

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Considerando o papel estratégico do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Jardim Marília, como unidade pública essencial da rede socioassistencial e porta de entrada para a proteção social básica, e diante das condições estruturais insatisfatórias verificadas no Município de Luziânia/GO, justifica-se a necessidade de contratação de empresa especializada para a reforma do CRAS decorrente da inadequação das atuais instalações físicas, que não atendem aos padrões de acessibilidade e segurança exigidos, comprometendo a qualidade do atendimento à população.

As vistorias técnicas realizadas in loco evidenciaram a urgência de intervenções que visam proporcionar um ambiente mais seguro, acessível e adequado, alinhado às diretrizes da Política Nacional de Assistência Social e às normas da Vigilância Sanitária, garantindo a promoção do bem-estar social e a efetivação dos direitos dos usuários.

A presente contratação tem como objetivo a reforma estrutural e funcional do CRAS Jardim Marília, cuja área total é de 314,46m², contemplando integralmente as intervenções necessárias nesse espaço. A unidade apresenta estado de deterioração que compromete de forma significativa a qualidade dos serviços prestados, impactando negativamente na execução das atividades socioassistenciais e no acolhimento das famílias atendidas.

A intervenção proposta busca assegurar condições adequadas de funcionamento, proporcionando segurança, conforto e dignidade aos usuários e servidores, além de garantir conformidade com os padrões técnicos e normativos vigentes, em especial a RDC 50/2002 da Anvisa. Ressalta-se ainda que o CRAS do Jardim Marília é referência para uma parcela significativa da população local, tornando sua reestruturação essencial para o fortalecimento da rede municipal de assistência

social e para a efetividade das políticas públicas.

Por fim, destaca-se que, sendo de responsabilidade do Município a adequada prestação dos serviços públicos, a contratação será realizada conforme a legislação vigente, na modalidade de Concorrência Pública, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 (art. 18, §1º, inciso I), bem como com os dispositivos previstos na IN nº 58/2022 e IN nº 09/2023 do TCM/GO, que tratam da necessidade de planejamento, justificativa técnica e critérios para contratações públicas.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Considerando que a reforma têm previsão no plano de contratação anual - PCA, conforme orientação Lei Federal nº14.133/2021, Art 18º parágrafo 1º inciso II, Art 9º inciso I da IN 58/2022.

ID ITEM PCA	CATEGORIA	COD. ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QUANT ESTIMADA
01	OBRAS	26503	OBRA	16

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

É de extrema importancia a contratada atender rigorosamente os requisito da contratação para melhor gestão do contrato, seguindo as orientações da Lei Federal nº14.133/2021, Art. 18º parágrafo 1º inciso III.

- O início da execução da obra ocorrerá no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados a partir da data de emissão da Ordem de Início dos Serviços
- O período de execução dos serviços e de 120 (cento e vinte) dias, com a vigência do contrato em 120 (cento e vinte) dias.

3.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- Registro ou inscrição da Empresa no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/CAU.
- Registro ou inscrição do Responsável Técnico no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/CAU.

- c) Fornecimento da Certidão de Acervo Operacional - CAO em nome da empresa, serviços de características semelhantes, considerando as parcelas de maior relevância.

3.2. GARANTIA/VALIDADE DO PRODUTO

O serviço deverá ser entregue atendendo aos critérios e níveis de desempenho estabelecidos pela Norma de Desempenho NBR 15575:2021.

3.3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- a) Executar o serviço dentro do prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, conforme o cronograma previsto para a execução dos serviços da Unidade do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Jardim Marília.
- b) Recolher a Anotação de Responsabilidade Técnica – A.R.T., devidamente registrada, de todos os profissionais de nível superior envolvidos na execução da obra.
- c) Manter na obra, um Diário de Obra atualizado, onde serão anotadas todas as decisões tomadas, bem como os acidentes de trabalho, dias de chuva e demais ocorrências relativas à obra.
- d) Assegurar a utilização de Equipamentos de Proteção Coletiva – EPC's e de Equipamentos de Proteção Individual – EPI's por todos os trabalhadores envolvidos diretamente na obra, garantindo condições adequadas de segurança e saúde no ambiente de trabalho.
- e) Na execução de todos os projetos e serviços a empresa contratada deverá seguir as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as normas citadas no decorrer destas Especificações.
- f) Manter o local de serviço sinalizado, através de placas, quanto à movimentação e veículos, indicações de perigo, instalações e prevenção de acidentes, de acordo com NR 18 e Manual de Sinalização de Obras da Prefeitura Municipal de Luziânia.
- g) Proceder periodicamente à limpeza do canteiro de obras removendo os entulhos e as sujeiras resultantes, tanto do interior do mesmo como nas

adjacências, provocados pela execução dos serviços.

- h) A Contratada deverá apresentar obrigatoriamente, juntamente com a Nota Fiscal/Fatura, as certidões/guias, demonstrando sua regularidade fiscal.
- i) Cumprir fielmente o que estabelece no termo de referência, edital e seus anexos, de forma que, os produtos a serem entregues estejam em perfeito estado e dentro das normas técnicas estabelecidas pelos órgãos reguladores.
- j) Reparar, corrigir, remover às suas expensas, no total ou em parte, o objeto licitado em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua utilização, no prazo máximo de 02 (dois) dias, contados do recebimento da notificação que lhe for entregue oficialmente;
- k) Assumir toda a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da adjudicação da presente licitação;
- l) Manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- m) Cumprir o Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.
- n) Para efetuar o pagamento, a contratante deve apresentar os seguintes documentos:
 - Solicitação de Pagamento;
 - Contrato;
 - Aditivo, se houver;
 - Certidões das empresas nos níveis municipal, estadual e federal;
 - Certidão Trabalhista;
 - Certidão do FGTS;
 - Certidão de ação civil da comarca de Luziânia-GO e de todas as comarcas;
 - Ordem de início de obra;
 - A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica);
 - R.D.O. (Registro Diário de Obras).

4. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Para fins de estimativa de quantitativos, conforme orientação da Lei Federal nº 14.133/2021 (Art. 18º, §1º, inciso IV e Art. 40º, inciso III), bem como da IN nº 58/2022 do TCM/GO (Art. 9º, inciso V), foi elaborado o projeto básico da reforma do CRAS do Jardim Marília, totalizando uma área de intervenções de 314,46m².

A concepção do projeto contempla um conjunto de ações corretivas e preventivas, abrangendo a revisão integral da edificação. As intervenções incluem demolições de alvenarias para adequação e criação de novos ambientes, em conformidade com as exigências da Vigilância Sanitária. Está prevista a construção de novas salas, vestiários e sanitários acessíveis, executados em estrutura de concreto armado, com implantação de novas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, bem como a substituição de louças, metais, lavatórios e revestimentos de pisos e tetos. Serão realizados serviços de pintura em paredes internas, tetos e fachadas externas. O projeto contempla ainda a elevação do muro perimetral, com acabamento em pintura e instalação de dispositivos de segurança, como concertina.

A cobertura passará por revisão completa, enquanto as esquadrias receberão melhorias, com substituição de portas de madeira, pintura das janelas metálicas, troca de vidros e instalação de novas janelas nos ambientes ampliados. Na área externa, está prevista a manutenção das calçadas existentes e a execução de novas calçadas acessíveis, além da instalação de extintores de incêndio e sinalização de emergência, em atendimento às normas de segurança vigentes.

Essas estimativas têm caráter preliminar e serão detalhadas na memória de cálculo e no memorial descritivo da obra, documento que integrará o processo de contratação e apresentará informações técnicas com maior nível de detalhamento.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram consideradas consultas de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades da Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno – RIDE-DF, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração, tais quais:

Nº da Licitação	Órgão	Objeto	Link para acesso aos documentos	Valor da Contratação (R\$)	Quant. (M²)	Valor por M² (R\$)
Concorrência Eletrônica 006/2025	Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás	Contratação de empresa especializada na execução de obra de reforma das Estratégias Saúde da Família (ESF), Lote 10 Rua 7, Área Especial, Valparaíso I Etapa "A, Valparaíso de Goiás - GO, junto a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Habitação e Serviços Urbanos de Valparaíso de Goiás.	https://acessoainformacao.valparaisodegoias.go.gov.br/informacao/licitacao/id=3018	266.082,91	225,44	1.180,28
Concorrência Eletrônica 002/2025	Prefeitura Municipal de Luziânia	Contratação de empresa especializada para reforma da quadra com instalação de cobertura, incluindo banheiros e vestiários, no Centro Municipal de Educação Básica André Rochais, localizada na avenida Sara Kubitschek, no Bairro Parque JK, Luziânia-GO, junto a Secretaria Municipal de Educação de Luziânia-GO	https://www.luziania.go.gov.br/modalidade-e-concorrencia-eletronica-no-002-2025-fme-processo-administrativo-no-2024032337/	892.815,54	1.508,36	591,91
Concorrência Eletrônica 007/2025	Prefeitura Municipal de Novo Gama	Reforma da UBS Vale do Pedregal, Rua Marechal Eurico Gaspar Dutra, Q. 07, L. 07 Novo Gama GO, junto ao Departamento de Obras Públicas Novo-GO	https://acessoainformacao.novogama.go.gov.br/informacao/licitacao/id=4711	965.117,43	1.116,37	864,51

Tabela 1 – Levantamento de mercado. Dados: sites dos órgãos citados

Pela média dos três valores de levantamento de mercado, chegou ao valor estimado de R\$ 878,90 (Oitocentos e setenta e oito reais e noventa centavos) por metro quadrado, que resulta num valor total de R\$ 276.378,89 (Duzentos e setenta e seis mil trezentos e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos). Atende-se ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 (art. 18, §1º, inciso V), bem como às determinações contidas nas Instruções Normativas nº 58/2022 e nº 09/2023 do TCM/GO, que regulamentam a necessidade de levantamento de mercado para fundamentar a contratação.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Para estimar o valor da contratação de empresa especializada na reforma do CRAS do Jardim Marília localizado no município de Luziânia/GO, foi adotado como referência a Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, inciso VI, e o Art. 9º, inciso III, da Instrução Normativa nº 58/2022 do TCM/GO. A estimativa do custo dos serviços foi baseada em bancos de dados oficiais de preços, tendo como referência as respectivas tabelas."

- SINAPI – Goiás;
- AGETOP CIVIL – Goiás;
- ORSE – Sergipe;

Para os itens que não possuem preços definidos nas tabelas oficiais, serão elaboradas composições especiais, estruturadas a partir de insumos e composições constantes nessas tabelas. Esse procedimento visa identificar, no mercado, os produtos e serviços que atendam plenamente aos requisitos da contratação.

As composições serão montadas de forma a possibilitar a obtenção de preços estimados consistentes, garantindo economicidade, eficácia, eficiência e padronização, em conformidade com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

Os serviços listados na planilha de quantidades e preços deverão ser executados de acordo com as Normas Técnicas aplicáveis ao tipo de serviço a que se destinam, assegurando a qualidade e a adequação dos resultados esperados.

Conforme memorial de cálculo, o preço estimado de contratação é de R\$ 276.378,89 (Duzentos e setenta e seis mil trezentos e setenta e oito reais e oitenta e

nove centavos). Seguindo as orientações da Lei Federal nº14.133/2021 Art. 18º parágrafo 1º inciso VI e Art. 9º inciso IV da IN 58/2022 TCM/GO.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, inciso VII, e o Art. 9º, inciso IV da Instrução Normativa nº 58/2022 do TCM/GO, consiste na contratação de empresa especializada em serviços de atenção social e gestão de equipamentos públicos, voltada para Centros de Referência de Assistência Social (CRAS), conforme a unidade discriminada no item 06, com o objetivo de executar as obras de reforma e adequação do CRAS Jardim Marília no município de Luziânia/GO.

Com base no Estudo de Viabilidade desenvolvido, foi elaborada toda a documentação do Projeto Básico necessário à contratação. Os serviços a serem contratados incluem, em síntese:"

- Administração da obra;
- Serviços preliminares;
- Demolição / Remoções;
- Infraestrutura;
- Superestrutura;
- Paredes de Alvenaria;
- Paredes de Drywall;
- Forro de gesso;
- Cobertura;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidráulicas;
- Instalações sanitárias;
- Acessórios e louças;
- Manutenções das esquadrias;
- Revestimentos das paredes internas;
- Revestimentos de piso interno;
- Divisórias internas dos vestiários de funcionários;
- Pintura de teto;
- Pintura das paredes internas;
- Pintura das paredes externas;

- Elevação, acabamento e proteção de muros;
- Pavimentação área externa;
- Paisagismo;
- Extintores de incêndio;
- Diversos;
- Limpeza final de obra.

Conforme justificado no item 1 deste estudo, a presente proposta tem como objetivo a reforma integral do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), visando à melhoria das condições físicas, funcionais e de segurança dessa unidade. A intervenção busca assegurar um atendimento mais humanizado, bem como a adequação dos espaços às normas sanitárias vigentes, em especial à RDC 50/2002 da Anvisa, ao Código de Obras Municipal, às Normas Técnicas da ABNT e demais legislações correlatas.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Em observância à Lei Federal nº 14.133/2021, art. 18, §1º, inciso VIII, e ao art. 9º, inciso VII, da Instrução Normativa nº 58/2022 do TCM/GO, verifica-se que o parcelamento da solução não se mostra recomendável do ponto de vista da eficiência técnica. Tal decisão fundamenta-se na necessidade de manter o gerenciamento da obra sob a responsabilidade de um único contratado, o que possibilita maior controle da execução dos serviços pela Administração, concentrando a responsabilidade técnica e jurídica, bem como a garantia dos resultados, em uma única pessoa jurídica. Ademais, em contratações que envolvem serviços interdependentes, eventuais atrasos em uma das etapas impactam diretamente as demais, acarretando aumento de custos e comprometimento dos prazos intermediários e final de entrega. Ressalta-se, entretanto, que o parcelamento ocorrerá apenas para fins de execução e de pagamentos, os quais obedecerão ao cronograma físico-financeiro aprovado.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Considerando que o Município não dispõe de todo o quadro de profissionais capacitados necessários à execução dos serviços, a contratação de empresa

especializada configura-se como o cenário econômico mais vantajoso para a Administração Pública.

Além disso, sendo responsabilidade do poder público assegurar o bem-estar da população por meio de serviços de saúde de qualidade, torna-se essencial a execução da reforma do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS Jardim Marília) no Município de Luziânia/GO, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, inciso IX, e no Art. 9º, inciso X, da Instrução Normativa nº 58/2022 do TCM/GO. A proposta tem por objetivo melhorar as condições físicas e funcionais do CRAS, garantindo ambientes mais seguros, acessíveis e adequados para a promoção de um atendimento humanizado à população.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Conforme orientação da Lei Federal nº14.133/2021 Art. 18º parágrafo 1º inciso X e Art. 9º inciso XI da IN 58/2022 TCM/GO, não serão necessárias quaisquer adequações, quer seja logística, infraestrutura, pessoal, procedimental ou regimental para a celebração do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Conforme orientação da Lei Federal nº14.133/2021 Art. 18º parágrafo 1º inciso XI e Art. 9º inciso VII da IN 58/2022 TCM/GO, até o presente momento não se vislumbra a necessidade de contratação correlata e/ou interdependente.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, §1º, inciso XII, e no Art. 9º, inciso XII, da Instrução Normativa nº 58/2022 do TCM/GO, a execução dos serviços relacionados à reforma do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS Jardim Marília) poderá gerar impactos ambientais que devem ser devidamente considerados.

Durante o levantamento realizado na unidade, não foi constatada a necessidade imediata de estudos de impacto ambiental. No entanto, caso tais exigências venham a ser identificadas durante a execução dos serviços, caberá à

empresa contratada adotar as medidas necessárias para regularização junto aos órgãos competentes.

Visando à minimização de impactos ambientais na execução da obra, recomenda-se a utilização de materiais certificados, preferencialmente com selo de origem sustentável, bem como a contratação de empresas que disponham de mão de obra qualificada e com conhecimento técnico sobre os materiais utilizados e seus eventuais impactos ambientais.

A empresa contratada deverá observar rigorosamente as normas técnicas da ABNT, as regulamentações de segurança e saúde do Ministério do Trabalho e demais manuais técnicos aplicáveis, de forma a garantir a integridade física de todos os envolvidos na execução dos serviços, bem como a preservação do patrimônio de terceiros.

Além disso, a contratada deverá cumprir as disposições da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010, da Resolução Conama nº 362/2005, Resolução Conama nº 416/2009, Resolução Conama nº 340/2003, e Resolução Conama nº 307/2002, assegurando a viabilidade técnica e o tratamento adequado dos impactos ambientais gerados, conforme estabelecido também nas condições da Licença Municipal Prévia (LMP).

Deverá, ainda, seguir as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT relativas ao gerenciamento de resíduos sólidos. A presente contratação tem como objetivo gerar impactos ambientais positivos, por meio da adoção de práticas sustentáveis e da responsabilidade ambiental da empresa contratada, exigindo-se que os materiais e equipamentos fornecidos considerem aspectos como composição, características e componentes de menor impacto ambiental.

13. IABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conforme orientação da Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18º, parágrafo 1º, inciso XIII, e Art. 9º, inciso XIII da IN 58/2022 TCM/GO, é de suma importância para o município a realização da reforma do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) conforme a unidade discriminada nos itens 06, a fim de garantir melhores condições de atendimento à população. É indispensável, portanto, a contratação de

empresa especializada para a execução dessas obras.

Ressalto que o mercado já dispõe de um número razoável de empresas capazes de oferecer a solução apontada.

14. CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO SIGILO

Considerando a avaliação dos elementos anteriores do estudo técnico preliminar, não há necessidade de classificá-los como sigilosos.

15. CONCLUSÃO

O ETP apresenta um panorama completo, alinhado com as normativas vigentes, proporcionando uma base sólida para a tomada de decisões e execução do processo licitatório nos moldes da Lei Federal nº14.133/2021.

Luziânia-GO 22 de janeiro de 2026

ADRIEL MIRANDA SILVA
Engenheiro Civil -CREA: 1022307436D-GO
Matrícula: 55.541
DIVISÃO DE OBRAS PÚBLICAS

Anexo 1

INDICAÇÃO DO GESTOR E FISCAIS DOS FUTUROS CONTRATOS

A Comissão de Planejamento designada para elaboração do Estudo Técnico Preliminar do processo para contratação de empresa especializada para a execução de reforma do CRAS do Jardim Marília, indica como gestor e fiscais dos futuros contratos decorrentes desta contratação os seguintes servidores:

GESTOR DO CONTRATO FUTURO: Leonardo Roriz Filho, matrícula nº 55684;

FISCAIS DO CONTRATO FUTURO: Cristiano Filipe R. da Silva , matrícula nº 53621.

LEONARDO RORIZ FILHO

MATRÍCULA Nº 55684
GESTOR DE CONTRATO

CRISTIANO FILIPE R. DA SILVA

MATRÍCULA Nº53621
FISCAL DE CONTRATO