

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NORTE/CENTRO-OESTE

Estudo Técnico Preliminar 28/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 35014.092007/2026-12

2. Introdução

Conforme definição do art. 6º, inciso XX da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) é documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, dando base – posteriormente - ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação. Em síntese, o ETP materializa, a partir do problema a ser resolvido, a avaliação dos cenários possíveis para se atingir o objetivo pretendido, indicando a solução que se mostre tecnicamente mais adequada e economicamente mais viável. Este ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento do objetivo que consta no Documento de Formalização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação de empresa especializada, objetivando a prestação de serviços de arquitetura/engenharia para execução da retomada da construção da Agência da Previdência Social - Careiro Castanho, localizada Av. Raimundo Cavalcante, 5º Área Residencial, Lote 01, S/Nº, Bairro Sebastião Borges, Careiro Castanho/AM.

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) foi elaborado de forma conjunta por servidores integrantes da Equipe Especializada de Obras e Serviços de Engenharia Não Continuados, vinculada à Divisão de Obras e Serviços de Engenharia, bem como por servidores do Serviço de Licitações, vinculados à Divisão de Logística, Licitações e Contratos, que compõem a Equipe de Planejamento da Contratação, constituída por meio da Portaria COFL-SRNCO /INSS nº 71, de 18 de maio de 2026.

3. Objeto a ser contratado

Contratação de empresa especializada, objetivando a prestação de serviços de arquitetura/engenharia para retomada da construção da Agência da Previdência Social - Careiro Castanho, localizada Av. Raimundo Cavalcante, 5º Área Residencial, Lote 01, S/Nº, Bairro Sebastião Borges, Careiro Castanho/AM.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Gerência Executiva do INSS em Manaus/AM	Raimundo Pereira Silva Neto

5. Descrição da necessidade

A pretensa Contratação de empresa especializada, objetivando a prestação de serviços de arquitetura/engenharia para retomada da construção da Agência da Previdência Social - Careiro Castanho, localizada Av. Raimundo Cavalcante, 5º Área Residencial, Lote 01, S/Nº, Bairro Sebastião Borges, Careiro Castanho/AM. Se faz necessária para melhorarmos as condições físicas das nossas unidades de atendimento, proporcionando condições ideais de funcionamento, garantindo maior conforto e comodidade aos nossos servidores, segurados e parceiros. Lembrando que a contratação deverá em primazia obedecer às normas e regulamentos internos e legislação aplicável a licitação e contratação.

A necessidade da contratação também se justifica em razão de a unidade estar com a obra paralisada, tendo sido executados aproximadamente 35,06% dos serviços previstos contratualmente. Ressalta-se, ainda, que o empreendimento encontra-se contemplado no Plano de Expansão da Rede de Atendimento (PEX) do INSS, configurando-se como investimento estratégico para ampliação e fortalecimento da infraestrutura institucional, o que demanda a adoção de providências visando à retomada e conclusão do empreendimento.

A contratação dos serviços de retomada, deverá ser realizado em conformidade com processo administrativo contendo as justificativas, especificações técnicas, condições de garantia e de execução dos serviços estabelecidos no corpo deste planejamento.

O serviço será prestado na forma de execução indireta pelo motivo de indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro de servidores do INSS para execução de diversos serviços e várias especialidades que comporá o objeto da futura licitação, bem como a falta de equipamentos e ferramentas para a execução desses serviços.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta

A contratação pretendida representa ações e iniciativas previstas no Plano de Obras do INSS - 2026/2027, por meio da qual se busca alcançar os objetivos estratégicos institucionais, especialmente no que tange à melhoria das unidades operacionais.

6. Descrição dos Requisitos da Contratação

A futura contratada deverá possuir qualificação técnica compatível com a complexidade dos serviços a serem executados, comprovando experiência anterior em obras e serviços de engenharia de características semelhantes.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos executivos, especificações técnicas, normas da ABNT, legislação vigente, exigências dos órgãos de controle e demais documentos integrantes da contratação.

A contratada deverá disponibilizar responsável técnico legalmente habilitado, com registro no CREA ou CAU, emitindo as respectivas ARTs ou RRTs.

O prazo de execução é de 180 (cento e oitenta) dias divididos em 6 (seis) etapas de 30 (trinta) dias.

O contrato terá vigência pelo período de 270 (duzentos e setenta) dias.

7. Levantamento de Mercado

Com o objetivo de identificar as alternativas disponíveis no mercado para atendimento da necessidade administrativa, foi realizado levantamento das soluções usualmente adotadas por órgãos e entidades da Administração Pública para a retomada e conclusão de obras paralisadas.

Verificou-se que a solução mais amplamente utilizada consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução dos serviços remanescentes da obra, mediante elaboração de planilha orçamentária atualizada, projetos executivos revisados e demais documentos técnicos necessários à caracterização do objeto.

Foram analisadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Execução direta pela Administração:

Considerou-se a possibilidade de execução dos serviços com recursos próprios da Administração. Contudo, tal alternativa mostrou-se inviável em razão da inexistência de estrutura operacional, mão de obra especializada, equipamentos e capacidade técnica compatíveis com a complexidade e o porte dos serviços necessários à conclusão do empreendimento.

Alternativa 2 – Contratação de empresas distintas para execução de serviços específicos:

A contratação segmentada por disciplinas ou etapas construtivas foi avaliada, porém verificou-se que essa alternativa poderia gerar dificuldades de coordenação e gerenciamento, aumento dos custos administrativos, conflitos de responsabilidade técnica e riscos de incompatibilidade entre os serviços executados, especialmente em empreendimentos paralisados que demandam elevada integração das atividades.

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços remanescentes:

Esta alternativa mostrou-se a mais adequada, uma vez que possibilita a centralização da responsabilidade técnica, a compatibilização entre os serviços já executados e os remanescentes, a otimização dos recursos empregados, a redução dos riscos de atrasos e a obtenção de maior eficiência na gestão e fiscalização contratual.

Diante do levantamento realizado, conclui-se que a contratação de empresa especializada em engenharia para execução integral dos serviços remanescentes constitui a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional e econômico, proporcionando melhores condições para a retomada, continuidade e conclusão da obra, com observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Ressalta-se que o empreendimento integra o Plano de Expansão da Rede de Atendimento (PEX) do INSS, circunstância que reforça a necessidade de adoção de solução capaz de garantir a conclusão da obra em prazo compatível com os objetivos institucionais e a ampliação da capacidade de atendimento à população.

Equipe de planejamento da Contratação executará o levantamento de soluções do mercado junto a diferentes fontes possíveis, efetuando levantamento de contratações similares feitas por outros órgãos, consulta a sítios na internet (portal do software público), visita a feiras, consulta a publicações especializadas (comparativos de soluções publicados em revistas especializadas) e pesquisa junto a fornecedores (3 propostas).

A presente demanda deverá ser atendida através da contratação de empresa especializada em engenharia, tendo em vista que tal solução já vem sendo praticada pelo órgão nos últimos anos e atende as necessidades do setor requisitante e desta Administração.

Verificamos que a contratação dos serviços pode ocorrer de formas diversas, a depender das necessidades da Administração. É imprescindível, porém, que reste devidamente comprovado que a solução eleita seja aquela que efetivamente atenda à demanda da entidade com a melhor relação custo-benefício, realizando todos os estudos comparativos para embasar a escolha do modelo.

Desta forma foi feito o levantamento de fornecedores cadastrados no Compras governamentais alocados em Manaus/AM e Careiro Castanho/AM, para verificar se existia na região empresas aptas a realizar os serviços necessários. Em consulta ao Banco de Dados do Compras Governamentais foram encontrados vários fornecedores aptos a realizar os serviços na região da Grande Manaus e no município de Careiro Castanho/AM, extraídos pelo SICAF, listados a seguir:

link: <https://www3.comprasnet.gov.br/sicaf-web/public/pages/consultas/selecionarLinhaFornecimento.jsf>

CPF/CNPJ: Nome/Razão Social

MANAUS/AM

- 44.433.063/0001-07 44.433.063 MARCOS HERISON CRUZ DA SILVA
- 05.535.754/0001-60 A A AGUIAR
- 17.836.210/0001-17 A DE C PEREIRA DE ALENCAR LTDA
- 24.781.557/0001-75 A G ENGENHARIA LTDA
- 04.118.924/0001-48 A N T ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA
- 13.669.451/0001-68 A P M DA FONSECA LTDA
- 04.845.539/0001-00 A VALERIO BRITO
- 02.726.229/0001-33 ADAZ CONSTRUÇOES E COMERCIO LTDA
- 14.743.529/0001-00 AJL SERVICOS LTDA
- 06.211.827/0001-20 AJURI ENGENHARIA SERVICOS E MONTAGENS LTDA
- 05.489.166/0001-37 AJURICABA COMERCIO E SERVICOS LTDA
- 09.188.633/0001-40 ALBUQUERQUE CONSTRUÇOES LTDA
- 05.022.763/0001-57 ALESSANDRA PEREIRA LOPES
- 04.249.518/0001-14 ALPES ENGENHARIA LTDA
- 05.789.796/0001-27 AMAZON - TOPOGRAFIA E LOGISTICA DE SELVA LTDA
- 07.476.860/0001-45 AMAZON SERVICOS DE CONSTRUÇOES LTDA
- 14.597.543/0001-42 ANA ALIA SILVA SALINA
- 14.773.784/0001-03 ANTONIO FERNANDES DE BRITO & CIA LTDA
- 10.247.590/0001-05 ARCO REAL - CONSTRUÇOES LTDA
- 12.637.847/0001-60 AZUHLTEC INSTALACAO E MANUTENCAO DE EQUIPAMENTOS LTDA
- 05.543.347/0001-02 BPS CONSTRUARTE CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA
- 08.959.063/0001-81 BRUNI CONSTRUTORA LTDA
- 84.094.036/0001-71 C S C COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EM GERAL E SERVICOS DE CONSTRUCAO LTDA
- 63.675.268/0001-43 C S CONSTRUCAO CONSERVACAO E SERVICOS LTDA
- 34.516.443/0001-51 C S SERVICOS DE MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA.
- 04.486.165/0001-76 C. S. CONSTRUÇOES E COMERCIO LTDA
- 10.908.286/0001-61 CANTUARIA E REIS SERVICOS DE ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA
- 05.399.853/0001-61 CASA DA PROTECAO COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS LTDA
- 00.705.287/0001-55 COLOSSO PLANEJAMENTO CONSTRUCAO E COMERCIO LTDA
- 84.132.620/0001-74 CONSTRUTORA BIANCALANA LTDA
- 07.649.419/0001-18 CONSTRUTORA MERCURE LTDA
- 01.481.606/0001-59 CONSTRUTORA S J M LTDA
- 07.228.748/0001-95 COSTAPLAN CONSTRUÇOES LTDA
- 08.580.544/0001-81 COUTINHO, FERREIRA E SANTOS ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA
- 11.880.339/0001-46 DEL CONSTRUCAO E TECNOLOGIA LTDA
- 00.646.691/0001-03 DEMGRAUS - MATERIAL E SERVICOS DE CONSTRUCAO CIVIL E INFORMATICA LTDA
- 04.575.609/0001-40 E G S JUNIOR MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA
- 03.655.374/0001-33 ECOFIX CONSTRUÇOES LTDA
- 10.141.108/0001-58 ELECTRON - CONSTRUÇOES E MONTAGENS LTDA
- 22.814.701/0001-05 ELETRICA PORQUE LTDA
- 04.399.340/0001-98 ELETRO INSTALACOES LTDA
- 05.017.688/0001-36 ELIAS FAUSTO DA SILVA CONSTRUÇOES CIVIL LTDA

- 05.532.679/0001-83 ELPAR EMPREENDIMENTO E CONSTRUCAO LTDA
- 63.684.914/0001-39 EMBRAC CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA
- 08.014.539/0001-01 EMOPS CONTROLE AMBIENTAL LTDA
- 00.414.100/0001-64 ESPECTRO CONSTRUCAO LTDA
- 12.536.858/0001-54 F G DE LIMA COMERCIO DE MATERIAS DE CONSTRUCAO LTDA
- 03.489.595/0001-89 F. A. B. DE SOUSA
- 13.662.897/0001-60 F. H. COUTO CARVALHO
- 10.582.924/0001-05 FD ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA
- 03.656.609/0001-01 FENIX EVOLUTION LTDA
- 07.581.251/0001-56 FVB CONSTRUCAO E SINALIZACAO DE TRANSITO LTDA
- 05.787.624/0001-14 G B CONSERVACAO E LIMPEZA PREDIAL LTDA
- 02.938.883/0001-00 G R CONSTRUCOES DE EDIFICACOES E REFORMAS LTDA
- 22.762.272/0001-61 GECON - GERENCIAMENTO DE CONSTRUCOES LTDA
- 07.505.164/0001-10 GROWTH ENGENHARIA LTDA
- 04.528.460/0001-48 H. A. DE F. FERNANDES
- 44.107.767/0001-90 HAYGA CONSTRUCOES E FACILITIES LTDA
- 00.659.218/0001-52 HEBTA ENGENHARIA LTDA
- 05.515.701/0001-87 INFFA PAVIMENTACOES E CONSTRUCOES LTDA
- 12.122.523/0001-90 J M F SERVICOS DE LOCACAO DE MAO DE OBRA LTDA
- 04.392.221/0001-03 J. NASSER CONSTRUCOES E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA
- 04.794.482/0001-50 J.J. DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL E COMERCIAL DE PECAS LTDA
- 06.219.100/0001-90 JOSE FERNANDO DE OLIVEIRA
- 19.945.996/0001-36 JPS CONSTRUCAO DE EDIFICIOS LTDA
- 11.803.839/0001-84 L A L COMERCIO E SERVICOS DE LIMPEZA LTDA
- 84.503.358/0001-27 LAVIT EMPREENDIMENTOS LTDA
- 05.559.334/0001-13 LOUZADA COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA
- 12.678.457/0001-39 MADA CONSTRUCOES CIVIS E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA
- 03.540.153/0001-10 MARIUA CONSTRUCAO E ENERGIA LTDA
-
- 08.610.316/0001-07 MULTI CONSTRUCOES E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS LTDA.
- 09.384.390/0001-15 MULTTEC MINERACAO E INDUSTRIA DE PAINEL SOLAR DA AMAZONIA LTDA
- 05.391.240/0001-88 NND COMERCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA
- 07.486.625/0001-54 NOBREZ EMPREENDIMENTO E SERVICOS PATRIMONIAIS LTDA.
- 10.833.608/0001-50 NORTETEC CONSTRUCOES LTDA
- 12.817.782/0001-35 P. S. M. X. SERVICOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUCAO LTDA
- 05.057.914/0001-02 PARENTE ANDRADE LTDA
- 08.724.539/0001-03 POLONORTE SERVICOS EMPRESARIAIS LTDA
- 11.062.546/0001-93 PROATIVA CONSTRUCAO DE IMOVEIS LTDA
- 05.874.705/0001-51 PROENG CONSTRUCAO E COMERCIO DE MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA
- 84.533.272/0001-47 QUATRO ENGENHARIA LTDA
- 11.223.824/0001-47 QUEIROZ VIEIRA ENGENHARIA LTDA
- 02.118.049/0001-79 R G CARDOSO LTDA
- 11.626.251/0001-00 R M CONSTRUCAO CIVIL E COMERCIO DE MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA
- 11.482.958/0001-82 R N R REAL LTDA
- 04.480.016/0001-08 R R MACIEL E CIA LTDA
- 14.811.432/0001-97 ROCHA LIMA LTDA
- 07.972.530/0001-40 RONISSON ROCHA DA SILVA
- 10.696.974/0001-05 RRE INDUSTRIA E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRO ELETRONICOS E SERVICOS DE ENGENHARI
- 07.167.773/0001-06 SCCAL LIMPEZA E SERVICOS LTDA
- 04.744.916/0001-07 SERV ENGENHARIA E TECNOLOGIA DA INFORMACAO LTDA
- 10.695.452/0001-99 SJ CONSTRUTORA LTDA
- 03.127.054/0001-00 T. G. C. - TECNOLOGIA GERENCIAL DE CONSTRUCOES LTDA.
- 09.042.992/0001-94 TCHANGUA CONSTRUCOES LTDA
- 13.311.602/0001-01 TOPCOLOR PINTURAS E ACABAMENTOS ESPECIAIS LTDA
- 14.228.985/0001-11 TOPICONCI-TOPOGRAFIA IND.E COM.DA CONST CIVIL LTDA
- 11.303.126/0001-51 TRAVESSA COMERCIO DE MATERIAL DE CONSTRUCAO E SERVICOS DE OBRAS LTDA
- 25.135.986/0001-38 VALE CONSTRUCOES LTDA
- 00.902.784/0001-43 W T CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA
- 07.380.869/0001-58 ZERO S MATERIAL DE CONSTRUCAO E TERRAPLANAGEM LTDA

CAREIRO/AM

- 02.334.195/0001-31 CONSTRUTORA TRIUNFO DA AMAZONIA LTDA
- 07.112.702/0001-06 J R VIANA COSTA CONSTRUTORA
- 10.836.729/0001-56 TOPO CONSTRUCOES E TERRAPLENAGEM LTDA

No caso dos serviços de engenharia, verifica-se que a grande maioria dos órgãos públicos adota o modelo de contratação já amplamente difundido, que englobam a mão de obra e o fornecimento de materiais, equipamentos e utensílios, utilizando-se a metodologia de remuneração por unidade de medida. Esta solução atende satisfatoriamente as necessidades do INSS.

Atende à resolução CONFEA 1.116, de 26 de abril de 2019, uma vez que os serviços pretendidos tratam-se de serviços técnicos especializados, onde se faz necessária a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e acompanhamento por profissional com experiência comprovada.

O regime de execução do contrato deverá ser o de **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, considerando que o objeto consiste na retomada e conclusão de obra anteriormente paralisada. Tal condição pode acarretar variações nos quantitativos dos serviços a serem executados, em razão da necessidade de adequações decorrentes do estado de conservação da edificação, da verificação das condições efetivamente encontradas em campo e de eventuais ajustes técnicos necessários para a conclusão do empreendimento.

Dessa forma, a adoção da empreitada por preço unitário mostra-se mais adequada, por possibilitar a medição e o pagamento dos serviços efetivamente executados, conferindo maior segurança à Administração diante das incertezas inerentes à retomada de obras paralisadas.

A competitividade entre a ampla quantidade de empresas existentes em território nacional capazes de ofertar a solução selecionada, aliada à plena publicidade do certame licitatório e à correta elaboração das peças técnicas, que contemplarão a solução completa, serão os fatores que nortearão e garantirão a vantagem para a Administração.

Para a **retomada de obra paralisada**, a modalidade mais adequada é, em regra, a **Concorrência Eletrônica**.

De acordo com a Lei nº 14.133/2021:

- **Pregão** é utilizado para aquisição de bens e serviços comuns, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital.
- **Concorrência** é a modalidade destinada à contratação de obras e serviços especiais de engenharia, bem como, em muitos casos, de obras e serviços comuns de engenharia.

Como a retomada de uma obra paralisada envolve análise técnica do estado da edificação, possíveis adequações, recuperação de serviços executados e conclusão da obra, trata-se de um objeto com maior complexidade, sendo recomendável a **Concorrência Eletrônica**.

8. Descrição da solução como um todo

Faz necessário a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de arquitetura/engenharia para execução de retomada da construção da Agência da Previdência Social - Careiro Castanho, localizada Av. Raimundo Cavalcante, 5º Área Residencial, Lote 01, S/Nº, Bairro Sebastião Borges, Careiro Castanho/AM.

Os projetos executivos e orçamentos desenvolvidos por empresa Contratada e pela equipe técnica do INSS definem especificamente os serviços que deverão ser executados para que a contratação produza os resultados pretendidos pela Administração.

A solução escolhida atende os requisitos de negócio estabelecidos no presente estudo, com a vantagem de permitir melhor adequação dos serviços às efetivas necessidades da Agência da Previdência Social – APS Careiro Castanho/AM, por meio de melhorias no modelo de execução e gestão.

Portanto, os requisitos técnicos estabelecidos nestes Estudos Preliminares estão de acordo com a necessidade do INSS e incluem ferramentas de controle adequadas à gestão e fiscalização apropriada do objeto.

Avaliação da Aplicabilidade do BIM - Em atendimento ao art. 19, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, foi avaliada a aplicabilidade da Modelagem da Informação da Construção (Building Information Modelling - BIM) ao objeto da presente contratação. A contratação não tem por objeto a elaboração de novos projetos de arquitetura ou engenharia, mas a **retomada da construção de empreendimento anteriormente iniciado**, com execução dos serviços remanescentes identificados a partir de vistoria e levantamento técnico realizados em 2026. O empreendimento possui projetos executivos do padrão **APS Tipo IV**, contemplando as disciplinas de arquitetura, detalhes arquitetônicos, fundações, estrutura, instalações hidrossanitárias, prevenção e combate a incêndio, instalações elétricas e climatização, os quais integram os documentos técnicos da contratação. Nesse contexto, a adoção do BIM neste momento demandaria a modelagem ou remodelagem dos projetos existentes para posterior utilização durante a execução de serviços remanescentes, sem que tal procedimento represente, para o objeto específico, ganho proporcional de funcionalidade ou benefício capaz de justificar os custos, prazos e esforços adicionais envolvidos. Ressalta-se que a presente contratação possui natureza de **retomada de obra paralisada**, e não de desenvolvimento de novos projetos ou de contratação integrada de projeto e execução. Dessa forma, após avaliação da relação entre os benefícios esperados e as características do objeto, a área técnica conclui que, **para esta contratação específica, a adoção do BIM não se mostra adequada ou necessária**, permanecendo os projetos, memoriais, especificações, planilhas e demais documentos técnicos como elementos suficientes para a execução e fiscalização do objeto.

9. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Em tempo, foi realizada vistoria no imóvel pela equipe técnica com objetivo de ter um levantamento técnico da real situação da edificação, constatando os serviços necessários a serem realizados e análise dos materiais a serem substituídos, conforme Registro Fotográfico (SEI n.º 25709412).

Para a contratação pretendida, a relação da demanda prevista e a quantidade de serviço a ser contratado será em regime de execução indireta, cujos itens estão descritos nas Especificações Técnicas, Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária (Analítico e Sintético) de acordo com os Projetos Executivos elaborados por empresa contratada e Equipe Técnica do INSS;

A composição do custo das obras de construção civil pode ser dividida basicamente em três grupos de insumos: materiais, mão-de-obra e equipamentos. Dentro dessa composição, a mão-de-obra representa aproximadamente até 40% do custo total segundo estudos técnicos, deste modo a possibilitar economia de escala é recomendado a contratação da obra de reforma com adaptações como um todo, sem parcelamento subitens de serviço, levando-se em consideração os riscos técnicos e administrativos, entre as partes que compõem a obra, com a necessidade de sincronismo na fase de execução.

10. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 1.910.622,45

O valor estimado da contratação de obras e serviços de engenharia deve seguir as diretrizes do art. 23, §2º, da Lei n. 14.133, de 2021, que estabelece o uso dos parâmetros específicos abaixo estabelecidos, nessa ordem de prioridade:

- composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (SICRO), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI), para as demais obras e serviços de engenharia;
- utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo Federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;
- contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;
- pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

Desse modo, os critérios subsequentes somente serão usados quando, justificadamente, o preço de referência não puder ser definido por meio dos critérios anteriores.

Quanto ao uso de sistema privado de orçamentação (a exemplo do SBC), o TCU apontou que sua utilização não constitui irregularidade, todavia ele ressaltou, no item 9.1.4 Acórdão n. 2595/2021-Plenário, que

(...) o uso de sistemas privados de referência de custos para obras e serviços de engenharia, como o SBC, sem avaliação de sua compatibilidade com os parâmetros de mercado, e sem a realização de adequadas pesquisas de preços, para fins comparativos, está em desacordo com o art. 6º, inciso IX, "F", da Lei 8.666/1993, com o princípios da eficiência e da economicidade, e é contrária ao entendimento do TCU formatado nos Acórdãos 555/2008, 702/2008, 837 /2008, 283/2008, 1.108/2007, 2.062/2007 e 1.947/2007, todos do Plenário.

Assim sendo, a estimativa foi feita com base nos orçamentos elaborados pela equipe técnica do INSS nomeada pelo Ofício SEI Nº 6/2021/SENGPAI-SR-V/DIVOFI - SR-V/SR-V-INSS (4276891), de 08 de julho de 2021 (SEI nº 4276891), sendo uma planilha orçamentaria (sintética e analítica), que estará acompanhada dos preços unitários das tabelas referenciais do SINAPI, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte.

Os valores de insumos e índices de composições foram obtidos principalmente através da Tabela de Preços SINAPI – Amazonas, da última referência disponível (analítica; sintética e insumos, com fonte no site oficial da CAIXA), e, para as situações nas quais os insumos e as composições são inexistentes na base SINAPI, serão utilizadas outras bases com tabelas de referências aprovadas, porém com os valores de mão de obra da base do SINAPI.

De acordo como Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário do INSS, Seção 12 – Diretrizes para Elaboração de Orçamento Estimativo, bem como o INSS através da Coordenação Geral de Engenharia e Patrimônio Imobiliário - CGEPI, foi adquirida licença de uso do programa específico para orçamentos de Engenharia, “Orçafascio”, disponível online através do site <https://www.orcafascio.com/>, sendo disponibilizados aos engenheiros do INSS, para fins do uso técnico que contempla, as ferramentas de orçamento sintético, orçamento analítico, cronograma físico-financeiro, memorial de cálculo, curva ABC insumos, Curva ABC de composições, integração com planilhas do Excel, discriminação de mão de obra de materiais e de equipamentos, discriminação de leis sociais e BDI por insumo ou composição, entre outras ferramentas.

As composições de custo e elaboração de planilhas de preços, orçamento sintético, orçamento analítico, memorial de cálculo, cronograma físico-financeiro, curva ABC insumos e curva ABC serviços, foram obtidas, através do programa disponibilizado pelo INSS, Orçafascio, utilizando os bancos de dados disponíveis neste sistema.

Na adoção da Bonificações e Despesas Indiretas – BDI para essa contratação foi considerada a orientação do Memorando – Circular Conjunto no 8/ 2013 – DIPRO/ CGEPI/ CGRLOG/ DIROFI/ INSS, de 09/ 10/ 2013, bem como atenção aos percentuais adotados foram calculados conforme Acórdão TCU - Plenário nº 2622/ 2013. A alíquota do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS para Careiro/AM é definida na Lei Complementar nº

001 de 05 de dezembro de 2005, no art. 113, e estabelece o valor de 3% (três por cento) para os serviços de que integram o CNAE 033 “Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres, (exceto o o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS0.”.

Em relação à contribuição previdenciária, conforme a Lei nº 13.161/2015, que alterou o art. 7º da Lei nº 12.546/2011, a partir de 01/12/2015, foi abolido o caráter obrigatório do recolhimento das contribuições previdenciárias mediante alíquota da receita bruta para as empresas enquadradas nos grupos 412, 432, 433 ou 439 do Cadastro Nacional de Atividades Econômicas – CNAE 2.0. Passou a ser opção dessas empresas o recolhimento da contribuição previdenciária pela CRPB (alíquota de 2,7%) ou pela forma tradicional definida no art. 22 da Lei nº 8.212/1991.

Observa-se o Parecer nº 8/2016/SCONS/PSFE/INSS/GYN/PGF/AGU de 28/04/2016 em resposta a consulta exarada em Memorando nº 307 DIPRO /CEPAI/CGEPI/DIOFL/INSS de 07/03 /2016, aqui transcrito (parte):

(...)

CONCLUSÃO:

(...)

37. Os fundamentos acima delineados permitem concluir e opinar pelo seguinte entendimento: (...)

V – **as empresas podem agora optar por um dos regimes**, o estabelecido no art. 22 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, ou pela CPRB;

VI – diante dessa opção legal, agora é a empresa que pela tributação que melhor lhe aprouver, **logo a conclusão anterior relativa às contribuições previdenciárias nas planilhas das novas licitações constante do Parecer nº 75/ 2014/ CGMADM/ PFE-INSS/ PGF/ AGU, e reproduzida no Item 07 deste Parecer, que se pautou na garantia da isonomia e ampliação da competitividade, não mais se sustenta. Pois todas as empresas têm o direito de escolher a forma de contribuir com a Previdência Social;**

VII - **no novo cenário legal, portanto, há de prevalecer o princípio da economicidade, de sorte que a Administração deverá avaliar, em relação às obras e aos serviços de engenharia, qual o melhor critério de tributação a ser adotado nas planilhas das licitações. Quais sejam, o previsto n o art. 7º da Lei nº 12.546/2011, alterado pela Lei nº 13.161/2 15, ou o estabelecido no art. 22 d a Lei nº 8.212/91. De igual modo, as empresas, quando forem optar pelo tipo de tributação da contribuição previdenciária. Poderão ponderar se as licitações com os valores estimados pela Administração, dentro da economicidade da proposta mais vantajosa, lhes interessam**

VIII - **o menor valor global obtido a partir dos orçamentos elaborados deverá ser utilizado como referência para a licitação das obras e serviços**, cabendo à Administração dar ampla publicidade a respeito do regime de tributação adotado para a elaboração dos orçamentos no termo de referência ou projeto básico no edital da licitação;

(...)”

(grifos do autor do Parecer)

Portanto, seguindo Parecer citado no item anterior, serão elaboradas planilhas com desoneração e oneração da mão de obra (as duas formas de tributação: com CPRB e a da Lei 8.212, respectivamente), tendo os detalhes dos percentuais de BDI adotados encontrarão no Projeto Básico, que serão anexos do Edital.

Os preços de insumos de mão de obra do SINAPI são acrescidos dos custos com Encargos Sociais incidentes sobre a folha de pagamentos de salários em decorrência do que estabelece a CLT – Consolidação das Leis do Trabalho, a Constituição Federal de 1988, e as leis específicas e as convenções coletivas de trabalho. O cálculo dos percentuais que incidem sobre os insumos de mão de obra é realizado para cada capital brasileira, atualizado quando necessário e considera dados regionais como rotatividade, feriados locais e dias de chuvas, para apuração o mais próximo da realidade local.

Neste modelo, os percentuais dos Encargos Sociais são direitos concedidos ao trabalhador por lei incidentes sobre sua folha de pagamento, por isso são obrigatórios. Consiste em valores pagos pelo empregador com o objetivo de custear programas e projetos em prol do empregado. Foram adotados os divulgados pela Caixa Econômica Federal, tendo base o Livro SINAPI – Metodologias e Conceitos (8a Edição), onde constam as informações necessárias à compreensão do desenvolvimento e manutenção das referências técnicas do SINAPI.

Portanto a planilha final abrangerá os serviços necessários conforme Especificações Técnicas, com o fornecimento de toda a mão de obra, materiais e equipamentos necessários à perfeita execução dos serviços.

O preço global da contratação está estimada em **R\$: 1.910.622,45** (Um milhão, novecentos e dez mil, seiscentos e vinte e dois reais e quarenta e cinco centavos), conforme levantamento realizados até essa data.

11. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento constitui regra jurídica segundo a qual a Administração Pública deve dividir o objeto de suas licitações em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis.

Após análise das características do objeto, conclui-se pela inviabilidade técnica e econômica do parcelamento da solução.

A contratação tem por objeto a retomada e conclusão de obra pública paralisada, cujos serviços remanescentes apresentam elevado grau de interdependência técnica e operacional, abrangendo atividades de engenharia civil, instalações prediais, acabamentos e demais sistemas complementares necessários à entrega da edificação em plenas condições de funcionamento.

O parcelamento da execução entre diferentes contratadas poderia ocasionar dificuldades de coordenação, sobreposição de responsabilidades, conflitos de interface entre os serviços, aumento dos riscos de atrasos na execução contratual e prejuízos à garantia da qualidade do empreendimento. Ademais, a fragmentação do objeto dificultaria a gestão e a fiscalização contratual, comprometendo a eficiência administrativa e a adequada responsabilização pela execução dos serviços.

Ressalta-se que a retomada de obra paralisada exige compatibilização entre os serviços já executados e aqueles ainda remanescentes, demandando planejamento integrado, sequenciamento adequado das atividades e responsabilidade técnica centralizada, fatores que recomendam a execução por uma única empresa especializada.

Sob o aspecto econômico, a contratação integrada dos serviços tende a proporcionar ganhos de escala, maior eficiência na mobilização de equipes, equipamentos e insumos, bem como redução dos custos indiretos de administração e fiscalização contratual.

Dessa forma, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, interesse público e obtenção do resultado pretendido pela Administração, conclui-se que o não parcelamento da solução representa a alternativa mais vantajosa e adequada para a retomada e conclusão da obra.

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Após análise do objeto e das condições necessárias para sua execução, verificou-se que a presente contratação não possui contratações correlatas ou interdependentes em andamento que sejam indispensáveis à sua viabilização.

A solução proposta contempla a execução integral dos serviços remanescentes necessários à retomada e conclusão da obra, incluindo todos os elementos construtivos, instalações prediais e sistemas complementares previstos nos projetos e documentos técnicos que compõem o processo de contratação.

Ressalta-se que poderão existir contratações acessórias de natureza administrativa ou operacional, tais como fornecimento de serviços públicos essenciais (energia elétrica, abastecimento de água, telecomunicações e demais utilidades), necessárias à futura operação da edificação, as quais não interferem na execução do objeto nem condicionam a sua contratação.

Dessa forma, conclui-se que a presente contratação possui autonomia técnica e operacional para atingir os resultados pretendidos, não dependendo da realização prévia ou concomitante de outras contratações para sua execução e conclusão.

13. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional do INSS, especialmente às diretrizes voltadas para ampliação e modernização da infraestrutura física da rede de atendimento, contribuindo para o fortalecimento da capacidade operacional da instituição.

Além disso, o empreendimento integra o Plano de Expansão da Rede de Atendimento (PEX).

A referida contratação está inserida no POSE 2026/2027 - Eixo II - Obras Paralisadas, bem como encontra-se presente no Plano de Contratações Anual PCA 2026.

14. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação visa proporcionar a retomada e a conclusão da obra pública atualmente paralisada, permitindo a plena utilização da edificação para os fins institucionais a que se destina. Com a conclusão do empreendimento, espera-se ampliar a capacidade de atendimento ao público, melhorar as condições de trabalho dos servidores e disponibilizar infraestrutura adequada para a prestação dos serviços públicos.

Entre os principais benefícios esperados destacam-se:

- Conclusão e operacionalização da unidade, viabilizando sua utilização em conformidade com as necessidades institucionais;
- Aproveitamento dos recursos públicos já investidos na execução parcial da obra, evitando a deterioração dos serviços executados e a consequente perda patrimonial;

- Redução dos custos decorrentes da manutenção de obra paralisada e mitigação dos riscos de degradação dos elementos construtivos já implantados;
- Ampliação da capacidade de atendimento à população, com melhoria da qualidade, acessibilidade, conforto e segurança das instalações;
- Adequação da edificação às normas técnicas vigentes, incluindo requisitos de acessibilidade, segurança contra incêndio, instalações prediais e eficiência operacional;
- Fortalecimento da infraestrutura física da instituição, contribuindo para a melhoria da prestação dos serviços públicos e para o atendimento das metas institucionais;
- Maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, em consonância com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

Adicionalmente, considerando que o empreendimento integra o Plano de Expansão da Rede de Atendimento (PEX) do INSS, sua conclusão contribuirá diretamente para a ampliação e modernização da rede de atendimento previdenciário, promovendo melhores condições de acesso aos serviços oferecidos à sociedade.

15. Providências a serem Adotadas

Para viabilizar a contratação e assegurar a adequada execução dos serviços de retomada e conclusão da obra, deverão ser adotadas previamente as seguintes providências pela Administração:

- Conclusão e aprovação dos estudos técnicos, projetos, especificações, planilhas orçamentárias e demais documentos que compõem o processo de contratação;
- Verificação das condições atuais da edificação e dos serviços já executados, visando identificar eventuais adequações necessárias em razão do período de paralisação da obra;
- Disponibilização dos recursos orçamentários e financeiros necessários à execução do empreendimento;
- Elaboração e aprovação dos documentos de planejamento da contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis;
- Realização dos procedimentos licitatórios necessários à seleção da empresa executora dos serviços;
- Designação de equipe técnica para fiscalização e acompanhamento da execução contratual, composta por servidores com atribuições compatíveis com a natureza dos serviços;
- Adoção das medidas administrativas necessárias para garantir o acesso ao local da obra, bem como o acompanhamento e controle das atividades executadas pela futura contratada;
- Obtenção, atualização ou validação de licenças, alvarás, aprovações e demais documentos eventualmente exigidos pelos órgãos competentes para a continuidade e conclusão do empreendimento.

Trata-se de obra objetivando a retomada da construção sem previsão de implantação de novo empreendimento, supressão de vegetação, intervenção em área de preservação permanente, alteração relevante do uso do solo ou outra intervenção que, pelas características do objeto, implique a necessidade de licenciamento ambiental prévio. Caso seja necessário licenciamento, obtenção de autorizações, anuências ou licenças específicas que venham a ser exigidas pelos órgãos competentes em razão de circunstâncias particulares da execução, do local ou de atividades acessórias, este ficará a cargo da CONTRATADA, devendo providenciar junto aos órgãos locais competentes a respectiva autorização.

Ressalta-se que a Administração dispõe de estrutura técnica apta a realizar o gerenciamento e a fiscalização contratual, não sendo necessária a adoção de providências adicionais relacionadas à capacitação de pessoal ou à adequação de sua estrutura organizacional para a execução do objeto pretendido.

16. Possíveis Impactos Ambientais

A execução dos serviços de retomada e conclusão da obra poderá gerar impactos ambientais temporários, inerentes às atividades da construção civil, tais como geração de resíduos de construção e demolição (RCD), emissão de poeira e material particulado, ruídos provenientes da operação de máquinas e equipamentos, consumo de água e energia elétrica, bem como a movimentação e transporte de materiais.

Considerando a natureza do empreendimento, os impactos ambientais previstos são de baixa magnitude, localizados e passíveis de controle mediante a adoção de medidas mitigadoras e de boas práticas de engenharia e gestão ambiental.

Para minimizar os impactos decorrentes da execução dos serviços, a futura contratada deverá observar a legislação ambiental vigente, bem como adotar medidas como a segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados; o controle da emissão de poeira e particulados; a redução do desperdício de materiais; a utilização racional dos recursos naturais; e a manutenção preventiva dos equipamentos utilizados na obra, visando reduzir emissões atmosféricas e níveis de ruído.

Além disso, deverá ser priorizada, sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajosa, a utilização de materiais, equipamentos e processos construtivos que promovam maior eficiência no consumo de recursos e menor impacto ambiental durante a execução dos serviços.

Dessa forma, conclui-se que os possíveis impactos ambientais decorrentes da contratação são compatíveis com a natureza do objeto e podem ser adequadamente mitigados por meio da observância das normas ambientais aplicáveis e da adoção das medidas de controle pertinentes.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: COFL - SRNCO/INSS Nº 71, de 18 de maio de 2026

MARCIO LUCIO CORREA

Integrante - Técnico



Assinou eletronicamente em 06/10/2026 às 09:32:48.

Despacho: COFL - SRNCO/INSS Nº 71, de 18 de maio de 2026

JAIR FRANCISCO CARVALHO DE BRITO

Integrante - Técnico



Assinou eletronicamente em 06/10/2026 às 10:07:21.

18. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

18.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nos estudos realizados, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução dos serviços remanescentes necessários à retomada e conclusão da obra da Agência da Previdência Social - APS Careiro Castanho/AM, mostra-se técnica, econômica e administrativamente **viável**.

A solução proposta atende ao interesse público, possibilita o aproveitamento dos recursos já investidos, reduz os riscos decorrentes da paralisação da obra e contribui para o fortalecimento da infraestrutura institucional e melhoria da prestação dos serviços à sociedade.

Dessa forma, recomenda-se o **prosseguimento da contratação**.