

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTIVIDIU – GO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

**EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS REMANESCENTES DA CONSTRUÇÃO
DA DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL DE MONTIVIDIU – GO (LOTE 1)**

Documento elaborado nos termos do art. 18, § 1º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de
2021

MONTIVIDIU – GOIÁS

2026

SUMÁRIO

- 1 IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO E DO ÓRGÃO DEMANDANTE
- 2 EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO
- 3 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO
- 4 ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO
- 5 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO
- 6 ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES
- 7 LEVANTAMENTO DE MERCADO
- 8 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO
- 9 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO
- 10 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO
- 11 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS
- 12 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO
- 13 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES
- 14 IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS
- 15 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO
- 16 DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O ESTUDO

1 IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO E DO ÓRGÃO DEMANDANTE

Quadro 1 – Identificação da contratação

ELEMENTO	DESCRIÇÃO
Objeto	Contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução dos serviços remanescentes da construção da Delegacia de Polícia Civil de Montividiu – GO (Lote 1), incluindo fornecimento de material, mão de obra, equipamentos e serviços complementares, conforme projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro anexos.
Órgão demandante	Secretaria Municipal de Obras – Prefeitura Municipal de Montividiu – GO.
Unidade beneficiada	Delegacia de Polícia Civil de Montividiu – GO.
Local de execução	Rua do Murici, s/n, Área Institucional 2, Bairro Residencial Nova Aliança, Montividiu – GO.
Área de intervenção	177,11 m² de área edificada em pavimento térreo, acrescida de pátio em piso intertravado de 407,19 m², calçada externa de 130,00 m², calçada interna de 54,42 m² e muros de fechamento com 82,00 m de extensão.
Regime de execução	Empreitada por preço global, com medições mensais das etapas concluídas do cronograma físico-financeiro.
Prazo de execução	6 (seis) meses, conforme cronograma físico-financeiro.
Prazo de vigência	10 (dez) meses, contados da assinatura do contrato.
Valor estimado	R\$ 630.001,88 (seiscentos e trinta mil e um reais e oitenta e oito centavos), com BDI de 23,05%.
Fundamento legal	Lei Federal nº 14.133/2021, em especial os arts. 6º, XX e XXIX; 18, § 1º; 23, § 2º; 29, parágrafo único; e 46, II.

Fonte: Elaborado pela equipe de planejamento da contratação (2026).

1.1 O presente Estudo Técnico Preliminar contempla todos os elementos previstos no art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, inclusive os de caráter obrigatório indicados no § 2º do mesmo artigo (incisos I, IV, VI, VIII e XIII), conforme correspondência a seguir:

Quadro 2 – Correspondência entre os elementos legais e as seções deste Estudo

INCISO	ELEMENTO EXIGIDO PELO ART. 18, § 1º	SEÇÃO
I	Descrição da necessidade (obrigatório – § 2º)	Seção 3
II	Demonstração da previsão no plano de contratações anual	Seção 4
III	Requisitos da contratação	Seção 5
IV	Estimativas das quantidades (obrigatório – § 2º)	Seção 6
V	Levantamento de mercado	Seção 7
VI	Estimativa do valor da contratação (obrigatório – § 2º)	Seção 8
VII	Descrição da solução como um todo	Seção 9

INCISO	ELEMENTO EXIGIDO PELO ART. 18, § 1º	SEÇÃO
VIII	Justificativas para o parcelamento ou não (obrigatório – § 2º)	Seção 10
IX	Demonstrativo dos resultados pretendidos	Seção 11
X	Providências prévias à celebração do contrato	Seção 12
XI	Contratações correlatas e interdependentes	Seção 13
XII	Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras	Seção 14
XIII	Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade (obrigatório – § 2º)	Seção 15

Fonte: Elaborado pela equipe de planejamento com base na Lei nº 14.133/2021.

2 EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

A equipe de planejamento da contratação, responsável pela elaboração deste Estudo Técnico Preliminar, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, é composta pelos seguintes integrantes:

Quadro 3 – Composição da equipe de planejamento

FUNÇÃO	RESPONSÁVEL	IDENTIFICAÇÃO
Solicitante / Autoridade demandante	Joaquim Teodoro da Silva Filho – Secretário Municipal de Obras	Decreto nº 0316/2025
Responsável técnico pela orçamentação e pela fiscalização	Eng.º Messias Alves de Oliveira Junior	CREA-GO 2620307252/V – Decreto nº 7.959/2024
Autor dos projetos executivos	Eng.º Civil Luciano de Castro Pereira	CREA-GO 5575/D – ART nº 1020250023728

Fonte: Atos de designação do Município e assinaturas apostas nas peças técnicas (2026).

Os integrantes acima declaram, para os devidos fins, não possuir conflito de interesses que comprometa a isonomia e a imparcialidade do procedimento, nos termos do art. 9º da Lei nº 14.133/2021.

3 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1 Justificativa da necessidade (art. 18, § 1º, I)

O Município de Montividiu não dispõe de edificação própria e adequada ao funcionamento da Delegacia de Polícia Civil. A unidade é responsável pelo registro de ocorrências, pelos procedimentos de polícia judiciária, pelo atendimento ao cidadão e pela custódia temporária de pessoas, atividades que exigem ambientes segregados e funcionalmente organizados — recepção e atendimento, cartório, sala do delegado titular,

sala de agentes, antessala, cela de custódia, parlatório, sanitários acessíveis e área segura para guarda de viaturas e de veículos apreendidos.

Para suprir essa carência, o Município projetou e iniciou a execução da unidade em área institucional do Bairro Residencial Nova Aliança, contígua à sede da Guarda Civil Municipal (Lote 2), formando um complexo integrado de segurança pública. Contudo, conforme Relatório de Obras Paralisadas, subscrito pelo responsável técnico do Município em 02 de setembro de 2026, a obra encontra-se paralisada, com execução apenas parcial dos serviços, exposta à ação de intempéries e sujeita a depredação.

A retomada imediata da obra é medida necessária para evitar a deterioração dos serviços já executados, o desperdício dos recursos públicos já aplicados e o agravamento do custo futuro de conclusão, além de atender à demanda social por estrutura adequada de segurança pública.

3.2 Diagnóstico da situação atual

O levantamento realizado in loco, registrado no Relatório de Obras Paralisadas, indica a seguinte situação de execução física:

Quadro 4 – Situação física da obra da Delegacia de Polícia Civil (Lote 1)

SERVIÇO	EXECUTADO	PENDÊNCIA APURADA
Fundação	100%	Concluída
Estrutura (prédio)	70%	Faltam laje, platibanda e vigas superiores
Alvenaria (prédio)	80%	Falta platibanda
Telhado e coberturas	0%	Não iniciado
Piso	0%	Não iniciado
Revestimento	0%	Não iniciado
Esquadrias	0%	Não iniciado
Pintura	0%	Não iniciado
Elétrica	0%	Não iniciado
Passeio externo, paisagismo e fachadas	0%	Não iniciado
Hidrossanitário – água e esgoto	0%	Não iniciado
Drenagem de águas pluviais	0%	Não iniciado
Louças, acessórios e divisórias	0%	Não iniciado
Muros e divisas	0%	Não executado

Fonte: Relatório de Obras Paralisadas, Prefeitura Municipal de Montividiu, de 02/09/2026 (registro fotográfico de 26/11/2025).

Da análise do quadro acima decorrem os seguintes problemas concretos: (i) exposição da estrutura de concreto armado e das armaduras às intempéries, com risco de corrosão e de perda de desempenho; (ii) ausência de cobertura, o que impede o avanço de qualquer serviço de acabamento; (iii) ausência de fechamento do terreno, com risco de furto de materiais e de acidentes com terceiros; e (iv) imobilização de recursos públicos em obra inacabada, sem qualquer retorno à coletividade.

Considerando que o registro fotográfico data de 26/11/2025, recomenda-se nova vistoria antes da publicação do edital, para confirmar o estado dos serviços executados e a eventual necessidade de serviços de recuperação não previstos na planilha (item 12.1, "g").

3.3 Objetivos e finalidade da contratação

- a) concluir a edificação da Delegacia de Polícia Civil, entregando-a apta ao uso e ao recebimento do respectivo habite-se;
- b) preservar o investimento público já realizado, interrompendo o processo de degradação da obra paralisada;
- c) dotar a unidade policial de ambientes funcionais de atendimento ao público, cartório, comando, apoio, custódia e guarda de veículos;
- d) assegurar acessibilidade universal, com sanitário para pessoa com deficiência, barras de apoio em aço inoxidável e passeios executados conforme a NBR 9050;
- e) integrar fisicamente a Delegacia à sede da Guarda Civil Municipal, otimizando o uso da área institucional; e
- f) garantir segurança patrimonial ao imóvel público mediante execução de muros, grades e portões automatizados.

4 ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO

4.1 O objeto não consta no Plano de Contratações Anual, cuja elaboração possui caráter facultativo no âmbito municipal, nos termos do art. 12, VII, da Lei nº 14.133/2021. A contratação está alinhada às diretrizes de segurança pública e de infraestrutura urbana do Município de Montividiu e à política de retomada de obras paralisadas.

4.2 A execução observará a compatibilidade com a Lei Orçamentária Anual, o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias vigentes, com prévia declaração de

adequação orçamentária e financeira exigida pelos arts. 15 e 16 da Lei Complementar nº 101/2000.

4.3 Considerando o valor estimado e a natureza do objeto, não se aplica a hipótese de contratação direta prevista no art. 75, I, da Lei nº 14.133/2021, devendo a contratação ser precedida de licitação na modalidade concorrência, em forma eletrônica, com critério de julgamento de menor preço global, na forma dos arts. 6º, XXXVIII, 29, parágrafo único, e 33, I, da mesma Lei, vedado o emprego do pregão para obras e serviços de engenharia.

4.4 Havendo recursos oriundos de transferências voluntárias, convênios ou emendas parlamentares, o procedimento observará adicionalmente as normas do órgão repassador e as exigências da respectiva plataforma de transferências.

5 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 Requisitos de habilitação técnica

A contratada deverá comprovar:

- a) registro ou inscrição da empresa e do seu responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- b) capacidade técnico-profissional, mediante Certidão de Acervo Técnico (CAT) de profissional do seu quadro, relativa à execução de obra de edificação de características semelhantes às do objeto;
- c) capacidade técnico-operacional, mediante atestados de execução compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo indicadas no Quadro 5, limitada a exigência a 50% dos quantitativos, na forma do art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021; e
- d) qualificação econômico-financeira compatível com o valor estimado da contratação, nos termos do art. 69 da Lei nº 14.133/2021, exigindo-se o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais (art. 69, I) e, mediante justificativa nos autos, capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo de até 10% do valor estimado (art. 69, § 4º).

Nos termos do art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, considera-se de valor significativo a parcela que represente, isoladamente, no mínimo 4% (quatro por cento) do

valor total estimado da contratação. Aplicado esse critério ao orçamento de R\$ 630.001,88, foram identificadas as parcelas a seguir:

Quadro 5 – Parcelas de maior relevância técnica e valor significativo

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QUANT.	UN.	50%	% DO TOTAL
3.1	61102 GOINFRA	Piso em laje pré-moldada, incluso capeamento, armadura de distribuição, escoramento e forma/desforma	188,82	m²	94,41	5,33%
7.3	87547 SINAPI	Massa única, em argamassa traço 1:2:8, preparo mecânico, aplicada manualmente em paredes internas, e = 10 mm, com taliscas	1.022,59	m²	511,30	6,37%
11.2	92396 SINAPI	Execução de passeio em piso intertravado, com bloco retangular cor natural de 20 x 10 cm, espessura 6 cm	407,19	m²	203,60	9,10%

Fonte: Planilha Orçamentária – Delegacia Civil (setembro/2026); percentuais calculados sobre o valor total estimado.

Observação: a Planilha de Itens de Maior Relevância anexa relaciona os itens 2.23, 2.28, 4.1, 9.2, 9.3 e 9.4, cujos valores correspondem, respectivamente, a 1,82%, 1,71%, 1,46%, 2,42%, 1,18% e 2,81% do valor total estimado, não alcançando o piso de 4% do art. 67, § 1º, e, portanto, não podendo fundamentar exigência de atestado. Por outro lado, o item 3.1 (laje pré-moldada – 5,33%) supera o referido piso e não consta daquela planilha, que deverá ser revisada pelo responsável técnico.

5.2 Requisitos técnicos de execução

Os serviços deverão observar integralmente o Memorial Descritivo, os projetos executivos e as normas técnicas brasileiras aplicáveis, destacando-se:

- Estrutura de concreto armado:** NBR 6118 (projeto), NBR 14931 (execução), NBR 12655 (preparo, controle e recebimento), NBR 5739 (ensaio de corpos de prova), NBR 7480 (aço para armaduras), NBR 6120 (ações) e NBR 16697 (cimento Portland – norma que substituiu a NBR 5732 citada no memorial descritivo); pilares em seção 15x25 cm, vigas 15x40 cm, estacas de 4,00 m e laje pré-moldada com capeamento, conforme projeto estrutural;
- Alvenaria de vedação:** tijolo cerâmico furado, argamassa conforme planilha, com ferros-cabelo de 5,0 mm a cada duas fiadas e encunhamento executado somente após 15 dias do levantamento das paredes;
- Cobertura:** trama de aço para telha de fibrocimento, telha ondulada com inclinação de 10%, cumeeira, calhas e rufos em chapa galvanizada nº 26,

observadas a NBR 15210 (telhas onduladas de fibrocimento sem amianto) e a NBR 10844 (águas pluviais);

- d) **Revestimentos e pisos:** chapisco, emboço e massa única; porcelanato 60x60 cm, PEI 5, absorção de água inferior a 0,5%, antiderrapante, assentado com argamassa colante e rejunte epóxi; rodapé cerâmico com altura a ser compatibilizada entre memorial (10 cm) e planilha (7 cm); revestimento cerâmico em áreas molhadas e revestimento decorativo monocamada nas fachadas;
- e) **Esquadrias:** janelas de alumínio de correr e maxim-ar, portas de alumínio tipo veneziana, porta de duas folhas com vidro, kits de porta-pronta de madeira com acabamento melamínico, vidro temperado de 6 mm (NBR 7199 e NBR 11706), peitoris de granito e grades de proteção;
- f) **Pintura:** fundo selador, emassamento e pintura látex acrílica premium em paredes internas e tetos; nas superfícies externas, produtos próprios para exposição a intempéries (massa acrílica ou textura acrílica), conforme item 13.1 do memorial e item 2.11 do Relatório de Apontamentos Preliminares;
- g) **Instalações elétricas:** quadro de distribuição de embutir em PVC CB 12E – 80 A, dispositivo diferencial residual (DR) bipolar de 25 A – 30 mA, disjuntores, cabeamento de 2,5 a 10 mm², caixas 4x2 e octogonais em PVC, luminárias LED de sobrepor de 30 W, projetores LED de 80 a 100 W e sistema de aterramento com hastes, cordoalha e caixas de inspeção, conforme projeto elétrico e NBR 5410;
- h) **Instalações hidrossanitárias e pluviais:** reservatório em polietileno com capacidade a ser compatibilizada entre projeto e planilha, rede de água fria em PVC soldável, registros de gaveta e de pressão, esgoto em PVC de 40, 50 e 100 mm, caixas sifonadas, caixas de gordura, tanque séptico de 1,0 x 2,0 x 1,4 m (2.000 L) e sumidouro de 0,8 x 1,4 x 3,0 m, dimensionados para 5 contribuintes, e rede de drenagem pluvial em PVC DN 100 mm com 6 caixas de 0,4 x 0,4 x 0,4 m, conforme NBR 5626, NBR 8160, NBR 7229 e NBR 10844;
- i) **Acessibilidade:** sanitário acessível, barras de apoio em aço inoxidável de 80 cm, soleiras niveladas e piso tátil na calçada externa, conforme NBR 9050 e o Memorial Descritivo;

- j) **Muros, grades e portões:** muro de arrimo de 35 m em blocos de concreto estrutural 14x19x29 cm, com impermeabilização por emulsão asfáltica e reaterro apilado, e muro de 47 m em blocos cerâmicos 14x19x39 cm, ambos sobre estacas a trado e vigas baldrame e de respaldo em concreto fck 25 MPa; grade de frente em tubo de aço, portões de correr e de correr e abrir conjugado, motores de portão deslizante e kit de fechadura eletrônica, conforme prancha de muros e divisas; e
- k) **Segurança e saúde do trabalho:** observância da NR-18 e demais normas regulamentadoras, com fornecimento integral de EPI e EPC aos trabalhadores.

5.3 Obrigações acessórias e sustentabilidade

- a) manter Diário de Obras atualizado e à disposição da fiscalização;
- b) instalar placa de obra em chapa metálica no padrão adotado pelo Município e, se houver, pelo órgão financiador;
- c) manter engenheiro civil e mestre de obras responsáveis pela execução, com carga horária compatível com a prevista na planilha orçamentária (40 h e 120 h, respectivamente);
- d) empregar madeira de origem legal, com certificação FSC ou equivalente, comprovada por documento fiscal apresentado junto às medições;
- e) emitir e recolher as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) de execução antes do início dos serviços; e
- f) entregar o "as built" de todas as instalações executadas e providenciar a carta de habite-se e os certificados das concessionárias locais.

5.4 Subcontratação, visita técnica, garantia e prazos

5.4.1 É vedada a subcontratação total do objeto. A subcontratação parcial de serviços especializados poderá ser admitida até o limite fixado no edital, mediante autorização prévia e expressa da Contratante, nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021.

5.4.2 A visita técnica será facultativa, podendo ser substituída por declaração de conhecimento das condições locais (art. 63, § 2º). Recomenda-se, contudo, a sua realização, por se tratar de obra paralisada com serviços parcialmente executados, cujo estado influencia diretamente a formação do preço global.

5.4.3 Será exigida garantia de execução contratual no percentual de até 5% do valor inicial do contrato, limite fixado pelo art. 98 da Lei nº 14.133/2021, cabendo à contratada optar por uma das modalidades previstas no art. 96, § 1º, sem prejuízo da responsabilidade civil quinquenal pela solidez e segurança da obra prevista no art. 618 do Código Civil. A exigência é coerente com a parcela de garantia (0,40%) incluída no BDI, devendo o Termo de Referência, que atualmente dispensa a garantia (item 6.2), ser ajustado ou, alternativamente, a parcela ser excluída do BDI.

5.4.4 O prazo de execução é de 6 (seis) meses e o de vigência, de 10 (dez) meses, contados da assinatura do contrato, de modo a comportar os atos de recebimento provisório e definitivo previstos no art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

6 ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

6.1 As quantidades foram apuradas a partir dos projetos executivos de arquitetura, estrutura, elétrico, hidráulico, sanitário e de drenagem, da planta de locação de muros e calçamentos, do memorial descritivo e do levantamento da situação física da obra paralisada, resultando na Planilha de Quantitativos e na Planilha Orçamentária de setembro/2026 que integram este Estudo.

6.2 A edificação possui 177,11 m² de área construída, com pé-direito de 3,00 m e laje pré-moldada de 188,82 m² (soma da laje principal de 177,44 m² com as lajes complementares de 7,36 m² e 4,02 m², conforme prancha estrutural 4/4), distribuída nos seguintes ambientes:

Quadro 6 – Programa de necessidades e áreas dos ambientes

AMBIENTE	ÁREA (m²)	FINALIDADE
Recepção	13,49	Acolhimento e espera do cidadão
Atendimento	9,58	Atendimento ao público
Cartório 01	14,00	Procedimentos de polícia judiciária
Sala dos agentes	12,95	Trabalho da equipe policial
Delegado titular	12,25	Direção da unidade
Banheiro (delegado titular)	2,90	Apoio privativo
RAI / outros – forças especiais	11,38	Registro de atendimento integrado
Antessala	8,35	Controle de acesso à área de custódia
Custódia	3,60	Custódia temporária
Depósito 01	2,37	Guarda de objetos apreendidos
Recepção do parlatório	2,37	Acesso ao parlatório
W.C. masculino (público)	2,94	Uso público

AMBIENTE	ÁREA (m²)	FINALIDADE
Sanitário P.N.E. feminino	3,57	Acessibilidade (NBR 9050)
Banheiro masculino	4,94	Vestiário e higiene
Banheiro feminino	4,94	Vestiário e higiene
Banheiro dos agentes	3,74	Vestiário e higiene
Copa	10,08	Apoio alimentar
Área de serviço	5,95	Apoio operacional
Depósito	1,76	Guarda de materiais
Depósito (setor administrativo)	5,10	Guarda de materiais
Circulação	14,70	Distribuição interna
Corredor	23,13	Ligação entre setores
TOTAL DOS AMBIENTES	174,09	—

Fonte: Projeto de Arquitetura – Delegacia Civil Lote 1, prancha 1/5 (planta baixa), rev. 1.0.

6.3 Complementam o objeto as seguintes áreas e elementos externos: pátio em piso intertravado com 407,19 m²; calçada externa com 130,00 m² e calçada interna com 54,42 m², totalizando 184,42 m² de piso em concreto desempenado; regularização e compactação de subleito em 591,61 m², correspondentes à soma do pátio e das calçadas; cobertura com 170,79 m²; muros de fechamento com 82,00 m de extensão, sendo 35 m de muro de arrimo (lateral e fundo) e 47 m de muro com grades e portões (frente, lateral e fundos); e rede de drenagem pluvial com 6 caixas de passagem e tubulação de 100 mm.

7 LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1 Foram consideradas as seguintes alternativas de atendimento à necessidade:

- Execução direta pela Administração**, com servidores e maquinário próprios – inviável, por ausência de corpo técnico e operacional permanente, de equipamentos e de estrutura de canteiro compatíveis com obra de edificação;
- Locação de imóvel de terceiros** para instalação da Delegacia – inviável e antieconômica, uma vez que geraria despesa corrente permanente sem formação de patrimônio público, não atenderia aos requisitos de segurança e de custódia próprios de uma unidade policial e implicaria abandono da obra já iniciada;

- c) **Adaptação de imóvel público existente** – inviável, pela inexistência de edificação municipal desocupada com leiaute compatível com as necessidades operacionais da unidade policial; e
- d) **Contratação de empresa de engenharia para execução dos serviços remanescentes** – solução adotada, por preservar o investimento já realizado, aproveitar integralmente os projetos executivos existentes e entregar o equipamento público no menor prazo e custo.

7.2 Quanto ao regime de execução, foram comparadas as alternativas previstas no art. 46 da Lei nº 14.133/2021:

Quadro 7 – Análise do regime de execução

REGIME	ANÁLISE	CONCLUSÃO
Empreitada por preço unitário (art. 46, I)	Indicado quando os quantitativos não podem ser definidos com precisão antes da contratação. Exige medição detalhada de cada serviço e transfere à Administração o risco de variação de quantidades.	Não adotado
Empreitada por preço global (art. 46, II)	Adequado a objeto certo e determinado, com projetos executivos e quantitativos definidos, como é o caso. Concentra na contratada a responsabilidade pela entrega integral, simplifica a fiscalização e vincula as medições às etapas do cronograma.	Adotado
Empreitada integral / contratação integrada (art. 46, III e V)	Destinados a empreendimento complexos ou sem projeto executivo; incompatíveis com obra de pequeno porte já projetada.	Não aplicável

Fonte: Elaborado pela equipe de planejamento da contratação (2026).

7.3 A adoção da empreitada por preço global retifica a indicação de preço unitário constante das versões anteriores do DFD, do ETP e do Termo de Referência, em atendimento ao item 2.1 do Relatório de Apontamentos Preliminares.

7.4 Tratando-se de obra de engenharia, a estimativa de valor observou o art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, que determina a adoção da composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do SINAPI ou de outros sistemas oficiais de referência — no caso, também a Tabela de Custos de Obras Civas da GOINFRA.

7.5 Para os itens não constantes desses sistemas foram adotadas composições próprias, identificadas na planilha como COMP. 01 (kit de portão eletrônico com fechadura) e COMP. 02 (motor de portão deslizante Jet Flex PPA), com base no Mapa de Cotação anexo, que reúne três orçamentos de fornecedores para cada item.

8 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 O valor global estimado da contratação é de **R\$ 630.001,88 (seiscentos e trinta mil e um reais e oitenta e oito centavos)**, já incluído o BDI de 23,05%, conforme a Planilha Orçamentária assinada pelo responsável técnico.

8.2 A distribuição do valor entre as metas físicas, com os respectivos pesos percentuais, é a seguinte:

Quadro 8 – Orçamento estimado por meta física

META	DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)	PESO (%)
1	Implantação	9.678,56	1,54
2	Divisas (muros, grades e portões)	96.105,92	15,25
3	Estrutura (prédio)	58.417,30	9,27
4	Alvenaria (prédio) – restante	9.169,97	1,46
5	Telhado e coberturas	38.415,23	6,10
6	Piso	35.121,17	5,57
7	Revestimento	81.173,73	12,88
8	Esquadrias	60.677,34	9,63
9	Pintura (prédio)	55.516,39	8,81
10	Elétrica	30.828,12	4,89
11	Passeio externo, paisagismo e fachadas	86.417,64	13,72
12	Hidrossanitário – água e esgoto	24.231,21	3,85
13	Drenagem de águas pluviais	10.974,65	1,74
14	Louças, acessórios e divisórias	18.163,89	2,88
15	Administração	14.027,70	2,23
16	Diversos	1.083,07	0,17
TOTAL DA OBRA COM BDI		630.001,88	100,00

Fonte: Planilha Orçamentária e Cronograma Físico-Financeiro – Delegacia Civil, assinados pelo responsável técnico (setembro/2026).

8.3 O desembolso será realizado mediante medições mensais das etapas efetivamente concluídas, conforme o cronograma físico-financeiro, que constitui o critério de medição e pagamento da empreitada por preço global:

Quadro 9 – Cronograma de desembolso mensal

MÊS	DESEMBOLSO (R\$)	PARCELA (%)	ACUMULADO (%)
Mês 1	41.271,91	6,55	6,55

MÊS	DESEMBOLSO (R\$)	PARCELA (%)	ACUMULADO (%)
Mês 2	117.620,93	18,67	25,22
Mês 3	138.619,80	22,00	47,22
Mês 4	179.549,27	28,50	75,72
Mês 5	121.854,28	19,34	95,07
Mês 6	31.085,69	4,93	100,00
TOTAL	630.001,88	100,00	—

Fonte: Cronograma Físico-Financeiro – Delegacia, assinado pelo responsável técnico (2026).

8.4 A data-base do orçamento está uniformizada em todas as folhas da planilha: Tabela de Custos de Obras Civas GOINFRA T337 – abril/2026, emitida em 04/09/2026, e SINAPI – Relatório de Custos de Composições 07/2026, emitido em 11/08/2026, ambos sem desoneração. Fica superada, assim, a referência à tabela GOINFRA 12/2025 apontada no item 2.2 do Relatório de Apontamentos Preliminares. A data do orçamento estimado (setembro/2026) deverá constar expressamente do edital, por ser o marco de contagem do reajuste previsto no art. 25, § 7º, e no art. 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

8.5 O BDI de 23,05% foi calculado conforme a metodologia do Acórdão nº 2.369/2011 – TCU, com a seguinte composição:

Quadro 10 – Composição do BDI

PARCELA	%
Administração central	4,00
Seguro	0,40
Risco	1,00
Garantia	0,40
Despesas financeiras	1,20
Lucro	7,28
Tributos – ISS 3,00; PIS 0,65; COFINS 3,00 (sobre o preço de venda)	6,65
BDI CALCULADO	23,05

Fonte: Planilha de Cálculo do BDI, assinada pelo responsável técnico em 04/09/2026.

O percentual situa-se entre o 1º e o 3º quartil de referência do Acórdão nº 2.622/2013 – TCU para construção de edifícios (20,34% a 25,00%). A alíquota de ISS de 3,00% deverá ser confirmada frente à legislação tributária municipal.

8.6 Sendo a data-base do orçamento anterior à data prevista para a abertura da licitação, deverá ser avaliada, na instrução processual, a existência de tabela de referência mais recente.

8.7 O orçamento estimado poderá ter caráter sigiloso, nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021, a critério da autoridade competente, hipótese em que será disponibilizado aos órgãos de controle.

9 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1 A solução consiste na contratação integral (materiais, mão de obra, equipamentos e serviços) de empresa de engenharia, sob o regime de **empreitada por preço global** (art. 46, II, da Lei nº 14.133/2021), para concluir a Delegacia de Polícia Civil, considerando todo o ciclo de vida do objeto, conforme exigido pelo art. 18, § 1º, VII. O escopo compreende:

- a) **Implantação e canteiro:** placa de obra, locação de contêiner para almoxarifado e remoção de entulho;
- b) **Divisas:** muro de arrimo de 35 m, muro de 47 m, grades, portões de correr para veículos e pedestres, automatizador e fechadura eletrônica;
- c) **Complementação da estrutura:** vigas superiores, laje pré-moldada com capeamento, pilares de platibanda, formas, armaduras e concretagem;
- d) **Complementação da alvenaria** e execução da platibanda;
- e) **Cobertura:** trama de aço, telhas de fibrocimento, cumeeira, calhas, rufos e impermeabilizações;
- f) **Instalações:** elétricas e de aterramento, hidráulicas, sanitárias e de drenagem pluvial, incluindo tanque séptico e sumidouro;
- g) **Acabamentos:** pisos, rodapés, revestimentos, esquadrias, vidros, peitoris, pinturas, louças, metais, bancadas e acessórios de acessibilidade;
- h) **Áreas externas:** passeio em piso intertravado, calçadas em concreto desempenado, paisagismo, fachadas, letra caixa em inox, placa de inauguração, lixeira, bancos e paraciclo; e
- i) **Encerramento:** administração local, limpeza final de obra, "as built" e habite-se.

9.2 A medição e o pagamento serão realizados por etapas efetivamente concluídas do cronograma físico-financeiro, não sendo admitida a medição por quantitativos parciais

de serviços. O Termo de Referência deverá conter cláusula expressa indicando o regime de empreitada por preço global, o critério de medição por etapas e o critério de aceitabilidade de preços unitários e global.

9.3 Em relação ao ciclo de vida, foram privilegiadas soluções de baixa manutenção — porcelanato de alta resistência, esquadrias de alumínio, calhas e rufos galvanizados de fácil manutenção e iluminação integralmente em LED —, o que reduz o custo operacional futuro do equipamento público.

9.4 A solução é tecnicamente viável, uma vez que os projetos executivos, o memorial descritivo, a planilha orçamentária, a planilha de quantitativos e o cronograma físico-financeiro encontram-se elaborados e assinados por profissionais habilitados, atendendo às definições do art. 6º, XXV e XXVI, da Lei nº 14.133/2021, ressalvada a providência indicada no item 12.3.

10 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

10.1 O empreendimento já se encontra parcelado, tendo sido dividido em lotes distintos — Lote 1: Delegacia de Polícia Civil, objeto deste Estudo; Lote 2: sede da Guarda Civil Municipal —, o que amplia a competitividade e permite a participação de empresas de menor porte, em atenção ao art. 18, § 1º, VIII, da Lei nº 14.133/2021.

10.2 Dentro do Lote 1, não é técnica nem economicamente recomendável novo fracionamento. Os serviços são sequenciais e interdependentes (estrutura, cobertura, instalações e acabamentos), de modo que a divisão em contratos autônomos geraria sobreposição de canteiros, diluição da responsabilidade técnica pela solidez e segurança da obra, dificuldade de aferição de garantias e risco de descontinuidade, resultando em perda de economia de escala e prejuízo ao conjunto. Adota-se, por isso, a contratação integral do lote, em consonância com o art. 47, II e § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e com a ressalva de ordem técnica e econômica admitida pela Súmula nº 247 do Tribunal de Contas da União.

11 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1 Espera-se, com a contratação, alcançar os seguintes resultados, em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos públicos (art. 18, § 1º, IX, da Lei nº 14.133/2021):

- a) entrega de edificação de 177,11 m², concluída, legalizada e apta ao uso pela Polícia Civil em até 6 (seis) meses;
- b) preservação e aproveitamento integral dos serviços já executados (fundação, 70% da estrutura e 80% da alvenaria), evitando a perda do investimento público já realizado;
- c) redução do custo futuro de conclusão, que tende a crescer com a continuidade da paralisação;
- d) maior previsibilidade de custo e prazo, proporcionada pelo regime de empreitada por preço global;
- e) melhoria da capacidade operacional da unidade policial e consequente incremento da sensação de segurança da população;
- f) garantia de acessibilidade universal ao equipamento público, em conformidade com a NBR 9050; e
- g) valorização e consolidação da área institucional do Bairro Residencial Nova Aliança, com a formação de um complexo integrado de segurança pública.

12 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

12.1 De ordem administrativa e orçamentária:

- a) confirmação da dotação orçamentária, com emissão da declaração de adequação orçamentária e financeira;
- b) ajuste do Termo de Referência quanto ao regime de empreitada por preço global, ao critério de medição por etapas, à garantia contratual e ao valor global, e elaboração das minutas de edital e de contrato, com prévia análise da assessoria jurídica (art. 53 da Lei nº 14.133/2021);
- c) designação formal do fiscal e do gestor do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;
- d) verificação da regularidade dominial da área institucional e das licenças e alvarás municipais aplicáveis;
- e) exigência, no início da execução, da ART/RRT de execução, da matrícula da obra no Cadastro Nacional de Obras (CNO) e da apresentação do plano de segurança do trabalho (NR-18);

- f) definição do procedimento de recebimento provisório e definitivo e das rotinas de medição mensal por etapas; e
- g) realização de vistoria atualizada da obra, com novo relatório fotográfico.

12.2 De ordem documental: deverão ser juntados aos autos as Anotações de Responsabilidade Técnica relativas à elaboração do orçamento e à fiscalização, as memórias de cálculo dos quantitativos, o demonstrativo dos encargos sociais e as composições analíticas de custo unitário de todos os serviços, inclusive das composições próprias COMP. 01 e COMP. 02.

12.3 Antes da publicação do edital, o responsável técnico deverá confirmar a compatibilização entre projetos, memorial descritivo e planilha orçamentária, uma vez que, na empreitada por preço global, o valor estimado, o critério de medição e as exigências de habilitação técnica deles decorrem diretamente. Para os fins deste Estudo, adota-se o valor global de R\$ 630.001,88 constante da Planilha Orçamentária assinada.

13 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

13.1 Constitui contratação correlata a execução da obra da sede da Guarda Civil Municipal (Lote 2), que ocupa a mesma área institucional e compartilha a planta de muros, calçamento interno e externo e divisas. Recomenda-se a compatibilização física dos cronogramas de ambos os lotes, especialmente quanto ao fechamento perimetral e ao passeio externo, a fim de evitar sobreposição de serviços, dupla medição de quantitativos comuns e retrabalho.

13.2 São ainda interdependentes, embora não integrantes deste objeto: a ligação definitiva de energia elétrica junto à concessionária, a ligação de água, e a futura aquisição de mobiliário e equipamentos operacionais da unidade policial, que deverão ser objeto de processos próprios, de modo a permitir a efetiva ocupação do imóvel após o recebimento da obra.

14 IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

14.1 O empreendimento é de pequeno porte, implantado em área urbana institucional já antropizada, com impactos ambientais de baixa magnitude, restritos à fase de execução.

14.2 São previstas as seguintes medidas mitigadoras, em atenção ao art. 18, § 1º, XII, da Lei nº 14.133/2021 e às diretrizes de desenvolvimento nacional sustentável do art. 11, IV, da mesma Lei:

- a) **Resíduos da construção civil:** segregação e destinação a local devidamente licenciado, com transporte em caçamba estacionária, conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002;
- b) **Emissão de particulados e ruído:** umectação das áreas de circulação, restrição de serviços ruidosos ao horário comercial e manutenção preventiva dos equipamentos;
- c) **Efluentes sanitários:** implantação de tanque séptico e sumidouro dimensionados conforme a NBR 7229, em razão da ausência de rede coletora no local;
- d) **Drenagem:** execução da rede de drenagem pluvial, com calhas, condutores e caixas de passagem, evitando processos erosivos no terreno e nas áreas vizinhas;
- e) **Insumos sustentáveis:** madeira com certificação FSC ou equivalente, tintas livres de solventes e odor, e blocos cerâmicos com certificação PSQ/ANICER;
- f) **Eficiência energética e hídrica:** iluminação integralmente em LED e bacias com caixa acoplada de duplo acionamento; e
- g) **Segurança de terceiros:** isolamento e sinalização do canteiro durante toda a execução.

15 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

15.1 Com base nos estudos realizados, nos projetos executivos, no memorial descritivo, nas planilhas orçamentária e de quantitativos, no cronograma físico-financeiro, no Relatório de Obras Paralisadas e no Relatório de Apontamentos Preliminares, a equipe de planejamento conclui que a contratação é tecnicamente possível, economicamente viável e juridicamente adequada, atendendo ao disposto no art. 18, § 1º, XIII, da Lei nº 14.133/2021.

15.2 A viabilidade técnica decorre da existência de projetos executivos assinados por profissionais habilitados e da disponibilidade da área institucional com obra já iniciada. A viabilidade econômica decorre da adoção dos sistemas oficiais de referência

(GOINFRA e SINAPI) na formação do preço, com data-base atualizada, e da preservação do investimento público já realizado, cuja perda seria certa na hipótese de manutenção da paralisação.

15.3 Ante o exposto, declara-se a viabilidade da contratação, sob o regime de empreitada por preço global, e recomenda-se o prosseguimento do processo, com o ajuste do Termo de Referência e a deflagração do procedimento licitatório, condicionada à confirmação da disponibilidade orçamentária e à providência indicada no item 12.3.

16 DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O ESTUDO

- a) Memorial Descritivo – Projeto Executivo de Arquitetura – Lote 1 – Delegacia de Polícia Civil de Montividiu;
- b) Projeto de Arquitetura – Delegacia Civil Lote 1 – pranchas 1/5 a 5/5, rev. 1.0;
- c) Projeto Estrutural – Delegacia – pranchas 1/4 a 4/4, rev. 1.0;
- d) Projeto Elétrico – Delegacia de Polícia;
- e) Projeto Hidráulico – Delegacia, rev. 1.0;
- f) Projeto Sanitário e de Drenagem – Delegacia, rev. 1.0;
- g) Planta de Locação – Muro, Calçamento Interno e Externo – Delegacia e GCM, de 23/03/2026;
- h) Planilha Orçamentária – Delegacia Civil (setembro/2026, assinada);
- i) Planilha de Quantitativos – Delegacia Civil (setembro/2026, assinada);
- j) Planilha de Composição – Delegacia Civil (setembro/2026, assinada);
- k) Planilha de Itens de Maior Relevância – Delegacia Civil (assinada);
- l) Planilha de Cálculo do BDI (assinada);
- m) Mapa de Cotação das composições próprias COMP. 01 e COMP. 02 (assinado);
- n) Cronograma Físico-Financeiro – Delegacia (assinado);
- o) Termo de Referência – Delegacia Civil (setembro/2026);
- p) ART nº 1020250023728 – CREA-GO;
- q) Relatório de Obras Paralisadas, de 02 de setembro de 2026; e
- r) Relatório de Apontamentos Preliminares, de 10 de setembro de 2026.

Montividiu – GO, 29 de setembro de 2026.

Eng.º Messias Alves de Oliveira Junior

Responsável Técnico – Engenheiro Civil
CREA-GO 2620307252/V – Decreto nº 7.959/2024



Documento assinado digitalmente
JOAQUIM TEODORO DA SILVA FILHO
Data : 02/10/2026 08:42:07
CPF:***.***.831-49

Joaquim Teodoro da Silva Filho

Secretário Municipal de Obras
Decreto nº 0316/2025