



Prefeitura de Goiânia

Secretaria Municipal de Articulação Institucional e Captação
Gabinete Executivo de Projetos Prioritários e do Programa Urbano Ambiental
Macambira Anicuns

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO E EQUIPAGEM DA CASA DA MULHER BRASILEIRA — TIPOLOGIA I (EXECUÇÃO DO SALDO REMANESCENTE), NO SETOR GOIÂNIA II, MUNICÍPIO DE GOIÂNIA — GO

Elaborado nos termos do art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e da Instrução Normativa nº 009/2023 do TCM-GO.

Contrato de Repasse nº 904196/2020/MMFDH/CAIXA — Contrato CAIXA nº 01072822-63 — Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos / Caixa Econômica Federal (Mandatária da União).

QUADRO DE IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Nº do Processo SEI	26.9.000000404-3 (Licitação - processo principal) / 26.9.000000314-4 (autuação primária)
Nº da DFD	10650742
Objeto	Execução do saldo remanescente da obra de construção e equipagem da Casa da Mulher Brasileira — Tipologia I, compreendendo cobertura (estrutura metálica e telhamento), instalações elétricas e de climatização, cabeamento estruturado/CFTV/telefonía, instalações hidrossanitárias e de prevenção e combate a incêndio, vedações, revestimentos, esquadrias, pintura, acabamentos, urbanização externa e serviços complementares.
Endereço / Local da Obra	Alameda Vitória Régia com Rua Ágata, Quadra 52, Lote 01, S/N, APM C18, Loteamento (Setor) Goiânia II, Goiânia/GO — CEP 74.663-630.
Dimensões	Área do terreno (APM C18): 8.151,00 m². Área construída: 3.520,94 m² (edificação institucional térrea).
Valor Total Estimado	R\$ 10.378.331,14 (dez milhões, trezentos e setenta e oito mil, trezentos e trinta e um reais e catorze centavos).
Taxa de BDI	23,19% (normal) e 18,65% (reduzido) (Acórdão TCU nº 2.622/2013 e IN nº 09/2023 do TCM-GO).
Data-Base Orçamentária	SINAPI/CAIXA — março/2026; GOINFRA — fevereiro/2026; SICRO/DNIT — janeiro/2026.

Prazo de Execução	9 (nove) meses, contados da Ordem de Serviço.
Prazo de Vigência	Recomendado de 12 meses, contados da publicação no PNCP.
Convênio / Repasse Federal	Contrato de Repasse nº 904196/2020, firmado com a União por intermédio do Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos (MMFDH), com interveniência da Caixa Econômica Federal (Mandatária) — Contrato CAIXA nº 01072822-63.
Órgão Demandante	A Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos — SEMASDH, por meio da Superintendência de Políticas para as Mulheres
Órgão Licitante	Secretaria Municipal de Articulação Institucional e Captação — SECAP, por intermédio do Gabinete Executivo de Projetos Prioritários — GEPP
Órgão de Execução Contratual	Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana — SEINFRA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1 DESCRIÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objeto a execução do saldo remanescente das obras de construção e equipagem da Casa da Mulher Brasileira (CMB) — Tipologia I no Município de Goiânia, em conformidade com o Projeto Executivo Padrão Federal. A solução técnica adotada incorpora rigorosos requisitos de construção sustentável e eficiência operacional, visando a redução do custo de propriedade e a manutenção do edifício ao longo de seu ciclo de vida.

- Endereço: Alameda Vitória Régia com Rua Ágata, APM C18, Setor Goiânia 2, Goiânia-GO.
- Área do Terreno: 8.151,00 m².
- Área Construída: 3.520,94 m² (conforme o Laudo Técnico de Vistoria e o projeto de implantação atualizado).

De acordo com o Boletim da 31ª Medição (a última antes da rescisão contratual) e o Laudo Técnico de Vistoria, a execução física acumulada da obra atingiu o percentual de 29,42%. Consequentemente, o saldo físico remanescente a executar é de 70,58%. O estado atual das principais etapas construtivas é o seguinte:

- Fundações: Concluídas (100%), embora apresentem danos na proteção mecânica da impermeabilização das calhas de piso que precisarão de reparos.
- Superestrutura: 80,08% executada.
- Instalações Hidrossanitárias: 34,83% executadas.
- Muros e Revestimentos Externos: 95,28% concluídos.
- Rampas: 31,39% executadas.
- Vedação Vertical: Apenas 4,45% executada.
- Estrutura Metálica/Cobertura: Apenas 2,24% concluída.
- Itens não iniciados: Sistemas de pisos, esquadrias, pinturas, instalações elétricas, lógica,

O valor financeiro necessário para a contratação do saldo remanescente (conclusão da obra) foi atualizado para refletir os preços de mercado vigentes e a nova planilha orçamentária.

- Valor do Orçamento para Conclusão: O montante total orçado para finalizar a edificação é de R\$ 10.378.331,14.
- Base de Referência: Este valor utiliza a tabela onerada (mais vantajosa para o município), com referência nos índices SINAPI (março/2026), GOINFRA (fevereiro/2026) e SICRO (janeiro/2026).
- Valor Total Investido (incluindo o que já foi medido): O valor global do investimento, considerando as metas do QCI, é de R\$ 13.728.586,96. Do contrato anterior, foram medidos e atestados R\$ 3.636.655,70.

O novo orçamento de conclusão (R\$ 10.378.331,14) inclui não apenas os serviços nunca iniciados, mas também os serviços de correção e demolição necessários devido a erros da construtora anterior, como a remoção de impermeabilização mal executada nas calhas e a demolição de trechos de alvenaria fora de projeto.

Os recursos para a viabilização do empreendimento provêm do Governo Federal, sob gestão do Ministério das Mulheres, por meio do Convênio nº 904196/2020 e do Contrato de Repasse CAIXA nº 01072822-63.

1.2. PROGRAMA DE NECESSIDADES E NÚCLEOS FUNCIONAIS

O programa de necessidades da Casa da Mulher Brasileira (CMB) — Tipologia I em Goiânia foi concebido para centralizar e integrar os serviços especializados de atendimento às mulheres em situação de violência, visando interromper a "rota crítica" de peregrinação por órgãos dispersos e evitar a revitimização. Com uma área construída de 3.520,94 m², a edificação institucional térrea abriga uma estrutura multidisciplinar desenhada para oferecer acolhimento humanizado, diversificado e seguro.

Conforme as diretrizes da titular da política pública, a SEMASDH, e em alinhamento com a Lei Municipal nº 10.887/2023, a unidade organiza-se nos seguintes Núcleos Funcionais estratégicos:

Núcleo de Acolhimento e Triagem:	Porta de entrada da unidade, responsável pela recepção, identificação e encaminhamento inicial das usuárias, garantindo um primeiro contato acolhedor e protetivo.
Núcleo de Apoio Psicossocial:	Composto por equipes interdisciplinares que prestam atendimento social e psicológico especializado, auxiliando na superação do trauma e no fortalecimento da autoestima da mulher.
Delegacia Especializada de Atendimento à Mulher (DEAM):	Espaço dedicado à segurança pública, voltado ao registro de ocorrências, investigações e solicitação de medidas protetivas de urgência.
Juizado Especializado:	Unidade do Poder Judiciário integrada ao complexo para dar celeridade aos processos de violência doméstica e familiar, facilitando o acesso direto à justiça.
Ministério Público:	Núcleo destinado à atuação de promotores de justiça na fiscalização da lei e na promoção de ações penais pertinentes aos casos atendidos.
Defensoria Pública:	Garante assistência jurídica gratuita e orientação legal para as mulheres que não dispõem de recursos para contratar advogado particular.

Núcleo de Promoção da Autonomia Econômica:	Espaço voltado à capacitação profissional e articulação com programas de emprego e geração de renda, visando garantir a independência financeira da mulher vítima de violência.
Alojamento de Passagem:	Espaço de abrigo temporário de curto prazo (até 48 horas) para mulheres e seus dependentes em situação de risco iminente de morte, enquanto se providencia o encaminhamento para a rede de abrigos de longa permanência.
Brinquedoteca:	Local seguro e lúdico destinado ao cuidado dos filhos e dependentes enquanto a mulher recebe os atendimentos especializados nos demais núcleos.
Núcleo de Administração e Serviços:	Compreende as áreas de apoio logístico, gestão da unidade, almoxarifado, salas de reunião e instalações de serviço necessárias ao pleno funcionamento do complexo.

A disposição destes núcleos na CMB de Goiânia obedece a fluxos de atendimento que priorizam a privacidade e a segurança, assegurando que os serviços de assistência social, saúde, justiça e segurança pública atuem de forma intersetorial e coordenada.

1.3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E SISTEMAS CONSTRUTIVOS

A estratégia construtiva para a conclusão da Casa da Mulher Brasileira (CMB) — Tipologia I baseia-se no sistema de construção convencional, composto por estrutura em concreto armado, vedações em alvenaria e cobertura em estrutura metálica.

Esta escolha é tecnicamente imperativa, uma vez que o empreendimento já possui 100% das fundações e a superestrutura de concreto concluídas e aceitas, tornando qualquer transição para métodos modulares ou pré-fabricados incompatível com o que já foi edificado.

Para a execução do saldo remanescente, que representa aproximadamente 70,58% do escopo original, as especificações detalhadas e os sistemas construtivos dividem-se nos seguintes eixos tecnológicos principais:

1.4. DO PRAZO

A definição dos prazos para a retomada e conclusão da Casa da Mulher Brasileira — Tipologia I foi estabelecida de modo a equilibrar a complexidade técnica da execução do saldo remanescente com a urgência social e institucional da entrega do equipamento público. Os prazos estruturam-se da seguinte forma:

- **Prazo de Execução:** Fixado em 9 (nove) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço. Este período foi dimensionado com base no Cronograma Físico-Financeiro e reflete a necessidade de celeridade para a finalização do escopo original do empreendimento.
- **Prazo de Vigência Contratual:** Recomenda-se a fixação de 12 meses, contados da publicação do extrato do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). Este intervalo é superior ao prazo de execução para comportar adequadamente as etapas de mobilização inicial, os trâmites administrativos de medições e o rito de recebimento provisório e definitivo da obra.

A estipulação de um cronograma de execução de 9 meses é considerada um desafio operacional que exige da futura contratada uma liquidez imediata e robustez de capital de giro. Tal celeridade justifica-se pelos seguintes fatores críticos identificados nos estudos preliminares:

O empreendimento é custeado pelo Contrato de Repasse nº 904196/2020 (CAIXA). A Controladoria-Geral da União (CGU) já emitiu alertas vedando novas prorrogações caso a execução não evolua a contento, o que torna o prazo de 9 meses imperativo para evitar a perda total dos recursos federais e o consequente prejuízo ao erário municipal.

A obra está paralisada, com estruturas de concreto e fundações expostas a intempéries e vandalismo. A conclusão célere é essencial para interromper a degradação progressiva e evitar custos extraordinários com reparos químicos ou novos ensaios tecnológicos em elementos já aceitos.

A entrega da unidade é o principal indicador da Ação 261 do PPA 2026-2029 (Programa Rede + Mulher Goiânia). O atraso na conclusão perpetua a fragmentação do atendimento às mulheres vítimas de violência, descumprindo as diretrizes de acolhimento humanizado previstas na Lei Municipal nº 10.887/2023.

Para garantir o cumprimento deste cronograma, a gestão do contrato adotará indicadores em relação à evolução física planejada. A utilização da metodologia BIM será peça central para o controle tecnológico e a mitigação de atrasos causados por incompatibilidades de projetos.

Dessa forma, o prazo proposto não é apenas uma estimativa técnica, mas uma medida de cautela administrativa voltada à proteção do interesse público e à garantia da eficiência na aplicação dos recursos públicos.

1.5. INVESTIMENTO

O investimento estimado para a retomada e conclusão da Casa da Mulher Brasileira (CMB) — Tipologia I em Goiânia foi consolidado em **R\$ 10.378.331,14 (dez milhões, trezentos e setenta e oito mil, trezentos e trinta e um reais e catorze centavos).**

Este montante refere-se à execução do saldo remanescente, que representa aproximadamente 70,58% do escopo original do empreendimento, uma vez que apenas as fundações e a superestrutura de concreto foram integralmente concluídas e aceitas.

O orçamento para a conclusão da Casa da Mulher Brasileira foi elaborado com base em levantamentos quantitativos detalhados e tabelas oficiais de referência atualizadas para o primeiro trimestre de 2026 (SINAPI, GOINFRA e SICRO), complementadas por cotações de mercado para insumos específicos, resultando em um custo médio de R\$ 2.947,60/m². A Administração optou pelo regime onerado após estudos comprovarem sua maior economicidade frente ao cenário desonerado, estabelecendo taxas de BDI de 23,19% (normal) e 18,65% (reduzido).

O investimento é viabilizado por um contrato de repasse federal com a CAIXA, sendo a evolução física da obra crucial para evitar a inadimplência perante a União e o risco de devolução integral de valores. Como medida de cautela para obras paralisadas, adotou-se o regime de Empreitada por Preço Unitário (EPU), garantindo que o Município pague estritamente pelo que for medido e mitigando riscos de sobrepreço.

O valor remanescente do Contrato de Repasse nº 904196/2020 é de R\$ 8.400.000,00 (Oito milhões e quatrocentos mil reais).

A Prefeitura de Goiânia aporta o valor restante de R\$ 1.978.331,14 (Um milhão, novecentos e setenta e oito mil, trezentos e trinta e um reais e quatorze centavos).

FONTE DO RECURSO	VALOR
Contrato de Repasse nº 904196/2020 (CAIXA)	R\$ 8.400.000,00
Tesouro Municipal	R\$ 1.978.331,14
TOTAL	R\$ 10.378.331,14

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 e em conformidade com o Art. 2º da IN 73/2022, a descrição da necessidade é formulada sob a perspectiva do interesse público e do problema concreto a ser solucionado.

2.1. IDENTIFICAÇÃO DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO

A contratação fundamenta-se na urgência de implementar política pública efetiva de enfrentamento à violência contra a mulher no Município de Goiânia. Dados do Mapa da Violência indicam que o município já ocupou a 5ª posição no ranking das 100 cidades com maiores taxas de homicídios de mulheres, registrando, apenas em 2020, 2.286 ocorrências na Delegacia Especializada no Atendimento à Mulher (DEAM). A Casa da Mulher Brasileira — Tipologia I destina-se a superar a fragmentação do atendimento, que hoje submete a vítima a sucessiva peregrinação por diversos órgãos. A concentração, em um único equipamento de 3.520,94 m², de serviços de acolhimento, Delegacia, Juizado, Ministério Público e Defensoria Pública é indispensável para evitar a revitimização e assegurar acolhimento humanizado, diversificado e seguro.

2.2. RISCOS DA NÃO CONTRATAÇÃO

Em consonância às informações técnicas, orçamentárias e de planejamento constantes nos autos, a manutenção do cenário de paralisação da Casa da Mulher Brasileira acarreta riscos multidimensionais que comprometem a viabilidade financeira e a finalidade social do empreendimento.

O empreendimento em epígrafe é custeado pelo Contrato de Repasse nº 904196/2020/MMFDH/CAIXA (Contrato CAIXA nº 01072822-63), cuja finalidade é a construção e equipagem da unidade. A ausência de evolução física expõe o Município ao risco de devolução de recursos ou de arcar integralmente com a obra. Auditorias da Controladoria-Geral da União (CGU) já emitiram alertas recomendando que não sejam autorizadas novas prorrogações caso a retomada não ocorra a contento, o que elevaria o prejuízo ao erário municipal por inadimplência física perante o Governo Federal.

Ademais, somado ao risco financeiro, há a degradação patrimonial progressiva das estruturas. Embora as fundações e a estrutura de concreto armado já tenham sido executadas e aceitas, a interrupção dos trabalhos as expõe diretamente a intempéries e ações de vandalismo. O Laudo Técnico de Vistoria já registra o desgaste acentuado de instalações provisórias, como o tapume de fechamento, que precisará de recomposição integral para garantir a segurança do canteiro. A demora na retomada gera um ciclo de retrabalho e prejuízo ao erário, tendo em vista que os elementos estruturais expostos podem exigir novos ensaios tecnológicos ou reparos químicos antes de receberem as vedações e acabamentos.

Por fim, a paralisação implica o comprometimento de metas estratégicas fundamentais da atual gestão. A obra é item central do PPA 2026-2029, vinculada ao Programa 0103 - REDE + MULHER GOIÂNIA, e figura como o principal indicador de expansão da rede de proteção e assistência social no município. No âmbito do Plano Estratégico da Prefeitura, o projeto atende às diretrizes do Eixo Cidadão – Inclusão e Qualidade de Vida, visando interromper a "rota crítica" da violência no Município de Goiânia — que já ocupou a 5ª posição nacional em taxas de homicídios de mulheres. A não conclusão do equipamento público perpetua a fragmentação do atendimento às vítimas, descumprindo os objetivos de acolhimento humanizado e

2.3. HISTÓRICO DA EXECUÇÃO, REPROGRAMAÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

O empreendimento decorre do projeto padrão federal da Casa da Mulher Brasileira (2020), implantado no Setor Goiânia II sob o Contrato de Repasse nº 904196/2020/MMFDH/CAIXA. A execução da obra, iniciada sob contrato anterior, passou por reprogramação de metas (conforme item específico da planilha de “Manutenção do desconto global da 1ª reprogramação”) e culminou em rescisão contratual, motivada por atraso grave e progressivo e por inconformidades técnicas apuradas pela fiscalização, tendo sido processadas medições até a 31ª (medição final).

Concluído o distrato, a SEINFRA elaborou o Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação da Obra Executada (firmado pelo Eng.º Civil Pedro Aurélio Oliveira Rocha — CREA-GO 1016181760D; ART nº 1020260168649, registrada em 18/06/2026), que consolidou o levantamento do que foi efetivamente executado e aceito, do que foi rejeitado por desconformidade e do saldo a executar, subsidiando a nova planilha orçamentária.

Uma nova contratação permitirá a seleção da proposta mais vantajosa com base em um orçamento atualizado (SINAPI 03/2026, SICRO 01/2026 e GOINFRA 02/2026), garantindo que o Município atenda às exigências da Caixa Econômica Federal e da CGU, preservando os recursos do Contrato de Repasse nº 904196/2020 e assegurando a entrega de um equipamento público com a solidez estrutural e funcional exigida para o atendimento às mulheres vítimas de violência.

2.4. SITUAÇÃO FÍSICA DA OBRA

Foi firmado o Instrumento Contratual nº 002/2022, assinado em 14 de dezembro de 2022, com a empresa A & A Engenharia Ltda com o valor global inicial de R\$ 12.362.680,56.

A Ordem de Serviço foi expedida em 31 de março de 2023, marcando o início oficial da execução física.

O cronograma original previa 12 meses de execução, tendo recebido posteriormente um aditivo de mais 9 meses.

Ao longo de 31 medições, a obra avançou de forma parcial e enfrentou diversos problemas de conformidade técnica. As fundações foram concluídas, mas o projeto precisou ser revisado e entregue em fevereiro de 2024 para adequação ao terreno. A superestrutura atingiu cerca de 80% de execução. Houve avanço limitado nas instalações hidrossanitárias (34,83%), enquanto sistemas vitais como elétrico, lógica e climatização permaneceram com execução zerada.

A paralisação definitiva ocorreu após a 31ª Medição, referente ao período de outubro a novembro de 2025. O contrato foi rescindido pela Administração Municipal com uma execução física acumulada de apenas 29,42%.

A vistoria técnica registra que os serviços já concluídos e aceitos não integram o saldo remanescente, destacando-se:

- Fundações — 100% concluídas e medidas: as estacas (de areia e cimento) e as sapatas foram executadas conforme o projeto de fundação revisado (autoria do Eng.º Genesio Osmani Maggi Filho, entregue em 01/02/2024, fiscalização a partir da Portaria nº 20/2024), atendendo às dimensões, armaduras e características geométricas de projeto (SEI).
- Estrutura de concreto armado: os serviços apresentam boa qualidade técnica,

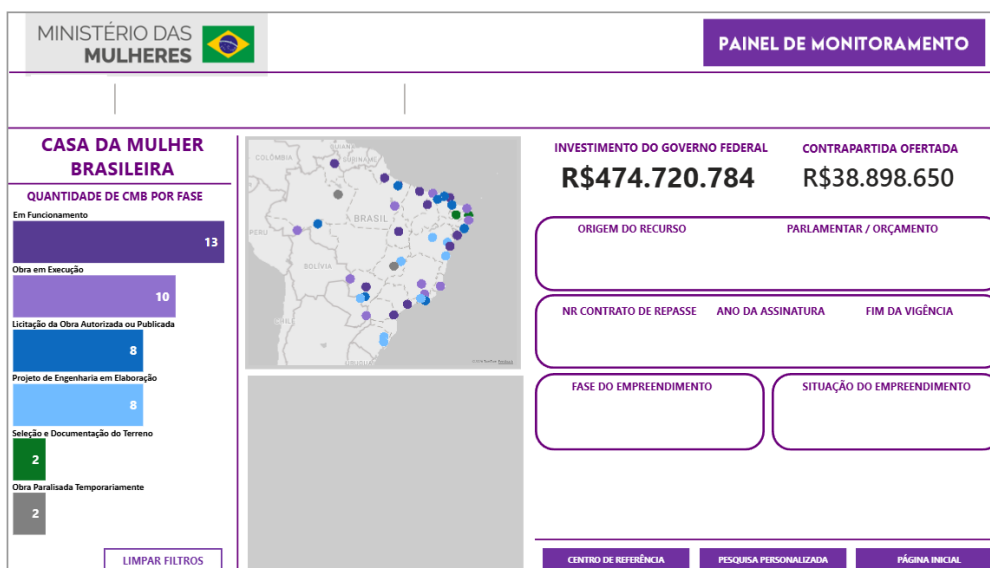
exequibilidade, segurança estrutural e estabilidade, tendo sido atestados pela fiscalização (SEI).

Em contrapartida, o Laudo atesta que determinados serviços não foram executados conforme os projetos, normas técnicas e boas práticas, razão pela qual foram rejeitados, descontados da medição final e reincluídos na nova planilha para execução pela futura contratada:

- Estrutura metálica de cobertura: das tesouras de 4 blocos executadas, as ligações com os elementos de concreto não foram adequadamente parafusadas e não foi aplicado o fundo anticorrosivo previsto no serviço “estrutura metálica convencional em aço MR-250/ASTM A36 com fundo anticorrosivo”; no bloco 1, as terças foram instaladas em dimensões inferiores às de projeto, tornando-se inadequadas e demandando remoção. Registrou-se conclusão de apenas 2,24% do item de cobertura (SEI).
- Vedações e impermeabilizações: a alvenaria de vedação em bloco de concreto e a impermeabilização de estruturas (calhas de concreto) foram parcialmente executadas e não aceitas (execução de apenas 4,45% do item de impermeabilização de estruturas), bem como os poços de infiltração, que não atenderam ao projeto (SEI).

Nesse sentido, o objeto da presente contratação contempla a execução do saldo remanescente, concentrado na cobertura, nas instalações prediais (elétrica, climatização, hidrossanitária, cabeamento/CFTV, incêndio), nas vedações, revestimentos, esquadrias, acabamentos, urbanização externa e nas readequações dos serviços rejeitados.

Atualmente a obra ainda encontra-se paralisada, motivo pelo qual a Administração Pública Municipal realizará a contratação do remanescente.



Fonte: <https://www.gov.br/mulheres/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/casa-da-mulher-brasileira/paineldemonitoramento>

A viabilização da retomada das obras da Casa da Mulher Brasileira é resultado de uma atuação articulada entre diferentes instâncias da Administração Municipal, cujas atribuições no ciclo de planejamento, licitação e execução técnica estão delimitadas, conforme segue.

- Órgão Demandante e Beneficiário (SEMASDH): A Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos — SEMASDH, por meio da Superintendência de Políticas para as Mulheres, figura como a área demandante e beneficiária direta do objeto. É a titular da política pública de proteção à mulher e a futura usuária da edificação, cabendo-lhe definir o programa de necessidades assistenciais e atestar a adequação final do equipamento à sua finalidade social.

- Órgão de Execução Contratual (SEINFRA): A Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana — SEINFRA atua como o órgão de execução contratual. Em razão de sua competência legal e técnica, é a responsável pela elaboração e revisão dos projetos executivos (arquitetônico e complementares), composição da planilha orçamentária referencial (SINAPI/GOINFRA), além de realizar a fiscalização e supervisão direta da execução física e das medições da obra.
- Órgão Condutor e Gestor do Repasse (SECAP): A Secretaria Municipal de Articulação Institucional e Captação — SECAP atua como o órgão condutor da fase preparatória e gestor estratégico da contratação. Nesta qualidade, a SECAP é a unidade responsável pela formalização do processo licitatório junto aos sistemas de controle, pela interface direta com a Caixa Econômica Federal (Mandatária da União) no âmbito do Contrato de Repasse nº 904196/2020 e pela coordenação dos estudos técnicos (ETP) que fundamentam o certame.

Embora a necessidade finalística seja da SEMASDH, a SECAP figura como requisitante do procedimento licitatório no Sistema SEI para fins de celeridade processual e governança de recursos federais. Esta configuração está alinhada ao princípio da centralização de procedimentos de contratação (Art. 19, I, da Lei nº 14.133/2021) e ao papel do Gabinete Executivo de Projetos Prioritários e do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns - GEPP desempenhado pela SECAP.

Essa tripartição de responsabilidades garante a segregação de funções, assegurando que o órgão que demanda a política (SEMASDH), o que realiza a execução contratual (SEINFRA) e o que gerencia o recurso e o processo (SECAP) atuem de forma complementar para a efetividade da entrega pública.

3. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL E ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

A presente contratação encontra amparo nos instrumentos de planejamento orçamentário, financeiro e estratégico do Município de Goiânia, seguindo a lógica de integração entre as metas de governo e a execução física, conforme detalhado a seguir.

3.1. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Em atenção ao art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, informa-se que o Município de Goiânia ainda se encontra em fase de estruturação do Plano de Contratações Anual (PCA) como instrumento obrigatório de planejamento institucional para o exercício de 2026. A não inclusão formal da presente contratação no PCA decorre exclusivamente dessa circunstância administrativa de transição e não implica qualquer vício de planejamento, uma vez que a demanda foi devidamente identificada e registrada tempestivamente no Documento de Formalização da Demanda (DFD) nº 10650742. O referido DFD assegura que o objeto está em estrita conformidade com o cronograma de prioridades da Administração, possuindo estimativa preliminar de valor e descrição detalhada da necessidade, estando plenamente alinhado aos objetivos estratégicos e ao orçamento vigente.

3.2. ALINHAMENTO COM A POLÍTICA PÚBLICA

A retomada da Casa da Mulher Brasileira — Tipologia I é uma resposta prática e urgente à

necessidade de implementar uma política pública efetiva de enfrentamento à violência contra a mulher em Goiânia. Historicamente, o município ocupou a 5ª posição nacional em taxas de homicídios de mulheres, o que exige uma infraestrutura capaz de romper com a atual fragmentação do atendimento. O projeto materializa as diretrizes da Lei Municipal nº 10.887/2023, que consolidou a política goianiense de proteção e defesa da mulher, e do programa federal "Mulher Segura e Protegida" (Decreto nº 10.112/2019). A solução integrada visa interromper a "rota crítica" de peregrinação da vítima por diversos órgãos, concentrando em um único complexo os serviços de acolhimento, delegacia (DEAM), juizado, Ministério Público e Defensoria Pública.

3.3. ALINHAMENTO COM O PPA 2026-2029

O empreendimento é item central do Plano Plurianual (PPA) 2026-2029, estando vinculado ao Programa 0103 — REDE + MULHER GOIÂNIA. A conclusão desta unidade figura como o principal indicador físico da Ação 261, voltada especificamente ao fortalecimento das unidades especializadas de acolhimento e assistência social no município. Além disso, a obra atende à diretriz estratégica de estruturação de próprios públicos, garantindo que as metas de governo estejam vinculadas à execução orçamentária e à utilização eficiente de recursos provenientes de convênios federais, como o Contrato de Repasse nº 904196/2020 firmado com a União.

3.4. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO ÓRGÃO DEMANDANTE

A contratação reflete as prioridades da Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos (SEMASDH), que figura como a área demandante e titular da política pública de proteção. O projeto alinha-se ao objetivo da SEMASDH de oferecer suporte social e psicológico ininterrupto (24 horas) em ambiente humanizado e seguro. A atuação da Secretaria foca na consolidação da rede de proteção especial, cabendo-lhe a definição do programa de necessidades assistenciais e a garantia de que o equipamento público cumpra sua finalidade social de promover a autonomia e a dignidade das usuárias.

3.5. ALINHAMENTO COM O PLANO ESTRATÉGICO DA PREFEITURA DE GOIÂNIA

No âmbito do Plano Estratégico de Goiânia 2026–2029, o empreendimento atende simultaneamente aos três eixos estruturantes da gestão:

Eixo Cidadão — Inclusão e Qualidade de Vida: Coloca a dignidade humana e a equidade no centro das políticas públicas, visando a redução de desigualdades sociais e regionais por meio de uma rede de assistência qualificada.
Eixo Cidade — Infraestrutura Inteligente: Adota padrões de construção sustentável e infraestrutura moderna (como telhas termoacústicas e iluminação LED), alinhando-se à meta de modernizar os serviços públicos e mitigar impactos ambientais.
Eixo Gestão — Resultados e Evidências: A decisão pelo investimento é fundamentada em dados concretos de vulnerabilidade e segurança pública, convertendo recursos financeiros em valor público mensurável para a sociedade goianiense.

Adicionalmente, a execução deste objeto consolida o compromisso da Prefeitura com a Agenda 2030 da ONU, alinhando o município aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável ODS 5

3.6. Alinhamento com a Agenda 2030 (ONU)

A execução do objeto consolida o compromisso institucional do Município de Goiânia com os marcos internacionais de desenvolvimento sustentável, integrando as diretrizes da [Agenda 2030](#) da Organização das Nações Unidas (ONU) ao planejamento físico e funcional da unidade.

A execução do objeto contribui diretamente para o alcance do ODS 5 (Igualdade de Gênero), ao ampliar os mecanismos de proteção e enfrentamento a todas as formas de violência contra a mulher para promover sua autonomia e dignidade, e do ODS 16 (Paz, Justiça e Instituições Eficazes), ao fortalecer as instituições de segurança e o acesso equitativo à justiça por meio de um *hub* de serviços integrados que elimina o fluxo de revitimização institucional.

Esse alinhamento estratégico, em consonância com o Plano Estratégico da Prefeitura e com a [Lei Municipal nº 10.887/2023](#), garante que a retomada da obra converta os recursos do repasse federal em um valor público duradouro, posicionando Goiânia como referência nacional na implementação de políticas transversais de direitos humanos e proteção social especial.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A definição dos requisitos da contratação visa assegurar a seleção de uma proposta que não apenas apresente o melhor preço, mas que garanta a execução técnica rigorosa e a solidez financeira necessária para evitar novas paralisações. Conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021, os requisitos foram dimensionados de forma proporcional à complexidade do saldo remanescente e à essencialidade social do equipamento.

4.1. REQUISITOS TÉCNICOS

4.1.1. Requisitos Técnico-Profissional

Para a contratação do remanescente da Casa da Mulher Brasileira (CMB), a qualificação técnico-profissional recomendada fundamenta-se na Lei nº 14.133/2021 e visa garantir que a empresa vencedora disponha de profissionais com experiência comprovada em obras de complexidade semelhante.

O licitante deve indicar, no momento da licitação, quadro de profissionais abaixo listados devidamente registrado no conselho profissional competente (CREA ou CAU). Este profissional não precisa ter vínculo empregatício formal prévio (CLT), podendo a disponibilidade ser demonstrada por contrato de prestação de serviços ou vínculo societário. O profissional indicado para fins de habilitação técnica deverá participar efetivamente da execução da obra, sendo admitida sua substituição apenas por outro de experiência equivalente ou superior, mediante aprovação da Administração.

A equipe mínima residente deverá ser composta pelos seguintes profissionais:

- 01 (um) Engenheiro Civil: Responsável técnico pela execução global, incluindo a validação das estruturas de concreto armado existentes, execução de vedações, sistemas de revestimento, esquadrias e obras de urbanização externa. Exigências/CAT: Cobertura metálica: estrutura em aço MR-250/ASTM A36 e telhamento termoacústico; Reboco (massa única, em argamassa traço 1:2:8, preparo mecânico, aplicada manualmente em paredes internas de ambientes com área entre 5m² e 10m²); Blocos vazados de concreto.
- 01 (um) Engenheiro Eletricista: Responsável pelas instalações de alta e baixa tensão, incluindo a ativação da subestação aérea com transformador de 300 kVA, sistemas de

suporte crítico (nobreak) e o Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA). Exigências/CAT: Instalações elétricas: subestação aérea com fornecimento e instalação de transformador; Infraestrutura de TIC: cabeamento estruturado e monitoramento CFTV/IP.

- 01 (um) Engenheiro Mecânico: Não é necessária a apresentação de CAT ou comprovação de execução de serviços prévios, porém se faz necessária comprovante de vinculação ao quadro profissional da empresa. Nos limites do art. 67, I, da Lei 14.133/2021, a Administração detém a prerrogativa de definir os requisitos de habilitação profissional proporcionais à complexidade do objeto. Para a presente contratação, embora o Engenheiro Mecânico seja peça integrante da equipe mínima para a supervisão e coordenação dos sistemas de climatização (split inverter) e exaustão, sua atuação não exige a comprovação de execução direta anterior via CAT. Tal decisão técnica justifica-se porque o sistema de climatização previsto é composto por unidades comerciais padronizadas (tecnologia split), que não envolvem complexidade executiva excepcional ou fabricação de peças mecânicas customizadas que demandariam expertise específica atestada em acervo técnico. A qualificação desse profissional será verificada estritamente pelo seu vínculo profissional com a empresa e regularidade no conselho de classe (CREA), garantindo a responsabilidade técnica sobre a instalação e manutenção do sistema conforme a NBR 16401, sem criar barreiras desnecessárias à competitividade do certame.

A comprovação de aptidão deve ser feita por meio de Certidões de Acervo Técnico (CAT), acompanhadas de atestados de responsabilidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado. Os atestados devem comprovar que o profissional já executou obras com características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto licitado (edificações de natureza institucional ou similar).

4.1.2. Requisitos Técnico-Operacional

Como requisitos técnico-operacionais, a aptidão da pessoa jurídica será verificada exclusivamente pela validade dos atestados emitidos pelos contratantes, independentemente de chancela do conselho profissional, nos termos do art. 67, II, da Lei nº 14.133/2021 e em estrita observância ao Acórdão TCU nº 470/2022, o que visa garantir que a empresa vencedora disponha de profissionais com experiência comprovada em obras de complexidade semelhante.

Para a definição de maior relevância financeira, consideraram-se os itens que individualmente aproximam-se ou superam 4% do valor global de R\$ 10.378.331,14 (aproximadamente R\$ 415.133,25) ou que são tecnicamente indispensáveis para a metodologia convencional e sistemas especializados.

Devido à natureza remanescente da obra e à necessidade de garantir a integridade estrutural e o fechamento do edifício, a manutenção das exigências de alvenaria e reboco fundamenta-se no fato de que o sistema de vedação vertical é uma das disciplinas com maior volume pendente de execução, sendo o domínio técnico desses serviços condição básica para a entrega de um prédio operacional e seguro.

O "Quantitativo mínimo exigido" segue a prática usual de comprovação de capacidade técnico-operacional de 50% do volume previsto, visando garantir a competitividade sem comprometer a segurança da execução, sendo permitido o somatório de atestados para essa comprovação.

Item	Parcela de maior relevância/ (técnica/financeira)	Quantitativo mínimo exigido
a	Cobertura metálica: estrutura em aço MR-250/ASTM A36 e telhamento termoacústico.	De estrutura e de telhamento termoacústico (25.000 kg)
	Instalações elétricas: subestação aérea com	Subestação

b	fornecimento e instalação de transformador.	aérea/transformador (1 unidade de 150 KVA)
c	Reboco (massa única, em argamassa traço 1:2:8, preparo mecânico, aplicada manualmente em paredes internas de ambientes com área entre 5m² e 10m²) - (técnica/financeira)	De alvenaria (500 m2)
d	Blocos vazados de concreto (técnica/financeira)	Alvenaria de bloco de concreto (1.300 m2)
e	Infraestrutura de TIC: cabeamento estruturado e monitoramento CFTV/IP.	Cabeamento estruturado e sistema de monitoramento CFTV/IP (7.000 metros CABO UTP- 4, 24 AWG)

Embora as instalações de climatização representem aproximadamente 9,9% do valor estimado da contratação, a Administração optou por não as incluir entre as parcelas de maior relevância para fins de qualificação técnico-operacional. O serviço compreende o fornecimento e a instalação de unidades tipo Split Inverter, atividade classificada como serviço comum de engenharia, sem complexidade técnica excepcional ou riscos que justifiquem restrição à competitividade.

A adequada execução será verificada por meio dos testes e procedimentos de recebimento previstos no projeto, sendo desnecessária a exigência de atestado específico. A medida observa as orientações do Parecer Jurídico nº 195/2026, os Acórdãos TCU nº 1.771/2007-Plenário e nº 1.052/2012-Plenário, bem como o art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, privilegiando a ampla competitividade sem comprometer a segurança da contratação.

Em estrita observância às recomendações do Parecer Jurídico nº 195/2026 e aos Acórdãos TCU 1771/2007-P e 1052/2012-P, entende-se que a aptidão de uma empresa para executar obras de engenharia pode ser demonstrada de forma satisfatória por meio do conjunto de seus contratos anteriores, não havendo complexidade técnica excepcional no saldo remanescente da Casa da Mulher Brasileira que exija, obrigatoriamente, a execução concentrada em poucos contratos. Ao permitir o somatório ilimitado para a comprovação das parcelas de maior relevância (conforme o art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133/2021), a Administração busca maximizar a competitividade do certame, atraindo um maior número de licitantes qualificados e garantindo a obtenção da proposta mais vantajosa para a conclusão desta infraestrutura pública essencial.

4.2. REQUISITOS ECONÔMICO-FINANCEIRO

Considerando que o empreendimento já sofreu uma rescisão contratual por inadimplemento anterior e que o saldo a executar é financiado pelo Contrato de Repasse nº 904196/2020 (CAIXA), a Administração estabelece critérios rigorosos de qualificação econômico-financeira para mitigar riscos de nova insolvência.

Os requisitos fundamentam-se nos seguintes pontos:

- Capital Social ou Patrimônio Líquido (PL): Exigência de Patrimônio Líquido mínimo de 10% do valor estimado da contratação, equivalente a aproximadamente R\$ 1.037.833,11. Essa fixação no limite máximo permitido pelo Art. 69, § 4º da Lei nº 14.133/2021 não é discricionária, mas medida de cautela administrativa imperiosa para garantir que a futura contratada suporte a mobilização imediata e a correção de serviços anteriormente rejeitados sem depender apenas dos primeiros desembolsos.
- Balanço Patrimonial: Apresentação do balanço dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, de forma a comprovar a boa situação financeira através de índices de liquidez (Geral, Corrente e Solvência Geral) usualmente superiores a 1 (um), demonstrando aptidão para arcar com os custos de materiais de alto valor agregado.

- Certidões de Regularidade: Apresentação de Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da empresa.
- Garantia de Execução: Para obras de engenharia, será observada a exigência de garantia contratual de 5% visando proteger o erário municipal contra o abandono do objeto, sendo o rigor na seleção justificado pela essencialidade social do projeto de proteção à mulher vítima de violência em Goiânia.

A aplicação deste modelo onerado de investimento e o rigor nos requisitos financeiros visam converter o recurso público em um valor social mensurável, garantindo a entrega da CMB no prazo de 9 meses e interrompendo definitivamente a "rota crítica" da violência no município.

A fixação do Patrimônio Líquido mínimo em 10% do valor estimado, fundamentada no Art. 69, § 4º da Lei nº 14.133/2021, constitui uma medida de cautela administrativa indispensável para a retomada da Casa da Mulher Brasileira, visando evitar a repetição do inadimplemento que levou à rescisão do contrato anterior (Contrato nº 002/2022). Essa exigência garante que a futura contratada possua solidez econômico-financeira para suportar a mobilização imediata e a correção de serviços técnicos anteriormente rejeitados, como a estrutura metálica e as impermeabilizações, sem depender exclusivamente dos desembolsos das primeiras medições.

O rigor financeiro é imperativo para proteger os recursos federais do Contrato de Repasse nº 904196/2020 (CAIXA), mitigando o risco de o Município ter que devolver valores à União por falta de evolução física da obra, conforme alertas já emitidos pela CGU. Além disso, a celeridade do cronograma, que dimensiona a execução do saldo remanescente em apenas 09 meses, exige uma liquidez operacional superior para absorver de 2 a 3 ciclos de faturamento mensal, prevenindo novas interrupções por falta de capital de giro. Por fim, a essencialidade social do equipamento público, que é meta central do PPA 2026-2029 e amparada pela Lei Municipal nº 10.887/2023, justifica a seleção de empresas com saúde financeira inequívoca para assegurar a entrega tempestiva da rede de proteção às mulheres vítimas de violência em Goiânia.

4.3. REQUISITOS NORMATIVOS

A execução observará o Caderno de Encargos e as Especificações Técnicas da Tipologia I do Governo Federal e as normas técnicas aplicáveis, entre as quais:

ABNT NBR 6118	Estabelece os requisitos para o projeto de estruturas de concreto (simples, armado e protendido), garantindo a solidez e segurança estrutural.
ABNT NBR 8800	Define as diretrizes para o projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios.
ABNT NBR 9050:2020	Regula a acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, sendo obrigatória para garantir o acesso universal.
ABNT NBR 5410	Aplica-se às instalações elétricas de baixa tensão, visando a segurança de pessoas e o funcionamento adequado dos sistemas.
ABNT NBR 16401	Trata dos sistemas centrais de ar-condicionado para conforto e higiene, definindo parâmetros de projeto e instalações.
Normas do CBMGO e ABNT	Conjunto de normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar de Goiás e da ABNT voltadas à prevenção e combate a incêndio e pânico.
Decreto nº 7.983/2013	Estabelece regras e critérios para a elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia contratados com recursos da União.
IN nº 09/2023 TCM-GO	Dispõe sobre a fiscalização e o controle dos procedimentos de licitações e contratos no âmbito dos municípios do Estado de Goiás.
IN nº 001/2022 SEMAD	Define os procedimentos e parâmetros para a pesquisa de preços e formação do valor estimado em contratações no município de Goiânia.

Os materiais serão de primeira qualidade, com certificação do INMETRO quando cabível, sob fiscalização rigorosa da SEINFRA. Recomenda-se a utilização de metodologia BIM (Building Information Modeling) para a gestão da obra, o controle tecnológico e a elaboração do projeto As-Built final, a fim de garantir a compatibilização precisa entre as diversas disciplinas (arquitetura, estrutura e instalações especiais) e assegurar a fidelidade das informações necessárias para a futura manutenção do prédio.

4.4. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

A execução do objeto pautar-se-á pelo princípio do desenvolvimento nacional sustentável (Art. 5º da Lei nº 14.133/2021), integrando diretrizes de inclusão social, preservação ambiental e eficiência operacional, conforme as dimensões em sequência.

4.4.1. Sustentabilidade Social: Inclusão e Equidade

A contratação atuará como instrumento de promoção da cidadania e resgate da autonomia de grupos vulneráveis, em estrita observância à legislação municipal:

- **Reserva para Pessoas em Situação de Rua:** Em cumprimento à Lei Municipal nº 10.462/2020, a contratada reservará 5% das vagas para postos de trabalho não especializados. A empresa deverá solicitar formalmente à Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMAS) a lista de trabalhadores habilitados provenientes da rede de abrigos e Centros Pop.
- **Cota de Mulheres na Construção Civil:** Conforme a Lei Municipal nº 10.887/2023, será assegurada a reserva mínima de 5% das vagas na área operacional da obra para trabalhadoras do sexo feminino. Incentiva-se, ainda, a adoção de ações de equidade salarial e combate ao assédio, podendo a empresa pleitear o selo "Empresa Amiga da Mulher".
- **Aprendizagem e PcD:** Cumprimento rigoroso das cotas para aprendizes e pessoas com deficiência, conforme o Art. 93 da Lei nº 8.213/91 e o Art. 63 da Lei nº 14.133/2021.

4.4.2. Sustentabilidade Ambiental e Gestão de Resíduos

A obra deverá mitigar impactos negativos ao ecossistema local por meio de:

Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRCC): Elaboração e cumprimento do plano conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002, com segregação obrigatória na fonte (Classes A, B, C e D) e destinação exclusiva a aterros licenciados, comprovada mediante emissão do Controle de Transporte de Resíduos (CTR).

Licenciamento e Condicionantes: Observância estrita às condicionantes da AMMA, incluindo medidas de combate ao Aedes Aegypti, proteção do lençol freático e proibição de supressão vegetal sem autorização prévia da GERARB/AMMA.

Prevenção de Poluição: Adoção de umectação periódica de vias para controle de poeira e barreiras físicas de isolamento (tapumes de 2,20m) para mitigação de ruídos e particulados.

5. CERTIFICAÇÃO DE QUE O OBJETO NÃO SE ENQUADRA COMO BEM DE LUXO

Certifica-se, para os devidos fins, que o objeto da presente contratação não se enquadra na categoria de bem de luxo, estando em estrita conformidade com o art. 20 da Lei Federal nº 14.133/2021 e com o Decreto Municipal nº 965/2022.

Inicialmente, cumpre destacar que a vedação estabelecida pelo art. 20 da Lei nº 14.133/2021 e pelo Decreto Municipal nº 965/2022 recai sobre bens de consumo, definidos como materiais que perdem sua identidade física ou têm utilização limitada a dois anos. O objeto em análise é uma obra comum de engenharia — uma infraestrutura pública de caráter permanente — que não se confunde com o conceito de material de consumo supérfluo. A edificação foi projetada para uma vida útil de longo prazo, com garantia legal de cinco anos, visando a consolidação de um patrimônio público duradouro.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A definição das quantidades para a presente contratação fundamenta-se na necessidade de concluir a infraestrutura física da Casa da Mulher Brasileira (CMB) — Tipologia I, assegurando que todos os serviços remanescentes e as correções de patologias sejam integralmente contemplados para a entrega do equipamento operacional.

6.1. HISTÓRICO DA DEMANDA

A demanda originou-se da implantação do projeto padrão federal da CMB no Setor Goiânia II, viabilizada pelo Contrato de Repasse nº 904196/2020 firmado com o Governo Federal. A execução inicial da obra foi interrompida após uma rescisão contratual motivada por atraso grave e inconformidades técnicas apuradas pela fiscalização, tendo sido processadas 31 medições até o distrato final.

Para viabilizar a retomada, a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana (SEINFRA) realizou um Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação da Obra Executada (ART nº 1020260168649), conforme detalhamento dos itens 2.3 e 2.4 des

6.2. QUANTITATIVO ESTIMADO

Os quantitativos foram extraídos diretamente do Projeto Executivo padrão federal e refinados pelo levantamento do saldo remanescente constante no Laudo de Vistoria. As quantidades estimadas refletem a totalidade dos serviços necessários para a entrega final.

O quantitativo estimado para a execução do remanescente baseia-se no levantamento técnico de vistoria e na avaliação da obra já executada (atestada até a 31ª medição, com cerca de 29,42% de avanço físico total), definindo o que ainda precisa ser construído para a entrega da Tipologia I.

Descrevem-se os principais quantitativos estimados, organizados por disciplina:

6.2.1. Áreas de Intervenção e Dados Globais

- Área Total do Terreno (Intervenção): 8.151,00 m².
- Área Total de Construção: 3.520,94 m² (conforme projeto de arquitetura).
- Área Impermeável Total: 6.784,12 m².
- Área Permeável: 1.366,88 m².

6.2.2. Resumo de Quantitativos por Disciplina (Remanescente)

Os quantitativos a seguir referem-se ao saldo necessário para a conclusão, conforme a planilha orçamentária referencial de 2026:

- Movimento de Terra: Inclui a regularização de 4.075,50 m² de superfícies e o aterro/reaterro de aproximadamente 750 m³.

- Sistema de Vedação Vertical: Disciplina com grande volume pendente (apenas 4,45% executado anteriormente), estimando-se o assentamento de 1.902,39 m² de alvenaria de blocos de concreto (14cm e 19cm), 719,22 m² de blocos de concreto celular e 1.836,40 m² de paredes em gesso acartonado (drywall) de diversas espessuras.
- Sistemas de Pisos e Pavimentação: Execução de 2.959,20 m² de contrapiso, seguidos por cerca de 2.050 m² de revestimento cerâmico e 908,54 m² de piso em granilite/granitina. Para as áreas externas (pátios e calçadas), estimam-se 2.031,79 m² de pavimento de concreto.
- Revestimentos e Pinturas: Aplicação de chapisco, emboço e massa em áreas que superam 4.000 m². A pintura final (selador e látex/textura) abrange uma área estimada de 6.967,98 m² em paredes e 659,43 m² em tetos.
- Esquadrias e Vidros: Fornecimento e instalação de 317,36 m² de janelas de alumínio tipo maxim-ar e aproximadamente 110 kits de portas de diversos modelos (madeira e vidro temperado).
- Sistemas de Cobertura: Inclui a estrutura metálica remanescente com peso estimado de 50.239,38 kg de aço e o telhamento termoacústico de 2.362,72 m².
- Instalações Prediais Elétricas e Lógica: Execução quase integral (0% realizado até a rescisão), com milhares de metros de cabos (ex: 3.120 m de cabo 4mm²) e eletrodutos.
- Climatização: Instalação de 85 unidades de ar-condicionado Split Inverter (capacidades de 9k a 36k BTU/h) e seus respectivos alimentadores e drenos.
- Instalações Hidrossanitárias: Conclusão de ramais e instalação de louças e metais para todos os blocos, incluindo 30 bacias sanitárias e 34 cubas de embutir.
- Instalações de Prevenção contra Incêndio: Fornecimento de 20 extintores, central de alarme, e instalação de rede de hidrantes.

Com base na Planilha de Custos Unitários (Orçamento de Conclusão) referente ao remanescente de obra da Casa da Mulher Brasileira, a tabela abaixo destaca os itens de maior relevância técnica e financeira para a execução:

Itens de Relevância Técnica e Financeira (Remanescente)

Código do Item	Descrição do Item	Unidade	Quantidade
9.2	Alvenaria de vedação de blocos vazados de concreto de 19x19x39 cm (espessura 19 cm) e argamassa de assentamento com preparo em betoneira.	M2	1.540,07
11.1.1	Janela de alumínio tipo maxim-ar, batente/requadro 3 a 14 cm, vidro incluso, dimensões 60x80 cm, vedação com silicone.	M2	317,36
20.2	Execução de passeio (calçada) ou piso de concreto moldado in loco, usinado, acabamento convencional, espessura 8 cm, armado.	M2	2.031,79
8.1.1	Contrapiso em argamassa traço 1:4 (cimento e areia), preparo mecânico, espessura 3cm.	M2	2.959,20
9.4	Parede com sistema em chapas de gesso para drywall, uso interno, com duas faces simples e estrutura metálica com guias simples.	M2	1.658,64
16.2.23	Cabo UTP-4P, CAT. 6, 24 AWG (Instalações de	M	14.800,00

	Telecomunicações).		
15.28.6	Cordoalha de cobre nu 35 mm ² , não enterrada, com isolador (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA).	M	1.200,00
17.7	Ar condicionado Split Inverter, piso teto, 48000 BTU/h, ciclo frio - fornecimento e instalação.	UN	5,00
7.1	Impermeabilização de superfície com manta asfáltica, uma camada, inclusive aplicação de primer asfáltico, e=4mm.	M2	962,20
14.4.30	Reservatório tipo taça metálica 50 mil litros - aquisição e montagem (Instalações Hidrossanitárias).	UN	1,00

A estimativa considera o regime de empreitada por preço unitário (EPU), o que permite ajustes precisos durante a execução conforme a necessidade real medida em campo, mitigando riscos de sobrepreço em itens de incerteza típicos de obras paralisadas.

6.3. SUPORTE DOCUMENTAL

Para a contratação do remanescente da Casa da Mulher Brasileira, a fundamentação do quantitativo estimado baseia-se em um conjunto de documentos técnicos que diagnosticam o estado atual da edificação e projetam as necessidades para sua conclusão total.

6.3.1. Documentos de Diagnóstico da Situação Atual

- Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação da Obra Executada: Documento crucial que detalha o estado físico da obra após a rescisão do contrato anterior. Ele serve para identificar serviços que, embora executados, não foram aceitos por estarem em desconformidade com os projetos (ex: impermeabilização inadequada e erros na estrutura metálica), sendo necessária a inclusão de sua remoção ou correção no novo quantitativo.
- Boletim da 31ª Medição (Medição Final): Estabelece o marco zero para a nova contratação ao atestar o avanço físico de 29,42% da obra. Este documento permite calcular o saldo remanescente de cada item orçamentário por meio da subtração entre o previsto inicialmente e o efetivamente realizado e pago.

6.3.2. Documentos de Especificação Técnica e Dimensionamento

- Projetos Executivos (Revisados e Atualizados): Incluem as pranchas de arquitetura, estrutura (concreto e metálica), instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização e prevenção contra incêndio. Estes projetos foram revisados e adequados utilizando a metodologia/plataforma BIM, o que garante maior precisão na extração de quantitativos de materiais e insumos.
- Memoriais Descritivos: Textos técnicos que detalham as justificativas do projeto, caracterizando materiais e equipamentos e estabelecendo os critérios de medição para cada disciplina.
- Caderno de Encargos e Especificações Técnicas: Documento que define detalhadamente o método construtivo de cada serviço e os padrões de qualidade exigidos pela administração pública.

6.3.3. Documentos de Quantificação e Precificação

- Memórias de Cálculo dos Quantitativos: Demonstram analiticamente a relação entre a

demanda prevista nos projetos e o volume de serviço a ser contratado, permitindo a aferição precisa do orçamento.

- Planilha de Custos Unitários (Orçamento de Conclusão): Consolida todos os itens remanescentes com suas respectivas unidades, quantidades e preços. Para 2026, os preços foram baseados em tabelas de referência oficiais como SINAPI (03/2026), GOINFRA (02/2026) e SICRO (01/2026).

6.3.4. Documentos de Responsabilidade Técnica e Legal

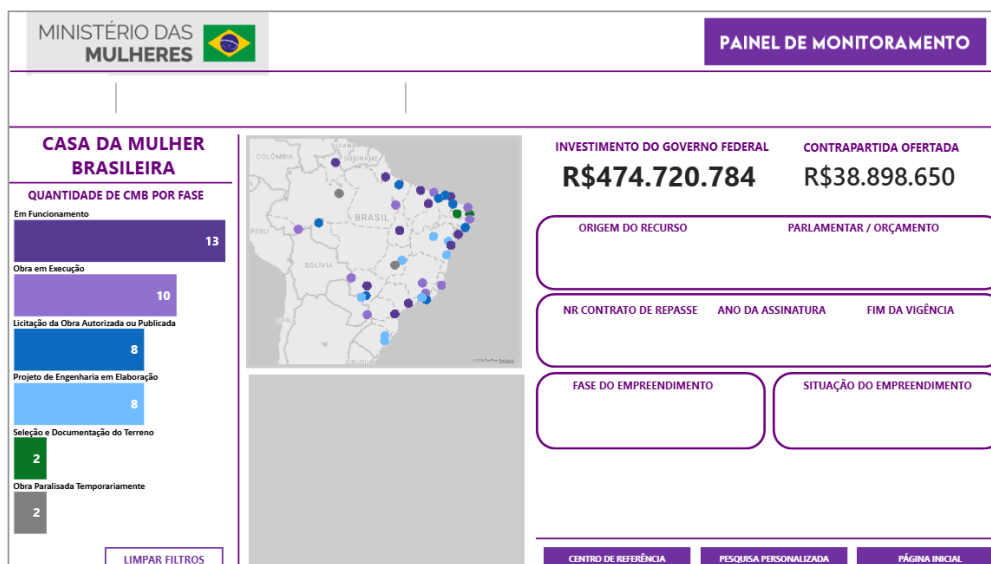
- ARTs e RRTs (Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica): Comprovam a responsabilidade técnica dos engenheiros e arquitetos pela elaboração e revisão dos projetos, memoriais e da planilha orçamentária.
- Lei nº 14.133/2021: Serve de base legal para a exigência de que a estimativa das quantidades seja acompanhada de memórias de cálculo e documentos de suporte que possibilitem a economia de escala.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. VALOR TOTAL ESTIMADO

O valor total preliminarmente estimado para a contratação é de **R\$ 10.378.331,14 (dez milhões, trezentos e setenta e oito mil, trezentos e trinta e um reais e catorze centavos)**. Este montante foi consolidado no Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 10650742 e reflete o custo necessário para a execução do saldo físico e tecnológico pendente, sob o regime de empreitada por preço unitário.

Atualmente, há 43 projetos da Casa da Mulher Brasileira listadas no Painel de Monitoramento do Ministério das Mulheres, com valor médio de R\$ 11.944.638,00 por unidade.



Fonte: <https://www.gov.br/mulheres/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/casa-da-mulher-brasileira/paineldemonitoramento>

7.2. COMPOSIÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO VALOR ESTIMADO

O investimento é viabilizado majoritariamente por recursos federais, assegurando o cumprimento das metas do Contrato de Repasse nº 904196/2020 (Contrato CAIXA nº 01072822-63), firmado com o Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos. O

alinhamento orçamentário está garantido na Lei Orçamentária Anual (LOA) sob a seguinte classificação estratégica:

O orçamento foi elaborado seguindo uma hierarquia de fontes de consulta, priorizando sistemas oficiais de custos, conforme exigido pela legislação vigente. A precificação baseou-se prioritariamente no SINAPI (Março/2026), seguido pelo GOINFRA (Fevereiro/2026) e SICRO (Janeiro/2026). Optou-se pela tabela com encargos sociais onerados, após declaração de que esta modalidade se mostrou a mais vantajosa para o município de Goiânia no cenário atual. Seguiu-se a regra de evitar o uso da unidade "verba", utilizando quantitativos discriminados por item de serviço conforme o projeto executivo.

Para insumos ou serviços não contemplados nas tabelas oficiais de referência, foi realizada uma pesquisa de preços direta, fundamentada nos seguintes critérios:

- Cesta de Preços: Coleta de, no mínimo, 3 (três) orçamentos de empresas distintas e atuantes no ramo.
- Tratamento Estatístico: Utilização da média ou mediana dos valores coletados para a definição do preço referencial, desconsiderando valores manifestamente inconsistentes ou inexequíveis.
- Documentação: Todas as cotações estão consolidadas no Mapa de Cotação, contendo CNPJ, data do contato e identificação do fornecedor.

A composição orçamentária atende rigorosamente ao arcabouço legal que rege as contratações públicas e as orientações dos órgãos de controle:

- Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações): Art. 23, que exige a compatibilidade do valor estimado com os preços de mercado.
- Instrução Normativa nº 001/2022 (SEMAD/Goiânia): Disciplina os procedimentos de precificação no âmbito municipal.
- Instrução Normativa nº 09/2023 (TCM-GO): Define as diretrizes para a elaboração de orçamentos de obras e serviços de engenharia submetidos ao Tribunal de Contas dos Municípios.

Com base no levantamento analítico do saldo remanescente da obra, chegou-se ao valor global estimado de **R\$ 10.378.331,14 (dez milhões, trezentos e setenta e oito mil, trezentos e trinta e um reais e quatorze centavos)**. A elaboração e atualização da planilha orçamentária são assinadas por profissionais devidamente registrados, conforme as ARTs apresentadas nos autos.

Esta composição orçamentária detalhada assegura que a Administração disponha de um orçamento paradigma robusto para balizar a licitação e o julgamento das propostas pela comissão de contratação.

7.3. MEMÓRIA DE CÁLCULO

A memória de cálculo fundamenta-se no levantamento quantitativo detalhado do Projeto Executivo Padrão Federal — Tipologia I e no Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação da Obra Executada, que individualizou os serviços remanescentes para evitar sobreposição com o que já foi aceito nas 31 medições do contrato anterior.

7.3.1. PLANILHA DE CUSTOS UNITÁRIOS

Valores Globais por Item do Cronograma (Remanescente), com base nos documentos da SECAP para a conclusão da obra da Casa da Mulher Brasileira, estimados para cada macro item de execução.

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)
1.0	SERVIÇOS PRELIMINARES	34.673,30
2.0	TRANSPORTE DE ENTULHOS	24.441,38
3.0	CANTEIRO DE OBRA	64.219,86
4.0	SERVICO EM TERRA	52.412,82
5.0	IMPERMEABILIZACAO DE FUNDAÇÕES	379,11
6.0	CONCRETO ARMADO PARA VERGAS E CONTRAVERGAS	51.871,61
7.0	IMPERMEABILIZAÇÃO DE ESTRUTURAS	180.601,88
8.0	SISTEMAS DE PISOS	448.464,35
9.0	SISTEMA DE VEDAÇÃO VERTICAL	781.738,85
10.0	REVESTIMENTOS INTERNO E EXTERNO	253.079,07
11.0	ESQUADRIAS	686.022,69
12.0	PINTURAS E ACABAMENTOS	368.489,34
13.0	SISTEMAS DE COBERTURA	2.591.740,36
14.0	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	410.601,65
15.0	INSTALAÇÕES ELETRICAS	1.602.208,01
16.0	INSTALAÇÕES DE CABEAMENTO ESTRUTURADO, SEGURANÇA E MONITORAMENTO (CFTV)	557.811,53
17.0	INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO	1.027.272,97
18.0	INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	142.487,94
19.0	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	87.443,44
20.0	PAVIMENTAÇÃO - PASSEIOS DE PROTEÇÃO, RAMPAS, PATIOS E CALÇADA	423.459,25
21.0	MUROS E REVESTIMENTOS	14.897,76
22.0	GRADIL E PORTÕES	93.286,52
23.0	PINTURA	45.524,47
24.0	UNIDADES DE TRATAMENTO	58.500,74
25.0	SERVIÇOS GERAIS	61.913,28
26.0	SERVIÇOS FINAIS	4.064,24
27.0	ESCADAS	6.831,74
28.0	RAMPAS	20.402,19
29.0	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	245.316,51
30.0	ABRIGO DE LIXO (2 UNIDADES)	38.174,28
TOTAL	VALOR TOTAL DA OBRA (REMANESCENTE)	10.378.331,14

Os valores acima foram extraídos do Cronograma Físico-Financeiro assinado, que consolida o saldo remanescente necessário para a entrega total da edificação. O item de maior impacto financeiro no remanescente é o Sistemas de Cobertura (Item 13.0), orçado em R\$ 2.591.740,36, seguido pelas Instalações Elétricas (Item 15.0) com R\$ 1.602.208,01.

O item 29.0 refere-se ao custo de manutenção da estrutura técnico-administrativa da empresa no canteiro, sendo medido de forma proporcional ao avanço físico da obra.

Os valores apresentados já contemplam a aplicação do BDI de 23,19% para serviços em geral, garantindo que o orçamento esteja em conformidade com os preços referenciais oficiais de 2026.

Esta tabela serve como base para o planejamento de desembolso da Administração ao longo do prazo de execução previsto de 9 meses.

Com base na Planilha de Custos Unitários (Orçamento de Conclusão) e nos documentos técnicos revisados para 2026, a Curva ABC detalha os itens de maior impacto econômico no remanescente da obra, integrando agora os dados de unidade, quantidade e valor unitário (com BDI de 23,19% ou 18,65%).

Curva ABC Detalhada (Itens de Classe A), que concentram a maior relevância financeira do projeto:

Item	Descrição do Serviço	Unid	Quant.	Valor Unit. (R\$)	Valor Total (R\$)	Peso (%)	Acum. (%)
13.2.1	Estrutura metálica convencional em aço MR-250 / ASTM A36 com fundo anticorrosivo.	KG	50.239,38	22,66	1.138.424,35	10,97%	10,97%
13.3.1	Telhamento com telha metálica termoacústica E = 30 mm.	M2	2.362,72	259,94	614.165,44	5,92%	16,89%
13.3.2	Telhamento com telha calandrada, incluso içamento (pré-pintada).	M2	2.635,82	153,48	404.545,52	3,90%	20,79%
13.1.1	Forro em fibra mineral para ambientes comerciais, inclusive estrutura de fixação.	M2	2.316,92	123,00	284.981,43	2,75%	23,54%
11.1.1	Janela de alumínio tipo maxim-ar, vidro incluso, batente 3 a 14 cm.	M2	317,36	877,19	278.385,02	2,68%	26,22%
17.3	Ar-condicionado Split Inverter, Piso Teto, 18000 BTU/h - Fornecimento e Instalação.	UN	21,00	12.655,15	265.758,15	2,56%	28,78%
9.2	Alvenaria de vedação de blocos vazados de concreto de 19x19x39 cm.	M2	1.540,07	169,60	261.195,87	2,52%	31,30%
29.1	Administração Local (valor rateado pelo prazo de 9 meses).	MÊS	9,00	27.257,39	245.316,51	2,36%	33,66%
20.2	Execução de passeio (calçada) ou piso de concreto usinado e=8cm armado.	M2	2.031,79	119,35	242.494,14	2,34%	36,00%
17.4	Ar condicionado Split Inverter, Piso Teto, 24000 BTU/h.	UN	14,00	14.149,83	198.097,62	1,91%	37,91%
9.3	Alvenaria de vedação de blocos de concreto celular de 15x30x60cm.	M2	719,22	265,93	191.262,17	1,84%	39,75%
9.4	Parede com sistema em chapas de gesso para drywall, uso interno.	M2	1.658,64	109,26	181.223,01	1,75%	41,50%
8.1.1	Contrapiso em argamassa traço 1:4 (cimento e areia), espessura 3cm.	M2	2.959,20	54,03	159.885,58	1,54%	43,04%
11.2.1	Kit de porta de madeira para pintura, padrão médio, 90x210cm.	UN	94,00	1.578,05	148.336,70	1,43%	44,47%
16.2.23	Cabo UTP-4P, CAT. 6, 24 AWG (Cabeamento Estruturado).	M	14.800,00	8,70	128.760,00	1,24%	45,71%
	Impermeabilização de						

7.1	superfície com manta asfáltica, e=4mm.	M2	962,20	129,51	124.614,52	1,20%	46,91%
8.1.5	Piso em granilite, marmorite ou granitina em ambientes internos.	M2	908,54	135,95	123.516,01	1,19%	48,10%
15.28.6	Cordoalha de cobre nu 35 mm ² , não enterrada, com isolador (SPDA).	M	1.200,00	101,20	121.440,00	1,17%	49,27%
17.7	Ar condicionado Split Inverter, Piso Teto, 48000 BTU/h.	UN	5,00	22.172,87	110.864,35	1,07%	50,34%
14.4.30	Reservatório tipo taça metálica 50 mil litros - aquisição e montagem.	UN	1,00	92.135,68	92.135,68	0,89%	51,23%

Os itens de estrutura metálica e telhamento (13.2.1, 13.3.1 e 13.3.2) representam mais de 20% do orçamento total da obra remanescente, confirmando a importância desta disciplina para o fechamento da edificação.

As unidades de ar-condicionado de diversas capacidades (Itens 17.3, 17.4 e 17.7) somam um vulto financeiro superior a R\$ 570 mil.

As quantidades foram extraídas diretamente da **Planilha R15 de 2026** e confrontadas com o **Laudo de Vistoria**, garantindo que apenas o saldo não executado (aproximadamente 70,58% da obra total) seja contratado.

Toda e qualquer menção a marcas, modelos ou fabricantes constantes neste Projeto Básico ou em seus anexos (plantas, memoriais e planilhas) tem caráter meramente referencial e exemplificativo de padrão de qualidade e desempenho.

7.3.2. TABELA COMPARATIVA DE REFERÊNCIAS UTILIZADAS

Tabela Comparativa de Referências Orçamentárias, com base na Planilha de Custos Unitários e na justificativa de preços:

Sistema de Referência	Mês/Ano Base	Regime de Encargos	Aplicação e Finalidade	Quantidade de Itens	Valor Global (R\$)	Porcentagem (%)
SINAPI	Março/2026	Onerado	Referência para serviços de construção civil, alvenarias, revestimentos e mão de obra.	425	3.882.164,12	37,41%
GOINFRA	Fevereiro/2026	Onerado	Itens de infraestrutura regional, pavimentação urbana e cabeamento estruturado.	185	1.847.458,35	17,80%
Cotações de	Maio/2026	N/A	Equipamentos sem tabela oficial (Climatização, TI,	140	4.534.335,86	43,69%

Mercado			Estrutura Metálica e Reservatórios).			
SICRO	Janeiro/2026	Onerado	Serviços de movimentação de terra e transporte de entulho.	15	114.372,81	1,10%
TOTAL	-	-	Saldo Remanescente da Casa da Mulher Brasileira	765	10.378.331,14	100,00%

Embora o SINAPI possua o maior número de itens individuais, as Cotações de Mercado detêm o maior peso financeiro (43,69%). Isso decorre do alto valor agregado de sistemas complexos como a Estrutura Metálica (R\$ 1,13 milhão) e a Climatização (R\$ 1,02 milhão), cujos preços foram obtidos pela média de no mínimo três fornecedores especializados.

A escolha das referências e a aplicação de BDI normal (23,19%) e reduzido (18,65% para equipamentos) seguem rigorosamente o Acórdão nº 2.622/2013 do TCU e a Instrução Normativa nº 09/2023 do TCM-GO.

7.3.3. BDI - BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS

A taxa de BDI foi calculada em estrita observância ao Acórdão nº 2.622/2013 - Plenário do TCU, que estabelece os parâmetros médios e a fórmula matemática para a composição de custos indiretos em obras públicas. A metodologia também atende à Instrução Normativa nº 09/2023 do TCM-GO e à legislação municipal de Goiânia, garantindo que os preços estimados estejam alinhados ao mercado.

A fórmula utilizada para o cálculo é:

$$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1$$

Onde:

- AC é a Administração Central
- S Seguros
- R Riscos
- G Garantias
- DF Despesas Financeiras
- L Lucro
- I Impostos

A Administração optou pela aplicação de dois percentuais distintos, dependendo da natureza

do item orçamentário:

- **BDI Normal (23,19%):** Aplicado à execução geral dos serviços de engenharia e construção. Este valor foi definido após análise de vantajosidade que demonstrou que o regime de **encargos sociais onerados** resultaria em maior economia para o município.
- **BDI Reduzido (18,65%):** Aplicado especificamente para o fornecimento de materiais e equipamentos de natureza relevante (ex: unidades de climatização e reservatórios metálicos), visando o equilíbrio econômico conforme recomendações dos órgãos de controle.

Os índices que compõem a taxa de **23,19%** (BDI Normal) e **18,65%** (BDI Reduzido) estão discriminados conforme o quadro abaixo, baseados nos quartis médios do TCU:

Parâmetros	Descrição	BDI Normal (%)	BDI Reduzido (%)
AC	Administração Central	4,00	3,45
S + G	Seguro e Garantia	0,80	0,48
R	Risco	0,97	0,56
DF	Despesa Financeira	1,23	0,85
L	Lucro/Remuneração	7,40	5,11
I	Impostos (Somatório)	6,65	6,65
-	COFINS	3,00	3,00
-	PIS	0,65	0,65
-	ISSQN (Alíquota Goiânia)	3,00	3,00
TOTAL	BDI FINAL	23,19%	18,65%

BDI Normal (Obras Cíveis):	23,19%, aplicado sobre a execução global dos serviços de engenharia.
BDI Reduzido:	18,65%, aplicado exclusivamente para o fornecimento de materiais e equipamentos de grande vulto ou natureza comercial simples (como transformadores e aparelhos de ar-condicionado).

A alíquota do ISSQN é de 3,00%, sendo compatível com a legislação do município de Goiânia, conforme exigido pela IN nº 01/2022 da SEMAD.

O BDI está vinculado ao uso de tabelas referenciais (SINAPI, GOINFRA, SICRO) com encargos sociais onerados, o que gerou um valor global orçado de R\$ 10.378.331,14, sendo este mais vantajoso que o cenário desonerado.

Esta estrutura de BDI assegura a transparência na formação do preço referencial e fornece subsídios para que o licitante vencedor possa, futuramente, apresentar sua própria composição detalhada adequada ao valor de sua proposta.

A vantajosidade do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) utilizado na contratação do remanescente da Casa da Mulher Brasileira fundamenta-se na **economia gerada aos cofres públicos** e na **estrita observância aos parâmetros legais** estabelecidos pelos órgãos de controle.

A Administração Pública realizou um estudo comparativo detalhado entre os cenários de encargos sociais **onerados** e **desonerados** para as tabelas SINAPI (03/2026), GOINFRA (02/2026) e SICRO (01/2026). Ficou comprovado que o regime **onerado** (que utiliza as taxas de BDI de 23,19% e 18,65%) resultou em um valor global menor, sendo, portanto, a opção mais

vantajosa para o município de Goiânia, com economia identificada de R\$ 27.775,15.

Tabela	BDI Normal	BDI Reduzido	Valor Total do Orçamento
Onerada	23,19%	18,65%	R\$ 10.378.331,14
Desonerada	26,86%	22,19%	R\$ 10.406.106,29

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado para a retomada da Casa da Mulher Brasileira (CMB) — Tipologia I buscou identificar as soluções tecnológicas e metodologias executivas mais eficientes para a conclusão de uma obra com saldo remanescente. A análise pautou-se nos princípios da economicidade, eficácia e na disponibilidade de fornecedores qualificados na região metropolitana de Goiânia.

8.1. METODOLOGIAS E TECNOLOGIAS CONSTRUTIVAS DISPONÍVEIS

A construção da Casa da Mulher Brasileira (CMB), por ser uma obra de padrão federal (Tipologia I), envolve a escolha de métodos construtivos que equilibrem durabilidade, custo-benefício e facilidade de manutenção. No mercado atual, existem diversas metodologias e tecnologias que poderiam ser aplicadas, mas a continuidade do remanescente exige a manutenção da metodologia convencional por razões técnicas e de continuidade administrativa.

8.1.1 Metodologias e Tecnologias Disponíveis no Mercado

O setor da construção civil oferece alternativas que visam aumentar a produtividade e reduzir desperdícios, algumas das quais foram integradas ao projeto da CMB, enquanto outras servem como comparativo:

- **Building Information Modelling (BIM):** Mais do que uma metodologia de construção, é uma tecnologia de processos integrados. Os projetos da CMB foram revisados e atualizados utilizando a plataforma BIM, o que permitiu uma extração de quantitativos mais precisa e a compatibilização entre as disciplinas (arquitetura, estrutura e instalações) antes da nova licitação.
- **Alvenaria Estrutural:** Uma alternativa onde as próprias paredes suportam as cargas da edificação, dispensando vigas e pilares de concreto armado. Embora eficiente, exige modulação rigorosa desde a fundação.
- **Estrutura Metálica:** Tecnologia que utiliza perfis de aço para a sustentação. No caso da CMB, esta tecnologia já é utilizada na cobertura, empregando aço ASTM A36 e telhas termoacústicas para garantir agilidade e isolamento térmico.
- **Sistemas Industrializados (Steel Frame / Wood Frame):** Utilizam perfis leves de aço ou madeira com fechamento em placas cimentícias ou drywall. Oferecem rapidez, mas demandam mão de obra altamente especializada e possuem custos de insumos atrelados ao mercado externo.
- **Concreto Pré-moldado:** Envolve a montagem de peças fabricadas fora do canteiro. É ideal para grandes vãos e repetições, mas pode elevar o custo logístico em obras de pavimento único como a CMB.

8.1.2. Justificativa para a Adoção da Metodologia Convencional no Remanescente

A adoção da construção convencional (concreto armado e alvenaria de vedação) para a execução do remanescente da CMB fundamenta-se devido ao avanço físico e continuidade do que já foi executado.

A obra já atingiu aproximadamente 29,42% de execução total. O Laudo Técnico de Vistoria e as medições anteriores comprovam que as fundações (estacas e sapatas) foram 100% concluídas e a superestrutura (pilares e vigas) está em estágio avançado de execução em concreto armado. Alterar a metodologia neste estágio exigiria demolições onerosas ou transições estruturais complexas e tecnicamente arriscadas.

A CMB segue um projeto executivo padrão definido pelo Governo Federal, que especifica explicitamente o uso de concreto armado com FCK mínimo de 30MPa e alvenarias de blocos vazados de concreto. Manter a metodologia garante que a edificação final atenda aos requisitos de desempenho e vida útil previstos (50 anos para a estrutura).

A metodologia convencional é amplamente dominada pelo mercado local de Goiânia. O uso de materiais como cimento, aço para armadura (CA-50/60) e blocos de concreto facilita a competitividade no certame e reduz riscos de desabastecimento.

O Manual de Manutenção da CMB foi elaborado com foco em estruturas de concreto e alvenaria. A manutenção desses sistemas é mais simples e barata para a administração pública municipal ao longo das décadas, comparada a sistemas industrializados que podem exigir componentes específicos de reposição.

Embora a estrutura seja convencional, o projeto não renuncia a tecnologias modernas de acabamento e instalações, como o uso de divisórias em drywall para áreas internas, cabeamento estruturado de Cat. 6 e sistemas de climatização inverter, unindo a robustez do convencional com a eficiência tecnológica atual.

Em suma, a metodologia convencional foi mantida por ser a única viável para concluir o que já foi iniciado, assegurando a estabilidade estrutural já atestada pela fiscalização e o cumprimento rigoroso dos memoriais descritivos aprovados.

8.2. ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS DE EXECUÇÃO

Considerando a natureza do objeto e as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, analisaram-se os seguintes regimes e formas de execução:

8.2.1. EXECUÇÃO DIRETA PELA ADMINISTRAÇÃO

O regime de execução direta ocorre quando a própria Administração Pública realiza a obra ou o serviço utilizando seus próprios recursos, pessoal e equipamentos. No contexto do remanescente da obra da Casa da Mulher Brasileira (CMB), a Administração tem a prerrogativa legal de escolher entre a execução direta ou indireta após a retomada do objeto de um contrato rescindido.

Vantagens da Execução Direta:

- **Controle Imediato e Continuidade:** Uma das principais vantagens é a possibilidade de assunção imediata do objeto após a rescisão de um contrato anterior, permitindo a ocupação e utilização das instalações, equipamentos e materiais já existentes no local para garantir que a obra não fique paralisada.
- **Flexibilidade Operacional:** A Administração possui autonomia total para direcionar os trabalhos conforme o interesse público imediato, sem depender das negociações ou do cronograma de uma empresa terceira, especialmente em situações de urgência ou emergência para evitar danos.
- **Aplicação de Tecnologias de Gestão:** Assim como na execução indireta, a Administração

pode aplicar metodologias modernas, como o BIM (Building Information Modelling), diretamente em seus processos de construção e fiscalização, visando maior precisão e integração de dados.

- **Eliminação de Margens de Lucro Externas:** Embora não detalhado explicitamente como "lucro", as fontes mencionam que o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) de terceiros inclui o lucro da empresa contratada. Na execução direta, esse custo é inexistente, embora deva ser ponderado frente aos custos administrativos internos.

Desvantagens da Execução Direta:

- **Necessidade de Pessoal Qualificado:** A maior barreira técnica é que o órgão muitas vezes não possui servidor ou empregado com conhecimento técnico-operacional específico para a execução de obras complexas ou especiais, como as de Tipologia I.
- **Grande Esforço Administrativo e de Tempo:** Cada processo de execução interna demanda um esforço significativo, tempo e o envolvimento de várias unidades organizacionais (técnica, jurídica, administrativa), o que pode sobrecarregar a estrutura pública.
- **Assunção Integral de Riscos:** Ao contrário dos regimes de execução indireta (como a empreitada por preço global), onde boa parte dos riscos operacionais e de quantitativos é transferida ao contratado, na execução direta a Administração suporta todos os riscos de erros de levantamento, variações de preços de insumos e sinistros no canteiro.
- **Dificuldade de Gestão de Recursos:** Há riscos elevados de desperdício caso não existam sistemas de TI integrados ou rotinas de monitoramento físico-financeiro robustas, podendo levar a ineficiência administrativa e atrasos.
- **Perda de Economia de Escala:** A execução direta e isolada por um órgão pode impedir o aproveitamento de ganhos de escala que seriam obtidos por meio de contratações centralizadas ou compartilhadas com o mercado.

8.2.2. CONTRATAÇÃO INTEGRADA

O regime de contratação integrada, previsto na Lei nº 14.133/2021, é uma modalidade de execução indireta em que o contratado assume a responsabilidade integral por elaborar e desenvolver os projetos básico e executivo, executar a obra, fornecer bens, realizar montagens e entregar o objeto em condições de operação. Diferente dos regimes tradicionais, a licitação ocorre com base apenas em um anteprojeto.

Vantagens da Contratação Integrada:

- **Incentivo à Inovação e Novas Tecnologias:** Como a Administração define apenas o resultado esperado (via anteprojeto), o mercado tem liberdade para propor metodologias e tecnologias distintas que podem ser mais eficientes ou vantajosas economicamente.
- **Responsabilidade Única:** Ao concentrar o projeto e a execução na mesma empresa, eliminam-se os conflitos comuns entre o projetista e o construtor, reduzindo o "jogo de empurra" em caso de falhas ou atrasos.
- **Transferência Significativa de Riscos:** O contratado assume a responsabilidade integral pelos riscos associados ao projeto básico e aos quantitativos de serviços. Isso protege a Administração contra aditivos decorrentes de erros de projeto ou variações de quantidades, que são áleas ordinárias do contratado neste regime.
- **Agilidade na Fase Preparatória:** A Administração é dispensada da elaboração detalhada do projeto básico antes da licitação, o que pode acelerar o lançamento do certame em situações onde o órgão não possui corpo técnico para projetar.

- Foco em Resultados: A medição e o pagamento são vinculados ao cumprimento de metas de resultado e marcos do cronograma físico-financeiro, e não por quantidades de itens unitários, o que simplifica a fiscalização financeira.

Desvantagens e Riscos da Contratação Integrada:

- Necessidade de Anteprojeto Robusto: Se o anteprojeto não definir com clareza o programa de necessidades e os parâmetros de desempenho, a Administração corre o risco de receber um objeto de baixa qualidade ou que não atenda à finalidade pública.
- Assimetria de Informações e Preço Elevado: O contratado detém mais informações sobre a solução que desenhou do que a Administração, o que pode dificultar a aferição da economicidade. Além disso, como o particular assume mais riscos, a tendência é que os preços das propostas sejam mais elevados para cobrir essas incertezas.
- Restrição à Competitividade: Nem todas as empresas possuem capacidade técnica simultânea para projetar e executar obras complexas, o que pode reduzir o número de licitantes e favorecer apenas grandes grupos econômicos.
- Dificuldade na Aprovação do Projeto: A Administração deve possuir pessoal qualificado para avaliar se o projeto básico desenvolvido pelo contratado obedece rigorosamente às premissas do anteprojeto antes de autorizar o início das obras. Iniciar a execução sem essa aprovação integral é considerado irregular pelo TCU.
- Captura de Ganhos pelo Particular: Eventuais economias obtidas pelo contratado através da otimização do projeto básico (soluções menos onerosas que atendam ao desempenho) são captadas exclusivamente pelo agente privado, não sendo revertidas em redução de preço para o erário.
- Rigidez Contratual para Aditivos: São considerados ilegais os aditivos contratuais baseados em falhas ou omissões do projeto desenvolvido pelo próprio contratado, o que pode levar a pedidos frequentes de reequilíbrio econômico ou até à paralisação da obra se o particular não suportar o prejuízo.

8.2.3. CONTRATAÇÃO SEMI-INTEGRADA

O regime de contratação semi-integrada, instituído pela Lei nº 14.133/2021, é uma modalidade de execução indireta de obras e serviços de engenharia em que o contratado assume a responsabilidade de elaborar e desenvolver o projeto executivo, além de executar a obra em sua totalidade. Diferente da contratação integrada, neste regime a Administração Pública é a responsável por fornecer o projeto básico no edital de licitação.

Vantagens da Contratação Semi-Integrada:

- Incentivo à Inovação e Eficiência: Uma das maiores vantagens é a liberdade para o contratado propor soluções metodológicas ou tecnológicas diferenciadas. O projeto básico pode ser alterado desde que o particular demonstre a superioridade da inovação em termos de redução de custos, aumento da qualidade, redução do prazo de execução ou facilidade de manutenção.
- Responsabilidade pelo Projeto Executivo: Ao atribuir a elaboração do projeto executivo ao construtor, eliminam-se conflitos de interpretação entre quem projetou e quem executa, reduzindo o risco de paralisações por erros de detalhamento que, neste regime, são de responsabilidade do contratado.
- Previsibilidade e Segurança Jurídica: A licitação ocorre por preço global, e o contrato exige obrigatoriamente uma matriz de alocação de riscos detalhada. Isso define previamente quem suportará o ônus de eventos supervenientes, conferindo maior

estabilidade ao equilíbrio econômico-financeiro.

- Foco em Resultados: A sistemática de medição e pagamento é associada ao cumprimento de metas de resultado e marcos do cronograma físico-financeiro, sendo vedada a remuneração por quantidades de itens unitários. Isso simplifica a fiscalização financeira e foca na entrega efetiva do objeto.
- Transferência de Riscos de Projeto: O contratado assume a responsabilidade integral pelos riscos associados à alteração do projeto básico e à elaboração do executivo. Erros ou omissões cometidos pelo contratado nessas etapas não autorizam a prolação de termos aditivos para aumento de valor.

Desvantagens e Riscos da Contratação Semi-Integrada:

- Necessidade de Projeto Básico Qualificado: Como a licitação se baseia no projeto básico da Administração, qualquer deficiência, erro ou omissão grave neste documento inicial pode gerar pleitos de reequilíbrio e disputas judiciais, enfraquecendo a lógica do regime.
- Rigidez para Alterações e Aditivos: A Lei veda a alteração de valores contratuais decorrentes de imprecisões nos projetos ou quantidades, exceto em casos muito restritos (caso fortuito, força maior ou pedido explícito da Administração por adequação técnica). Isso exige que o licitante inclua uma parcela de risco elevada no preço, o que pode tornar a proposta mais cara.
- Assimetria de Informações: O particular detém maior conhecimento técnico sobre os métodos inovadores que propõe, o que pode dificultar para a Administração aferir se o preço global ofertado é efetivamente o mais econômico em comparação com metodologias tradicionais.
- Captura de Ganhos de Otimização: Se o contratado encontrar uma solução técnica mais barata que atenda aos requisitos de desempenho do projeto básico, a economia gerada é captada integralmente por ele, não havendo redução compulsória do preço pago pela Administração.
- Complexidade na Aprovação de Mudanças: A alteração do projeto básico exige prévia autorização da Administração, que deve ter corpo técnico capacitado para avaliar se a inovação é realmente superior e se não compromete a vida útil ou a segurança da edificação.
- Risco de Inexequibilidade: Se o contratado subestimar os riscos de seu projeto executivo ou das inovações propostas, pode haver o comprometimento da saúde financeira da empresa, levando a atrasos, redução da qualidade ou abandono da obra.

8.2.4. EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO

O regime de empreitada por preço unitário (EPU) é definido pela Lei nº 14.133/2021 como a contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas, no qual o foco reside no valor individual de cada item ou etapa.

Vantagens da Empreitada por Preço Unitário:

- Adequação a Incertezas: É o regime mais indicado para objetos que, por sua natureza, possuem imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários. Exemplos clássicos incluem reformas de edifícios, serviços de movimentação de terra (cortes e aterros), fundações profundas (estacas cravadas) e pavimentação urbana.
- Justiça Financeira e Redução de Riscos do Contratado: O contratado tem a garantia de que o volume de serviços medidos em campo corresponderá exatamente aos pagamentos efetuados pela Administração. Isso retira a parcela de risco referente a erros

de levantamento de projeto, o que pode resultar em preços de propostas mais baixos, já que a empresa não precisa embutir "prêmios de risco" elevados para variações de quantidade.

- **Flexibilidade em Alterações:** Permite que pequenas alterações de quantitativos na planilha orçamentária sejam resolvidas de forma simplificada, por meio de apostilamento da diferença de quantidades, desde que não haja alteração de escopo, dispensando a celebração formal de termo aditivo para cada variação pontual.
- **Pagamento pelo Efetivamente Executado:** A Administração paga apenas pelo que foi realmente construído ou fornecido, evitando o pagamento por serviços superestimados que não foram realizados.

Desvantagens e Riscos da Empreitada por Preço Unitário:

- **Elevado Esforço Fiscalizatório:** Este regime exige que a Administração exerça um controle muito mais rigoroso e detalhado. O fiscal deve conferir e atestar as quantidades de cada item individualmente, exigindo memórias de cálculo complexas e peças técnicas comprobatórias constantes para cada medição.
- **Risco de "Jogo de Planilha":** É uma prática irregular comum onde o licitante oferta preços baixos para itens que ele sabe (por falha no projeto) que serão pouco utilizados, e preços elevados para itens com probabilidade de aumento de quantitativo durante a obra. Isso pode levar ao superfaturamento caso a fiscalização não seja diligente nas alterações de projeto.
- **Incerteza do Valor Final:** Como os quantitativos são meramente referenciais e o pagamento é feito pelo executado, o valor total da obra só é conhecido ao final do contrato, o que pode gerar dificuldades de planejamento orçamentário e risco de ultrapassar o saldo da nota de empenho caso o levantamento inicial tenha sido muito deficiente.
- **Complexidade Administrativa:** A gestão de uma planilha com centenas ou milhares de itens unitários (como ocorre frequentemente em instalações elétricas e hidráulicas) torna o processo de medição e faturamento mais lento e propenso a erros de digitação ou cálculo quando comparado a marcos de resultado.

8.2.5. EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL

O regime de empreitada por preço global (EPG) é definido pela Lei nº 14.133/2021 como a contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo e total. Este regime é especialmente indicado para situações em que os quantitativos dos serviços podem ser definidos com precisão e alta acurácia no projeto licitado, minimizando incertezas orçamentárias.

Vantagens da Empreitada por Preço Global:

- **Simplificação da Fiscalização e Medição:** A principal vantagem operacional é que a medição e o pagamento não dependem do levantamento detalhado de cada item unitário executado. O pagamento é vinculado à conclusão de marcos contratuais ou etapas definidos em um cronograma físico-financeiro (eventograma), o que reduz o esforço administrativo da fiscalização.
- **Previsibilidade do Custo Total:** Como a contratação é por preço certo e total, a Administração tem maior segurança sobre o valor final da obra desde a assinatura do contrato, facilitando o planejamento orçamentário e financeiro.
- **Foco em Resultados:** O modelo incentiva o contratado a buscar eficiência para atingir as

metas de resultado estabelecidas, uma vez que a remuneração está atrelada à entrega da etapa e não à quantidade de insumos aplicados.

- **Transferência de Riscos de Quantitativos:** Em regra, o contratado assume os riscos por eventuais erros de levantamento de quantidades em relação ao projeto fornecido. Se houver necessidade de executar um volume maior de um item previsto no projeto, o preço global permanece inalterado, protegendo o erário de aditivos por imprecisões ordinárias.

Desvantagens e Riscos da Empreitada por Preço Global:

- **Exigência de Projetos de Alta Qualidade:** O sucesso da EPG depende criticamente de um projeto básico ou executivo extremamente detalhado. Falhas ou omissões no projeto básico podem gerar grandes transtornos, pois a Administração não pode simplesmente medir o que foi feito a mais sem revisar a lógica do preço global.
- **Preços de Propostas mais Elevados:** Como o particular assume uma parcela maior de risco (risco de quantitativos), a tendência é que as empresas incluam "prêmios de risco" em suas propostas, tornando o valor global inicialmente mais alto do que em uma empreitada por preço unitário.
- **Inadequação a Objetos com Incertezas Intrínsecas:** O regime não é recomendado para obras com alto nível de imprecisão, como terraplenagem pesada, fundações profundas ou reformas, onde o estado real das estruturas só é conhecido durante a execução.
- **Risco de Pagamento por Serviço não Executado:** Caso o levantamento inicial da Administração tenha superestimado as quantidades necessárias para uma etapa, e o contratado consiga concluir o marco utilizando menos material, ele receberá o valor integral pactuado, podendo gerar um ganho desproporcional ao particular se o projeto for deficiente.
- **Rigidez em Alterações Contratuais:** A alteração de valores em contratos de preço global é restritiva. A Lei veda a adoção de remuneração orientada por preços unitários para medição, o que exige que qualquer aditivo seja balizado pelo equilíbrio global e pelo desconto originalmente ofertado.

8.2.6. EMPREITADA POR TAREFA

O regime de contratação por tarefa é definido pela Lei nº 14.133/2021 como o regime de contratação de mão de obra para pequenos trabalhos por preço certo, podendo ou não incluir o fornecimento de materiais. Diferente de regimes voltados a grandes empreendimentos, sua aplicação é restrita e específica.

Vantagens da Empreitada por Tarefa:

- **Foco na Entrega de Resultados:** Assim como na empreitada por preço global, a medição e o pagamento são associados à execução de etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas de resultado. Isso evita que a Administração pague pela simples alocação de postos de trabalho, remunerando o contratado pela entrega efetiva do produto ou serviço.
- **Simplificação Administrativa para Pequenos Serviços:** É o regime ideal para intervenções pontuais e de baixa complexidade, permitindo que a Administração contrate serviços específicos sem a necessidade de uma estrutura contratual de grande vulto.
- **Previsibilidade de Custo:** Por ser contratada por um preço certo, a Administração tem segurança sobre o valor que será despendido para aquele trabalho específico, desde que o escopo tenha sido bem definido no planejamento.

- Redução do Esforço de Fiscalização de Insumos: Como a remuneração não é orientada por preços unitários ou quantidades de itens isolados, o fiscal não precisa conferir cada prego ou hora trabalhada, mas sim se a tarefa/etapa foi concluída conforme as especificações.

Desvantagens e Riscos da Empreitada por Tarefa:

- Limitação de Escopo: Sua principal desvantagem é a inaplicabilidade em obras complexas. A legislação e a doutrina são claras ao indicar este regime apenas para "pequenos trabalhos", não sendo adequado para a execução integral de edificações de grande vulto como a CMB.
- Exigência de Orçamento Detalhado Prévio: Mesmo sendo um regime simplificado para pequenos trabalhos, a legislação exige a existência de um orçamento detalhado do custo global fundamentado em quantitativos avaliados, o que demanda um esforço de planejamento proporcionalmente alto para serviços pequenos.
- Risco de Má Definição do Escopo: Se a tarefa não for descrita com precisão nos projetos ou memoriais, podem surgir conflitos sobre o que está ou não incluído no "preço certo", levando a paralisações ou pedidos de reequilíbrio.
- Vedação de Remuneração Unitária: A Lei proíbe expressamente a adoção de sistemática de remuneração referenciada pela execução de quantidades de itens unitários para este regime. Isso exige que o cronograma seja muito bem elaborado para que as etapas de pagamento reflitam fielmente o avanço da tarefa.

8.3. JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA SOLUÇÃO ADOTADA

A escolha do regime de execução por empreitada por preço unitário (EPU) aliada à manutenção da metodologia de construção convencional para a conclusão da Casa da Mulher Brasileira (CMB) fundamenta-se na necessidade de mitigar riscos técnicos e econômicos inerentes a uma obra remanescente.

8.3.1. Justificativa para a Empreitada por Preço Unitário (EPU)

A Lei nº 14.133/2021 e a jurisprudência do TCU (Acórdão 1643/2024) recomendam o uso da EPU para objetos que, por sua natureza, possuam imprecisão inerente de quantitativos.

No caso da CMB, como a obra foi retomada após uma rescisão contratual com 29,42% de avanço físico, existe uma incerteza natural sobre o estado de conservação de alguns itens executados pela empresa anterior. O regime de preço unitário garante que a Administração pague apenas pelo que for efetivamente medido e atestado em campo, evitando o pagamento por serviços previstos que possam se mostrar desnecessários ou o risco de o contratado embutir prêmios de risco excessivos no preço global.

O Laudo Técnico de Vistoria identificou serviços que precisam de remoção ou refazimento, como trechos de alvenaria construídos sobre vãos de portas e falhas na impermeabilização. A EPU permite uma gestão mais flexível dessas correções e de serviços como demolições e movimentação de terra, cujas quantidades reais podem variar da estimativa teórica do projeto. A Administração elaborou um orçamento analítico detalhado com base em tabelas oficiais (SINAPI/GOINFRA), o que permite um controle rigoroso dos preços unitários, reduzindo a incerteza financeira que um preço global poderia causar em um cenário de retomada de obra.

Em observância ao art. 25, § 7º, da Lei nº 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº 5.201/2023, os preços contratuais serão reajustados após 12 meses da data-base do orçamento (março/2026) pela aplicação do INCC-M (FGV). A escolha deste índice setorial justifica-se por sua precisão em capturar as variações de custos específicas de edificações, abrangendo

materiais críticos para o saldo remanescente — como as 50 toneladas de estrutura metálica, sistemas de climatização e ativos de TIC — além da mão de obra onerada e equipamentos especializados. A opção pelo índice consolidado (geral), em detrimento de subcomponentes desagregados, fundamenta-se na complexidade multidisciplinar da Casa da Mulher Brasileira (Tipologia I), que integra simultaneamente estrutura, instalações VRF e acabamentos finos, garantindo que o reajuste preserve o equilíbrio econômico-financeiro global e evite distorções financeiras entre as diversas disciplinas executoras.

8.3.2. Justificativa para a Metodologia de Construção Convencional

A permanência da metodologia convencional (concreto armado e vedação em alvenaria) justifica-se pela viabilidade técnica e preservação do investimento já realizado.

As fundações (estacas e sapatas) foram 100% concluídas e a superestrutura (pilares, vigas e lajes) está em estágio avançado de execução em concreto armado. Alterar a tecnologia para sistemas industrializados (como *steel frame*) nesta fase exigiria adaptações estruturais complexas, onerosas e com alto risco de patologias na interface entre os sistemas.

A CMB segue um projeto executivo federal que especifica o uso de concreto com FCK mínimo de 30MPa e vedações robustas. A manutenção desse padrão assegura a vida útil de 50 anos prevista para a estrutura e o cumprimento das normas de desempenho da ABNT.

Materiais convencionais possuem ampla oferta no mercado local de Goiânia e são cobertos pelo Manual de Manutenção elaborado especificamente para este tipo de edificação. Isso garante que a manutenção predial futura seja mais econômica e simples para a Prefeitura, comparada a tecnologias que exigem peças proprietárias de reposição.

Embora a construção seja convencional, o planejamento técnico foi modernizado. Os projetos foram revisados utilizando a metodologia/plataforma BIM, o que permitiu extrair quantitativos com alta precisão técnica, minimizando erros na formação do preço referencial de R\$ 10.378.331,14.

8.3.3. Conclusão Técnica e Econômica

A combinação da EPU com a Metodologia Convencional é a solução mais vantajosa pois une a segurança jurídica e financeira do pagamento por unidade (essencial em remanescentes) com a viabilidade técnica de concluir uma estrutura de concreto já iniciada. Economicamente, essa escolha evitou o desperdício das etapas já construídas e garantiu um orçamento paradigma fiel aos preços de mercado de 2026.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Em estrita observância ao art. 40, §§ 2º e 3º, e ao art. 47, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, bem como às diretrizes de planejamento estabelecidas pelo Município, a Administração Municipal concluiu pela viabilidade da contratação em lote único, sem parcelamento.

Esta decisão fundamenta-se na indivisibilidade técnica do objeto, uma vez que a execução do saldo remanescente da obra da Casa da Mulher Brasileira constitui um empreendimento de engenharia sistêmico, no qual macroetapas como a cobertura metálica, vedações e instalações prediais complexas são sequencial e tecnicamente interdependentes.

A fragmentação do escopo em múltiplos contratos comprometeria a integridade qualitativa da obra e elevaria o risco de incompatibilidades tecnológicas, gerando um efeito cascata de atrasos que impossibilitaria o cumprimento do cronograma estratégico de 09 (nove) meses.

Sob o prisma jurídico e de gestão de riscos, a unicidade contratual é uma medida de cautela indispensável diante do histórico de inadimplemento do contrato anterior, visando assegurar a responsabilização única pela garantia legal de 05 (cinco) anos relativa à solidez e segurança da

edificação, conforme o Art. 618 do Código Civil.

O parcelamento criaria interfaces críticas de difícil gerenciamento, permitindo que eventuais patologias futuras fossem objeto de excludentes de responsabilidade cruzada entre diferentes empresas. Economicamente, a contratação única otimiza o investimento de R\$ 10.378.331,14 ao preservar a economia de escala e evitar a duplicação de custos fixos, como mobilização de canteiro, administração local e taxas de BDI sobre parcelas fracionadas.

Ademais, a manutenção do lote único é imperativa para a governança do Contrato de Repasse nº 904196/2020 (CAIXA), que pactuou a unidade funcional como indivisível; qualquer fragmentação sem justificativa técnica excepcional elevaria o risco de interpretação de alteração indevida do objeto, expondo o Município a glosas e à perda do recurso federal.

Ratifica-se, por fim, a adoção do regime de Empreitada por Preço Unitário (EPU) para este lote, solução que confere a transparência necessária para a medição do saldo físico e proteção contra incertezas quantitativas típicas de obras de retomada. Assim, a contratação em lote único apresenta-se como a via tecnicamente mais segura e economicamente mais vantajosa, garantindo a plena integridade funcional do equipamento público destinado à rede de proteção à mulher.

10. SUBCONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021, admite-se a subcontratação parcial do objeto até o limite de 30% do valor contratado, mediante autorização prévia e formal do Gestor ou Fiscal do contrato, restrita a serviços acessórios ou de especialidade técnica específica. A subcontratação não exime a contratada de suas responsabilidades: a empresa vencedora permanece como única responsável perante a Administração pela coordenação, padronização, compatibilidade, solidez e segurança da obra. Os subcontratados deverão comprovar regularidade fiscal e habilitação técnica compatível com a parcela executada.

Não será permitida subcontratação de serviços elencados na tabela do tópico 4.1.2.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução técnica e administrativa adotada para a conclusão da Casa da Mulher Brasileira (CMB) fundamenta-se na eficiência operacional e na segurança jurídica necessária para a retomada de uma obra paralisada. A escolha combina o regime de empreitada por preço unitário, a metodologia construtiva convencional, a contratação em lote único e a aplicação de BDI onerado.

11.1. SOLUÇÃO ADOTADA

A solução adotada combina o regime de Empreitada por Preço Unitário (fundamentado no item 8.3.1), a metodologia construtiva convencional (item 8.3.2), a contratação em lote único (item 9) e o BDI onerado (item 7.3.3), conforme justificativas específicas constantes de cada um desses capítulos deste ETP.

Essa solução assegura que a retomada da CMB ocorra com transparência nos pagamentos, respeito à integridade estrutural já iniciada e o melhor aproveitamento dos recursos públicos.

11.2. INDICADORES DE DESEMPENHO

Os indicadores de desempenho para a conclusão da Casa da Mulher Brasileira (CMB), considerando a adoção do regime de empreitada por preço unitário e a metodologia

convencional, são estruturados para garantir o controle rigoroso da aplicação dos recursos públicos, a fidelidade ao projeto Tipologia I e a conformidade legal do contrato.

Esses indicadores asseguram que a solução de lote único com BDI onerado seja vantajosa não apenas pelo menor preço global de R\$ 10.378.331,14, mas pela entrega de um objeto durável e tecnicamente irreprochável.

11.2.1. Indicadores de Evolução Físico-Financeira

Estes indicadores monitoram a aderência da execução ao planejamento orçamentário e aos prazos estabelecidos no cronograma de 9 meses.

- **Aderência ao Cronograma Físico-Financeiro:** O indicador primordial é o comparativo mensal entre o percentual físico planejado e o efetivamente realizado. Por exemplo, no primeiro mês, a meta de execução para os Serviços Preliminares é de 100% (R\$ 34.673,30), enquanto o item Canteiro de Obra deve atingir 6,99%.
- **Cumprimento de Marcos Críticos:** Monitoramento do término de etapas fundamentais que liberam frentes subsequentes, como o Sistemas de Cobertura (Item 13.0), que deve concentrar mais de 40% de sua execução no terceiro mês (aproximadamente R\$ 1,08 milhão), sendo vital para o fechamento da edificação.
- **Precisão de Medição (EPU):** No regime de preço unitário, a conformidade é medida pela exatidão entre os quantitativos medidos em campo e os descritos na planilha orçamentária, utilizando memórias de cálculo detalhadas para cada subitem.

11.2.2. Indicadores de Qualidade Construtiva

Focados no cumprimento das especificações técnicas do Caderno de Encargos e das Normas Brasileiras (NBRs) aplicáveis ao padrão federal.

- **Resistência Característica do Concreto (FCK):** Verificação de que o concreto estrutural atinge o mínimo de 30 MPa, validado por meio de controle tecnológico com moldagem de corpos de prova e ensaios laboratoriais conforme as NBRs 5738 e 12655.
- **Conformidade de Materiais e Insumos:** Exigência de que 100% dos materiais sejam de "primeira qualidade", com apresentação obrigatória de ensaios técnicos e notas fiscais dos fabricantes para itens críticos como aço e parafusos de fixação.
- **Tolerâncias Dimensionais e Estruturais:** Monitoramento rigoroso dos limites de desvio em pilares e vigas; alinhamento e prumo; esquadrias.
- **Qualidade de Revestimentos:** Verificação da aderência e acabamento, com indicador de qualidade de superfície e absorção de água conforme as normas para azulejos e cerâmicas tipo A.

11.2.3. Indicadores de Execução Contratual

Métricas voltadas à gestão administrativa, segurança jurídica e satisfação dos usuários finais do serviço público.

- **Instrumento de Medição de Resultado (IMR):** Utilização de uma métrica que vincula o pagamento à qualidade do serviço prestado. Se o contratado não atingir os níveis mínimos de desempenho ou deixar de utilizar recursos humanos e materiais exigidos, o pagamento sofrerá glosas proporcionais.
- **Gestão de Ocorrências e Riscos:** Monitoramento da frequência de anotações no Diário de

Obra e no histórico de gerenciamento do contrato. O indicador avalia a agilidade da contratada em resolver irregularidades notificadas pela fiscalização.

- Regularidade Fiscal e Trabalhista: Verificação mensal de 100% das obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, sendo esta uma condição obrigatória para a liberação de qualquer fatura.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A retomada e conclusão da Casa da Mulher Brasileira (CMB) — Tipologia I visa, primordialmente, consolidar a integração de serviços especializados para interromper o ciclo de fragmentação do atendimento às vítimas de violência em Goiânia. O objetivo é transformar um canteiro de obras paralisado em um equipamento público funcional, dotado de infraestrutura moderna e inteligente, capaz de materializar as diretrizes da Lei Municipal nº 10.887/2023 e do PPA 2026–2029.

12.1. RESULTADOS DIRETOS

Os resultados diretos referem-se à entrega física e tecnológica do empreendimento no prazo de 9 meses, conforme estabelecido no cronograma físico-financeiro. Pretende-se alcançar:

Conclusão do Saldo Remanescente: Execução do remanescente do escopo original, abrangendo sistemas de cobertura metálica, vedações em alvenaria/drywall, instalações elétricas e hidrossanitárias complexas e acabamentos institucionais de alto tráfego.

Infraestrutura Operacional: Entrega de uma edificação institucional térrea com 3.520,94 m² de área construída, plenamente mobiliada e equipada para o suporte ininterrupto (24 horas).

Sistemas de Suporte Crítico: Implantação de subestação aérea de 300 kVA, sistema de monitoramento CFTV IP, rede lógica certificada e climatização central eficiente, garantindo a continuidade operacional dos órgãos de segurança e justiça.

12.2. RESULTADOS INDIRETOS

A finalização da Casa da Mulher Brasileira gera impactos que transcendem a execução civil, promovendo valor social e urbano:

Integração de Serviços (Hub de Proteção): Concentração, em um único complexo, de acolhimento especializado, Delegacia Especializada (DEAM), Juizado, Ministério Público e Defensoria Pública, reduzindo a revitimização e otimizando o tempo de resposta do Estado.

Dinamização Econômica Local: Fomento à cadeia produtiva da construção civil no município, com geração direta de emprego e renda por meio da contratação de mão de obra regional.

Revitalização Urbana: Valorização territorial do Loteamento Goiânia II, substituindo uma estrutura degradada por um equipamento público moderno que amplia a sensação de segurança na região.

Inclusão Social Produtiva: Atendimento às cotas de reserva de vagas para pessoas em situação de rua (5%) e mulheres (5%) na execução da obra, promovendo autonomia e dignidade.

12.3. ECONOMICIDADE

A contratação foi modelada para garantir o menor dispêndio para a Administração ao longo do ciclo de vida do objeto. A adoção da Empreitada por Preço Unitário assegura que o Município pague estritamente pelo que for efetivamente medido, mitigando riscos de sobrepreço em itens de incerteza típicos de obras de retomada. A escolha pelo regime onerado (sem desoneração) provou ser a opção financeiramente mais eficiente, apresentando um custo global inferior ao cenário desonerado, gerando uma economia real de R\$ 27.775,15.

Para evitar o enriquecimento sem causa da contratada, aplicou-se um BDI Reduzido de 18,65% para o fornecimento de equipamentos e materiais de natureza relevante. Esta prática, recomendada pelo TCU (Acórdão nº 2.622/2013), assegura que a margem de lucro e despesas indiretas sobre itens de alto valor agregado sejam proporcionais ao esforço de gerenciamento.

O orçamento paradigma foi elaborado seguindo uma hierarquia de fontes oficiais e pesquisa de mercado local, garantindo a conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e a Instrução Normativa nº 09/2023 do TCM-GO.

12.4. EFICIÊNCIA

A eficiência da solução reflete-se na otimização dos recursos para o cumprimento das metas estabelecidas, com destaque para a celeridade cronológica que prevê a conclusão integral do objeto em apenas 9 (nove) meses. Esse prazo responde à urgência social do enfrentamento à violência contra a mulher e protege estrategicamente os recursos do Contrato de Repasse nº 904196/2020 (CAIXA) contra riscos de expiração de prazos federais e perda do investimento. Para assegurar a viabilidade desse cronograma, o monitoramento de desempenho será pautado por indicadores rigorosos, admitindo-se um desvio máximo de apenas 5% na evolução física planejada em relação ao cronograma físico-financeiro.

12.5. EFICÁCIA

A eficácia da presente contratação será rigorosamente mensurada pelo atingimento dos objetivos estratégicos e sociais estabelecidos nos instrumentos de planejamento municipal, de modo que a conclusão da unidade representa a materialização da **Ação 261 do Programa 0103 (Rede + Mulher Goiânia)**, figurando a Casa da Mulher Brasileira como o principal indicador físico de expansão da rede de proteção no PPA 2026–2029. Esta infraestrutura é considerada a ferramenta central para proporcionar o suporte necessário visando a reversão dos índices críticos de feminicídio no município, medida indispensável para retirar Goiânia de posições desfavoráveis em rankings nacionais de violência contra a mulher, nos quais a capital já ocupou a 5ª posição.

Complementarmente, o projeto assegura a humanização do atendimento ao cumprir sua finalidade social de oferecer um ambiente seguro, diversificado e acolhedor para as usuárias, operando de forma ininterrupta durante 24 horas por dia para garantir suporte técnico e proteção no momento exato da crise. Ao viabilizar um ecossistema de serviços integrados que une, em um único hub tecnológico e humano, o Judiciário, a Segurança Pública e a Assistência Social, a administração evita a peregrinação das vítimas por órgãos dispersos e reduz a revitimização.

Dessa forma, a contratação assegura que o investimento público resulte em um valor público duradouro, consolidando Goiânia como referência nacional na implementação de políticas transversais de dignidade humana e justiça social, em estrita consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 da ONU.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO

Em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, mapeiam-se as providências administrativas e os artefatos técnicos indispensáveis para viabilizar a execução do contrato e mitigar riscos de novos atrasos. A Administração deve garantir que processos, pessoas e autorizações externas estejam devidamente alinhados antes da emissão da Ordem de Serviço.

Como providência essencial, a Administração deverá promover a capacitação da equipe da SEINFRA designada para o acompanhamento da obra, focando nas rotinas de medição por Empreitada por Preço Unitário (EPU) e na gestão da metodologia BIM.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Em conformidade com o art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021, a Administração mapeou as contratações que guardam relação de complementaridade ou dependência com a retomada da Casa da Mulher Brasileira (CMB) — Tipologia I. O objetivo é garantir que o empreendimento não se limite à entrega de uma casca de concreto e alvenaria, mas que resulte em um equipamento público plenamente operacional, evitando lacunas que possam comprometer a inauguração e o funcionamento da unidade.

14.1. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

As contratações correlatas são aquelas que, embora possuam objetos distintos, integram a solução necessária para o ciclo de vida e a funcionalidade do equipamento público. Para o sucesso da CMB, identificam-se:

14.1.1. Aquisição de Mobiliário e Equipagem Final

Esta é a principal contratação correlata, voltada à estruturação dos Núcleos Funcionais, como a recepção, alojamentos de passagem, brinquedoteca e berçário. Embora tramite em processo administrativo independente, sua execução deve ser rigorosamente sincronizada com o cronograma da obra civil para viabilizar a instalação de componentes específicos, como bancadas de granito e armários em MDF previstos no Caderno de Encargos da Tipologia I.

14.1.2. Equipamentos Ativos de TIC

A obra civil contempla a infraestrutura passiva (cabeario estruturado e rede lógica). Contudo, a funcionalidade plena dos órgãos de justiça e segurança (DEAM, Juizado, MP) depende da contratação correlata de equipamentos ativos, como switches, servidores, telefonia IP e terminais de computador, indispensáveis para operacionalizar o sistema de monitoramento por CFTV IP e a rede de dados.

14.1.3. Manutenção Predial e Conservação

Após a entrega, será necessária a inclusão da unidade em contratos de manutenção preventiva e corretiva para sistemas críticos, como a subestação de 300 kVA e a climatização central, assegurando a durabilidade do ativo público.

14.2. CONTRATAÇÕES INTERDEPENDENTES

As contratações interdependentes são aquelas que figuram como pré-requisitos para o sucesso da solução ou cuja eficácia depende diretamente da execução da obra civil.

14.2.1. Conexão com Concessionárias de Serviços Públicos:

A entrega final é interdependente da conclusão de serviços e taxas junto à SANEAGO (água e esgoto) e Equatorial (energia), especialmente para a energização da subestação aérea e

realização dos testes de carga de todos os sistemas de climatização e combate a incêndio.

14.2.2. Gestão Assistencial e Operacional:

O sucesso social da obra depende da contratação interdependente das equipes multidisciplinares (psicólogas, assistentes sociais e vigilância 24 horas) pela SEMASDH, de forma que a entrada em operação ocorra imediatamente após o recebimento definitivo da edificação, interrompendo definitivamente a "rota crítica" da violência no município.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS E REGULARIZAÇÃO DA OBRA

O planejamento para a retomada da Casa da Mulher Brasileira (CMB) — Tipologia I observa as diretrizes de sustentabilidade e conformidade legal exigidas pelo art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021. Dado que se trata de uma obra em terreno já anteriormente intervindo e com superestrutura de concreto aceita, os impactos ambientais são classificados como de baixo a médio grau, exigindo medidas mitigadoras específicas para a fase de conclusão e operação.

15.1. PROJETO LEGAL

O tópico Projeto Legal consolida a conformidade da obra da Casa da Mulher Brasileira (CMB) perante os órgãos de fiscalização municipal e estadual. Este conjunto de aprovações assegura que a edificação, de Tipologia I, respeita as normas de ocupação do solo, segurança contra incêndio e requisitos ambientais.

A viabilidade urbanística e a autorização para a execução das obras foram formalizadas junto à Prefeitura Municipal de Goiânia.

- Identificação: Alvará de Construção nº 030/2021.
- Data de Emissão: 16 de setembro de 2021.
- Áreas Autorizadas: O documento autoriza a construção de 3.520,94 m² em um terreno de 8.151,00 m², localizado na Alameda Vitória Régia com Rua Ágata, APM C18, no Setor Goiânia 2.
- Validade: O alvará estabeleceu um prazo de dois anos para o início da obra. Considerando que a execução física atingiu 29,42% antes da paralisação (conforme contrato 002/2022), o requisito de início dentro da validade foi cumprido.
- Observações Legais: Durante a execução, é obrigatória a manutenção de uma via do projeto aprovado e do alvará no canteiro de obras para fiscalização periódica.

O projeto de segurança contra incêndio e pânico foi analisado e aprovado para garantir a integridade dos usuários do serviço público.

- Identificação: Certificado de Aprovação de Projeto - Protocolo nº 112965/21.
- Data de Aprovação: 25 de novembro de 2021.
- Parâmetros Técnicos:
 - Risco: Classificado como MÉDIO.
 - Carga de Incêndio: 700.0 MJ/m².
 - Uso Predominante: Administração pública em geral.
- Componentes Aprovados: O sistema contempla hidrantes (sistema hidráulico preventivo), extintores, iluminação e sinalização de emergência, além de detecção e

alarme de incêndio.

- Condicionante de Validade: A aprovação do projeto é etapa prévia obrigatória e não isenta o processo de vistoria final após a conclusão da obra para a emissão do Certificado de Conformidade (Habite-se do CBMGO).

O Projeto Legal é complementado por:

- Viabilidade Operacional: Análise de Viabilidade Técnica e Operacional (AVTO) nº 11357/2021 emitida pela SANEAGO, com validade inicial até 06/11/2023, sendo necessária a verificação de revalidação para a interligação definitiva dos sistemas de água e esgoto.
- Responsabilidade Técnica: Todas as revisões e adequações do projeto arquitetônico utilizando a plataforma BIM estão devidamente acompanhadas de Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) e ARTs, garantindo a autoria e a segurança jurídica da solução.

Este conjunto documental atende rigorosamente às exigências da Instrução Normativa nº 09/2023 do TCM-GO, que obriga a inclusão do alvará e dos laudos de aprovação como anexos indispensáveis ao planejamento de obras públicas.

15.2. LICENÇAS AMBIENTAIS

Este tópico detalha a conformidade do empreendimento com a legislação ambiental vigente, garantindo que a construção da Casa da Mulher Brasileira (CMB) em Goiânia possui as autorizações necessárias para sua implantação e operação.

Abaixo, detalham-se as informações de aprovação e validade das licenças emitidas pela Agência Municipal do Meio Ambiente (AMMA):

15.2.1. Licença Ambiental Prévia (LP)

A Licença Prévia atesta a viabilidade ambiental da localização e concepção do projeto da CMB.

- Identificação: Licença nº 062/2021 (Processo nº 86975048).
- Data de Emissão: 22 de novembro de 2021.
- Validade: 04 (quatro) anos, expirando em 22/11/2025.
- Condicionantes: A validade desta licença foi condicionada ao atendimento das exigências contidas no Termo de Compromisso Ambiental (TCA) nº 079/2021.

15.2.2. Gestão de Passivos e Obrigações (TCA)

É fundamental destacar que a continuidade do licenciamento e a regularidade da obra dependem do cumprimento rigoroso das obrigações ambientais.

- Termo de Compromisso Ambiental (TCA) nº 079/2021: Instrumento firmado para o saneamento de pendências técnicas, como a apresentação do ART do Laudo de Sondagem.
- Status de Conformidade: Documentos recentes (Despacho nº 418/2026) indicam a apuração de multas por descumprimento de pendências técnicas do TCA, no valor de R\$ 309.774,34. A regularização deste passivo é uma providência administrativa necessária para evitar óbices na emissão da futura Licença de Operação (LO) após a conclusão do remanescente.

15.2.3. Responsabilidades da Contratada

A empresa contratada deverá:

- Manter a obra dentro dos níveis de ruído e emissões estabelecidos pela legislação ambiental.
- Garantir a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos (entulhos) gerados durante a conclusão do remanescente.
- Adotar medidas preventivas de combate a vetores (como o mosquito *Aedes Aegypti*) no canteiro de obras.

Este conjunto de licenças assegura que a retomada da obra possui lastro jurídico-ambiental, devendo a Administração Municipal monitorar a proximidade do vencimento da LAI (outubro de 2026) em relação ao cronograma de 9 meses de execução.

16. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Regularização Fundiária assegura a plena disponibilidade jurídica e a titularidade da área onde está sendo concluída a Casa da Mulher Brasileira (CMB), atendendo às exigências da Lei nº 14.133/2021 e às normas de controle do TCM-GO.

16.1. Certidão de Registro do Imóvel e Titularidade

A área destinada à CMB é uma Área Pública Municipal (APM) pertencente ao Município de Goiânia.

- Identificação do Imóvel: Lote 01, Quadra 52, situado na Alameda Vitória Régia com Rua Ágata, Loteamento Goiânia 2.
- Cadastro Imobiliário (IPTU): 125.054.0522.000-8.
- Status Jurídico: O imóvel encontra-se devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis competente, estando livre e desimpedido para a execução das obras. A comprovação de titularidade é reforçada pelo Decreto nº 931/2021, que formaliza a afetação do bem ao uso específico da Secretaria de Políticas para as Mulheres.

16.2. Decreto de Destinação da Área

A destinação legal do terreno para a finalidade de interesse público foi formalizada pelo Poder Executivo Municipal.

- Identificação: Decreto Municipal nº 931, de 01 de fevereiro de 2021.
- Objeto: Altera a destinação de parte da Área Pública Municipal (APM C-18) especificamente para a implantação da Casa da Mulher Brasileira.
- Vínculo Administrativo: O decreto fundamentou-se no Processo Administrativo nº 8.397.501-6/2020, consolidando a permissão de uso da área para o programa "Mulher, Segura e Protegida" do Governo Federal.

16.3. Memorial Descritivo da Área

O memorial detalha as características geográficas e as confrontações do terreno, servindo de

base para o projeto de implantação e para a licença ambiental.

- Referência: Parecer/GERDCT: 496/2020 e Processo nº 83975016/2020.
- Área Total: 8.151,00 m².
- Limites e Confrontações:
 - Frente: Alameda Vitória Régia (D=13,45m + 91,48m).
 - Fundo: Rua Ágata (38,23m).
 - Lado Direito: Confrontando com a Quadra 31 (151,56m).
 - Lado Esquerdo: Confrontando com o Lote "1A" (remanescente da APM C-18) (100,29m).
- Origem dos Dados: Elaborado com base na Planta Urbanística do Loteamento Goiânia 2, aprovada pelo Decreto nº 182 de 11/03/1983.

16.4. Solicitação de Uso da Área

O ato administrativo inicial que deflagrou o processo de regularização partiu do órgão requisitante.

- Identificação: Ofício nº 222/2020-GAB/SMPM, datado de 28 de julho de 2020.
- Origem: Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres (SMPM).
- Destinatário: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SEPLANH).
- Finalidade: Solicitação formal para o uso da área visando a celebração do Convênio nº 904196/2020 junto ao Governo Federal, com valor estimado de investimento de R\$ 5.605.600,00 para a fase inicial.

Este conjunto documental garante que o remanescente da obra da CMB possui segurança jurídica fundiária, não existindo riscos de paralisação por questões de posse ou propriedade, permitindo que a Administração Pública proceda com a nova contratação.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO

Diante do rigoroso detalhamento técnico, jurídico e orçamentário, conclui-se pela integral viabilidade técnica, econômica e socioambiental da contratação para a retomada e conclusão da Casa da Mulher Brasileira (CMB) — Tipologia I em Goiânia. A solução técnica delineada apresenta-se consolidada e plenamente compatível com as estruturas de fundação e concreto armado já executadas e aceitas, conforme rigorosamente validado pelo Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação e pelas memórias de cálculo estrutural que integram este Estudo.

Do ponto de vista econômico, a estimativa de R\$ 10.378.331,14 demonstra-se aderente aos referenciais oficiais SINAPI (03/2026), GOINFRA (02/2026) e SICRO (01/2026), apresentando a vantajosidade necessária para o erário municipal. A adoção do regime de Empreitada por Preço Unitário (EPU) fundamenta-se na necessidade de mitigação de incertezas quantitativas típicas de obras de retomada, garantindo que o Município realize pagamentos estritamente vinculados aos serviços efetivamente medidos e aceitos pela fiscalização.

Sob o prisma jurídico, a contratação observa as disposições da Lei nº 14.133/2021 e as orientações da IN nº 009/2023 do TCM-GO, demonstrando que a deflagração de novo certame licitatório é a alternativa mais eficiente para proteção do interesse público, dada a impossibilidade de convocação de remanescentes por alterações substanciais no escopo e no

regime de execução.

A retomada imediata da obra configura-se como medida de responsabilidade fiscal e patrimonial, indispensável para interromper a degradação das estruturas expostas e assegurar o cumprimento integral do Contrato de Repasse nº 904196/2020 (CAIXA), evitando a perda definitiva de recursos federais estratégicos.

Por fim, sob o âmbito social, a execução deste objeto é imperativa para materializar as metas do PPA 2026–2029 (Programa 0103 — REDE + MULHER GOIÂNIA) e da Lei Municipal nº 10.887/2023, consolidando um equipamento multidisciplinar capaz de interromper o fluxo crítico da violência de gênero no município.

Ante o exposto, considerando o atendimento aos requisitos de planejamento e a consistência da solução proposta, a Equipe de Planejamento manifesta-se pela viabilidade da contratação, recomendando o prosseguimento das demais etapas do processo licitatório, como a elaboração do Projeto Básico e prosseguimento, para posterior deflagração do certame.

Goiânia, na data da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **Robson Gabriel Barbosa Novaes, Técnico de Apoio Operacional**, em 21/07/2026, às 16:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Rayssa Regina Costa de Sousa, Especialista em Licitações**, em 21/07/2026, às 16:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Lúgia Mara Teles de Araújo, Especialista em Engenharia Civil**, em 21/07/2026, às 16:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Alberico Antônio Silveira de Assis, Diretor Administrativo**, em 21/07/2026, às 17:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **10875305** e o código CRC **7D003D49**.

Av. do Cerrado nº 999, 4º andar, Torre Sul -
- Bairro Park Lozandes
CEP 74884-900 Goiânia-GO