



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ARUANÃ

CÂMARA MUNICIPAL DE ARUANÃ – GO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
OBRA DE REFORMA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARUANÃ/GO

Rua Sebastião do Rosário, nº 257, Centro, Aruanã-GO, CEP 76.710-000

CNPJ nº 26.868.133/0001-78

Data-base do orçamento: setembro de 2026

Valor estimado: R\$ 217.978,84

Aruanã/GO – 2026



1. IDENTIFICAÇÃO E ENQUADRAMENTO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP constitui a primeira etapa do planejamento da contratação e tem por finalidade caracterizar o interesse público envolvido na intervenção pretendida, avaliar as alternativas disponíveis e demonstrar a viabilidade da solução escolhida.

O ETP atende aos elementos previstos no art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021. A legislação destaca que, em qualquer ETP de obra, devem ser contemplados, entre outros, a necessidade, as quantidades, o valor, a solução, o parcelamento, os resultados, as providências, as contratações correlatas, os impactos ambientais e a conclusão sobre a viabilidade.

Campo	Informação
Órgão/Entidade	Câmara Municipal de Aruanã/GO
Objeto	Reforma da Câmara Municipal de Aruanã/GO
Local	Rua Sebastião do Rosário, nº 257, Centro, Aruanã-GO
CNPJ	26.868.133/0001-78
Natureza	Obra de engenharia
Regime de execução proposto	Empreitada por preço global
Critério de julgamento proposto	Menor preço global
Prazo de execução estimado	90 dias corridos
Prazo de vigência contratual estimado	120 dias corridos
Valor estimado	R\$ 217.978,84
Orçamento-base	setembro/2026
Referências de preços	SINAPI 08/2026 Goiás; SBC 09/2026 Goiás; AGETOP CIVIL 04/2026 Goiás

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Câmara Municipal de Aruanã/GO necessita realizar intervenção de reforma em sua sede para restabelecer e aprimorar as condições físicas de utilização do imóvel, contemplando serviços de demolição, reconstrução de revestimentos, impermeabilização, reforma do sistema de águas pluviais do plenário, execução de estacionamento e calçamento, cobertura leve tipo Sombrelight, pintura, administração local, instalação de banco e limpeza final. A necessidade é de natureza predial e funcional: assegurar que a sede do Poder Legislativo disponha de ambientes e áreas externas em condições adequadas de uso, conservação, segurança, salubridade e funcionalidade.

A necessidade não se confunde com a solução. A necessidade deve ser descrita a partir do problema a ser enfrentado e das condições de contorno, deixando a solução para a etapa posterior de análise das alternativas. Em obras existentes, sejam considerados fluxo de usuários, estado de conservação, risco à segurança, idade do objeto, solicitações e relevância futura.

No caso concreto, a Planilha Orçamentária Unificada constitui documento técnico de referência para delimitação da intervenção. O orçamento evidencia oito grupos de serviços, com destaque financeiro para estacionamento e calçamento (R\$ 106.272,56), reconstrução das paredes e revestimento argamassados (R\$ 76.051,09), reforma do sistema de águas pluviais do plenário (R\$ 6.792,87), serviços de demolição (R\$ 9.426,95), cobertura tipo Sombrelight inserida no grupo de estacionamento, além de diversos, administração local e limpeza final. Os quantitativos são detalhados na planilha, na memória de cálculo, no projeto arquitetônico e no memorial descritivo.

Para atendimento às boas práticas da cartilha, deverão integrar o processo, sempre que existentes, relatório de vistoria, registros fotográficos datados, plantas/projetos e memorial descritivo, de modo que a situação física que fundamentou cada intervenção possa ser confrontada com a solução projetada.



2.1. Interessados e usuários impactados

Interessado/usuário	Forma de impacto	Relevância
Vereadores e servidores da Câmara	Uso diário dos ambientes administrativos e legislativos	Alta
Municípios e visitantes	Atendimento ao público, participação em sessões e circulação na sede	Alta
Prestadores de serviços e fornecedores	Acesso e execução de atividades no imóvel	Média
Administração da Câmara	Conservação do patrimônio e continuidade dos serviços públicos	Alta

A contratação apresenta interesse público direto porque a sede da Câmara Municipal é equipamento público destinado ao exercício das funções legislativa, administrativa e de atendimento à população. A manutenção de suas condições físicas contribui para continuidade, segurança e qualidade do serviço público prestado.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades foi extraída da Planilha Orçamentária Unificada da Reforma da Câmara Municipal de Aruanã/GO, com bases SINAPI 08/2026 – Goiás, SBC 09/2026 – Goiás e AGETOP CIVIL 04/2026 – Goiás.

As quantidades abaixo constituem a memória quantitativa consolidada do orçamento-base e devem ser lidas em conjunto com o projeto, o memorial descritivo e a memória de cálculo, que fundamentam os quantitativos e as respectivas unidades de medição.

Item	Código	Base	Descrição	Un.	Qtd.	Unit. s/BDI	Total c/BDI
1.1	021301	AGETOP CIVIL	Placa de obra plotada em chapa metálica, afixada em cavaletes de madeira de lei – padrão GOINFRA	m²	2,40	R\$ 419,39	R\$ 1.256,44
2.1	97632	SINAPI	Demolição de rodapé cerâmico, de forma manual, sem reaproveitamento. AF_09/2023	m	370,45	R\$ 2,84	R\$ 1.311,39
2.2	104791	SINAPI	Demolição de argamassa, de forma mecanizada com martelo, sem reaproveitamento. AF_09/2023	m²	444,55	R\$ 6,36	R\$ 3.525,28
2.3	104803	SINAPI	Remoção de calhas e rufos, de forma manual, sem reaproveitamento. AF_09/2023	m	57,52	R\$ 5,03	R\$ 360,65
2.4	030105	AGETOP CIVIL	Transporte de entulho em caçamba estacionária, incluso a carga manual	m³	30,04	R\$ 112,80	R\$ 4.229,63
3.1.1	200101	AGETOP CIVIL	Chapisco comum	m²	444,55	R\$ 7,05	R\$ 3.912,04
3.1.2	130152	AGETOP CIVIL	Reboco (1:calha)	m²	444,55	R\$ 34,82	R\$ 19.320,14



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ARUANÃ

3.2.1	98555	SINAPI	Impermeabilização de superfície com argamassa polimérica/membrana acrílica, 3 demãos. AF_09/2023	m²	444,55	R\$ 32,97	R\$ 18.293,23
3.3.1	88485	SINAPI	Fundo selador acrílico, aplicação manual em parede, uma demão. AF_04/2023	m²	444,55	R\$ 4,37	R\$ 2.422,79
3.3.2	104648	SINAPI	Emassamento com massa látex, aplicação em parede, duas demãos, lixamento mecanizado. AF_04/2023	m²	444,55	R\$ 15,24	R\$ 8.455,34
3.3.3	104642	SINAPI	Pintura látex acrílica standard, aplicação manual em paredes, duas demãos. AF_04/2023	m²	1.213,99	R\$ 12,28	R\$ 18.598,32
3.4.1	88650	SINAPI	Rodapé cerâmico de 7 cm de altura com placas esmaltadas de dimensões 60x60 cm. AF_02/2023	m	370,45	R\$ 10,92	R\$ 5.049,23
4.1	160602	AGETOP CIVIL	Rufo de chapa galvanizada nº 26, desenvolvimento 40 cm	m	37,87	R\$ 44,35	R\$ 2.096,48
4.2	94229	SINAPI	Calha em chapa de aço galvanizado nº 24, desenvolvimento de 100 cm, incluso transporte vertical. AF_06/2026	m	19,65	R\$ 149,00	R\$ 3.654,70
4.3	89578	SINAPI	Tubo PVC, série R, água pluvial, DN 100 mm, fornecido e instalado em condutores verticais. AF_06/2022	m	12,00	R\$ 38,90	R\$ 582,60
4.4	89529	SINAPI	Joelho 90 graus, PVC, série R, água pluvial, DN 100 mm, junta elástica. AF_06/2022	un	9,00	R\$ 40,87	R\$ 459,09



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ARUANÃ

5.1.1	041146	AGETOP CIVIL	Fornecimento de solo para aterro – exclusivo transporte para obra	m³	13,07	R\$ 17,26	R\$ 281,52
5.1.2	041003	AGETOP CIVIL	Aterro interno sem apiloamento com transporte em carrinho de mão	m³	13,07	R\$ 39,40	R\$ 642,78
5.1.3	041002	AGETOP CIVIL	Apiloamento	m²	260,44	R\$ 7,88	R\$ 2.560,12
5.1.4	92400	SINAPI	Execução de pavimento em piso intertravado, bloco retangular de 20 x 10 cm, espessura 10 cm. AF 10/2022	m²	260,44	R\$ 134,29	R\$ 43.657,55
5.2.1	Comp. 010	Próprio	Cobertura tipo Sombrelight, ou similar/equivalente técnico, 20,00 m x 5,0 m	un	1,00	R\$ 20.720,00	R\$ 25.864,77
5.3.1	261002	AGETOP CIVIL	Pintura epóxi, 3 demãos	m²	439,60	R\$ 41,31	R\$ 22.665,77
5.3.2	261703	AGETOP CIVIL	Pintura tinta poliesportiva – 2 demãos (pisos e cimentados)	m²	533,48	R\$ 15,34	R\$ 10.210,80
5.3.3	102507	SINAPI	Pintura de demarcação de vaga com tinta epóxi, e = 10 cm, aplicação manual. AF 05/2021	m	45,00	R\$ 6,93	R\$ 389,25
6.1	200019	SBC	Banco de madeira verniz, 7 réguas/suportes ferro fundido	m	5,00	R\$ 984,76	R\$ 6.146,35
7.1	90778	SINAPI	Engenheiro civil de obra pleno com encargos complementares	h	20,00	R\$ 135,64	R\$ 3.386,20
7.2	90776	SINAPI	Encarregado geral com encargos complementares	h	100,00	R\$ 40,60	R\$ 5.068,00
7.3	100309	SINAPI	Técnico em segurança do trabalho com encargos complementares	h	20,00	R\$ 41,78	R\$ 1.043,00
8.1	270501	AGETOP CIVIL	Limpeza final de obra – obras civis	m²	423,27	R\$ 4,80	R\$ 2.535,38



3.1. Memória de cálculo por grupos

Grupo	Nº de serviços	Valor com BDI
1 – SERVIÇOS PRELIMINARES	1	R\$ 1.256,44
2 – DEMOLIÇÃO	4	R\$ 9.426,95
3 – RECONSTRUÇÃO DAS PAREDES E REVESTIMENTO ARGAMASSADOS	7	R\$ 76.051,09
4 – REFORMA DO SISTEMA DE ÁGUA PLUVIAL DO PLENÁRIO	4	R\$ 6.792,87
5 – ESTACIONAMENTO E CALÇAMENTO	8	R\$ 106.272,56
6 – DIVERSOS	1	R\$ 6.146,35
7 – ADMINISTRAÇÃO LOCAL	3	R\$ 9.497,20
8 – LIMPEZA FINAL	1	R\$ 2.535,38

A memória acima demonstra a distribuição física e financeira da intervenção. A concentração relativa de recursos em estacionamento e calçamento, reconstrução de paredes e revestimentos e demais serviços de acabamento exige especial atenção no projeto, no cronograma físico-financeiro e na fiscalização, pois falhas de quantitativo ou especificação nesses grupos podem repercutir significativamente no custo e no prazo.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado deve identificar as alternativas capazes de materializar a necessidade e compará-las sob os aspectos técnico, econômico, ambiental e, quando pertinente, social. A legislação recomenda avaliar alternativas de materialização do objeto, metodologias construtivas, execução direta ou indireta, modalidade, regime de execução e eventual adoção ou não de BIM.

Para a sede da Câmara Municipal, foram consideradas as seguintes alternativas de materialização:

Alternativa	Descrição	Análise	Conclusão
A – Não intervir	Manter a situação atual	Baixo custo imediato; risco de agravamento, perda patrimonial e piora das condições de uso	Não recomendada
B – Reformar a edificação existente	Executar os serviços previstos no orçamento e projetos	Ataca diretamente a necessidade; menor prazo e menor impacto que nova edificação; aproveita patrimônio existente	Recomendada
C – Reformar e ampliar	Reforma com acréscimo de área física	Pode aumentar funcionalidade, mas eleva custo, prazo, projeto e complexidade	Não necessária para a demanda atualmente delimitada
D – Construir nova sede	Substituir a edificação atual	Solução de maior custo e prazo; exige terreno, projetos e novas instalações	Desproporcional à necessidade atual
E – Alugar outro imóvel	Transferir temporariamente as atividades	Evita obra imediata, mas gera despesa continuada, adaptação e possível perda de funcionalidade institucional	Não econômica como solução permanente

A **alternativa B – reforma da edificação existente** – mostra-se tecnicamente e economicamente mais compatível com a necessidade delimitada, porque utiliza o patrimônio já disponível e concentra os recursos em intervenções necessárias, sem criar nova infraestrutura ou despesa permanente de locação. A conclusão deve ser confirmada pelos projetos e pela vistoria técnica.



4.1. Metodologia construtiva e execução

A solução deve privilegiar métodos convencionais de construção civil compatíveis com os sistemas existentes no imóvel, assegurando integração entre cobertura, revestimentos, impermeabilização, pisos, pintura e drenagem. A execução indireta por empresa especializada é a alternativa mais adequada, considerando a necessidade de mobilização de mão de obra especializada, responsabilidade técnica, equipamentos e coordenação de diferentes frentes.

Quanto ao BIM, a doutrina e a jurisprudência recomendam que a Administração avalie a adoção da Modelagem da Informação da Construção quando adequada ao objeto. Para esta intervenção de pequeno porte e predominantemente de reforma, a adoção de BIM não se mostra, em princípio, necessária para a adequada definição dos padrões de desempenho, desde que o projeto básico, memoriais, detalhes construtivos, quantitativos e orçamento sejam suficientes.

4.2. Modalidade e regime de execução

A contratação deverá ser processada mediante **Concorrência, sob a forma eletrônica**, por se tratar de **obra de engenharia**, nos termos dos arts. 6º, XII e XXXVIII, e 28, II, da Lei nº 14.133/2021, adotando-se o critério de julgamento de **menor preço**.

A caracterização do objeto como **obra** decorre de sua natureza e das intervenções físicas previstas no imóvel, destinadas à reforma e adequação da sede da Câmara Municipal, conforme projeto, memoriais, especificações e orçamento.

No caso concreto, a intervenção compreende conjunto integrado de serviços de engenharia que **altera e recupera elementos do imóvel**, abrangendo cobertura, drenagem, revestimentos, impermeabilização, piso, pintura e demais serviços necessários à entrega da obra.

A **Concorrência** é a modalidade prevista no **art. 28, II, da Lei nº 14.133/2021** para contratação de obras e serviços de engenharia, podendo adotar o critério de **menor preço**, conforme art. 6º, XXXVIII, alínea "a". A forma eletrônica observa a preferência legal pela realização das licitações nessa forma.

Considerando o caráter unitário e integrado da reforma, a necessidade de responsabilidade técnica única, a execução por empresa especializada e o regime de **empreitada por preço global**, mostra-se adequada a adoção da Concorrência sob a forma eletrônica, pelo critério de julgamento de **menor preço**, em consonância com o planejamento técnico e orçamentário da contratação.

A Administração entende que a **empreitada por preço global** poderá ser adotada no presente caso, uma vez que os quantitativos relevantes são suficientemente determináveis e que o projeto executivo permite estabelecer, com grau adequado de precisão, o escopo e as etapas de execução.

A escolha fundamenta-se nos seguintes elementos:

- a) existência de solução técnica previamente definida pela Administração;
- b) existência de projeto e detalhamento técnico suficientes para delimitar o objeto;
- c) existência de memorial descritivo e memória de cálculo destinados a demonstrar a origem dos quantitativos;
- d) existência de orçamento detalhado, com composição dos custos diretos, *BDI* e cronograma físico-financeiro;



- e) possibilidade de estabelecimento prévio das etapas de execução e respectivos resultados;
- f) possibilidade de vinculação dos pagamentos ao cumprimento das etapas previstas no cronograma físico-financeiro;
- g) possibilidade de transferência ao contratado dos riscos ordinários inerentes à execução da solução previamente definida, sem transferência indevida de riscos extraordinários ou decorrentes de falhas imputáveis à Administração;
- h) maior objetividade na fiscalização financeira do contrato, mediante verificação do cumprimento das etapas e metas físicas estabelecidas;
- i) necessidade de entrega de uma solução completa e funcional, e não de simples aquisição isolada de materiais ou execução fragmentada de serviços.

A adoção do regime global, portanto, **não será justificada pela simples existência de uma planilha orçamentária**, mas pela combinação entre o grau de detalhamento dos projetos, a previsibilidade dos quantitativos, a definição das etapas construtivas e a possibilidade de alocação objetiva dos riscos.

Essa abordagem é compatível com o entendimento do TCU de que, quando a Administração optar pela empreitada por preço global mesmo diante de alguma imprecisão inerente ao objeto, deve demonstrar concretamente a vantagem da transferência dos riscos ao particular e seus reflexos na formação dos preços, inclusive no BDI.

Dessa forma, a modalidade indicada para a presente contratação é a Concorrência, sob a forma eletrônica, para a contratação da obra de reforma da Câmara Municipal de Aruanã/GO, nos termos dos arts. 6º, XII e XXXVIII, 17 e 28, II, da Lei nº 14.133/2021, adotando-se o critério de julgamento de menor preço.

4.3 Medição e pagamento

A escolha da empreitada por preço global deverá produzir reflexos concretos na sistemática de execução contratual.

Assim, **não deverá ser adotada, como regra ordinária, sistemática de pagamento baseada exclusivamente na multiplicação dos quantitativos efetivamente medidos pelos preços unitários da planilha**, pois isso aproximaria a execução contratual da lógica própria da empreitada por preço unitário.

O pagamento deverá estar vinculado às **etapas efetivamente concluídas**, conforme cronograma físico-financeiro, mediante aferição do percentual de execução e da correspondente conclusão dos serviços previstos para cada etapa.

A medição deverá permitir à fiscalização verificar a efetiva execução da etapa, sua qualidade, conformidade com o projeto e cumprimento das metas físicas, sem transformar o contrato, na prática, em uma empreitada por preço unitário.

O TCU expressamente recomenda que os instrumentos convocatórios estabeleçam objetivamente as regras de medição nas empreitadas por preço global, inclusive mediante pagamentos vinculados às etapas concluídas ou ao cronograma físico-financeiro.

4.4. Controle dos preços unitários

A adoção do regime global **não elimina o controle dos preços unitários**.



Embora o julgamento se dê pelo preço global, a Administração deverá manter os preços unitários constantes do orçamento-base como elementos de referência para:

- análise de sobrepreço;
- análise de inexequibilidade;
- eventuais adequações indispensáveis do cronograma;
- alterações contratuais excepcionalmente admitidas;
- inclusão de serviços novos;
- manutenção do desconto ofertado;
- prevenção ao chamado jogo de planilhas.

A própria Lei nº 14.133/2021 determina que, nas obras e serviços de engenharia, a análise da exequibilidade e do sobrepreço considere o **preço global, os quantitativos e os preços unitários relevantes**, cabendo ao edital estabelecer os respectivos critérios de aceitabilidade.

O TCU, por sua vez, já assentou no **Acórdão nº 2.440/2014 – Plenário** que a adoção da empreitada por preço global não afasta a necessidade de limitação e controle dos preços unitários, especialmente porque esses valores podem servir de referência para eventuais alterações contratuais.

Da mesma forma, eventual inclusão de novos serviços deverá observar os parâmetros de referência utilizados no orçamento-base e preservar, quando juridicamente cabível, o desconto originalmente obtido na licitação, conforme orientação do **Acórdão nº 2.432/2016 – Plenário**.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O orçamento-base da contratação apresenta valor total estimado de R\$ 217.978,84, sendo R\$ 174.653,06 correspondentes aos custos diretos e R\$ 43.325,78 correspondentes ao BDI de 24,83%. A estimativa foi estruturada a partir da Planilha Orçamentária Unificada, da memória de cálculo, do projeto, do memorial descritivo e das referências de preços indicadas nos documentos técnicos, com utilização de SINAPI 08/2026 – Goiás, SBC 09/2026 – Goiás e AGETOP CIVIL 04/2026 – Goiás.

Componente	Valor
Custo direto / sem BDI	R\$ 174.653,06
BDI – 24,83%	R\$ 43.325,78
Valor total estimado	R\$ 217.978,84

Nos itens referenciados por sistemas oficiais foram utilizados os respectivos códigos e preços constantes das bases indicadas. Para o item específico da cobertura do estacionamento, por não haver composição padronizada diretamente correspondente à solução projetada, foi utilizada composição própria, denominada Comp. 010, cujo preço foi formado com base em cotações de mercado juntadas ao processo.

A composição própria Comp. 010 corresponde a uma unidade completa de “**COBERTURA TIPO SOMBRELIGHT, OU SIMILAR/EQUIVALENTE TÉCNICO, 20,00 M X 5,00 M**”. A ficha da composição registra unidade “UN”, coeficiente 1,00 e valor de R\$ 20.720,00 sem BDI, consignando expressamente que os valores da composição foram obtidos através de cotações. Após a incidência do BDI, o valor correspondente no orçamento-base é de **R\$ 25.864,77**.

5.1. JUSTIFICATIVA DO PREÇO GLOBAL DA COBERTURA DO ESTACIONAMENTO

A adoção da composição própria não significa a criação de preço sem referência de mercado. No caso concreto, a Administração recebeu propostas comerciais de fornecedores especializados para solução de sombreamento de estacionamento, com características técnicas compatíveis com o objeto pretendido.



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ARUANÃ

Essas propostas constituem os documentos de suporte utilizados para a formação do preço da Comp. 010 e permanecem vinculadas ao processo como elementos de comprovação da pesquisa de preços.

As cotações juntadas aos autos apresentam valores de R\$ 20.720,00, R\$ 24.000,00 e R\$ 24.000,00, para soluções destinadas, em diferentes configurações comerciais, ao atendimento de aproximadamente oito vagas de estacionamento. As propostas descrevem componentes e serviços como estrutura metálica, colunas/pilares, braços, arcos, tela de sombreamento, fundações ou sapatas, pintura, fabricação, montagem e/ou instalação. Uma das propostas, especificamente, apresenta R\$ 2.590,00 por vaga para oito vagas, totalizando R\$ 20.720,00, e informa que o preço contempla materiais, mão de obra e tributos, além de fabricação, pintura, fundação e instalação da estrutura e das telas.

Diante disso, o valor de R\$ 20.720,00 foi apropriado na Planilha Orçamentária como preço de referência da composição própria Comp. 010. Para fins de instrução processual, deverá permanecer anexada à contratação a documentação integral das cotações utilizadas, com identificação do fornecedor, data, validade, descrição da solução e demais condições comerciais, bem como a justificativa administrativa para a escolha do valor efetivamente adotado como referência, especialmente em razão da existência de propostas de valores superiores.

Documento de suporte	Solução/quantidade	Valor	Elementos descritos
Cotação – proposta comercial	8 coberturas/vagas	R\$ 24.000,00	Sombrite 80%, tubos, colunas, arcos, pintura; fornecimento para instalação
Cotação – SombreaR	8 vagas	R\$ 20.720,00	Pilares, braços, arcos, telas, pintura, fundação, instalação; materiais, mão de obra e tributos
Cotação – proposta comercial	4 módulos / 8 vagas	R\$ 24.000,00	Estrutura metálica, colunas, contraventamentos, braços, arcos, tela, cabos, tensionadores, instalação
Cotação – I9 Coberturas	8 unidades	R\$ 24.000,00	Tubos de aço, braços, arcos, sapatas, tela PEAD, especificações técnicas e garantia

A unidade “UN” não representa a contratação isolada da tela de sombreamento. Representa uma solução completa de cobertura, dimensionada e especificada no projeto, a ser entregue em condições de utilização. O escopo deverá compreender, conforme projeto e documentos técnicos, estrutura metálica, pilares, arcos, braços de sustentação, fundações/sapatas, pintura, tela de sombreamento, cabos, tensionadores, elementos de fixação, fabricação, transporte, montagem, instalação e todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, encargos e demais insumos necessários à completa execução.

A opção por apresentar a cobertura como um único item orçamentário decorre, portanto, da forma integrada como a solução é especificada e comercializada. Seus componentes são funcionalmente interdependentes: a tela depende da estrutura e dos elementos de tensionamento; a estrutura depende das fundações e dos elementos de fixação; e o conjunto somente alcança a finalidade pública pretendida quando fabricado, transportado, montado e instalado de forma completa. O agrupamento em uma unidade evita que a planilha trate artificialmente como itens autônomos componentes que, no objeto concreto, integram uma única solução funcional.

É importante distinguir a composição própria da cobertura do regime de execução da contratação. A Comp. 010 é uma composição orçamentária própria, com preço obtido mediante cotações de mercado. Já a obra como um todo será executada sob o regime de **empreitada por preço global**. Assim, a expressão “preço global” aplicada à cobertura significa o preço do conjunto completo correspondente a uma unidade da solução; não significa ausência de pesquisa de mercado, nem dispensa a Administração de manter nos autos os documentos que fundamentaram a formação do preço.



A medição e o recebimento da cobertura deverão considerar a entrega do conjunto completo e funcional previsto no projeto e no contrato. Não será suficiente a entrega isolada de tela, estrutura, peças ou outros componentes se o conjunto não estiver integralmente instalado e em condições de utilização. O pagamento deverá observar os critérios de medição definidos no edital, no contrato, no cronograma físico-financeiro e nos documentos técnicos, preservando-se a correspondência entre o serviço efetivamente executado e o preço contratado.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma da sede da Câmara Municipal de Aruanã/GO, abrangendo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, administração local, transporte, destinação de resíduos e todas as providências necessárias à entrega do objeto em condições de funcionamento. A intervenção deverá ser executada de acordo com o projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, especificações e demais documentos integrantes da contratação.

A intervenção compreende oito grupos principais: (1) Serviços Preliminares; (2) Demolição; (3) Reconstrução das Paredes e Revestimento Argamassados; (4) Reforma do Sistema de Água Pluvial do Plenário; (5) Estacionamento e Calçamento; (6) Diversos; (7) Administração Local; e (8) Limpeza Final. No Grupo 5 está inserida a cobertura tipo Sombrelight, prevista na Comp. 010, como solução completa de sombreamento do estacionamento.

Etapas	Principais serviços	Resultado esperado
1. Serviços preliminares	Placa de obra	Área preparada para início da intervenção
2. Demolição	Remoção de rodapé, argamassa, calhas e rufos; transporte de entulho	Elementos deteriorados removidos e resíduos destinados
3. Reconstrução das paredes e revestimento	Chapisco, reboco, impermeabilização, selador, emassamento, pintura látex e rodapé	Superfícies recuperadas, protegidas e acabadas
4. Sistema de águas pluviais	Rufos, calhas, tubos e joelhos em PVC	Captação e condução adequadas das águas pluviais
5. Estacionamento e calçamento	Aterro, apiloamento, piso intertravado, cobertura Sombrelight e pinturas	Área externa regularizada, protegida, acabada e demarcada
6. Diversos	Banco de madeira envernizada com suportes em ferro fundido	Área de convivência equipada
7. Administração local	Engenheiro civil, encarregado geral e técnico em segurança do trabalho	Controle técnico, coordenação e segurança da execução
8. Limpeza final	Limpeza final de obra	Edificação entregue limpa e em condições de uso

No estacionamento, a solução contempla fornecimento de solo para aterro, aterro interno, apiloamento, piso intertravado, cobertura de sombreamento e pinturas previstas no orçamento. A cobertura deverá ser entregue completa, incluindo os componentes estruturais e de fundação, tela, acessórios, fabricação, transporte, montagem e instalação, conforme as dimensões e características estabelecidas no projeto e nos documentos técnicos.

A solução deverá incluir responsabilidade técnica, cumprimento das normas de segurança e saúde do trabalho, gestão dos resíduos, proteção do patrimônio existente, limpeza do canteiro, correção de eventuais falhas de execução e demais obrigações necessárias à entrega integral da reforma. A contratada deverá executar os serviços de forma coordenada, observando as interfaces entre as diversas etapas e assegurando a funcionalidade final do conjunto.

7. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A ausência no PCA decorre de demanda superveniente, imprevisível à época da elaboração do Plano, nos termos do art. 12, §1º da Lei 14.133/2021, sendo devidamente justificada sua inclusão posterior.



8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos devem ser específicos, necessários e suficientes para assegurar o desempenho da solução, sem restringir indevidamente a competição.

Requisito	Exigência/justificativa
Responsabilidade técnica	Empresa deverá manter profissional habilitado e registro/ART ou documento equivalente perante o conselho profissional competente.
Projeto e especificações	Execução estritamente conforme Projeto Básico, projetos, memoriais, planilha e cronograma.
Materiais	Materiais novos, de qualidade compatível, certificados quando aplicável e conforme especificações técnicas.
Segurança	Cumprimento das normas de segurança e saúde do trabalho, inclusive sinalização e isolamento das áreas de intervenção.
Resíduos	Segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção.
Qualidade	Serviços sujeitos à inspeção e rejeição quando executados em desacordo com os documentos técnicos.
Prazo	Execução em até 90 dias corridos, conforme cronograma físico-financeiro; vigência contratual estimada de 120 dias.
Garantia	Observância das garantias legais e contratuais e correção de vícios/defeitos imputáveis à contratada.
Canteiro e patrimônio	Proteção das áreas em uso, equipamentos e elementos existentes da Câmara.
Fiscalização	Disponibilidade de informações, acesso e documentos necessários ao acompanhamento.
Sustentabilidade	Redução de desperdícios, racionalização de água/energia e destinação adequada de resíduos.

9. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

O objeto será contratado como uma única obra, sob o regime de empreitada por preço global, considerando a integração física e funcional das diversas etapas da reforma. A execução da demolição, reconstrução, impermeabilização, pintura, reforma de águas pluviais, estacionamento, calçamento, cobertura e demais serviços exige coordenação e sequência construtiva, com responsabilidade técnica e gestão unificadas.

No caso específico da cobertura, o não fracionamento de seus componentes também se justifica pela natureza integrada da solução. Estrutura, fundações, tela, braços, arcos, cabos, tensionadores, fixações, fabricação, transporte, montagem e instalação devem resultar em um único conjunto funcional. A adoção da Comp. 010 como unidade orçamentária, apoiada nas cotações de mercado, não impede o detalhamento técnico da solução nem o controle de sua execução; apenas evita a fragmentação artificial de componentes que integram o mesmo sistema.

Aspecto	Com parcelamento	Sem parcelamento
Coordenação	Maior complexidade e interfaces entre contratadas	Responsabilidade centralizada
Prazo	Risco de dependência entre contratos	Sequenciamento integrado
Fiscalização	Necessidade de gerir múltiplos contratos	Uma contratação principal
Economia de escala	Pode reduzir ganhos de escala	Favorece mobilização única
Responsabilidade por resultado	Pode gerar conflitos de atribuição	Responsabilidade concentrada
Conclusão	Menos vantajoso no caso	Mais adequado



O não parcelamento não afasta a necessidade de controle dos custos e quantitativos. A Administração deverá manter a planilha orçamentária detalhada, as memórias de cálculo, as composições próprias e os documentos de pesquisa de preços, bem como fiscalizar a execução de cada etapa e o atendimento integral às especificações, especialmente no que se refere à cobertura do estacionamento.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação pretende produzir resultados concretos de economicidade, funcionalidade, conservação patrimonial e melhoria das condições de utilização da sede legislativa, com execução integral dos serviços previstos no orçamento-base, observância dos projetos e especificações e entrega da edificação em condições adequadas de uso.

Resultado	Indicador/critério de verificação
Reforma concluída	100% dos serviços previstos executados e aceitos
Melhoria da cobertura	Cobertura, rufos e calhas instalados conforme projeto e sem falhas aparentes
Melhoria das superfícies	Áreas de revestimento e impermeabilização executadas conforme especificação
Melhoria dos pisos	260,44 m ² de piso intertravado executados conforme orçamento/projeto
Melhoria da pintura	Áreas previstas pintadas e acabadas conforme especificações
Organização e segurança	Canteiro desmobilizado, resíduos destinados e local entregue limpo
Economicidade	Execução dentro do valor contratado, sem acréscimos indevidos
Preservação patrimonial	Redução de deterioração e manutenção das condições de uso do imóvel
Continuidade do serviço público	Sede apta ao desempenho das atividades legislativas e administrativas

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE AO CONTRATO

Antes da celebração do contrato e, especialmente, antes da emissão da Ordem de Serviço, a Administração deverá concluir as etapas técnicas e administrativas necessárias.

Providência	Responsável sugerido	Momento
Conferir e aprovar Projeto Básico e memoriais	Setor técnico/engenharia	Antes do edital
Conferir composição própria e documentação da cobertura Sombrelight	Engenharia/planejamento	Antes do edital
Anexar composição analítica da cobertura Sombrelight	Engenharia/orçamento	Antes do edital
Confirmar fonte/dotação orçamentária	Financeiro/contabilidade	Antes da licitação/contrato
Confirmar PPA/LDO/LOA	Planejamento/gestão	Antes da aprovação do ETP
Definir fiscal e gestor do contrato	Autoridade competente	Antes da assinatura
Verificar necessidade de licenças/autorização	Engenharia/gestão	Antes da execução
Planejar funcionamento da Câmara durante a obra	Administração	Antes da Ordem de Serviço
Preparar rotina de medição e fiscalização	Fiscal do contrato	Antes da Ordem de Serviço
Providenciar comunicação/sinalização de obra	Administração/contratada	No início da execução



12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

No âmbito da Câmara Municipal de Aruanã-GO, foi identificada contratação **correlata** relacionada à manutenção das instalações prediais, consistente no **Aviso de Dispensa Física nº 32/2026 – Processo Administrativo nº 46/2026**, cujo objeto compreende o fornecimento eventual e parcelado de materiais de construção, elétricos, hidráulicos, ferramentas, equipamentos e correlatos destinados à manutenção preventiva e corretiva das instalações da Câmara.

A referida contratação possui relação temática com a presente reforma, especialmente porque contempla materiais hidráulicos, elétricos e de manutenção que podem ser utilizados na conservação ordinária da edificação, inclusive itens relacionados às instalações sanitárias, como válvulas para lavatório, assentos sanitários, sifões, engates, tubos e componentes de descarga.

Todavia, **não se verifica interdependência entre as contratações**, uma vez que a execução da reforma objeto deste Estudo Técnico Preliminar deverá ocorrer com fundamento em **projeto, memoriais, quantitativos, orçamento e demais documentos técnicos próprios**, não podendo depender do fornecimento decorrente da Dispensa nº 32/2026 para sua execução.

Da mesma forma, os materiais eventualmente adquiridos por meio da contratação correlata não deverão ser utilizados para suprir, sem previsão no orçamento da reforma, serviços ou insumos que integrem o objeto desta contratação. Eventuais necessidades identificadas durante a execução deverão ser tratadas conforme os mecanismos legalmente previstos para alterações contratuais, desde que presentes os respectivos pressupostos.

Assim, **a contratação correlata deverá ser considerada apenas para fins de planejamento e coordenação das ações de manutenção predial da Câmara**, sem prejuízo da autonomia técnica, orçamentária e contratual da presente contratação de reforma.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A legislação determina análise dos impactos desde a execução até a operação, incluindo geração de resíduos, ruído, poeira, consumo de água e energia e destinação de materiais. Recomenda ainda a previsão de medidas mitigadoras e, quando aplicável, logística reversa.

Impacto	Origem	Medida mitigadora
Resíduos de construção	Solo, argamassa, revestimentos, embalagens, metais e demais resíduos	Segregação, acondicionamento, transporte e destinação conforme classe; comprovantes de destinação quando aplicável
Poeira	Serviços de limpeza, movimentação e demolição pontual	Umedecimento controlado, isolamento e limpeza frequente
Ruído	Ferramentas e equipamentos de obra	Planejamento de horários e manutenção dos equipamentos
Consumo de água	Limpeza e execução de argamassas/pinturas	Uso racional e prevenção de desperdício
Consumo de energia	Equipamentos e ferramentas	Uso racional e desligamento quando ociosos
Resíduos de embalagens	Tintas, revestimentos e materiais	Segregação e destinação adequada; logística reversa quando aplicável
Contaminação do solo	Tintas, produtos químicos e resíduos	Armazenamento protegido e destinação adequada
Impacto sobre usuários	Interferência temporária no uso da sede	Isolamento, sinalização, rotas seguras e planejamento das frentes



A contratada deverá observar as normas ambientais aplicáveis, bem como as regras municipais e estaduais pertinentes à coleta, transporte e destinação dos resíduos. Quando caracterizada a exigência de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, este deverá ser elaborado e executado conforme a legislação aplicável.

14. ANÁLISE PRELIMINAR DE RISCOS

Embora a matriz de riscos contratual deva ser compatibilizada com o regime de execução e os documentos do processo, o planejamento identifica os principais eventos capazes de comprometer prazo, custo, qualidade e segurança.

Risco	Prob.	Impacto	Tratamento	Responsável
Quantitativos inadequados	Médio	Alto	Conferência de projeto, levantamento e memória de cálculo; compatibilização antes do edital	Administração
Preço/escopo da composição própria da cobertura Sombrelight	Médio	Alto	Conferência das cotações, compatibilidade do escopo, composição/memória de preço e verificação da incidência do BDI	Administração
Atraso por planejamento deficiente	Médio	Médio	Cronograma físico-financeiro, mobilização e fiscalização	Contratada
Chuva/condições climáticas ordinárias	Médio	Médio	Planejamento de frentes e proteção de materiais	Contratada
Interferência no funcionamento da Câmara	Médio	Alto	Plano de execução, isolamento e programação das áreas	Contratada/Administração
Acidente de trabalho	Baixo/Médio	Alto	Cumprimento das normas de segurança, EPI/EPC e sinalização	Contratada
Destinação inadequada de resíduos	Médio	Médio	PGRCC quando aplicável, segregação e comprovantes	Contratada
Falhas de impermeabilização/cobertura	Médio	Alto	Controle de execução, inspeção e testes quando aplicáveis	Contratada/Fiscalização
Serviços em desconformidade	Médio	Alto	Inspeção e medição condicionadas à conformidade	Contratada/Fiscalização

15. ASPECTOS LEGAIS E DE PLANEJAMENTO LOCAL

A contratação deverá observar a Lei nº 14.133/2021, as normas técnicas aplicáveis, as regras de segurança e saúde do trabalho, as normas ambientais e os regulamentos internos da Câmara Municipal.

Considerando o planejamento administrativo já produzido para esta contratação, deverá ser observada, quando cabível, a legislação municipal específica relativa ao tratamento favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte, especialmente a Lei Municipal nº 636/2024, sem prejuízo da Lei Complementar nº 123/2006 e da Lei nº 14.133/2021. A aplicação de preferência regional ou outros benefícios dependerá da presença dos pressupostos legais e da adequada motivação no processo.



16. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO TRATAMENTO FAVORECIDO ÀS ME/EPP

Considerando o valor estimado da contratação, de R\$ 217.978,84, e a pesquisa de mercado realizada, verifica-se a existência de empresas do ramo de construção e engenharia sediadas em Aruanã/GO, evidenciando a presença de mercado local potencialmente apto à execução do objeto.

A adoção do tratamento diferenciado e favorecido às **Microempresas – ME e Empresas de Pequeno Porte – EPP**, nos termos dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006 e do art. 4º da Lei nº 14.133/2021, mostra-se adequada para **ampliar a participação de empresas de menor porte, estimular a economia local e regional e promover maior competitividade**, sem restringir o certame exclusivamente a fornecedores locais.

Em razão do valor da contratação ser **superior a R\$ 80.000,00**, não se aplica a exclusividade para ME/EPP prevista para contratações dentro desse limite. Assim, o certame deverá permanecer aberto à participação de todos os licitantes habilitados, assegurando-se às ME/EPP os **benefícios legalmente previstos**, especialmente o tratamento favorecido em caso de empate e a regularização fiscal e trabalhista.

A pesquisa identificou, entre outras, as seguintes empresas locais:

Empresa	CNPJ	Município	Atividade/Setor
Construtora & Incorporadora AAFA Ltda. – AALFA Engenharia	54.634.242/0001-66	Aruanã/GO	Construção
Alecrim Engenharia Ltda.	50.847.895/0001-72	Aruanã/GO	Construção
JL Arquitetura Ltda.	23.514.936/0001-36	Aruanã/GO	Arquitetura

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO

Com base na necessidade identificada, nas quantidades estimadas, no levantamento das alternativas de materialização, na solução técnica definida, na pesquisa de preços, no orçamento-base e nos documentos técnicos produzidos, conclui-se pela viabilidade da contratação da reforma da sede da Câmara Municipal de Aruanã/GO, estimada em **R\$ 217.978,84**.

A solução contempla a recuperação e melhoria dos sistemas e áreas existentes, sem ampliação da área construída, e reúne serviços que devem ser executados de maneira coordenada. A cobertura do estacionamento integra essa solução como item específico da Planilha Orçamentária, na forma de composição própria Comp. 010, cujo valor de referência de **R\$ 20.720,00** foi obtido a partir das cotações juntadas ao processo e apropriado como uma unidade completa de cobertura.

A adoção de composição própria para a cobertura é tecnicamente justificável desde que permaneçam nos autos as cotações que lhe deram suporte e a Administração registre, de forma expressa, a metodologia utilizada para selecionar o valor de referência. A contratação deverá exigir a entrega da cobertura completa e funcional, conforme projeto e especificações, e a fiscalização deverá verificar tanto a execução física quanto a aderência ao preço e aos documentos que fundamentaram o orçamento.

Dessa forma, o presente Estudo Técnico Preliminar demonstra a necessidade, a solução, as quantidades, a estimativa de valor, a forma de contratação e os requisitos essenciais para a continuidade do planejamento, devendo os documentos subsequentes — Termo de Referência/Projeto Básico, edital, contrato e anexos — manter plena compatibilidade com estas premissas.

Edson Pereira Marinho
Assessor de Gabinetes.



18. CHECKLIST DE CONFERÊNCIA DO ETP

Item de conferência	Status	Observação
Descrição da necessidade e problema	Sim	Necessidade predial descrita; complementar com vistoria/fotos.
Identificação dos usuários/interessados	Sim	Tabela inserida.
Fundamentação quantitativa	Sim	Quantidades do orçamento consolidadas.
Memórias de cálculo das quantidades	Parcial	Conferir com projetos e levantamentos.
Levantamento de mercado	Sim	Alternativas comparadas.
Estimativa de valor	Sim	R\$ 217.978,84.
Composição própria da cobertura Sombrelight	Sim	Composição e cotações juntadas ao processo; conferir compatibilidade de escopo e formação do preço.
Descrição da solução	Sim	Solução integrada descrita.
PCA	Pendente	Confirmar situação.
Requisitos	Sim	Requisitos específicos listados.
Parcelamento	Sim	Não parcelamento justificado preliminarmente.
Resultados pretendidos	Sim	Indicadores definidos.
Providências prévias	Sim	Plano de providências inserido.
Contratações correlatas	Sim	Análise inserida.
Impactos ambientais	Sim	Impactos e mitigação tabelados.
Posicionamento conclusivo	Sim	Viabilidade declarada com condicionantes.
Projeto/memorial/orçamento compatíveis	Pendente de conferência	Conferência final obrigatória.
Publicidade do ETP	Pendente de fase posterior	Disponibilizar com o edital, observadas as regras aplicáveis.



19. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO

Elaborado por: _____

Cargo/função: _____

Responsável técnico, quando cabível: _____

CREA/CAU: _____

Data: ____/____/2026

Aprovação pela autoridade competente: _____

Data: ____/____/2026