## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
### CONCLUSÃO DA NOVA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL

**Objeto:** Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para execução dos serviços remanescentes da última etapa da construção da nova sede da Câmara Municipal de Palestina de Goiás/GO, visando à retomada e conclusão da obra.
**Local:** Avenida Gualberto Pereira da Silva, nº 256, Centro, Palestina de Goiás/GO.
**Área edificada:** 717,47 m², compreendendo pavimento térreo e pavimento superior.

## 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade de retomar e concluir a construção da nova sede da Câmara Municipal de Palestina de Goiás/GO, obra atualmente paralisada, conforme registrado no Memorial Descritivo dos Serviços Remanescentes para Conclusão da Obra. A edificação foi concebida para abrigar as atividades administrativas e legislativas do Poder Legislativo Municipal, proporcionando instalações próprias e adequadas ao exercício de suas atribuições e ao atendimento da população.
Conforme informado pela Administração, as duas etapas anteriores do empreendimento já foram objeto de procedimentos licitatórios. A contratação ora planejada corresponde à etapa final, destinada à execução dos serviços remanescentes necessários à conclusão integral da edificação. A continuidade da obra é necessária para que os investimentos públicos realizados nas fases anteriores alcancem sua finalidade, evitando que a estrutura permaneça sem condições de utilização e que os benefícios esperados sejam postergados.
O memorial técnico informa que os serviços remanescentes foram identificados em vistoria no local e contemplados em orçamento. A execução deverá considerar as condições atuais da edificação, incluindo correção de eventuais falhas, adequação dos elementos existentes e conclusão dos serviços ainda não executados. O escopo abrange demolições pontuais, regularizações, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, esquadrias, forros, pisos, ferragens, pintura, pré-instalação de ar-condicionado, iluminação, guarda-corpo, corrimão e limpeza final.
A contratação de empresa com capacidade técnica e operacional compatível é necessária para coordenar e executar os serviços de forma integrada, observando projetos, memoriais, especificações, quantitativos, cronograma físico-financeiro e normas técnicas aplicáveis. A execução deverá ser acompanhada por responsável técnico legalmente habilitado e submetida à fiscalização da Câmara Municipal.
A necessidade administrativa consiste, portanto, em contratar a execução dos serviços remanescentes da última etapa, de modo a concluir a obra e entregar a edificação em condições adequadas de segurança, funcionamento, conservação, higiene e acabamento, pronta para utilização institucional.

## 2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A Câmara Municipal de Palestina de Goiás não possui Plano de Contratações Anual formalmente elaborado. Assim, a contratação não está vinculada a item específico de PCA. Sua necessidade decorre da continuidade de empreendimento público já iniciado e da necessidade de conclusão da sede própria do Poder Legislativo. O prosseguimento deverá observar a compatibilidade com as leis orçamentárias, a disponibilidade de dotação e a programação financeira do órgão.

## 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratada deverá demonstrar capacidade jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica compatível com o objeto, na forma definida no edital e na Lei nº 14.133/2021. Deverá dispor de profissionais legalmente habilitados e apresentar os registros de responsabilidade técnica exigíveis.

- Executar integralmente os serviços remanescentes descritos nos projetos, planilha orçamentária, memorial descritivo e demais peças técnicas.
- Realizar vistoria e avaliação das condições existentes antes do início dos serviços, identificando interferências e necessidades de compatibilização.
- Disponibilizar equipe técnica de gestão local, incluindo engenheiro civil e encarregado de obras, conforme previsto no memorial e na planilha.
- Fornecer materiais de qualidade comprovada, compatíveis com os projetos, especificações técnicas e normas da ABNT.
- Observar as normas de saúde e segurança do trabalho, providenciando sinalização, isolamento do canteiro, tapumes, equipamentos de proteção e programas legalmente exigidos.
- Manter registros da execução, diário de obra e documentação técnica necessária ao acompanhamento e às medições.

- Executar os serviços conforme o cronograma físico-financeiro, respeitando sequências executivas e prazos de cura e secagem.
- Submeter previamente à fiscalização quaisquer alterações de projeto, especificações ou métodos executivos.
- Corrigir, às suas expensas, falhas, defeitos ou serviços executados em desacordo com os projetos e especificações.
- Entregar a edificação com os serviços concluídos, limpos e em condições adequadas de segurança, funcionamento e utilização.

Os critérios de habilitação técnica deverão ser proporcionais às parcelas de maior relevância e valor significativo, com justificativa técnica no processo, evitando exigências desnecessárias ou restritivas.

## 4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades dos serviços estão discriminadas na planilha orçamentária por item, código de referência, descrição, unidade e quantitativo. A planilha contempla serviços preliminares, administração local, serviços em terra, fundações, estrutura, instalações elétricas/telefônicas/dados, instalações hidrossanitárias, alvenaria e divisórias, estrutura metálica, cobertura, esquadrias de madeira, esquadrias metálicas/vidros, vidros, revestimentos de paredes, forros, revestimento de piso, ferragens, pintura, pré-instalação de ar-condicionado e serviços diversos.

Os quantitativos detalhados deverão permanecer aqueles constantes da planilha e dos projetos técnicos, após conferência e compatibilização com os serviços efetivamente executados nas duas etapas anteriores. Não se deve contratar quantitativos sem conferência física atualizada, a fim de evitar duplicidade, omissões ou pagamento por itens já executados.

A área total edificada indicada no memorial é de 717,47 m², distribuída entre pavimento térreo e pavimento superior.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

- Alternativa 1 – Não retomar a obra neste momento: mantém a edificação paralisada, posterga sua disponibilização e prolonga a ausência de fruição dos investimentos anteriores.
- Alternativa 2 – Execução direta pela Administração: exigiria estrutura própria de engenharia, mão de obra especializada, aquisição e gestão de materiais, equipamentos, logística, segurança e coordenação de múltiplas frentes. Os documentos disponibilizados não demonstram a existência de estrutura operacional própria suficiente.
- Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada para execução integrada: permite atribuir a uma contratada a mobilização de equipe, fornecimento de materiais e equipamentos, execução do escopo e cumprimento do cronograma, sob fiscalização da Administração.

Considerando a natureza integrada dos serviços remanescentes e a necessidade de coordenação técnica entre as disciplinas, a solução de referência é a contratação de empresa especializada em engenharia, mediante procedimento licitatório adequado. A planilha utiliza a Tabela de Custos de Obras Civis T343 – junho/2026, sem desoneração, e o memorial indica referências SINAPI/GOINFRA. A validação dos preços deverá observar o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e as regras aplicáveis a obras e serviços de engenharia.

## 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O cronograma físico-financeiro, datado de 11/11/2026, apresenta valor global de R$ 1.084.004,74, com BDI de 21,73%, prazo distribuído em seis meses e parcelas mensais conforme o avanço físico previsto.

A planilha orçamentária apresenta custo total sem BDI de R$ 890.499,28, BDI de 21,73% no valor de R$ 193.505,49 e total final de R$ 1.084.004,77. Há, portanto, divergência de R$ 0,03 entre o total da planilha e o valor global do cronograma. A área técnica deverá corrigir ou justificar formalmente a diferença e emitir peças compatibilizadas antes da publicação do edital.

O BDI apresentado é composto por administração central de 4,00%, seguro e garantia de 0,80%, riscos de 1,20%, despesas financeiras de 1,20%, lucro de 6,50% e tributos de 6,15%, resultando em BDI final de 21,73%.

Para este ETP, registra-se como estimativa preliminar R$ 1.084.004,74, conforme cronograma, condicionada à compatibilização com a planilha, à validação dos quantitativos e à aprovação do orçamento pela área técnica.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para executar, de forma integrada, os serviços remanescentes necessários à retomada e conclusão da nova sede da Câmara Municipal, situada na Avenida Gualberto Pereira da Silva, nº 256, Centro, Palestina de Goiás/GO, com área edificada de 717,47 m².

O escopo inclui serviços preliminares e adequações de retomada; administração local; regularização, aterro e compactação; fundações locais e remanescentes; complementação estrutural; instalações elétricas, telefônicas e de dados; instalações hidrossanitárias e louças; alvenaria e divisórias; estrutura metálica e cobertura; esquadrias de madeira e metálicas; pele de vidro e vidraçaria; revestimentos de paredes; forros; pisos e impermeabilização; ferragens e itens de acessibilidade; pintura; pré-instalação de ar-condicionado; iluminação especial; guarda-corpo, corrimão e limpeza final.

A contratada deverá fornecer mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, administração local e demais meios necessários, nos limites das peças técnicas. A execução será acompanhada por fiscalização designada pela Câmara, com medições dos serviços efetivamente realizados e critérios das composições de referência, projetos e normas técnicas.

O cronograma prevê seis meses de execução. O edital e o contrato deverão estabelecer expressamente os marcos de início, prazo de execução, prazo de vigência e condições de prorrogação, quando legalmente cabíveis.

## 8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

A princípio, não se recomenda o parcelamento da execução em contratações independentes por grupos de serviços, pois o objeto corresponde à etapa final de uma única edificação, com atividades interdependentes e necessidade de coordenação entre serviços preliminares, estruturas, instalações, fechamentos, revestimentos e acabamentos. A execução integrada tende a facilitar a gestão do cronograma, a compatibilização entre disciplinas e a responsabilização pelas interfaces. A decisão definitiva sobre regime de execução e eventual parcelamento deverá ser validada pelo responsável técnico, com justificativa baseada na viabilidade técnica e econômica e na competitividade.

## 9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- Retomar e concluir a construção da sede própria da Câmara Municipal.
- Colocar a edificação em condições adequadas de segurança, funcionamento, conservação, higiene e acabamento.
- Dar finalidade aos investimentos públicos realizados nas duas etapas anteriores.
- Disponibilizar ambientes adequados às atividades administrativas, legislativas, reuniões e atendimento ao público.
- Concluir instalações, revestimentos, esquadrias, pisos, forros, pintura, acessibilidade e demais elementos previstos.
- Reduzir riscos de deterioração e perda de serviços já executados em razão da paralisação.
- Assegurar execução acompanhada por profissional habilitado, com controle de qualidade, medição e fiscalização.

## 10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

- Realizar vistoria técnica atualizada da edificação, com relatório fotográfico e levantamento dos serviços já executados e dos efetivamente remanescentes.
- Conferir os contratos, projetos, medições, termos de recebimento e documentos das duas licitações anteriores, identificando serviços executados, pagos, pendentes ou que necessitam de correção.
- Compatibilizar planilha orçamentária, memorial descritivo, projetos, BDI e cronograma físico-financeiro, inclusive corrigindo a divergência de R$ 0,03.
- Confirmar que não há quantitativos ou serviços repetidos em relação às etapas anteriores, nem itens sem projeto, especificação ou critério de medição.
- Verificar a atualidade e adequação dos preços de referência, conforme art. 23 da Lei nº 14.133/2021.
- Definir e justificar regime de execução, critério de julgamento, prazo de execução e vigência, condições de medição e pagamento e critérios de recebimento.
- Designar formalmente gestor e fiscais do contrato, assegurando suporte técnico à fiscalização.
- Verificar disponibilidade orçamentária e financeira.
- Providenciar aprovações, licenças, autorizações, projetos e documentos necessários à execução, quando aplicáveis.

- Preparar Projeto Básico e demais anexos técnicos, com ART/RRT e responsabilidade técnica pertinentes.

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação está relacionada às duas etapas anteriores da construção da nova sede, que, conforme informado pela Administração, já foram objeto de procedimentos licitatórios. Os respectivos processos, contratos, projetos, medições e registros de execução deverão ser juntados ou referenciados no processo atual para delimitar os serviços remanescentes e evitar sobreposição.

Não foram identificadas, nos documentos disponibilizados, outras contratações futuras indispensáveis à conclusão do escopo orçado. A Administração deverá verificar eventual necessidade de ligações definitivas de concessionárias, equipamentos não incluídos no orçamento, mobiliário, elevador ou outros itens não expressamente contemplados na planilha e no memorial, sem presumir sua inclusão no presente objeto.

## 12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução poderá gerar resíduos da construção civil, poeira, ruídos, consumo de água e energia, embalagens, sobras de materiais e movimentação de solo. O memorial prevê demolições pontuais, transporte de material até caçamba e limpeza final.

Como medidas mitigadoras, a contratada deverá organizar o canteiro, segregar e acondicionar adequadamente os resíduos, promover destinação ambientalmente correta conforme a legislação aplicável, controlar poeira e ruídos, evitar desperdício de água e materiais, manter a área isolada e sinalizada e impedir descarte irregular de resíduos ou efluentes. A fiscalização deverá verificar a adoção dessas medidas e exigir comprovantes de destinação quando cabíveis.

## 13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Com base na necessidade administrativa identificada e nas peças técnicas disponibilizadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução dos serviços remanescentes da última etapa da construção da nova sede da Câmara Municipal de Palestina de Goiás é tecnicamente adequada para viabilizar a retomada e conclusão do empreendimento.

A solução permite a execução integrada dos serviços descritos no memorial, na planilha e no cronograma, com acompanhamento técnico e fiscalização pela Administração. O cronograma prevê seis meses e valor de R$ 1.084.004,74, enquanto a planilha apresenta total de R$ 1.084.004,77.

O prosseguimento fica condicionado à vistoria técnica atualizada, à conferência dos serviços executados nas duas etapas anteriores, à eliminação de sobreposições, à compatibilização das peças técnicas, à correção ou justificativa da divergência de R$ 0,03, à confirmação da disponibilidade orçamentária e à aprovação do orçamento pela área técnica. Atendidas essas providências, considera-se viável o prosseguimento do planejamento, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Palestina de Goiás/GO, 12 de novembro de 2026.

**ELZIRON MESSIAS DE OLIVEIRA**
**Matrícula n.º 1 /CPF n.º 600.286.611-68**