



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº: 6/2025 - CEASA/DEINFRA-18585

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. A Central de Abastecimento de Goiás S/A – CEASA-GO identificou que os banheiros públicos de suas instalações encontram-se em **estado de conservação crítico**, com infiltrações no forro, pisos danificados, louças e metais quebrados, além de deficiências nas instalações hidráulicas e elétricas. Essa situação compromete a salubridade, segurança e acessibilidade dos usuários, que incluem comerciantes, trabalhadores e visitantes. A deterioração generalizada das estruturas representa risco à saúde pública e prejudica a imagem institucional da CEASA-GO, exigindo uma ação imediata e efetiva.

1.2. A solução identificada para sanar o problema é a contratação de uma empresa especializada, por meio de licitação, para a execução de **reforma completa** de todas as 5 unidades de banheiros públicos existentes nas dependências da CEASA-GO. A contratação contemplará todos os insumos e mão de obra qualificada necessários para a substituição e adequação das instalações, sendo a forma mais eficiente e segura para garantir a plena recuperação dos ambientes sanitários com o devido padrão técnico, sanitário e de acessibilidade.

1.3. A definição da quantidade a ser contratada se deu por meio de **vistoria técnica realizada pela equipe interna**, que constatou a necessidade de reforma integral das **5 unidades de banheiros** existentes, visto que todas apresentam o mesmo nível de deterioração. Trata-se, portanto, de uma necessidade global e não pontual, o que justifica a contratação de uma única empresa para a execução completa do objeto. A equipe técnica avaliou os espaços e consolidou o escopo com base nas normas vigentes de engenharia, acessibilidade e segurança.

1.4. A contratação está plenamente alinhada ao **interesse público**, uma vez que objetiva promover melhores condições de higiene, acessibilidade e segurança nas dependências da CEASA-GO, local de grande circulação de pessoas e de atividades comerciais relevantes para o abastecimento regional. A melhoria das instalações sanitárias impactará diretamente no conforto e bem-estar dos usuários, além de prevenir riscos sanitários e promover um ambiente digno, especialmente para o público que depende diariamente da infraestrutura da CEASA-GO.

2. REFERÊNCIA A INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

2.1. A presente contratação está prevista no **Plano Anual de Contratações** da CEASA-GO para o exercício de 2025, bem como **alinhada ao planejamento orçamentário**, conforme dotação já reservada para a execução do projeto no mês de setembro de 2025.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A empresa contratada deverá apresentar:

- Registro regular nos conselhos profissionais competentes (ex.: CREA);
- Comprovação de experiência em obras similares;
- Cronograma físico-financeiro detalhado;
- Garantia mínima de 5% do valor contratado, conforme legislação;
- Atendimento às normas técnicas da ABNT, especialmente NBR 9050 (acessibilidade);
- Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil;
- Equipe técnica qualificada (engenheiro civil, eletricista e encanador);
- Observância às práticas de sustentabilidade ambiental (uso de materiais ecológicos sempre que possível, destinação adequada de resíduos, etc.);
- Duração do contrato: até 120 dias corridos, a contar da ordem de serviço;
- Pagamento em até 30 dias após o recebimento definitivo.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

4.1. A estimativa de quantidades foi realizada com base em **levantamento técnico in loco**, conduzido pela equipe de engenharia da CEASA-GO, que identificou a necessidade de intervenção **em todas as 5 unidades de banheiros públicos** existentes. O escopo de reforma inclui: substituição de pisos e revestimentos, reforma do forro, renovação da rede hidráulica e elétrica, instalação de novas louças e metais, e adequações para acessibilidade. Por se tratar de um conjunto homogêneo de banheiros, adotou-se a unidade como base de medição.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Reforma por empreitada global

Descrição: Contratação de empresa especializada para a execução completa de todos os serviços, abrangendo tanto o fornecimento de materiais quanto a mão de obra.

Preço estimado por unidade: R\$ 183.873,48

Total estimado: R\$ 919.367,41

Essa modalidade mostrou-se a mais vantajosa sob os aspectos de **conveniência, economicidade e eficiência**, pois evita a fragmentação contratual, reduz riscos logísticos e de gestão, e permite maior controle técnico e cumprimento de prazos. A contratação por preço global também assegura melhor custo-benefício durante todo o ciclo de vida do projeto, com menor risco de aditivos contratuais e maior previsibilidade orçamentária.

Aquisição de materiais com execução por equipe interna

Descrição: Compra direta dos materiais necessários para a obra, com a execução dos

serviços sendo realizada por equipe técnica própria da instituição.

Preço estimado: Variável, dependendo das cotações de materiais e insumos.

Apesar de, em tese, poder representar economia em relação à contratação global, **essa alternativa mostrou-se inviável**, uma vez que a instituição **não dispõe de equipe técnica interna disponível ou capacitada** para a execução dos serviços demandados. Além disso, a adoção desse modelo exigiria gerenciamento mais complexo, com riscos maiores de atrasos, falhas na execução e necessidade de novas contratações emergenciais, comprometendo a qualidade, os prazos e o orçamento do projeto.

Diante das alternativas levantadas, a **contratação por empreitada global** foi a solução escolhida por oferecer melhor relação entre custo, benefício e segurança técnica, além de atender plenamente aos princípios da administração pública, como eficiência, economicidade e planejamento orçamentário.

6. ESTIMATIVA DE PREÇOS

6.1. A estimativa preliminar foi obtida com base em TABELA DE REFERÊNCIA GOINFRA, ABRIL/2025. O valor estimado para a contratação é de **R\$ 919.367,41**, o que corresponde a uma média de R\$ 183.873,48 por unidade de banheiro reformado. Os preços incluem todos os custos diretos e indiretos, encargos sociais, materiais, mão de obra e tributos.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução selecionada consiste na **contratação, por licitação, de empresa especializada** para execução de reforma completa dos 5 banheiros públicos da CEASA-GO. O processo licitatório seguirá o rito previsto na Lei nº 14.133/2021, com adjudicação por preço global. Após contratação, será emitida ordem de serviço, com acompanhamento técnico pela equipe da CEASA-GO. A contratada deverá executar os serviços no prazo de 120 dias, com entregas conforme cronograma. A conclusão será atestada por engenheiro responsável, com verificação de conformidade técnica, sanitária e de acessibilidade.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO

8.1. A contratação **não será parcelada**, pois trata-se de um **objeto indivisível do ponto de vista técnico**, e o parcelamento poderia comprometer a padronização dos materiais e a integração entre os serviços a serem realizados. A execução global por uma única empresa garante maior controle, qualidade e eficiência na gestão da obra.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Com a execução da reforma, espera-se:

- Redução dos riscos sanitários e de acidentes;
- Melhoria significativa da higiene e conforto aos usuários;
- Atendimento à legislação de acessibilidade e segurança;
- Preservação do patrimônio público;

- Fortalecimento da imagem institucional da CEASA-GO.

Esses resultados servirão de base para criação de **indicadores de desempenho**, como prazo de execução, conformidade técnica e grau de satisfação dos usuários.

10. PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS

10.1. Antes da contratação, serão providenciados:

- Elaboração de projeto básico e memorial descritivo;
- Reserva orçamentária;
- Designação de equipe fiscalizadora;
- Publicação do edital e condução do processo licitatório.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

11.1. Não existem contratações correlatas ou interdependentes em andamento que interfiram ou impactem esta contratação. O cronograma de execução será planejado de forma a não prejudicar o funcionamento das demais atividades da CEASA-GO.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. A contratação poderá gerar resíduos de construção civil. A contratada deverá seguir as normas ambientais vigentes, incluindo a apresentação de plano de gerenciamento de resíduos, destinação correta dos materiais descartados e, quando possível, utilização de produtos sustentáveis e de baixo impacto ambiental.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO

13.1. Conclui-se que a presente contratação é **viável técnica, operacional e orçamentariamente**, estando alinhada à necessidade identificada, aos princípios da administração pública e às normas legais aplicáveis. A contratação proporcionará melhorias significativas na infraestrutura da CEASA-GO e atenderá ao interesse público de forma eficaz.

GOIANIA - GO, aos 11 dias do mês de agosto de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **RAIANE BATISTA LEITE, Analista**, em 03/09/2025, às 11:04, 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 **78118490** e o código CRC **1A44FAA9**.

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 202500057000654



SEI 78118490