



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR 09-2026

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

1.1. Número do processo: 950/2025

2. OBJETO

2.1. Constitui-se como objetivo da licitação, a contratação de empresa especializada em construção civil para a execução da obra de construção de prédio público destinado ao funcionamento do Almojarifado Central.

3. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

3.1- Este ETP será norteado pela Lei 14.133/2021, Instrução Normativa SEGES/ME nº40/2020, Pelas leis municipais; LEI Lei nº. 1637 de 14 de outubro de 2025 – plano Plurianual; Lei nº. 1661 de 19 de Novembro de 2025 - DISPÕE SOBRE A LOA 2026.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

4.1. A presente contratação tem como finalidade a execução de uma obra de construção de um prédio público destinado ao almoxarifado central, conforme projeto de engenharia e demais documentos técnicos que integram o processo. O objetivo é criar uma edificação adequada para o armazenamento de materiais, uma vez que o Município de São Felipe atualmente utiliza um imóvel alugado e improvisado, compartilhado com residência, o que apresenta risco de desocupação pelo proprietário e atualmente não está atendendo às necessidades municipais. Administração Pública arca mensalmente com despesas de locação, caracterizando despesa corrente continuada, sem que haja a correspondente incorporação do bem ao patrimônio público, o que compromete a economicidade da gestão no médio e longo prazo. Ressalta-se que não há imóveis disponíveis no município que possam ser adquiridos e adaptados posteriormente para essa finalidade.

4.2. A obra demanda conhecimentos técnicos específicos nas áreas de engenharia civil, elétrica e hidráulica, incluindo a execução de base, sub-base e cobertura, com materiais apropriados e atendimento às normas técnicas aplicáveis. Assim, a realização direta pela Administração Pública não é viável, devido à ausência de pessoal qualificado e equipamentos necessários para este tipo de obra de complexidade elevada.

4.3. Além disso, a contratação de uma empresa especializada garante maior eficiência e rapidez na execução, permitindo o cumprimento do cronograma físico-financeiro, o uso correto dos recursos públicos e a entrega de uma obra com qualidade, seguindo as melhores práticas de engenharia. O projeto foi elaborado com base em critérios técnicos e orçamentários, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

5. ÁREA REQUISITANTE



ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA - SEMAF	IZAQUE ALVES

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. A presente contratação tem como objetivo a execução de uma obra para a construção de um prédio público destinado ao almoxarifado central, contemplando sistemas elétrico e hidráulico, de acordo com o projeto de engenharia, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que compõem o processo.

6.2. Para a adequada execução da obra, a contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

- Capacidade técnica e operacional: Comprovar experiência anterior na execução de obras de características semelhantes, por meio de atestados técnicos emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado;
- Regularidade jurídica e fiscal: Apresentar documentação que comprove regularidade junto aos órgãos fazendários (federal, estadual e municipal), trabalhistas e previdenciários, conforme exigido na legislação vigente;
- Equipe técnica habilitada: Disponibilizar profissionais legalmente habilitados para a execução e acompanhamento da obra, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou CAU;
- Materiais e equipamentos adequados: Fornece todos os materiais, insumos, ferramentas e equipamentos necessários à execução da obra, conforme especificações técnicas, devendo ser de primeira qualidade e em conformidade com as normas da ABNT e demais regulamentos aplicáveis;
- Cumprimento de normas legais: Observar rigorosamente as legislações trabalhista, ambiental, de segurança do trabalho e de acessibilidade durante toda a execução dos serviços;
- Prazo de execução e cronograma: Cumprir o prazo estipulado no contrato e seguir o cronograma físico-financeiro aprovado, garantindo o bom andamento da obra e o correto uso dos recursos públicos;
- Garantia de qualidade: Executar os serviços com alto padrão de qualidade, responsabilizando-se por eventuais defeitos, falhas ou vícios que venham a surgir no período de garantia, conforme legislação aplicável.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1. Atualmente, o Almoxarifado Municipal opera em imóvel alugado, o que acarreta despesas recorrentes à Administração o que restringe a realização de adaptações estruturais necessárias para atender as demandas operacionais. Em razão dessas limitações foi realizado levantamento de mercado com vistas à identificação de soluções viáveis, com base em critérios técnicos, econômicos e de gestão patrimonial.

7.2. Verificou-se que, no mercado nacional, existe um número significativo de empresas especializadas na execução de obras de construção civil, devidamente habilitadas e com capacidade técnica para a realização de serviços compatíveis com



o objeto pretendido. Trata-se de serviço comum no setor da engenharia civil, amplamente executado por empresas privadas, o que favorece a competitividade e a ampla concorrência no certame.

Foram analisadas as seguintes alternativas:

- **Manutenção no imóvel alugado:** Mantém custos contínuos de aluguel, limita adequações estruturais e não resolve questões de propriedade ou expansão futura,.
- **Reforma ou ampliação de imóvel existente:** alternativa condicionada à estrutura disponível, com possíveis limitações físicas e custos elevados de adaptação, sendo que as melhorias realizadas não se incorporam ao patrimônio público e o risco do proprietário vender o imóvel.
- **Construção de nova edificação própria:** Permite atender integralmente às necessidades do Almoxarifado, garantindo funcionalidade, durabilidade, redução de custos a médio e longo prazo e valorização do patrimônio público.

7.3. Após análise, a construção de nova edificação própria foi considerada a solução mais vantajosa, em termos técnico-operacionais e econômicos, além de reduzir dependência de imóveis alugados.

7.4. Vale ressaltar que os preços de referência da planilha orçamentária são baseados na tabela SINAPI com base no estado de Rondônia, data de referência Abril/2023, que supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”

7.5. Assim, foi elaborada pela equipe técnica responsável, projeto básico, memorial descritivo e especificação técnica, planilha orçamentária e plantas.

7.6. A contratação está prevista para ser realizada por Licitação na modalidade Pregão Eletrônico, adotando-se como julgamento das propostas o menor preço.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução completa da obra, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e responsabilidade técnica, conforme projeto, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro em área própria já definida pela Administração Pública, conforme projeto de engenharia e demais documentos técnicos que integram este processo, obedecendo às especificações técnicas e às normas vigentes, especialmente as da ABNT e os regulamentos de segurança do trabalho e acessibilidade.

A solução como um todo está estruturada para assegurar:

- Infraestrutura segura, acessível e durável, atendendo ao uso contínuo pelo poder Público Municipal;
- Iluminação eficiente, com equipamentos de qualidade e baixo consumo energético;
- Execução dentro dos prazos e custos previstos, com controle por meio de cronograma físico-financeiro;
- Integração com o ambiente urbano, respeitando a topografia, o entorno e os



aspectos ambientais da área.

9. QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

9.1. As quantidades a serem contratadas foram baseadas conforme projeto, planilhas, memorial descritivo e demais documentos que compõe o processo.

Cód	Descrição	Unid.	Quant.	Valor
24341	Construção de um prédio público denominado de almoxarifado central do Município de São Felipe d'Oeste, conforme projeto de engenharia e demais documentos que compõe o processo.	Serv.	01	519.653,67

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Conforme projeto, planilhas, memorial descritivo, foi calculado o valor estimado total de R\$ 519.653,67.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

11.1. Após análise técnica e administrativa, conclui-se pela não adoção do parcelamento da solução contratual.

11.2. A obra de construção constitui em um objeto único, contínuo e tecnicamente interdependente, cujas etapas estão diretamente relacionadas entre si e exigem execução unificada da contratação, permite maior controle técnico, econômico e legal da execução da obra, além de garantir a qualidade e a continuidade da execução, em atendimento ao princípio da eficiência e ao interesse público.

11.2. A opção por não parcelar encontra respaldo no art. 23, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que admite a não adoção do parcelamento quando este se mostrar inviável ou antieconômico para a Administração. Portanto, por razões de viabilidade técnica, controle de execução, economicidade e garantia de resultado, justifica-se a contratação do objeto de forma global, compreendendo todos os serviços necessários para execução da obra.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para viabilidade e contratação desta demanda.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

13.1. A contratação está prevista nas leis orçamentárias do Município, PPA, LDO, LOA.

14. RESULTADOS PRETENDIDOS

14.1. Com a execução da presente contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Construção do almoxarifado funcional, segura e acessível, que permite o controle de inventário, o que ajuda a evitar compras excessivas, reduz o desperdício de materiais e protege contra perdas financeiras.
- Disponibilização de organização espaço.



- Execução da obra dentro dos prazos e custos previstos, garantindo a economicidade, a boa aplicação dos recursos públicos, cumprimento das obrigações contratuais e os resultados pretendidos estão alinhados com o interesse público.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

15.1. Para a adequada execução da obra de construção do prédio público destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Elaboração e aprovação dos projetos executivos junto aos órgãos competentes, quando couber;
- Adoção de medidas de segurança do trabalho, conforme legislação vigente;
- Implementação de práticas de controle ambiental, incluindo gestão de resíduos e mitigação de impactos;
- Garantia de fornecimento de materiais conforme especificações técnicas do projeto;
- Acompanhamento e fiscalização da obra por responsável técnico habilitado;
- Manutenção do local de trabalho limpo e organizado durante todas as etapas da execução;
- Cumprimento dos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro;
- Observância integral às normas técnicas aplicáveis e à legislação vigente.
- Para aquelas obras cujo valor de execução esteja acima de 500 mil reais, o Setor de Engenharia estabelecerá previamente os critérios de medições e pagamento, sendo que as primeiras medições não serão inferiores a 20% (vinte por cento) da execução total da obra e a última medição não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) do valor final da referida obra.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

16.1. A execução da obra de construção do prédio público destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central poderá ocasionar impactos ambientais, em sua maioria de caráter temporário, decorrentes das atividades típicas da construção civil. Dentre os principais impactos, destacam-se:

- Geração de resíduos sólidos da construção civil;
- Emissão de poeira e material particulado durante as etapas de terraplenagem e construção;
- Possível contaminação do solo e da água por óleos, combustíveis e outros insumos;
- Alterações na drenagem natural do terreno;
- Alteração da cobertura do solo na área de implantação;

Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas boas práticas ambientais, tais como: Correta gestão e destinação de resíduos, controle de poeira, manutenção preventiva de máquinas, uso racional de recursos naturais proteção de áreas adjacentes e atendimento à legislação ambiental vigente.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

17.1. A viabilidade da presente contratação está fundamentada em critérios técnicos, legais, financeiros e sociais, que demonstram a oportunidade e a conveniência da execução da obra de construção de um prédio público destinado para uso do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO FELIPE D'OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
ARRECAÇÃO E FINANÇAS – SEMAF



almoxarifado.

17.2. Sob o aspecto técnico, o projeto foi elaborado por profissionais habilitados, com base em estudos preliminares. As soluções propostas seguem as normas técnicas da ABNT e demais regulamentações pertinentes, assegurando a qualidade, segurança e durabilidade da obra.

17.3. Do ponto de vista legal, a contratação está amparada pela Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), obedecendo aos princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, economicidade e interesse público. Todo o processo está devidamente instruído com os documentos técnicos, orçamentários e administrativos exigidos.

17.4. A Administração possui dotação orçamentária específica para a execução do objeto, conforme previsto no planejamento financeiro anual.

17.5. Dessa forma, a contratação é plenamente viável e justifica-se pelo atendimento ao interesse público, pela conformidade com os requisitos legais e técnicos, e pela sua contribuição direta.

Em, 01 de abril de 2026.

Elaborado por:
Josiane Aparecida Cassaro
Assistente Administrativo

Autorizado por:

Sidney Borges de Oliveira
Prefeito Municipal

Izaque Alves
Secretario Municipal de Administração, Arrecadação e Finanças