



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº: 4/2025 - CEASA/DEINFRA-18585

Objeto: Substituição de telhado do Prédio Administrativo da CEASA-GO

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. O prédio administrativo da CEASA-GO apresenta atualmente cobertura composta por estrutura de madeira e telhas de fibrocimento, ambas em avançado estado de desgaste. Com o passar do tempo, verificou-se a ocorrência de infiltrações, comprometimento estrutural e risco à segurança dos servidores e visitantes, especialmente em períodos chuvosos. Além disso, a estrutura em madeira tem exigido manutenções frequentes e onerosas, sem solução definitiva. Assim, tornou-se necessário buscar uma solução definitiva e segura para o problema.

1.2. Diante desse cenário, optou-se pela substituição completa da cobertura existente, com remoção da estrutura de madeira e instalação de estrutura metálica nova, juntamente com telhas metálicas (galvanizadas) e novos rufos e calhas metálicos. A execução do serviço será integralmente contratada, considerando que o órgão não possui corpo técnico próprio especializado para realizar serviços estruturais de grande porte. A solução inclui tanto os materiais quanto a mão de obra especializada.

1.3. A área total da cobertura foi aferida com base em projeto arquitetônico e medição in loco, resultando em uma área de 960 m² (40 metros de comprimento por 24 metros de largura, divididos em duas águas). A especificação da substituição considerou avaliação técnica realizada por engenheiro civil da instituição, que apontou o comprometimento da estrutura atual e dimensionou a nova cobertura de acordo com normas técnicas vigentes.

1.4. A substituição da cobertura atende diretamente ao interesse público, pois garante segurança física aos usuários, previne acidentes, reduz custos com manutenções corretivas e adequa o prédio às exigências normativas atuais. Além disso, a modernização da estrutura contribui para a valorização do patrimônio público, o conforto térmico interno e a continuidade dos serviços administrativos sem interrupções.

2. REFERÊNCIA A INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

2.1. A contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) da CEASA-GO e está em conformidade com a dotação orçamentária aprovada para manutenção predial e reestruturação de instalações físicas da administração.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A empresa contratada deverá apresentar:

- Apresentação de ART de execução da obra;
- Cronograma físico-financeiro;
- Garantia de, no mínimo, 12 meses para materiais e execução;
- Experiência comprovada em serviços similares.

A execução compreenderá: desmontagem da cobertura existente (estrutura e telhas), descarte ambientalmente correto dos materiais retirados, fornecimento e instalação da nova estrutura metálica e telhas metálicas, instalação de rufos e calhas, testes e entrega final.

Será exigido o cumprimento de normas da ABNT pertinentes, especialmente NBR 8800, NBR 5620, NBR 7190 e outras aplicáveis. Serão priorizadas práticas sustentáveis, como o uso de materiais recicláveis (aço) e logística reversa para o descarte das telhas de fibrocimento.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

4.1. A área total a ser coberta é de 960 m² (40 x 24 metros). Considerando a inclinação e sobreposição de telhas, estima-se a necessidade de 1.050 m² de telha metálica. A estrutura metálica será dimensionada para essa área com duas águas. A quantidade foi definida a partir de levantamento técnico e projeto preliminar elaborado por profissional habilitado da CEASA-GO.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Solução 1 - Telha metálica galvanizada com estrutura metálica simples

- Durabilidade média: 15 a 20 anos
- Baixo custo inicial
- Isolamento térmico limitado

Solução 2 - Telha metálica termoacústica (sanduíche) com estrutura metálica reforçada

- Durabilidade: 15 a 20 anos
- Excelente conforto térmico/acústico

A solução **Telha metálica galvanizada com estrutura metálica simples** será **escolhida pelo menor custo**.

6. ESTIMATIVA DE PREÇOS

6.1. Com base em pesquisa de mercado junto a fornecedores locais e regionais, a estimativa de preço total da contratação é de **R\$ 145.000,00**, considerando fornecimento de materiais, desmontagem da estrutura atual, instalação completa da nova cobertura e encargos trabalhistas e tributários.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A contratação prevê:

- Levantamento técnico e marcação de área;
- Desmontagem e descarte da estrutura de madeira e telhas antigas;
- Fabricação e montagem de estrutura metálica com pintura anticorrosiva;
- Instalação de telhas metálicas galvanizada;
- Instalação de calhas e rufos;
- Testes de estanqueidade;
- Limpeza da obra e entrega final.

O contrato contemplará cláusulas de garantia, prazos e fiscalização por parte da equipe de engenharia da CEASA-GO.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO

8.1. A contratação não será parcelada, uma vez que os itens (estrutura, telhas, calhas) são interdependentes para garantir a estanqueidade e a estabilidade da cobertura. O parcelamento poderia comprometer a execução integrada da obra e dificultar a responsabilização por falhas de montagem ou projeto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Os resultados esperados incluem:

- Eliminação de goteiras e infiltrações;
- Redução de riscos estruturais;
- Aumento da vida útil do edifício;
- Diminuição de gastos com manutenções corretivas;
- Conformidade com normas técnicas e segurança dos usuários.

10. PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS

10.1. Antes da contratação, serão providenciadas:

- Elaboração de projeto básico/termo de referência;
- Vistoria técnica para conferência de medidas;
- Atualização do PCA e vinculação orçamentária;

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

11.1. Não há, até o momento, contratações correlatas em andamento que impactem diretamente a execução desta obra. Contudo, haverá compatibilização com o

cronograma de funcionamento do prédio para evitar paralisações de atividades administrativas durante a execução dos serviços.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Serão adotadas medidas para mitigar impactos ambientais, como:

- Descarte ambientalmente correto das telhas de fibrocimento;
- Reaproveitamento ou reciclagem de metais;
- Redução do consumo de energia por meio do uso de telhas termoacústicas;
- Seleção de fornecedores com políticas de sustentabilidade.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO

13.1. Após análise técnica e orçamentária, declara-se a **viabilidade plena** da contratação. A solução atende a uma necessidade concreta, apresenta viabilidade técnica, possui previsão orçamentária e está alinhada aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

GOIANIA - GO, aos 15 dias do mês de julho de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **RAIANE BATISTA LEITE, Analista**, em 15/07/2025, às 15:08, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **77057792** e o código CRC **DDB6CB7D**.

DIVISÃO DE ENGENHARIA E INFRAESTRUTURA
RODOVIA BR 153 S/N, KM 5,5, SAÍDA PARA ANÁPOLIS - Bairro . - GOIANIA - GO -
CEP 74675-090 - (62)3522-9215.



Referência: Processo nº 202500057000862



SEI 77057792