



Conselho Regional de Administração CRA-GO

Fiscalizar, valorizar e promover o exercício do profissional de Administração, contribuindo com o desenvolvimento do país.



CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE GOIÁS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP-BENS E SERV. Nº 15/2025/CRA-GO

PROCESSO Nº 476908.000807/2025-35

1. OBJETO

1.1. O objeto da presente contratação consiste na **contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução da reforma geral da sede do Conselho Regional de Administração de Goiás (CRA-GO)**, localizada na Rua 1.137, nº 229, Setor Marista, Goiânia-GO. A empresa contratada será responsável pela modernização integral da infraestrutura física e tecnológica do edifício, garantindo sua adequação às normas técnicas, de segurança, acessibilidade e sustentabilidade vigentes. A reforma visa transformar o espaço em um ambiente funcional, seguro e confortável, capaz de atender às demandas atuais e futuras da instituição, proporcionando condições adequadas para o desempenho das atividades administrativas, operacionais e de atendimento ao público.

1.2. A reforma abrangerá as seguintes intervenções:

1.2.1. **Reestruturação dos espaços internos e externos:**

1.2.1.1. Redesenho dos ambientes para melhorar a funcionalidade e o fluxo de trabalho;

1.2.1.2. Revitalização do auditório, estacionamento e áreas de circulação;

1.2.1.3. Otimização do uso do espaço, com foco na criação de um ambiente mais agradável e eficiente.

1.2.2. **Modernização das instalações:**

1.2.2.1. Atualização das instalações elétricas e hidrossanitárias, substituindo sistemas obsoletos por novos, que atendam às normas técnicas vigentes;

1.2.2.2. Implementação de infraestrutura de voz e dados atualizada, capaz de suportar as demandas tecnológicas atuais e futuras;

1.2.2.3. Instalação de sistemas modernos de prevenção de incêndio e emergências, incluindo sprinklers, alarmes, extintores e saídas de emergência sinalizadas.

1.2.3. **Adequação às normas de acessibilidade:**

1.2.3.1. Implementação de rampas, elevadores, banheiros adaptados e sinalização tátil, garantindo acessibilidade universal e conformidade com a NBR 9050/2020;

1.2.3.2. Redesenho das áreas de circulação para garantir que todos os ambientes sejam acessíveis e de fácil locomoção.

1.2.4. **Sustentabilidade e eficiência energética:**

1.2.4.1. Instalação de sistemas de iluminação LED e sensores de presença, contribuindo para a redução do consumo de energia;

1.2.4.2. Implementação de sistemas de captação e reaproveitamento de águas pluviais, além de dispositivos economizadores de água em torneiras e vasos sanitários;

1.2.4.3. Uso de materiais de construção duráveis, recicláveis e de baixo impacto ambiental, alinhados às práticas de sustentabilidade.

1.2.5. **Revitalização da fachada e áreas externas:**

1.2.5.1. Reforma da fachada e áreas externas, com design moderno e condizente com a identidade visual do CRA-GO;

1.2.5.2. Reestruturação paisagística, com criação de espaços verdes e áreas de convivência.

1.2.6. **Conformidade com as legislações vigentes:**

1.2.6.1. Obtenção de todas as licenças necessárias junto aos órgãos competentes, como licenças ambientais, de construção e de funcionamento;

1.2.6.2. Cumprimento das normas de segurança, acessibilidade, eficiência energética e sustentabilidade, conforme estabelecido pela legislação federal, estadual e municipal.

1.3. A empresa de engenharia civil contratada será responsável pela execução de todas as etapas da reforma, desde a elaboração dos projetos básico e executivo até a conclusão das obras, garantindo a qualidade e a conformidade com as especificações técnicas e legais. A reforma será realizada com base em princípios de sustentabilidade, utilizando materiais e tecnologias que reduzam o impacto ambiental e promovam a eficiência energética.

1.4. O prazo estimado para a execução da reforma é de **9 meses**, com início previsto após a contratação da empresa responsável.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A necessidade da reforma da sede do Conselho Regional de Administração de Goiás (CRA-GO) decorre de uma série de fatores técnicos, estruturais e normativos que impactam diretamente a funcionalidade, segurança e adequação do edifício às demandas atuais e futuras da instituição. O prédio, com mais de 25 anos de uso contínuo, apresenta sinais evidentes de desgaste natural, como infiltrações, fissuras, instalações elétricas e hidrossanitárias obsoletas, além de sistemas de comunicação ultrapassados. Esses problemas comprometem a integridade do edifício e a segurança de seus usuários, exigindo intervenções urgentes para evitar danos maiores.

2.2. Além disso, as normas técnicas e de segurança evoluíram significativamente nas últimas décadas, especialmente no que diz respeito a acessibilidade, eficiência energética e prevenção de incêndios. A reforma permitirá a adequação do prédio a essas normas, garantindo a conformidade com as legislações vigentes. A modernização dos sistemas de lógica, voz e dados também é essencial para atender às demandas tecnológicas atuais, que exigem infraestrutura robusta e eficiente para suportar a conectividade e a comunicação digital.

2.3. A reforma não apenas resolverá problemas estruturais e de segurança, mas também proporcionará um ambiente mais eficiente, seguro e confortável para os colaboradores, conselheiros e o público que utiliza os serviços do CRA-GO. A iniciativa representa um investimento estratégico, que trará retornos em termos de eficiência, sustentabilidade e valorização da imagem institucional, beneficiando não apenas a instituição, mas toda a sociedade.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação da reforma da sede do CRA-GO está alinhada ao planejamento estratégico da instituição, que prevê a modernização da infraestrutura física e tecnológica como uma das prioridades para os próximos anos. O projeto foi aprovado pelo Plenário do CRA-GO e está previsto no cronograma anual de atividades da Administração, com previsão de execução em 9 meses.

3.2. A reforma também está em consonância com as diretrizes do Sistema CFA/CRA's, que busca fortalecer a identidade profissional e a representatividade do Conselho. A iniciativa visa transformar a sede do CRA-GO em um espaço moderno, seguro e funcional, capaz de atender às demandas atuais e futuras da instituição. O projeto está inserido no contexto de melhoria contínua dos serviços prestados pelo Conselho, com foco na excelência, inovação e sustentabilidade.

3.3. A previsão da contratação foi realizada com base em estudos técnicos e análises de viabilidade, que demonstraram a necessidade urgente de intervenções estruturais e modernização das instalações. O cronograma de execução foi elaborado de forma realista, considerando as etapas necessárias para a conclusão da reforma, desde a elaboração do edital de licitação até a entrega do serviço.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos essenciais para a execução da reforma da sede do CRA-GO foram definidos com base em análises técnicas e normativas, visando garantir a conformidade com as legislações vigentes e a adequação do espaço às necessidades da instituição. Os principais requisitos incluem:

- 4.1.1. **Adequação às normas técnicas:** Atualização das instalações elétricas, hidrossanitárias e de prevenção de incêndio, conforme as normas vigentes, incluindo a NBR 5410 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão) e a NBR 5626 (Instalações Prediais de Água Fria);
- 4.1.2. **Acessibilidade:** Implementação de rampas, elevadores, banheiros adaptados e sinalização tátil, garantindo acessibilidade universal e conformidade com a NBR 9050/2020 (Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos);
- 4.1.3. **Sustentabilidade:** Uso de materiais sustentáveis, sistemas de iluminação LED, captação de águas pluviais e eficiência energética, alinhados às práticas de sustentabilidade e à Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);
- 4.1.4. **Modernização tecnológica:** Instalação de infraestrutura de voz e dados atualizada, capaz de suportar as demandas tecnológicas atuais e futuras, incluindo internet de alta velocidade e integração de sistemas digitais;
- 4.1.5. **Segurança:** Atualização dos sistemas de prevenção de incêndio e emergências, incluindo sprinklers, alarmes, extintores e saídas de emergência sinalizadas, conforme a NBR 17240 (Sistemas de Detecção e Alarme de Incêndio).

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. As estimativas das quantidades necessárias para a reforma foram elaboradas com base em levantamentos técnicos e projetos preliminares, considerando as especificidades do edifício e as necessidades da instituição. As memórias de cálculo incluem:

- 5.1.1. **Quantitativo de materiais:** Quantidade de concreto, aço, tintas, pisos, revestimentos, sistemas de iluminação, entre outros, necessários para a execução da reforma;
- 5.1.2. **Mão de obra:** Estimativa de horas de trabalho necessárias para cada etapa da reforma, incluindo serviços de demolição, construção, instalação e acabamento;
- 5.1.3. **Equipamentos e sistemas:** Quantidade de lâmpadas LED, sensores de presença, sistemas de drenagem, sprinklers, entre outros, necessários para a modernização das instalações.

5.1.4. As interdependências com outras contratações foram consideradas, como a necessidade de serviços complementares de engenharia e arquitetura para a elaboração dos projetos executivos. A estimativa das quantidades foi realizada de forma detalhada, garantindo a precisão dos cálculos e a viabilidade técnica e econômica do projeto.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. O levantamento de mercado foi realizado para avaliar as alternativas disponíveis e justificar a escolha da solução a ser contratada. A análise considerou:

- 6.1.1. **Tecnologias disponíveis:** Sistemas de iluminação LED, captação de águas pluviais, materiais sustentáveis, entre outros, que atendam às necessidades de eficiência energética e sustentabilidade;
- 6.1.2. **Empresas especializadas:** Verificação da capacidade técnica e experiência de empresas no mercado de reformas e construções, com base em referências e histórico de projetos similares;
- **Custos comparativos:** Análise de preços de materiais e serviços, com base em cotações

de mercado e orçamentos preliminares.

6.2. A escolha da solução proposta foi justificada técnica e economicamente, considerando a relação custo-benefício e a conformidade com as normas técnicas e de sustentabilidade. A análise demonstrou que a solução escolhida é a mais adequada para atender às necessidades da instituição, garantindo a qualidade e a durabilidade das obras.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. O valor estimado para a reforma R\$ 2.949.751,11 (dois milhões, novecentos e quarenta e nove mil setecentos e cinquenta e um reais e onze centavos).

7.2. Custos de materiais: Preços de mercado para concreto, aço, tintas, pisos, revestimentos, sistemas de iluminação, entre outros;

7.3. Custos de mão de obra: Estimativa de horas de trabalho necessárias para cada etapa da reforma, incluindo serviços de demolição, construção, instalação e acabamento;

7.4. Custos de equipamentos e sistemas: Preços de sistemas de drenagem, sprinklers, sensores de presença, entre outros.

7.5. A estimativa do valor da contratação foi realizada de forma detalhada, garantindo a precisão dos cálculos e a viabilidade técnica e econômica do projeto. A planilha orçamentária foi elaborada com base nos Códigos SINAP/GOINFRA, garantindo a conformidade com as normas técnicas e legais.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução proposta para a reforma da sede do CRA-GO inclui:

- 8.1.1. **Reestruturação dos espaços internos e externos:** Redesenho dos ambientes para melhorar a funcionalidade e o fluxo de trabalho, com foco na otimização do uso do espaço e na criação de um ambiente mais agradável e eficiente;
- 8.1.2. **Modernização das instalações:** Atualização dos sistemas elétricos, hidrossanitários, de prevenção de incêndio e de comunicação, garantindo maior segurança e eficiência no consumo de energia e água;
- 8.1.3. **Sustentabilidade:** Uso de materiais sustentáveis, sistemas de iluminação LED e captação de águas pluviais, alinhados às práticas de sustentabilidade e à redução do impacto ambiental;
- 8.1.4. **Acessibilidade:** Adequação do espaço às normas de acessibilidade, garantindo que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam utilizar o prédio com autonomia e segurança.

8.2. A solução também prevê a necessidade de manutenção periódica e assistência técnica para garantir a durabilidade e o bom funcionamento dos sistemas instalados. A reforma será realizada com base em princípios de sustentabilidade, utilizando materiais e tecnologias que reduzam o impacto ambiental e promovam a eficiência energética.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. A contratação será realizada de forma única, com execução em 9 meses, devido à necessidade de garantir a continuidade das obras e evitar interrupções que possam comprometer a qualidade e o prazo de entrega. O parcelamento da contratação não é recomendado, pois poderia resultar em aumento de custos e dificuldades de coordenação entre as diferentes etapas da reforma.

9.2. A decisão de não parcelar a contratação foi baseada em análises técnicas e econômicas, que demonstraram que a execução contínua das obras é a melhor alternativa para garantir a eficiência e a

qualidade do projeto. A contratação única também facilita a gestão do contrato e o acompanhamento das obras, garantindo que todas as etapas sejam concluídas dentro do prazo e do orçamento previstos.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Os resultados esperados com a reforma da sede do CRA-GO incluem:

- 10.1.1. **Modernização da infraestrutura:** Atualização das instalações elétricas, hidrossanitárias e de comunicação, garantindo maior segurança e eficiência;
- 10.1.2. **Acessibilidade universal:** Adequação do espaço às normas de acessibilidade, permitindo que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida utilizem o prédio com autonomia;
- 10.1.3. **Sustentabilidade:** Redução do consumo de energia e água, com a adoção de sistemas de iluminação LED e captação de águas pluviais;
- 10.1.4. **Valorização da imagem institucional:** Reforma da fachada e modernização das instalações, refletindo o compromisso do CRA-GO com a excelência e a inovação.

10.2. A reforma trará benefícios a longo prazo, reduzindo custos com manutenção e aumentando a vida útil do edifício. A modernização das instalações e a adoção de tecnologias sustentáveis resultarão em economia de recursos, tanto financeiros quanto naturais. Além disso, a reforma contribuirá para a valorização do patrimônio do CRA-GO, garantindo que o edifício continue a cumprir sua função por muitas décadas.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Antes da celebração do contrato, serão realizadas as seguintes providências:

- 11.1.1. **Capacitação de servidores:** Treinamento de servidores para a fiscalização e gestão contratual, garantindo o acompanhamento adequado da execução das obras;
- 11.1.2. **Obtenção de licenças:** Regularização das licenças ambientais e de construção junto aos órgãos competentes, incluindo licenças de funcionamento e alvarás;
- 11.1.3. **Elaboração do edital:** Conclusão do edital de licitação, com base nos requisitos técnicos e legais estabelecidos, garantindo a transparência e a conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. A reforma da sede do CRA-GO pode envolver contratações correlatas, como serviços de engenharia e arquitetura para a elaboração dos projetos executivos, além de serviços complementares de instalação de sistemas de comunicação e segurança. A interação com outras contratações será cuidadosamente planejada para garantir a coordenação e a eficiência do projeto.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. A reforma pode gerar impactos ambientais, como a geração de resíduos de construção e o consumo de recursos naturais. Para mitigar esses impactos, serão adotadas as seguintes medidas:

- 13.1.1. **Gestão de resíduos:** Implementação de um plano de gerenciamento de resíduos, com destinação adequada dos materiais descartados;
- 13.1.2. **Uso de materiais sustentáveis:** Seleção de materiais de construção duráveis, recicláveis e de baixo impacto ambiental;
- 13.1.3. **Eficiência energética:** Redução do consumo de energia com a adoção de sistemas de iluminação LED e sensores de presença.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

14.1. A contratação da reforma da sede do CRA-GO é adequada e necessária para garantir a continuidade das atividades da instituição em um ambiente moderno, seguro e funcional. O projeto está alinhado aos princípios da Lei nº 14.133/2021, com ênfase na transparência, eficiência e sustentabilidade. A reforma trará benefícios a longo prazo, reduzindo custos com manutenção e aumentando a vida útil do edifício, além de proporcionar um ambiente adequado para o pleno funcionamento do Conselho.

Adm. Jefferson Neves Gonçalves

Coordenador Administrativo

CRA-GO 10919



Documento assinado eletronicamente por **Adm. Jefferson Neves Gonçalves, Administrador(a)**, em 02/09/2025, às 17:19, conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site sei.cfa.org.br/conferir, informando o código verificador **3531585** e o código CRC **EB403953**.