



O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

*Contratação de empresa especializada para execução da obra de construção do prédio da
Vigilância Sanitária Municipal*

Órgão	Prefeitura Municipal de Chapadão do Céu – GO
Setor requisitante	Secretaria Municipal de Saúde
Objeto	Contratação de empresa especializada para execução da obra de construção do prédio da Vigilância Sanitária
Modalidade prevista	Concorrência, em formato eletrônico (art. 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021)
Regime de execução	Empreitada por preço global (art. 6º, inciso XXVIII, e art. 46, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021)
Critério de julgamento	Menor preço, aferido de forma global (art. 33, inciso I), mediante percentual único de desconto linear
Valor estimado	R\$ 725.382,20 (setecentos e vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte centavos)
Data-base do orçamento	Julho de 2026
Área construída	237,29 m ²
Local da obra	Rua Mandacaru Oeste, Qd-16, Área Institucional 05-A, Jardim Acalanto, Chapadão do Céu – GO (coordenadas -18.384018, -52.671064)
Prazo de execução	240 (duzentos e quarenta) dias corridos, contados da Ordem de Serviço
Vigência contratual	12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato
Garantia de execução	5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato
Responsável técnico	Lucas Borille – Engenheiro Civil – CREA nº 5069714991/D-SP
Data de elaboração	18 de agosto de 2026 (revisão: 09/05/2026)
Fundamentação legal	Art. 18, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, adotada como referência metodológica, subsidiariamente, a IN SEGES/ME nº 58/2022

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Vigilância Sanitária Municipal exerce atividade de caráter obrigatório e permanente, nos termos da Lei Federal nº 8.080/1990, competindo-lhe a fiscalização de estabelecimentos e a emissão de licenças e alvarás sanitários, essenciais à proteção da saúde coletiva e à regularidade da atividade econômica local.

Atualmente, o setor não dispõe de sede própria e adequada para o exercício de suas atribuições, o que compromete o atendimento ao público, o arquivamento seguro de processos administrativos e a capacidade de expansão dos serviços frente ao crescimento populacional do Município – que passou de aproximadamente 12.870 habitantes (IBGE, 2022) para uma projeção



em torno de 14 mil habitantes em 2024, conforme o Planejamento Estratégico Institucional 2025-2028.

Essa precariedade estrutural expõe a gestão municipal a riscos de questionamento por órgãos de controle quanto à adequação do serviço público essencial de saúde, além de limitar a capacidade de resposta da Vigilância Sanitária às demandas de fiscalização de estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços do Município.

O Planejamento Estratégico Institucional 2025-2028 estabelece a Saúde como um dos eixos prioritários de gestão, apontando expressamente que a modernização do sistema de saúde é fundamental para atender às demandas futuras da população. A presente contratação visa exatamente dotar o Município de infraestrutura própria e compatível com as atribuições legais da Vigilância Sanitária, em consonância com esse planejamento.

Dessa forma, o problema a ser resolvido, sob a perspectiva do interesse público, consiste na ausência de sede própria e adequada para a Vigilância Sanitária Municipal, cuja solução, descrita nas seções seguintes, é a construção de edificação específica para essa finalidade.

II – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento orçamentário e estratégico do Município de Chapadão do Céu, estando amparada:

- na Lei Municipal nº 1.655, de 09 de dezembro de 2025 (Lei Orçamentária Anual – LOA 2026), que fixa a despesa do Fundo Municipal de Saúde – FMS em R\$ 52.487.412,75, dentro do orçamento geral do Município de R\$ 201.086.275,00;
- no Plano Plurianual 2026-2029 (Lei Municipal nº 1.651, de 09 de dezembro de 2025), que estabelece como diretrizes do Governo Municipal, dentre outras, o município com qualidade de vida e o desenvolvimento harmônico e equilibrado, contemplando programas voltados à infraestrutura da rede de saúde; e
- na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2026 (Lei Municipal nº 1.646, de 23 de junho de 2025), que estabelece a saúde como uma das prioridades da Administração Municipal.

Quanto à dotação orçamentária, as despesas decorrentes da contratação correrão à conta da programação indicada no item 23.1 do Termo de Referência: Ficha 0219 – "Construção, Reforma e Ampliação das UBS's – Obras e Instalações", Dotação nº 06.01.10.301.6006.1015.4.4.90.51.00, Subelemento "Obras e Instalações", Fonte de recurso 100 – Recursos Ordinários, cabendo ao setor contábil a respectiva reserva e o empenho previamente à abertura do certame.

Caso a presente demanda ainda não conste, de forma expressa e individualizada, do Plano de Contratações Anual (PCA) vigente, o setor de planejamento deverá promover sua inclusão ou atualização previamente à abertura do processo licitatório, de modo a assegurar plena aderência ao art. 12, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.



O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação, definidos em função da natureza do objeto (obra de engenharia) e detalhados nos itens 26 e 27 do Termo de Referência, compreendem:

Habilitação jurídica (art. 66)

- Registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado dos documentos de eleição dos administradores;
- Documento de identificação e comprovante de inscrição no CPF dos sócios ou administradores;
- Comprovante de inscrição no CNPJ, com atividade econômica compatível com o objeto licitado.

Regularidade fiscal, social e trabalhista (art. 68)

- Certidões negativas, ou positivas com efeito de negativa, de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União, aos tributos estaduais e aos tributos municipais do domicílio ou sede da licitante;
- Certificado de Regularidade do FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

Qualificação econômico-financeira (art. 69)

- Certidão negativa de falência, recuperação judicial e recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com prazo de expedição não superior a 60 (sessenta) dias quando não constar validade no próprio documento;
- Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social já exigível, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios;
- Índices de Liquidez Geral, Solvência Geral e Liquidez Corrente iguais ou superiores a 1 (um), facultada, em substituição, a comprovação de patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, vedada a exigência cumulativa, nos termos do art. 69, inciso II e § 2º.

Qualificação técnica (art. 67)

- Empresa especializada no ramo da construção civil, com Certidão de Registro e Quitação junto ao CREA ou ao CAU, expedida pelo conselho da unidade federativa de sua sede, não se exigindo, para fins de habilitação, o registro ou visto junto ao CREA/GO ou ao CAU/GO, o qual deverá ser providenciado pela licitante vencedora antes do início da execução da obra;
- Profissional de nível superior — Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista —, registrado no CREA ou no CAU, indicado como Responsável Técnico pela obra, admitida a comprovação do vínculo por contrato social, CTPS, contrato de prestação de serviços ou declaração de compromisso de contratação futura, na forma da Súmula nº 25 do Tribunal



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

de Contas da União, vedada a exigência de vínculo empregatício prévio como condição de habilitação;

- Qualificação técnico-operacional da empresa mediante atestados de capacidade técnica, acompanhados das respectivas certidões ou acervos registrados no CREA ou no CAU, com os quantitativos mínimos abaixo, limitados a 50% das quantidades previstas na planilha orçamentária, nos termos do art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133/2021;
- Qualificação técnico-profissional do responsável técnico mediante Certidão de Acervo Técnico (CAT), ou documento equivalente do CAU, relativa aos mesmos serviços, sem exigência de quantitativo mínimo;
- Indicação, na fase de habilitação, de ao menos 01 (um) profissional de nível superior que atuará como Responsável Técnico e participará efetivamente da execução da obra, admitida a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior mediante prévia aprovação da Administração (art. 67, § 6º);
- Relação dos compromissos assumidos que importem diminuição da capacidade operativa ou absorção de disponibilidade financeira, acompanhada da demonstração de capacidade remanescente compatível (art. 67, § 8º);
- Declaração de conhecimento das condições locais (art. 67, inciso VI), sendo a vistoria técnica facultativa, na forma do item 24 do Termo de Referência.

As parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, sobre as quais recaem as exigências de atestação, e os respectivos quantitativos são:

Item	Cód.	Serviço	Unid.	Qtd. da planilha	Limite legal (50%)	Qtd. exigida
1	103330	Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados	m²	563,96	281,98	200,00
2	94216	Telhamento com telha metálica termoacústica, e = 30 mm	m²	247,32	123,66	100,00
3	87529	Massa única (reboco), em argamassa traço 1:2:8	m²	934,23	467,11	350,00
4	150204	Estrutura metálica convencional em aço MR-250 / ASTM A36	kg	1.881,23	940,61	800,00
5	104596/97/98	Revestimento cerâmico para piso em placas tipo porcelanato 80x80 cm	m²	211,80	105,90	85,00
6	101176	Estaca broca de concreto, diâmetro de 30 cm	m	135,00	67,50	60,00

Os serviços acima respondem, em conjunto, por aproximadamente 39,45% do valor total estimado e correspondem aos itens de maior expressão econômica individual da planilha



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

orçamentária, tendo sido selecionados também pela relevância técnica: a estaca broca e a estrutura metálica respondem pela estabilidade da edificação; o telhamento e a alvenaria, pelo desempenho da envoltória e pela estanqueidade; o reboco e o porcelanato, pelas condições de assepsia e higienização exigidas de uma unidade de saúde.

Os quantitativos exigidos não superam 50% (cinquenta por cento) das quantidades previstas na planilha orçamentária, situando-se entre 35% e 45% destas, em estrita observância ao art. 67, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021. Será admitido o somatório de atestados, não se exigindo que a totalidade das quantidades conste de um único documento nem que os serviços tenham sido executados simultaneamente ou em uma única obra; são vedadas limitações de tempo, de época e de locais específicos; e serão aceitos atestados relativos a obras executadas na condição de contratada principal ou de consorciada, hipótese em que os quantitativos serão considerados na proporção da participação comprovada. É vedada a indicação do mesmo profissional como responsável técnico por mais de uma licitante no mesmo certame.

Os demais serviços, por representarem parcela reduzida do orçamento ou por consistirem em atividades de execução corrente na construção civil, não são objeto de atestação, em observância ao princípio da ampliação da competitividade e ao caráter restritivo das exigências de habilitação.

Declarações exigidas

- Declaração de cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social (art. 63, inciso IV);
- Declaração de que não emprega menor nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;
- Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação e de não incidência nas vedações do art. 14 da Lei nº 14.133/2021;
- Declaração do quadro societário, conforme modelo anexo ao edital, aplicando-se às microempresas e empresas de pequeno porte o tratamento diferenciado da Lei Complementar nº 123/2006.

Requisitos técnicos de execução

- Execução em estrita conformidade com o projeto executivo, o memorial descritivo, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro e os projetos complementares, todos acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT);
- Observância da ordem de prevalência entre os documentos técnicos em caso de divergência: projeto executivo, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos;



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

- Observância das normas técnicas da ABNT aplicáveis à edificação, em especial quanto às estruturas de concreto armado, às estruturas metálicas, aos sistemas de vedação, de cobertura e de impermeabilização e às instalações prediais;
- Atendimento integral à NBR 9050, ao art. 56 da Lei Federal nº 13.146/2015 e ao Decreto Federal nº 5.296/2004, quanto à acessibilidade da edificação;
- Execução das instalações de prevenção e combate a incêndio e pânico conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás, cabendo à contratada o acompanhamento da vistoria final para emissão do respectivo certificado;
- Manutenção de preposto aceito pela Administração no local da obra (art. 118) e de Diário de Obra permanentemente atualizado e disponível à fiscalização;
- Matrícula da obra no Cadastro Nacional de Obras – CNO em até 30 (trinta) dias do início dos serviços, recolhimentos previdenciários específicos e apresentação da Certidão Negativa de Débitos da obra pelo sistema SERO/DISO como condição para a liberação da última medição e para o recebimento definitivo, bem como recolhimento do ISSQN no município do local de execução;
- Entrega, ao final da execução, dos projetos "as built" e dos manuais de operação e manutenção da edificação e dos equipamentos incorporados;
- Regime de empreitada por preço global, com critério de julgamento de menor preço aferido de forma global.

Requisitos de sustentabilidade e segurança

- Gestão adequada dos resíduos de construção civil (RCC) gerados durante a execução da obra, na forma da Resolução CONAMA nº 307/2002 e da legislação municipal aplicável;
- Comprovação de procedência lícita e ambientalmente regular dos materiais de origem mineral empregados;
- Cumprimento integral das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial as NR-6, NR-18 e NR-35, com fornecimento de Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPI/EPC), podendo a fiscalização determinar a paralisação dos serviços em caso de descumprimento.

Não há, nesta fase, indicação de marca ou fornecedor específico, tendo os requisitos sido definidos por parâmetros de função, desempenho e qualidade mínima, de modo a preservar a competitividade do certame.

IV – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES, MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOCUMENTOS DE SUPORTE

A necessidade identificada corresponde à contratação de 01 (uma) obra de construção do prédio da Vigilância Sanitária Municipal, com 237,29 m² de área construída, conforme o projeto



arquitetônico integrante do Termo de Referência, e 247,32 m² de área de cobertura (telhamento com telha metálica termoacústica), conforme planilha orçamentária.

Os quantitativos dos 18 grupos de serviços que compõem a obra (serviços preliminares, movimento de terra, fundações, superestrutura, sistema de vedação vertical, esquadrias, cobertura e forro, impermeabilização, revestimentos, pisos, pinturas, instalações hidráulica, sanitária, de gás, elétrica e de climatização, administração e limpeza final) foram obtidos a partir do projeto executivo (plantas arquitetônicas, projeto estrutural, memorial descritivo e memória de cálculo) e consolidados na planilha orçamentária sintética que integra este processo.

Documentos de suporte que fundamentam a estimativa: projeto arquitetônico, projeto estrutural, projeto elétrico, projeto hidrossanitário, projeto de prevenção e combate a incêndio, memorial descritivo, memória de cálculo, planilha orçamentária detalhada, composição analítica do BDI, composição dos encargos sociais, cronograma físico-financeiro e desenhos técnicos, todos acompanhados das respectivas ARTs ou RRTs dos profissionais habilitados.

A quantidade de 01 (uma) unidade decorre diretamente da necessidade pontual e específica de sede própria da Vigilância Sanitária Municipal, sendo suficiente e adequada ao atendimento da demanda identificada na Seção I, não havendo, nesta contratação, interdependência com outras demandas do Município que justifiquem ampliação de quantitativo em busca de economia de escala.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a definição da solução mais vantajosa, foram analisadas as seguintes alternativas para atendimento da necessidade de sede própria da Vigilância Sanitária:

- (a) Construção de edificação nova em terreno de propriedade do Município (Área Institucional 05-A, Jardim Acalanto);
- (b) Locação de imóvel comercial existente no Município, com posterior adaptação para atendimento das exigências da Vigilância Sanitária;
- (c) Reforma e ampliação de imóvel público já existente e eventualmente disponível.

A alternativa de locação foi descartada por gerar despesa corrente permanente sem geração de patrimônio público, além da dificuldade, em um município de pequeno porte, de se encontrar imóvel comercial disponível e compatível com as exigências técnicas, funcionais e de acessibilidade próprias de um órgão de vigilância sanitária.

A alternativa de reforma e ampliação de imóvel público existente foi igualmente descartada em razão da inexistência, verificada junto à Secretaria de Obras, Transportes e Ação Urbana, de imóvel público disponível e vago com características compatíveis com o uso pretendido.

Diante disso, a construção de edificação nova mostrou-se a alternativa tecnicamente e economicamente mais vantajosa, uma vez que o Município já dispõe de área institucional própria, o que elimina custos de aquisição de terreno, permite a elaboração de projeto



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

integralmente adequado às necessidades específicas do serviço de vigilância sanitária e resulta na geração de patrimônio público duradouro.

O levantamento foi complementado por consulta a contratações similares de outros entes públicos, disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), e pela pesquisa das referências de preço das tabelas oficiais SINAPI e AGETOP/GOINFRA para soluções construtivas convencionais em alvenaria e estrutura metálica, confirmando a viabilidade da solução escolhida.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 725.382,20 (setecentos e vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte centavos), assim composto: R\$ 592.942,83 de custo direto e R\$ 132.439,37 de Bonificação e Despesas Indiretas – BDI, apurado à alíquota de 22,35%.

A metodologia adotada consistiu na elaboração de orçamento sintético com base, prioritariamente, nos preços unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, referência 06/2026 – Goiás, nos termos do art. 23, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, para os serviços não contemplados naquele sistema, da tabela AGETOP/GOINFRA – Obras Civis, referência 04/2026 – Goiás. Os encargos sociais adotados são os do regime não desonerado, embutidos nos preços unitários dos insumos de mão de obra. A data-base do orçamento é julho de 2026, à qual se vincula o reajustamento contratual.

A composição do valor estimado, discriminada por etapa construtiva e já acrescida do BDI, é apresentada a seguir:

Item	Descrição	Valor Total (R\$)	Peso (%)
1	Serviços Preliminares	20.596,79	2,84 %
2	Movimento de Terra para Fundações	2.992,20	0,41 %
3	Fundações	78.521,75	10,82 %
4	Superestrutura	126.324,45	17,41 %
5	Sistema de Vedação Vertical	72.562,58	10,00 %
6	Esquadrias	51.125,90	7,05 %
7	Sistema de Cobertura e Forro	86.191,91	11,88 %
8	Impermeabilização	5.000,24	0,69 %
9	Revestimento Interno e Externo	75.860,90	10,46 %
10	Sistema de Pisos	64.692,82	8,92 %
11	Pinturas e Acabamentos	49.127,82	6,77 %
12	Instalação Hidráulica	17.660,96	2,43 %
13	Instalação Sanitária	4.619,76	0,64 %
14	Instalação de Gás Combustível	234,96	0,03 %



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

Item	Descrição	Valor Total (R\$)	Peso (%)
15	Instalações Elétricas	37.512,48	5,17 %
16	Instalações de Climatização	1.452,36	0,20 %
17	Administração da Obra	29.461,60	4,06 %
18	Limpeza Final	1.442,72	0,20 %
	TOTAL GERAL DO ORÇAMENTO	725.382,20	100,00 %

A pesquisa de preços encontra-se integralmente documentada nos autos, por meio da planilha orçamentária detalhada, que contempla, para cada serviço, o código do banco de referência, a descrição, a unidade de medida, a quantidade, o valor unitário com e sem BDI e o peso percentual sobre o valor total, permitindo a rastreabilidade e a verificação da estimativa por órgãos de controle. A composição analítica do BDI integra o processo administrativo, com demonstração dos percentuais de administração central, riscos, seguros e garantias, despesas financeiras, lucro e tributos.

A elaboração e a responsabilidade técnica pelo orçamento são do Engenheiro Civil Lucas Borille, CREA nº 5069714991/D-SP.

O orçamento estimado é público e integrará o edital, nos termos do art. 24 da Lei Federal nº 14.133/2021, servindo o valor estimado como limite máximo de aceitabilidade das propostas (art. 23).

O critério de julgamento adotado será o de menor preço aferido de forma global, mediante aplicação de percentual único de desconto linear sobre os preços unitários da planilha orçamentária, preservada a proporcionalidade entre os itens e vedado o denominado "jogo de planilha". Serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores globais forem inferiores a 75% do valor orçado, facultada à licitante, antes da desclassificação, a demonstração da exequibilidade, e admitida a exigência de garantia adicional equivalente à diferença entre o valor orçado e o valor da proposta quando esta for inferior a 85% do valor orçado, nos termos do art. 59, §§ 4º e 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021. Serão igualmente desclassificadas as propostas que apresentem preços unitários superiores aos da planilha orçamentária da Administração, ainda que o valor global seja inferior ao estimado.

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada em construção civil para execução completa da obra de construção do prédio da Vigilância Sanitária Municipal, compreendendo o fornecimento integral de materiais, mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos sociais, EPI/EPC, administração da obra, mobilização e desmobilização do canteiro, bem como todos os demais serviços necessários à completa execução e entrega do empreendimento em condições de uso.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

A edificação compreenderá, tecnicamente: serviços preliminares e movimentação de terra; fundações em concreto armado (estacas broca e blocos); superestrutura em concreto armado e estrutura metálica; sistema de vedação vertical em alvenaria de blocos cerâmicos; esquadrias de alumínio; sistema de cobertura em telha metálica termoacústica e forro; impermeabilização; revestimentos cerâmicos internos e externos; sistema de pisos; pinturas e acabamentos; e instalações hidráulica, sanitária, de gás combustível, elétrica e de climatização, observados os requisitos de acessibilidade da NBR 9050 e o projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo CBMGO.

O regime de execução será o de empreitada por preço global, sob a modalidade Concorrência, em formato eletrônico, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021. A execução terá início em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da Ordem de Serviço; o prazo de execução será de 240 (duzentos e quarenta) dias corridos, contados da data fixada na Ordem de Serviço; e a vigência contratual será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, prazo que abrange, além da execução, as vistorias técnicas, os recebimentos provisório e definitivo e a liquidação da despesa, admitida a prorrogação automática prevista no art. 111 da referida Lei.

O recebimento provisório será efetuado pelo fiscal do contrato, mediante termo detalhado, em até 15 (quinze) dias úteis da comunicação de conclusão da obra, e o recebimento definitivo, por servidor ou comissão designada, após o decurso do prazo de observação de até 90 (noventa) dias, nos termos do art. 140, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Os pagamentos serão realizados mediante medições vinculadas às etapas do cronograma físico-financeiro, com parecer do engenheiro fiscal em até 10 (dez) dias corridos e pagamento em até 30 (trinta) dias corridos contados da liquidação da despesa, observada a ordem cronológica de exigibilidade do art. 141. Os preços serão reajustados pelo INCC-DI/FGV após decorrido o intervalo mínimo de 12 (doze) meses contados da data-base do orçamento, nos termos do art. 25, § 7º, e do art. 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, formalizando-se o reajuste por apostilamento.

Será exigida garantia de execução contratual no percentual de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nas modalidades admitidas pelos arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021, e será admitida a subcontratação parcial de até 30% (trinta por cento) do valor global, vedada quanto às parcelas de maior relevância indicadas na Seção III. A CONTRATADA ficará obrigada a aceitar acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos do art. 125 da mesma Lei.

A gestão e a fiscalização contratuais observarão os arts. 117 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, cabendo à Administração designar formalmente o gestor e o fiscal do contrato, este último profissional de nível superior (Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista) integrante de seu quadro. A alocação de riscos entre as partes observará a matriz de riscos constante do item 17 do Termo de Referência, elaborada nos termos dos arts. 22 e 103 da Lei nº 14.133/2021, à luz da qual será avaliado o equilíbrio econômico-financeiro do contrato. As infrações sujeitarão a



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

licitante ou a contratada às sanções dos arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 148/2023, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Quanto à manutenção e assistência técnica, a CONTRATADA responderá pela solidez e segurança da obra pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 618 do Código Civil e do art. 140, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, obrigando-se a corrigir, sem ônus para a Administração, quaisquer defeitos, vícios construtivos ou falhas de execução constatados durante o prazo de garantia. Ao final da execução, entregará os projetos "as built" e os manuais de operação e manutenção da edificação e dos equipamentos incorporados.

VIII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto da presente contratação não será parcelado, por se tratar de obra de engenharia unitária e indivisível — a construção de uma única edificação —, cuja execução simultânea por diferentes empresas comprometeria a unidade construtiva, a responsabilidade técnica pelo empreendimento, a coordenação executiva entre as diversas disciplinas (estrutural, elétrica, hidrossanitária, acabamentos) e a garantia global da obra.

O eventual parcelamento por etapas construtivas (por exemplo, fundação, estrutura, instalações e acabamento, contratadas separadamente) geraria prejuízo técnico relevante, dificuldade de compatibilização entre disciplinas, aumento do risco de retrabalho e de conflitos de responsabilidade técnica entre as diferentes ARTs envolvidas, elevação significativa dos custos de gestão e fiscalização contratual para a Administração e risco de descontinuidade da obra em caso de inadimplemento de um dos contratados em etapa intermediária.

O porte da contratação — R\$ 725.382,20 — é plenamente compatível com a capacidade operacional de empresas de pequeno porte atuantes no mercado local e regional, de modo que a contratação integral não restringe a competitividade nem prejudica a participação de microempresas e empresas de pequeno porte.

Esse entendimento está em consonância com o art. 40, § 3º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicável por analogia, e com a Súmula nº 247 do Tribunal de Contas da União, que admite a adjudicação por objeto único quando comprovada a inviabilidade técnica e econômica do parcelamento, como é o caso das obras de edificação de pequeno porte com escopo integrado.

Pela mesma razão, e nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, não será admitida a participação de empresas em consórcio, uma vez que o objeto é de porte e complexidade compatíveis com a atuação isolada das empresas do mercado local e regional, não se justificando a união de esforços.

IX – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da presente contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU – GO
CNPJ: 24.859.332/0001-94

O Trabalho Continua – Admin. 2025-2028

- Dotar a Vigilância Sanitária Municipal de sede própria e adequada, permitindo o pleno exercício de suas atribuições legais de fiscalização de estabelecimentos e de emissão de licenças e alvarás sanitários;
- Reduzir o risco de questionamento por órgãos de controle interno e externo quanto à precariedade da infraestrutura destinada a esse serviço público essencial;
- Ampliar a capacidade de atendimento ao público e de arquivamento seguro de processos administrativos, acompanhando o crescimento populacional do Município;
- Assegurar edificação acessível, em conformidade com a NBR 9050 e com a Lei Federal nº 13.146/2015;
- Contribuir para a consecução do eixo estratégico "Saúde" do Planejamento Estratégico Institucional 2025-2028.

Como indicadores de resultado, serão observados: (i) a conclusão da obra dentro do prazo de execução de 240 (duzentos e quarenta) dias corridos, contados da Ordem de Serviço; (ii) a emissão do Termo de Recebimento Definitivo pela autoridade competente dentro da vigência contratual de 12 (doze) meses, admitida a prorrogação automática do art. 111 da Lei nº 14.133/2021; e (iii) a efetiva transferência e funcionamento da Vigilância Sanitária Municipal na nova sede.

X – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

- Conclusão e aprovação do projeto executivo, memorial descritivo, planilha orçamentária, memória de cálculo, composição analítica do BDI, composição dos encargos sociais e cronograma físico-financeiro, acompanhados das respectivas ARTs ou RRTs;
- Confirmação da disponibilidade e da regularidade fundiária do terreno destinado à obra (Área Institucional 05-A, Jardim Acalanto, Chapadão do Céu – GO);
- Obtenção do alvará de construção e verificação da necessidade de licenciamento ambiental, atribuições da Administração conforme a matriz de riscos do Termo de Referência;
- Aprovação do projeto de prevenção e combate a incêndio junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás;
- Reserva orçamentária e empenho, pelo setor contábil, na dotação indicada no item 23.1 do Termo de Referência (Ficha 0219, Dotação nº 06.01.10.301.6006.1015.4.4.90.51.00, Fonte 100 – Recursos Ordinários), com verificação da suficiência do saldo e eventual abertura de crédito adicional, se necessário;
- Verificação e, se necessário, atualização da previsão da presente demanda no Plano de Contratações Anual (PCA);
- Fixação, no edital, do índice de reajuste (INCC-DI) e da data-base do orçamento (julho de 2026), e da exigência de garantia de execução de 5% do valor do contrato;



- Designação prévia, por ato formal, do gestor e do fiscal do contrato, este último profissional de nível superior (Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista) integrante do quadro da Administração;
- Elaboração e publicação do edital de Concorrência Eletrônica, acompanhado do Termo de Referência, do projeto executivo e dos demais documentos técnicos anexos, com divulgação no PNCP;
- Abertura de prazo para vistoria técnica facultativa, conforme o item 24 do Termo de Referência.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há, até o presente momento, contratações diretamente interdependentes para a execução do objeto, uma vez que o fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos está integralmente incluído no escopo único da empreitada.

Poderão ser necessárias, em momento posterior à conclusão da obra, contratações correlatas destinadas à aquisição de mobiliário, equipamentos de informática e sinalização predial, indispensáveis ao pleno funcionamento da nova sede. Tais contratações serão objeto de processos autônomos e específicos, não interferindo na viabilidade técnica ou econômica da presente contratação.

Adicionalmente, poderá ser necessária a realização de ligações definitivas de água, esgoto e energia elétrica junto às concessionárias locais, cuja responsabilidade, conforme a matriz de riscos do Termo de Referência, é atribuída à Administração nos casos de atrasos decorrentes de interferências de terceiros não previstas.

XII – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A obra caracteriza-se como edificação de pequeno porte, a ser executada em área institucional urbana já destinada a essa finalidade (Área Institucional 05-A, Jardim Acalanto), não estando localizada em área de preservação permanente, unidade de conservação ou área de relevante interesse ambiental.

Os principais impactos ambientais potenciais associados à execução da obra são: geração de resíduos de construção civil (RCC); geração de poeira e ruído durante as etapas de fundação, estrutura e acabamento; e eventual necessidade de licenciamento ambiental para a atividade, quando exigido pelo órgão ambiental competente.

Como medidas mitigadoras, serão exigidas da CONTRATADA: a gestão e a destinação adequadas dos resíduos de construção civil, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e a legislação municipal aplicável; a comprovação de que os materiais de origem mineral empregados provêm de áreas devidamente licenciadas; a execução dos serviços em estrita observância às normas técnicas da ABNT e às Normas Regulamentadoras do Ministério do



Trabalho; e a manutenção do canteiro de obras em condições adequadas de segurança, higiene, organização e limpeza durante toda a execução, com remoção das instalações provisórias e restituição da área ao seu término.

Conforme a matriz de riscos constante do Termo de Referência, a responsabilidade pela obtenção do licenciamento ambiental necessário, quando aplicável, é da Administração, que deverá identificá-lo e providenciá-lo previamente ao início da obra.

XIII – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Diante de todo o exposto, a equipe de planejamento conclui pela viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada para execução da obra de construção do prédio da Vigilância Sanitária Municipal de Chapadão do Céu – GO.

A contratação constitui solução adequada, necessária e suficiente para sanar o problema identificado na Seção I — a ausência de sede própria e adequada para o órgão municipal de vigilância sanitária —, estando alinhada ao interesse público, ao Planejamento Estratégico Institucional 2025-2028 e à disponibilidade orçamentária consignada na Lei Orçamentária Anual (Lei Municipal nº 1.655/2025) e no Plano Plurianual 2026-2029 (Lei Municipal nº 1.651/2025), na forma da Seção II.

O presente Estudo Técnico Preliminar guarda integral compatibilidade com o Termo de Referência que instrui o processo quanto ao objeto, à modalidade, ao regime de execução, ao critério de julgamento, ao valor estimado, aos prazos de execução e de vigência, às exigências de habilitação e qualificação técnica, à dotação orçamentária e à matriz de riscos.

Recomenda-se, assim, o prosseguimento do processo de contratação mediante licitação na modalidade Concorrência, em formato eletrônico, com fundamento no art. 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, com base no Termo de Referência, no projeto executivo e nos demais documentos técnicos que compõem os autos do processo.

[DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE]



Assinaturas Eletrônicas (Sistema)

Assinado digitalmente por LUCAS BORILLE, portador do CPF: 039.939.291-28, em 09/09/2026 17:06:37. Validar autenticidade em:
[http://chapadaodoceu.centi.com.br/servicos/autenticacaorelatorios/J2EB\\$Z58teX](http://chapadaodoceu.centi.com.br/servicos/autenticacaorelatorios/J2EB$Z58teX) - utilizando o código: J2EB\$Z58teX