apta a executar a **Manutenção Predial Preventiva e Corretiva das Instalações/Dependências dos Edifícios Públicos da Secretaria de Educação do Município de Silvânia – GO**, o Termo de Referência será elaborado, respeitando todas as normas e etapas da fase interna. Vale ressaltar que a área pertence à Administração Pública, dessa maneira não haverá necessidade de providências tais como desapropriações.

Caso aprovado pela Autoridade competente da Prefeitura Municipal de Silvânia será realizado procedimento licitatório, atendendo as necessidades do Município de Silvânia como exposto neste Estudo Técnico Preliminar (ETP).



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

15 – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Promover condições para a execução contratual objeto deste contrato;

Assegurar livre acesso das pessoas credenciadas pela CONTRATADA para execução dos serviços;

Publicar o extrato do contrato e de seus aditivos, se ocorrerem, no Diário da Justiça Eletrônico, órgão oficial de divulgação dos atos processuais e administrativos do Município de Silvânia - GO, veiculado no site oficial;

Controlar e acompanhar toda a execução deste contrato;

Designar gestor operacional para acompanhamento do contrato;

Disponibilizar à CONTRATADA todos os dados, projetos, especificações técnicas, licenças e instruções complementares, indispensáveis para a execução do objeto;

Fiscalizar a execução dos serviços, por representante habilitado da CONTRATANTE, a fim de determinar a regularização de serviços previamente executados em desacordo com o Projeto e Memorial Descritivo aprovado, bem como submeter a autoridade competente, ações que ultrapassem a sua competência;

Emitir Ordens de Serviço com antecedência mínima de 5 (cinco) dias consecutivos a data de início;

Analisar, através da Equipe de Fiscalização designada, os Boletins de Medição Mensais emitidos pela CONTRATADA, baseados nas avaliações dos serviços executados, demonstrando quantidades de serviços executados no período, para posterior desembolso por parte da CONTRATANTE, contendo assinatura do responsável técnico da CONTRATADA e fiscal da obra designado pela CONTRATANTE;

Fiscalizar o andamento da obra enfatizando os prazos de execução e marcos contratuais definidos no Cronograma Físico-Financeiro, podendo ser readequado, conforme a necessidade do Município, no decorrer do contrato.

16 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O projeto básico bem como todos os elementos técnicos necessários para a execução do objeto foi aprovado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE SILVÂNIA

Secretaria de Planejamento

Os serviços objeto dessa contratação se encontram alinhada com a **LOA** (Lei Orçamentária Anual) e com o **PPA** (Plano Plurianual), serão financiados com recursos próprios do município.

17 – RESPONSÁVEL TÉCNICO

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Silvânia – GO, 30 de Março de 2026.

ENG. CIVIL VINÍCIUS ALVES DE SOUSA
CREA 7891/D-GO