

**Prefeitura de Goiânia**

Secretaria Municipal de Articulação Institucional e Captação
Gerência de Contratações Estratégicas
PROJETO BÁSICO Nº 11507155/2026

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REFORMA DO COMPLEXO 24 HORAS, SETOR UNIVERSITÁRIO, MUNICÍPIO DE GOIÂNIA — GO

Elaborado nos termos do art. 6º, inciso XXV, e do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 e da Instrução Normativa nº 009/2023 do TCM-GO.

Processo Administrativo SEI nº 26.9.000000427-2 (Licitação — processo principal)

Processo Técnico SEI nº 26.9.000000121-4 (autuação primária / documentação técnica)

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO E DADOS DO PROCESSO

Os elementos essenciais de identificação da contratação, extraídos do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e dos autos dos Processos SEI nº 26.9.000000427-2 e nº 26.9.000000121-4, encontram-se consolidados no Quadro de Identificação do Objeto a seguir:

Nº do Processo SEI	26.9.000000427-2 (Licitação — processo principal) / 26.9.000000121-4 (autuação primária / documentação técnica).
Nº da DFD	Sei 11016554
Objeto	Execução de obra pública de engenharia para a reforma integral e adequação das dependências do Complexo 24 Horas, abrangendo intervenções preliminares, demolições seletivas (laje maciça), recomposição de alvenarias sinistradas, modernização de sistemas prediais (elétrico, hidrossanitário e climatização), SPDA Classe I, revestimentos institucionais e acessibilidade universal.
Endereço / Local da Obra	Rua 238, Quadra 43, Lote 12, Setor Universitário, Goiânia — GO, CEP 74.603-180.
Extensão / Dimensões	Terreno: 2.121,58 m². Área construída total: 1.054,85 m². Área crítica de demolição (laje): 156,17 m².
Valor total estimado	R\$ 1.816.630,30 (um milhão, oitocentos e dezesseis mil, seiscentos e trinta reais e trinta centavos)
Taxa de BDI	22,36% (Regime Onerado — Sem desoneração), fundamentado no Acórdão TCU nº 2.622/2013 e na LC Municipal nº 344/2021.
Data-base orçamentária	SINAPI — maio/2026; GOINFRA — fevereiro/2026.
Prazo de execução	06 (seis) meses
Prazo de vigência	10 (dez) meses
Modalidade / Regime	Concorrência Eletrônica (Art. 28, II, Lei 14.133/2021) / Empreitada por Preço Unitário— EPU (Art. 46, I, Lei 14.133/2021).
Convênio / Repasse	Recursos do Tesouro Municipal, conforme dotação orçamentária vinculada ao planejamento estratégico da SEMASDH.
Órgão demandante	Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos — SEMASDH.
Órgão Licitante	SECAP, por intermédio do Gabinete Executivo de Projetos Prioritários — GEPP
Órgão de execução contratual	Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos — SEMASDH.

1.1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

A presente contratação tem como objeto a execução de obra pública de engenharia para a reforma integral e adequação das dependências do Complexo 24 Horas, localizado na Rua 238, Quadra 43, Lote 12, Setor Universitário, no Município de Goiânia — GO. A intervenção visa recuperar a funcionalidade e garantir a solidez estrutural de um equipamento público de caráter multifuncional, destinado ao atendimento ininterrupto da população nas áreas de segurança, saúde, assistência social e cidadania, operando em regime de funcionamento contínuo (24 horas).

O empreendimento conta com uma área total construída de 1.054,85 m², implantada em um terreno de 2.121,58 m², com taxa de ocupação de 49,72%. A solução de engenharia foi dimensionada para otimizar os fluxos de atendimento em seus núcleos funcionais, que abrangem recepção, salas de atendimento multidisciplinar, áreas de convivência (banho de sol e varandas), além de infraestrutura logística de apoio, como cozinha de funcionários e lavanderia, assegurando um acolhimento humanizado e seguro para crianças, adolescentes e populações em situação de risco.

A contratação compreende a execução integral do escopo definido no Projeto Executivo, no Memorial Descritivo e na Planilha Orçamentária analítica, abrangendo o fornecimento de todos os materiais, mão de obra qualificada, equipamentos e instalações de canteiro. O objeto contempla intervenções críticas de engenharia, destacando-se a demolição controlada de 156,17 m² de laje maciça comprometida, a reconstrução de alvenarias danificadas por sinistros (incêndio), a

substituição integral do sistema de cobertura por trama em aço e telhas de fibrocimento, e a modernização completa das instalações elétricas (com 129 luminárias LED) e de climatização (35 unidades Split Inverter).

A execução será finalizada pelo método de construção convencional (concreto armado e alvenaria), garantindo compatibilidade com a estrutura remanescente, durabilidade institucional e facilidade de manutenção futura. O sistema de proteção será atualizado com a implantação de um novo SPDA Classe I (Nível de Proteção I) e sistemas preventivos de incêndio e pânico em estrita conformidade com as Instruções Técnicas do CBMGO.

As metas físicas do objeto compreendem a entrega da edificação com plena estanqueidade, estabilidade estrutural recuperada e comissionamento de todos os sistemas prediais e de segurança, em condições de ativação imediata da política pública assistencial.

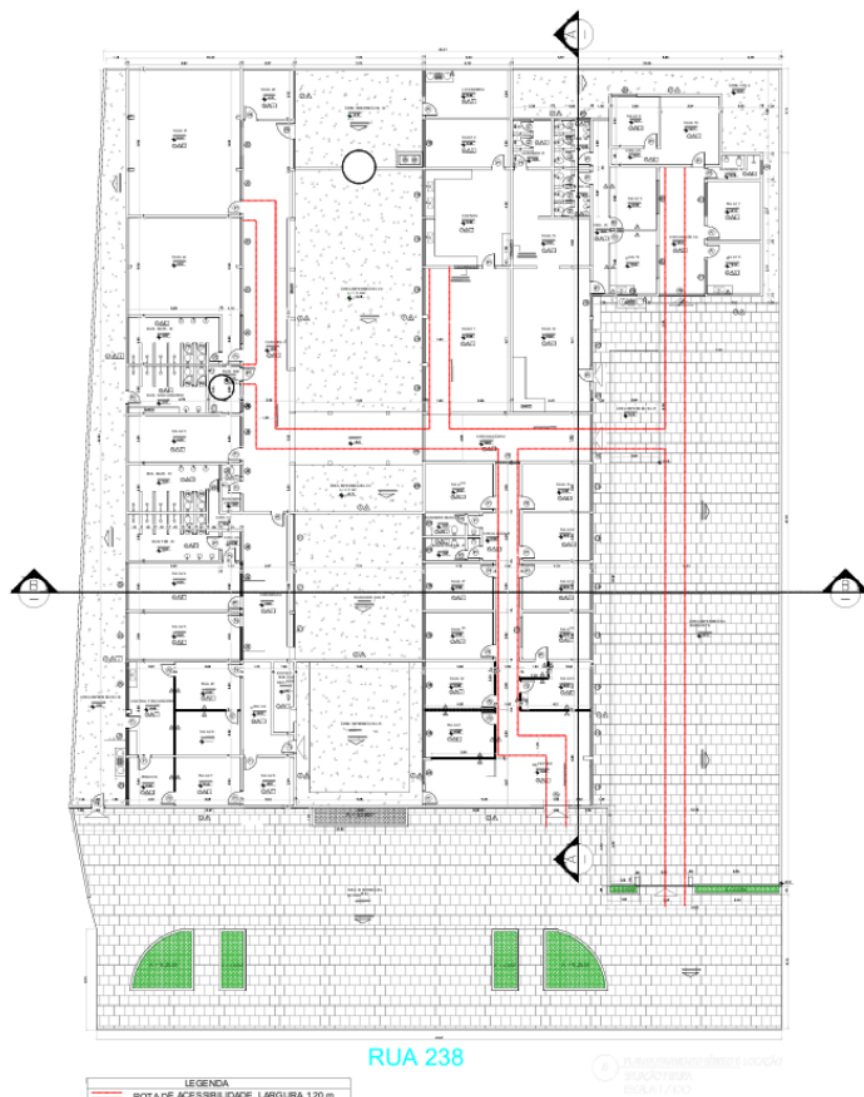
Portanto, o objeto visa assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços essenciais, contribuindo diretamente para as metas do [Plano Plurianual \(PPA\) 2026-2029](#) e do [Plano Estratégico Institucional de Goiânia](#), no que tange ao fortalecimento da rede de proteção social especial e à valorização do patrimônio público municipal. A execução do projeto consolida, ainda, o compromisso com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 da ONU (ODS 3, 11 e 16), ao promover a resiliência e a segurança de uma infraestrutura pública inclusiva e eficiente.

1.2. LOCALIZAÇÃO DETALHADA

O Complexo 24 Horas está implantado na Rua 238, Quadra 43, Lote 12, Setor Universitário, Município de Goiânia — GO, CEP 74.603-180, sob as coordenadas geográficas de latitude -16.682807896 e longitude -49.237151465. O terreno possui uma área total de 2.121,58 m², abrigando uma edificação institucional predominantemente térrea com 1.054,85 m² de área construída, o que resulta em uma taxa de ocupação de 49,72%.



A configuração espacial do lote é otimizada para o regime de funcionamento ininterrupto, preservando áreas permeáveis e zonas de transição externa, como o banho de sol e as varandas, que são essenciais para o bem-estar dos usuários em permanência prolongada. A intervenção, por caracterizar-se como reforma e adequação de infraestrutura pública existente, mantém os parâmetros urbanísticos consolidados, não promovendo alterações na destinação do imóvel ou modificações nos índices urbanísticos da região.



A localização no Setor Universitário confere ao empreendimento uma função estratégica na rede de proteção social e segurança pública de Goiânia, devido ao seu fácil acesso viário e à proximidade com outros equipamentos públicos, como o CMEI Criança Cidadã. Esta centralidade geográfica favorece a logística de atendimento e a integração operacional dos serviços de acolhimento voltados a crianças, adolescentes e populações em situação de risco pessoal e social.

Do ponto de vista da infraestrutura externa e acessibilidade, o projeto contempla a recuperação de calçadas em concreto armado e a execução de passeios em piso intertravado, garantindo a conformidade integral com a ABNT NBR 9050:2020 e assegurando a mobilidade universal e a autonomia no acesso ao equipamento público. A unidade já se encontra regularmente interligada às redes concessionárias de energia elétrica e abastecimento de água, estando apta a suportar a modernização dos sistemas prediais sem a necessidade de novos acréscimos de carga que exijam expansão das redes externas.

1.3. PROCESSO ADMINISTRATIVO

A instrução processual desta contratação decorre da necessidade premente de reforma integral e modernização das instalações do Complexo 24 Horas, consolidada no Processo Administrativo SEI nº 26.9.000000427-2 (Licitação), fundamentada na autuação primária de documentação técnica nº 26.9.000000121-4. O procedimento é conduzido pela SECAP/GEPP na condição de unidade licitante, atendendo à demanda originária da SEMASDH, com a execução e fiscalização técnica.

O trâmite observa o registro contínuo de todas as etapas preparatórias, compondo uma trilha documental transparente em conformidade com os requisitos de governança da Lei nº 14.133/2021. A demanda foi formalmente registrada por meio do Documento de Formalização de Demanda (DFD) inicial em 26 de fevereiro de 2026, o qual detalha a urgência da intervenção para restabelecer a segurança ocupacional e assistencial da unidade, em face da degradação estrutural e sinistros identificados.

O trâmite administrativo fundamenta-se nas seguintes referências técnicas e orçamentárias constantes dos autos:

- Estudo Técnico Preliminar (ETP): as análises de viabilidade concluíram pela adequação técnica e econômica da reforma em lote único, sob o regime de Empreitada por Preço Unitário (EPU). A escolha desse regime considera as particularidades das intervenções em edificações existentes e a possibilidade de variações nas quantidades dos serviços, permitindo que a remuneração seja calculada com base nos preços unitários contratados e nas quantidades efetivamente executadas e aferidas pela fiscalização, observadas as disposições contratuais e legais aplicáveis.
- Suporte Técnico e Projetos: a execução baseia-se no Projeto Executivo Multidisciplinar, abrangendo arquitetura, estruturas, instalações elétricas, hidrossanitárias, SPDA e combate a incêndio. O suporte técnico inclui memorial de demolição controlada de laje comprometida e referencial orçamentário analítico detalhado por ambiente.
- Recursos Orçamentários: ao contrário de convênios federais, o presente objeto é custeado integralmente por Recursos do Tesouro Municipal, conforme dotação orçamentária vinculada ao planejamento estratégico da SEMASDH e registrada tempestivamente para assegurar a disponibilidade financeira do compromisso.

A tramitação observa o fluxo de governança de projetos prioritários do Município de Goiânia, garantindo que o cronograma físico-financeiro de 06 (seis) meses e as medições mensais tenham amparo administrativo e normativo seguro, conforme as diretrizes da Instrução Normativa nº 009/2023 do TCM-GO, até a entrega definitiva do equipamento público.

1.4. ÓRGÃOS ENVOLVIDOS

A viabilização da reforma e adequação das instalações perfaz uma estratégia articulada entre diferentes instâncias da Administração Municipal, cujas atribuições específicas no ciclo de planejamento, contratação e execução técnica observam as diretrizes de governança e segregação de funções estabelecidas na Lei nº 14.133/2021:

- Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos (SEMASDH): atua como a unidade demandante e futura usuária direta do equipamento público. Na condição de titular da política de proteção social especial, a SEMASDH é responsável por definir o programa de necessidades assistenciais voltado ao acolhimento de crianças e adolescentes em situação de risco. Cabe a esta Secretaria validar a funcionalidade dos 29 núcleos de atendimento multidisciplinar e das zonas de convivência, garantindo que a infraestrutura recuperada atenda aos requisitos de humanização e segurança operacional.
- Secretaria Municipal de Articulação Institucional e Captação (SECAP): atua por intermédio do Gabinete Executivo de Projetos Prioritários (GEPP) como a unidade licitante. É o órgão condutor da fase preparatória, detendo autonomia para instruir e processar o certame licitatório, conforme o regime de descentralização funcional estabelecido na legislação municipal. Compete à SECAP/GEPP assegurar a conformidade da trilha documental junto aos sistemas de controle, incluindo o controle de prazos e a instrução de processos sancionatórios.

Esta divisão tripartite de responsabilidades assegura a complementaridade de esforços e a eficiência administrativa necessária para a entrega da obra no prazo de 06 (seis) meses. Tal arranjo confere transparência e robustez à governança dos projetos prioritários do Município, viabilizando a plena reativação do Complexo 24 Horas como um equipamento de suporte ininterrupto e seguro à população goianiense.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. IDENTIFICAÇÃO DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO

A presente contratação fundamenta-se na premente necessidade de sanar a acentuada degradação físico-funcional e a insegurança estrutural identificadas nas dependências do Complexo 24 Horas, as quais comprometem diretamente a continuidade do atendimento digno e ininterrupto prestado a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal e social. Com uma área construída de 1.054,85 m², o equipamento apresenta um quadro de obsolescência técnica que exige intervenção sistêmica para restabelecer a segurança dos usuários e servidores.

2.2. HISTÓRICO DA EXECUÇÃO

O empreendimento refere-se à reforma de edificação institucional consolidada no Setor Universitário, cuja requisição foi formalizada por meio do Documento de Formalização de Demanda (DFD) em face do avançado estado de obsolescência. A instrução processual para a presente reforma fundamenta-se no registro técnico de sinistros e na necessidade de adequação às normas vigentes de segurança e medicina do trabalho (NR-18 e NR-35).

Para viabilizar a intervenção, a Administração Municipal, por intermédio da equipe técnica, que consolidou o Relatório de Vistoria e Diagnóstico Técnico (Processo SEI nº 26.9.000000121-4), que individualizou as patologias estruturais e dimensionou o escopo necessário para a plena reativação da unidade. O suporte técnico da contratação baseia-se no Projeto Executivo Multidisciplinar e no Memorial de Demolição Controlada, subscritos pelos Responsáveis Técnicos de Engenharia, que estabelecem o método de corte com serra diamantada para mitigar vibrações na estrutura remanescente.

Uma nova contratação, sob o regime de **Empreitada por Preço Unitário (EPU)**, permitirá a execução dos serviços com base em orçamento devidamente atualizado, elaborado com referência aos sistemas SINAPI (maio/2026) e GOINFRA (fevereiro/2026), totalizando o valor estimado de R\$ 1.816.630,30. A adoção desse regime mostra-se adequada às particularidades da reforma, considerando a possibilidade de divergências entre os quantitativos inicialmente estimados e aqueles efetivamente necessários durante a execução, especialmente em razão de eventuais vícios ocultos e das condições das estruturas existentes. Dessa forma, a medição e a remuneração dos serviços ocorrerão com base nos preços unitários contratados e nas quantidades efetivamente executadas e aferidas pela fiscalização, observadas as disposições contratuais e legais aplicáveis, visando à adequada recuperação funcional e estrutural do imóvel e à disponibilização de um equipamento público em condições de atender às demandas de funcionamento ininterrupto.

2.3. RISCOS DA NÃO CONTRATAÇÃO

Em consonância às informações técnicas, orçamentárias e de planejamento constantes nos autos, a manutenção do cenário de degradação e a não realização da reforma do Complexo 24 Horas acarretam riscos multidimensionais que comprometem a viabilidade financeira e a finalidade assistencial do equipamento público.

O empreendimento em epígrafe é custeado integralmente por Recursos do Tesouro Municipal, conforme dotação orçamentária vinculada ao planejamento estratégico da SEMASDH. Sob a perspectiva financeira e fiscal, a postergação das intervenções resulta em um progressivo aumento dos custos de recuperação, uma vez que a deterioração dos sistemas prediais e a exposição das estruturas vulnerabilizadas tendem a gerar danos cumulativos. A ausência de contratação impõe à Administração o ônus de manutenções corretivas emergenciais e recorrentes que, além de ineficientes, apresentam custos exponencialmente superiores ao valor da reforma planejada de R\$ R\$ 1.816.630,30, caracterizando potencial prejuízo ao erário por desgovernança de gastos.

Ademais, somado ao risco financeiro, há o risco de colapso estrutural e degradação patrimonial irreversível. O diagnóstico técnico identifica a instabilidade crítica de 156,17 m² de laje maciça e alvenarias severamente fragilizadas por sinistros de incêndio nos núcleos de atendimento 24 a 29 e na cozinha. A interrupção ou ausência de intervenção mantém esses elementos expostos a intempéries e ações incidentais, elevando o risco de acidentes graves que podem comprometer a integridade física de servidores e usuários, além de exigir futuros reparos químicos ou reforços estruturais de alta complexidade técnica e onerosa execução.

Sob o aspecto operacional, a não contratação implica o comprometimento da continuidade de um serviço público de natureza essencial. O Complexo 24 Horas atua como casa de passagem para crianças e adolescentes em situação de risco, exigindo regime de funcionamento ininterrupto. A manutenção do estado de obsolescência das instalações elétricas saturadas e a ausência de um SPDA Classe I vulnerabilizam a unidade a novos sinistros e falhas sistêmicas, podendo inviabilizar o acolhimento e forçar a interrupção das atividades assistenciais por falta de segurança ocupacional e sanitária.

A permanência deste cenário acarreta, ainda, grave risco legal e de desconformidade normativa. A omissão na reforma perpetua barreiras físicas que impedem o atendimento inclusivo, demonstrando a necessidade crucial da efetividade das metas do Plano Plurianual (PPA) 2026-2029 e as diretrizes do Eixo Cidadão do Plano Estratégico de Goiânia.

3. PROGRAMA DE NECESSIDADES E NÚCLEOS FUNCIONAIS

O programa de necessidades para a reforma do Complexo 24 Horas foi concebido para restaurar a funcionalidade e a segurança de um equipamento público de caráter multifuncional, destinado ao acolhimento ininterrupto de crianças e adolescentes em situação de risco pessoal e social. Com uma área construída total de 1.054,85 m², a edificação institucional térrea abriga uma estrutura desenhada para oferecer atendimento humanizado e seguro, integrando serviços de segurança, saúde, assistência social e cidadania.

Conforme as diretrizes da unidade demandante (SEMASDH) e em observância ao diagnóstico técnico constante no Memorial Descritivo e no Projeto Executivo, a unidade organiza-se nos seguintes Núcleos Funcionais estratégicos:

Agrupamento funcional	Ambientes identificados
Área de Acesso e Recepção	Recepção, Rampa de Acesso e Hall de entrada.
Setores de Atendimento	Salas de Atendimento 01 a 29, distribuídas por blocos, e Arquivo.

Áreas de Convivência e Circulação	Banho de Sol, Varanda 01, Varanda 02 e as 07 Circulações identificadas.
Infraestrutura de Apoio e Serviços	Cozinha, Cozinha dos Funcionários, Lavanderia e Casa de Gás.
Núcleo Sanitário Higiênico	Banheiros Masculinos e Femininos (01 a 04), Banheiro PNE e Banheiro de Funcionários.

3.1. NÚCLEO DE RECEPÇÃO E TRIAGEM

Este núcleo constitui a porta de entrada da unidade, sendo o espaço estratégico para o primeiro contato acolhedor, identificação e distribuição dos usuários entre as equipes multidisciplinares. A intervenção técnica visa transformar o acesso atual em uma rota de acessibilidade universal, dotada de infraestrutura segura e moderna para o regime de funcionamento 24 horas.

Composição Espacial e Dimensões

O núcleo é composto pelos seguintes ambientes fundamentais, totalizando a área de intervenção específica conforme levantamento arquitetônico:

Recepção:	Dimensionada para comportar o fluxo ininterrupto de usuários e servidores.
Hall de Entrada:	Área de transição que integra o acesso externo às circulações internas do Complexo.
Rampa de Acesso:	Projetada para vencer o desnível da calçada até o nível de soleira da edificação.

3.2. SETORES DE ATENDIMENTO E ARQUIVO (SALAS 01 A 29)

Este núcleo concentra a atividade-fim do Complexo 24 Horas, sendo o centro operacional das equipes multidisciplinares de segurança, saúde e assistência social. O setor é composto por 29 salas de atendimento, além de um Arquivo estratégico.

3.3. ÁREAS DE CONVIVÊNCIA E PERMANÊNCIA (BANHO DE SOL E VARANDAS)

Este agrupamento funcional é essencial para assegurar o bem-estar, a dignidade e a segurança de usuários e servidores que operam em regime de permanência prolongada e atendimento ininterrupto (24 horas). A intervenção técnica prioriza a recuperação da salubridade e a garantia da mobilidade universal, eliminando barreiras físicas e utilizando revestimentos de alta resistência institucional.

Composição do Núcleo e Dimensionamento

O núcleo de convivência e circulação compreende as seguintes áreas, conforme levantamento cadastral:

Banho de Sol (01):	Destinado à recreação e permanência externa segura.
Varandas (01 e 02):	Atuando como zonas de transição e ventilação natural.
Circulações Internas:	Conjunto de 07 (sete) corredores que interligam os núcleos de atendimento, recepção e serviços, totalizando a infraestrutura de fluxos da edificação.

3.4. INFRAESTRUTURA DE APOIO LOGÍSTICO E SERVIÇOS

Este núcleo funcional é responsável por prover a sustentação operacional indispensável ao atendimento contínuo, abrangendo as áreas de preparo de alimentos, higienização de enxovais e suporte energético. A intervenção técnica prioriza a recuperação da salubridade e a recomposição estrutural de compartimentos danificados por incêndio, utilizando materiais que atendam aos rigorosos critérios de assepsia e resistência institucional.

Cozinha Funcional e Cozinha dos Funcionários

O complexo é dotado de duas unidades de cocção estrategicamente localizadas para atender usuários e servidores plantonistas:

Cozinha Funcional:	Destinada ao suporte direto das atividades assistenciais.
Cozinha dos Funcionários:	Unidade integrada à infraestrutura logística de apoio aos servidores.
Reconstrução de Áreas Sinistradas:	Em virtude de danos críticos por incêndio registrados no diagnóstico técnico, as alvenarias da cozinha de funcionários devem ser integralmente reconstruídas com blocos cerâmicos furados, prevendo obrigatoriamente o emprego de vergas e contravergas moldadas in loco e encunhamento técnico com argamassa de expansão controlada para garantir a estabilidade das vedações.

Lavanderia e Áreas de Serviço

Com uma área de 14,76 m², a lavanderia será revitalizada para suportar o fluxo de higienização da unidade. A intervenção contempla:

Instalações Hidrossanitárias:	Substituição integral de ramais de água fria e esgoto, com a instalação de 03 (três) tanques de louça branca suspensos e torneiras cromadas específicas para serviço.
Impermeabilização:	Execução de impermeabilização com cimento cristalizante semi-flexível em todo o "pé" das paredes, visando estancar patologias de umidade identificadas in loco.

Casa de Gás (GLP)

Para o suprimento energético das cozinhas, o projeto prevê a reforma do abrigo de gás localizado na área externa e ventilada. O sistema deve ser adequado para comportar 02 (duas) unidades, com sinalização de segurança fotoluminescente e proteção contra descargas atmosféricas integrada ao SPDA Classe I da edificação,

garantindo o afastamento seguro e a prevenção contra fontes de ignição.

3.5 NÚCLEO SANITÁRIO E DE HIGIENIZAÇÃO

Este núcleo funcional é responsável por assegurar as condições de higiene e dignidade para usuários e servidores, sendo composto por compartimentos dimensionados para suportar o tráfego intenso e as exigências sanitárias de um equipamento de funcionamento 24 horas. A intervenção técnica foca na modernização integral dos sistemas, na eliminação de barreiras físicas e na substituição de componentes obsoletos por modelos de alta durabilidade e eficiência hídrica.

Composição do Núcleo e Áreas de Intervenção

O núcleo sanitário compreende as seguintes áreas, totalizando a infraestrutura de higienização do complexo:

Banheiros Masculinos e Femininos (01 a 04):	Conjunto de 08 compartimentos distribuídos nos blocos de atendimento e serviços.
Banheiro PNE:	Unidade dedicada exclusivamente ao atendimento de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
Banheiro de Funcionários:	Área integrada à infraestrutura logística de apoio aos servidores plantonistas.
Banheiros Adicionais:	Unidades 01, 02 e 03 localizadas em pontos estratégicos de circulação e recepção.

3.6 SISTEMAS PREDIAIS E ÁREAS TÉCNICAS

Este núcleo funcional constitui o centro de inteligência e resiliência operacional da edificação, sendo responsável por abrigar os subsistemas vitais que garantem a continuidade dos serviços no Complexo 24 Horas. A intervenção técnica visa substituir sistemas saturados e obsoletos por soluções de alta eficiência, durabilidade institucional e segurança normativa, dimensionadas para suportar o regime de funcionamento ininterrupto.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução de engenharia para a reforma e adequação das instalações do Complexo 24 Horas fundamenta-se no regime de Empreitada por Preço Unitário (EPU), conforme previsto no [art. 46, I, da Lei 14.133/2021](#). Esta escolha estratégica considera as particularidades das intervenções em edificações existentes e a possibilidade de ocorrência de divergências entre os quantitativos inicialmente estimados e aqueles efetivamente necessários durante a execução dos serviços. A sistemática da EPU permite que a medição e a remuneração ocorram com base nos preços unitários contratados e nas quantidades efetivamente executadas e aferidas pela fiscalização, observadas as disposições contratuais e legais aplicáveis. Dessa forma, busca-se conferir maior aderência entre os pagamentos realizados e os serviços efetivamente executados, possibilitando o adequado acompanhamento dos custos e a fiscalização das intervenções, com vistas à recuperação e à adequação funcional das instalações do Complexo 24 Horas, assegurando condições compatíveis com as necessidades de funcionamento ininterrupto do equipamento público.

O objeto compreende a recuperação da funcionalidade assistencial de 1.054,85 m² de área construída, priorizando a solidez estrutural e a modernização tecnológica para suportar o regime de atendimento ininterrupto. A solução integra a recuperação de alvenarias sinistradas por fogo, a demolição controlada de estruturas comprometidas e a atualização integral dos subsistemas prediais para conformidade com as normas vigentes.

Os métodos executivos adotados seguem o sistema de construção convencional (estrutura em concreto armado e vedações em alvenaria), garantindo compatibilidade com a infraestrutura existente e facilidade de manutenção futura pela rede pública.

Entre as principais referências normativas aplicáveis, destacam-se, mas não se restringem à:

Conformidade Normativa:	Atendimento integral às normas de desempenho da ABNT, com destaque para a NBR 6118 (estruturas), NBR 5410 (elétrica) e NBR 9050:2020 (acessibilidade).
Assepsia e Durabilidade:	Utilização de materiais de padrão institucional, como pisos em granitina fundida e revestimentos em pastilhas cerâmicas, visando suportar o fluxo contínuo de usuários e facilitar a higienização rigorosa.
Vedação a Itens de Luxo:	Em observância ao Decreto Municipal nº 965/2022 e ao interesse público, todos os insumos especificados possuem caráter puramente funcional e institucional, sendo vedada a aquisição de bens com características de luxo ou ostentação.

A descrição e especificações técnicas de toda a obra estão nos memoriais descritivos anexados.

4.3. SUSTENTABILIDADE, ACESSIBILIDADE E GESTÃO AMBIENTAL

Em estrita observância ao Art. 5º e ao Art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, a execução da reforma do Complexo 24 Horas pauta-se pelo princípio do desenvolvimento nacional sustentável. A solução de engenharia integra requisitos de acessibilidade universal, inclusão social e mitigação de impactos ambientais, visando converter o investimento em um equipamento público de alto desempenho e responsabilidade socioambiental.

4.3.1 ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

A adequação integral às normas de acessibilidade é requisito indissociável da aceitação definitiva do objeto, sendo obrigatório o atendimento à ABNT NBR 9050:2020 em todos os núcleos de atendimento e áreas de convivência.

- Rotas Acessíveis e Rampas
- Sinalização Tátil
- Núcleo Sanitário PNE
- Atendimento Inclusivo

4.3.2 SUSTENTABILIDADE SOCIAL: INCLUSÃO, EQUIDADE E PROMOÇÃO DA CIDADANIA

A execução deste contrato atuará como um instrumento de promoção da cidadania e resgate da autonomia de grupos vulneráveis, em estrita observância ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável (Art. 5º da Lei nº 14.133/2021). A contratada deverá observar as seguintes diretrizes:

- **Reserva para Pessoas em Situação de Rua (Lei Municipal nº 10.462/2020):** A contratada reservará, no mínimo, 5% das vagas de trabalho para postos não especializados a pessoas em situação de rua. Para o fiel cumprimento desta cota, a empresa deverá solicitar formalmente à Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMAS) a lista de trabalhadores habilitados provenientes da rede municipal de abrigos e Centros Pop. A inobservância desta reserva constitui falta contratual passível de rescisão, não sendo aplicável no caso de indisponibilidade de mão de obra ou insuficiência de candidatos habilitados e dispostos a trabalhar, quando comprovada pela resposta negativa formal da Administração.
- **Cota de Mulheres na Construção Civil (Lei Municipal nº 10.887/2023):** Será assegurada a reserva mínima de 5% das vagas na área operacional da obra para trabalhadoras do sexo feminino. Incentiva-se a adoção de ações de equidade salarial e combate ao assédio, podendo a empresa pleitear o selo "Empresa Amiga da Mulher" caso implemente boas práticas de igualdade de gênero e eliminação de discriminação.
- **Aprendizagem e Pessoas com Deficiência (PcD):** A empresa deverá comprovar o cumprimento rigoroso das cotas de reserva de cargos para PcD e reabilitados da Previdência Social, bem como a cota de aprendizes, conforme exigido pelo Art. 93 da Lei nº 8.213/91 e pelo Art. 116 da Lei nº 14.133/2021.
- **Direitos Trabalhistas e Segurança:** A contratada deverá fornecer todo o ferramental, maquinaria e equipamentos de proteção individual (EPI) e coletiva (EPC) adequados. Para garantia de cumprimento rigoroso das cotas legais de reserva de cargos para PcD e reabilitados da Previdência Social, além da cota de aprendizes, conforme exigido pelo Art. 93 da Lei nº 8.213/91 e pelo Art. 63 da Lei nº 14.133/2021.
- **Áreas de Vivência:** Além de observar integralmente os direitos trabalhistas e previdenciários, deve ser garantida a manutenção de áreas de vivência, vestiários e sanitários adequadamente higienizados no canteiro de obras.

4.3.3 SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL, LOGÍSTICA REVERSA E INOVAÇÃO

As diretrizes de sustentabilidade ambiental e eficiência energética para a reforma do Complexo 24 Horas visam a mitigação de impactos negativos e a redução sistemática dos custos operacionais no ciclo de vida da edificação. A gestão de resíduos sólidos é regida pela obrigatoriedade de elaboração e cumprimento rigoroso do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), em estrita conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, devendo o volume estimado de entulho sofrer segregação mandatória na fonte e destinação exclusiva a aterros licenciados pela Agência Municipal do Meio Ambiente (AMMA), processo este que deve ser integralmente comprovado mediante a emissão do Controle de Transporte de Resíduos (CTR).

A eficiência energética do equipamento público será viabilizada pela substituição de 100% da tecnologia de iluminação anterior por luminárias LED de alto desempenho e pela instalação de unidades de climatização em tecnologia Split Inverter, as quais devem obrigatoriamente possuir o Selo PROCEL "A" e utilizar gás refrigerante ecológico, garantindo menor consumo e maior vida útil ao sistema. Complementariamente, o uso racional da água é garantido pela especificação de louças e metais de padrão institucional dotados de dispositivos economizadores, tais como torneiras com fechamento automático e descidas sanitárias com acionamento dual-flux, visando a redução do desperdício em regime de uso ininterrupto. Por fim, a contratada deverá assegurar a logística reversa para o desfazimento e reciclagem de bens e refugos, especialmente para resíduos elétricos obsoletos e lâmpadas fluorescentes removidas (Classe D), devendo o descarte diferenciado ser formalmente comprovado perante a fiscalização da equipe técnica como condição para o recebimento dos serviços.

5. ORÇAMENTO E PLANO DE EXECUÇÃO

5.1. INVESTIMENTO

O investimento estimado para a execução das obras de reforma integral e adequação das dependências do Complexo 24 Horas foi consolidado no montante de R\$ 1.816.630,30 (um milhão, oitocentos e dezesseis mil, seiscentos e trinta reais e trinta centavos). Este valor reflete o custo necessário para a recuperação física e modernização tecnológica de 1.054,85 m² de área construída, assegurando a plena funcionalidade e segurança do equipamento para o regime de atendimento ininterrupto.

O orçamento referencial analítico foi elaborado em estrita conformidade com o Art. 23 da Lei nº 14.133/2021, utilizando como base de custos as tabelas oficiais de referência com data-base atualizada para o primeiro semestre de 2026: SINAPI (Maio/2026) para os serviços de construção civil, instalações e acabamentos, e GOINFRA (Fevereiro/2026) para itens de infraestrutura regional e canteiro de obras. Equipamentos de alta especificidade sem referência em sistemas oficiais, como o reservatório metálico tipo taça, foram balizados pela mediana de cotações de mercado, garantindo a fidedignidade dos preços praticados.

A Administração Municipal optou pelo regime de encargos sociais onerado (sem desoneração) após a realização de estudo comparativo de vantajosidade. Ficou tecnicamente comprovado que este cenário é o mais econômico para o erário municipal, resultando no valor global supracitado, enquanto a opção pelo regime desonerado elevaria o custo total para R\$ 1.836.621,52. Dessa forma, as taxas de BDI foram fixadas em 22,36% (Geral) e 15,28% (Reduzido para itens de mero fornecimento), fundamentadas no Acórdão TCU nº 2.622/2013 e na legislação tributária local.

A estratégia de pagamento observará o regime de **Empreitada por Preço Unitário (EPU)**, nos termos do art. 46, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021. Nesse modelo, a remuneração será apurada a partir dos preços unitários estabelecidos na proposta contratada e das quantidades de serviços efetivamente executadas, mediante medição e atesto da fiscalização. A sistemática mostra-se pertinente às intervenções previstas, especialmente nas atividades de demolição da laje maciça e reconstrução das alvenarias danificadas pelo incêndio, cujas condições reais podem demandar ajustes nos quantitativos inicialmente estimados. O acompanhamento por meio do cronograma físico-financeiro permitirá compatibilizar a evolução dos serviços com as medições correspondentes, favorecendo o controle da aplicação dos recursos municipais e a adequada gestão dos custos durante a execução contratual.

O investimento é integralmente viabilizado por Recursos do Tesouro Municipal, conforme dotação orçamentária vinculada ao planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos (SEMASDH), com a conformidade do planejamento assegurada pelo registro no Documento de Formalização de Demanda (DFD).

FONTE DO RECURSO	VALOR (R\$)
Tesouro Municipal	R\$ 1.816.630,30
TOTAL ESTIMADO	R\$ 1.816.630,30

5.1.1 PLANILHA DE CUSTOS UNITÁRIOS

O valor estimado para a contratação foi apurado com base no levantamento detalhado de quantitativos derivados do Projeto Executivo e em planilha orçamentária analítica, com o rigor exigido pelo art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e pela IN nº 001/2022 da SEMAD.

O quadro-síntese da estimativa é o seguinte:

PARÂMETRO	VALOR / REFERÊNCIA
Valor total estimado (regime onerado — vantajoso)	R\$ 1.816.630,30
Valor de referência (regime desonerado — não vantajoso)	R\$ 1.836.621,52
BDI adotado (geral / equipamentos)	22,36% / 15,28%
ART do orçamento	nº 1020260215310
Data-referencial SINAPI / CAIXA	Maio/2026
Data-referencial GOINFRA	Fevereiro/2026

Área construída objeto da reforma	1.054,85 m²
-----------------------------------	-------------

A memória de cálculo fundamenta-se no levantamento quantitativo detalhado do Projeto Executivo e no Laudo Técnico de Diagnóstico, que individualizou os serviços necessários para a recuperação de alvenarias sinistradas por fogo e a demolição controlada de 156,17 m² de laje maciça, visando evitar sobreposição de serviços ou erros de medição.

Os valores globais por macroitem de execução, estimados para a reforma integral e modernização do Complexo 24 Horas, estão consolidados abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)
1.0	SERVIÇOS PRELIMINARES	35.603,24
2.0	DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES	90.319,06
3.0	ALVENARIA E COBERTURA	52.426,85
4.0	FACHADA	8.617,11
5.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	355.413,97
6.0	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	41.418,53
7.0	REVESTIMENTOS (PAREDES, PISO E CALÇADA) E TETO	482.493,71
8.0	ESQUADRIAS	253.319,48
9.0	PINTURA	172.133,33
10.0	EQUIPAMENTOS (HIDRÁULICO)	59.353,59
11.0	DRENAGEM	49.511,84
12.0	SPDA (CLASSE I)	66.448,80
13.0	PÂNICO E INCÊNDIO	17.271,68
14.0	SERVIÇOS FINAIS	6.956,38
15.0	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	125.342,72
	TOTAL GERAL COM BDI	R\$ 1.816.630,30

Os valores apresentados na planilha orçamentária analítica e no cronograma físico-financeiro consolidam o investimento total necessário para a recuperação física e modernização tecnológica de 1.054,85 m² de área construída. Os itens de maior impacto financeiro no orçamento são os Revestimentos (Item 7.0), orçados em R\$ 482.493,71 (representando 26,56% do total), seguidos pelas Instalações Elétricas (Item 5.0) com R\$ 355.413,97 (19,56%) e as Esquadrias (Item 8.0) com R\$ 253.319,48 (13,94%).

O Item 15.0 (Administração Local), orçado em R\$ 125.342,72, refere-se ao custo de manutenção da estrutura técnico-administrativa da empresa no canteiro. Em estrita observância ao Acórdão TCU nº 2.622/2013 e às diligências dos tribunais de contas, este item será medido e pago de forma estritamente proporcional ao avanço físico global da obra, vedando-se o pagamento por parcelas fixas mensais que possam premiar a ineficiência ou o atraso na execução.

Os valores apresentados já contemplam a aplicação do BDI de 22,36% para os serviços de engenharia em geral (regime onerado), garantindo que o orçamento esteja em total conformidade com os preços referenciais oficiais de 2026: SINAPI (maio/2026) e GOINFRA (fevereiro/2026). Para itens de mero fornecimento de equipamentos relevantes, como o reservatório metálico taça de 10 m³, aplica-se o BDI Reduzido de 15,28%, visando o equilíbrio econômico-financeiro da contratação.

O planejamento de desembolso da Administração foi estruturado para um prazo de execução física de 06 (seis) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço. Com base na Planilha de Custos e nos diagnósticos técnicos, a Curva ABC detalha os itens de maior relevância técnica e financeira, integrando os dados de unidade, quantidade e preços, servindo como balizador para as exigências de qualificação técnica e para o rigoroso controle de medições em campo.

Toda e qualquer menção a marcas, modelos ou fabricantes constantes neste Projeto Básico ou em seus anexos (plantas, memoriais e planilhas) tem caráter meramente referencial e exemplificativo de padrão de qualidade e desempenho, sendo assegurada a aceitação de similares de igual ou superior qualidade, desde que tecnicamente validados pela fiscalização.

5.1.2 CURVA ABC

Em estrito cumprimento à ordem de preferência estabelecida no art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, e conforme as diretrizes de planejamento da Prefeitura de Goiânia, a elaboração do orçamento referencial para a reforma do Complexo 24 Horas baseou-se prioritariamente nas tabelas oficiais SINAPI (Maio/2026) e GOINFRA (Fevereiro/2026), adotando-se o regime NÃO DESONERADO por ser comprovadamente mais vantajoso para o erário municipal.

A definição das exigências de habilitação técnica e os procedimentos de fiscalização são balizados pela Curva ABC do orçamento, que aplica o Princípio de Pareto (onde aproximadamente 20% dos itens respondem por 80% do valor total). Esta análise identifica os serviços de Classe A, que possuem maior impacto econômico e complexidade técnica, exigindo solidez operacional da contratada para mitigar riscos de paralisações ou vícios construtivos em sistemas vitais ao regime de atendimento 24 horas.

A tabela abaixo destaca os itens de maior relevância técnica e financeira para a reforma do Complexo 24 Horas, totalizando o investimento de R\$ 1.816.630,30:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID	QUANT.	PESO (%)	ACUMUL. (%)
7.4	Piso em granítica (8 mm) fundida in loco com juntas plásticas	m²	1.062,26	8,71%	8,71%
8.1 e 8.4	Fornecimento e instalação de esquadrias metálicas e de alumínio (Portas PF e Janelas J1 a J26)	m²	245,80	10,99%	26,60%
7.7	Revestimento cerâmico em paredes internas	m²	616,79	3,86%	47,91%
7.5	Execução de passeio em concreto	m²	417,24	2,41%	50,32%
7.6	Pavimentação em piso intertravado (bloquete 35 MPa) e = 10 cm	m²	856,28	5,75%	28,02%
5.77 a 5.79	Instalação de climatização (35 unidades Split Inverter Selo A)	un	35,00	6,45%	38,80%
9.1 e 9.2	Emassamento em paredes e tetos	m²	3.320,81	5,25%	44,05%
15.1	Administração Local (proporcional ao avanço físico)	mês	6,00	6,90%	15,61%
12.1 a 12.5	Sistema de SPDA Classe I (captação, descidas, aterramento e equipotencialização)	m	362,04	3,66%	53,98%
5.70	Luminárias LED retangulares de sobrepor	un	129,00	2,38%	56,36%

Os itens detalhados na Curva ABC representam os elementos de maior vulto financeiro (Classe A) e as parcelas iniciais da Classe B, sendo considerados indispensáveis para o controle rigoroso de custos e a aferição de medições pela fiscalização da equipe técnica. Os valores apresentados para o Complexo 24 Horas contemplam a aplicação das taxas de BDI de 22,36% para a execução geral de serviços de engenharia e o BDI Reduzido de 15,28% para o fornecimento de equipamentos e materiais de natureza relevante, em estrita observância ao Acórdão TCU nº 2.622/2013.

Embora determinados serviços não figurem entre os itens de maior representatividade financeira da Curva ABC, permanecem classificados como de elevada relevância técnica em razão da complexidade executiva e dos riscos inerentes à sua execução. Destacam-se, nesse contexto, os serviços de demolição estrutural, impermeabilização, ensaios tecnológicos, testes das instalações elétricas, medição da resistência do sistema de aterramento e comissionamento dos sistemas de climatização, os quais deverão receber acompanhamento rigoroso pela fiscalização durante toda a execução da obra.

5.1.3 TABELA COMPARATIVA DE REFERÊNCIAS UTILIZADAS

A definição dos preços de referência para a reforma e adequação do Complexo 24 Horas foi estabelecida em estrita observância aos princípios da economicidade, publicidade e da seleção da proposta mais vantajosa, conforme os Artigos 23 e parágrafos da Lei nº 14.133/2021. Para este projeto, a estrutura orçamentária fundamenta-se no regime ONERADO (sem desoneração), que foi tecnicamente comprovado como a alternativa mais econômica para o erário municipal em comparação ao regime desonerado.

O orçamento estimado foi elaborado pela equipe técnica utilizando as diretrizes da Instrução Normativa nº 001/2022 da SEMAD e a jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 2.622/2013 — Plenário). A estimativa de custos baseia-se prioritariamente em sistemas oficiais, utilizando como data-base o primeiro semestre de 2026 para o estado de Goiás. As fontes referenciais adotadas são:

- Sistemas Oficiais Prioritários: SINAPI (Goiás — 05/2026); e GOINFRA (Fevereiro/2026)
- Cotações de Mercado: Aplicadas aos insumos e equipamentos específicos sem referência direta ou suficientemente adequada nas tabelas oficiais adotadas, com valores obtidos mediante pesquisa junto a fornecedores e adoção da média dos preços coletados.
- Composições Próprias: Elaboradas para serviços cuja composição específica não se encontra integralmente contemplada nas tabelas referenciais utilizadas, mediante associação de insumos e serviços oficiais compatíveis com as características do objeto.

Abaixo, segue a tabela comparativa das referências utilizadas:

TABELA REFERENCIAL	MÊS / ANO BASE	REGIME DE ENCARGOS	APLICAÇÃO E FINALIDADE	VALOR ESTIMADO (R\$)	PESO (%)
SINAPI	Maior/2026	Onerado	Construção civil, instalações elétricas, hidráulicas e acabamentos.	R\$ 954.242,19	52,53%
GOINFRA	Fev/2026	Onerado	Canteiro, infraestrutura, urbanização e serviços especiais.	R\$ 792.726,78	43,64%
COTAÇÕES	Maior/2026	N/A	Insumos e equipamentos sem referência adequada nas tabelas oficiais, obtidos mediante pesquisa de mercado.	R\$ 69.661,33	3,83%
TOTAL GERAL	-	ONERADO	Reforma Integral Complexo 24H	R\$ 1.816.630,30	100,00%

5.1.4 BDI - BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS

A taxa de BDI para a reforma do Complexo 24 Horas foi calculada em estrita observância ao Acórdão nº 2.622/2013 – Plenário do TCU, que estabelece os parâmetros médios e a fórmula matemática para a composição de custos indiretos em obras públicas. A metodologia também atende integralmente à Instrução Normativa nº 09/2023 do TCM-GO e à legislação municipal de Goiânia, garantindo que os preços estimados estejam alinhados aos praticados pelo mercado regional.

A fórmula utilizada para o cálculo do BDI é a seguinte:

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

Onde:

- AC: Administração Central
- S: Seguros
- R: Riscos
- G: Garantias
- DF: Despesas Financeiras
- L: Lucro/Remuneração
- I: Impostos (PIS, COFINS, ISSQN)

Em conformidade com as recomendações dos órgãos de controle e visando o equilíbrio econômico-financeiro da contratação, a Administração optou pela aplicação de dois percentuais distintos, conforme a natureza do item orçamentário:

- BDI Normal (22,36%): Aplicado à execução geral dos serviços de engenharia e construção civil. Este valor foi definido após estudo de vantajosidade que demonstrou ser o regime de encargos sociais onerado o cenário mais econômico para o Município.
- BDI Reduzido (15,28%): Aplicado especificamente para o fornecimento de equipamentos e materiais de natureza relevante e reconhecida especificidade (como as 35 unidades de climatização Split Inverter e o reservatório metálico tipo taça), evitando o enriquecimento sem causa da contratada sobre itens de prateleira.

Os componentes utilizados na composição das taxas de BDI encontram-se discriminados no quadro a seguir, elaborado com base nos parâmetros de referência do Acórdão TCU nº 2.622/2013, na legislação tributária vigente e na metodologia adotada para elaboração do orçamento referencial:

DEMONSTRATIVO DOS BDI'S ESTIMADOS NOS ORÇAMENTOS SEM DESONERAÇÃO DE OBRAS CIVIS				
ACÓRDÃO 2.622/2013 – TCU – PLENÁRIO / PORTARIA 449/2015 PR-AGETOP				
1 – BDI PARA OBRAS CIVIS				
SIGLA	DESCRIÇÃO	% ADOTADO	% (decimal)	FUNDAMENTAÇÃO
AC	Administração Central (1)	4,00%	4,00%	Acórdão 2.622/2013 – Tabela p.25 – valor médio
S+G	Seguros + Garantias (4)	0,12%	0,12%	Portaria 449/2015 – excluído risco de engenharia; média 0,12%
R	Riscos (5)	1,27%	1,27%	Acórdão 2.622/2013 – valor médio
DF	Despesas Financeiras (3)	0,91%	0,91%	Taxa SELIC média Set/2024–Ago/2025 = 0,91% a.m.
L	Lucro (2)	7,40%	7,40%	Acórdão 2.622/2013 – valor adotado e praticado no mercado
ISS	ISS – Imposto Sobre Serviços (6)	3,00%	3,00%	LC 344/2021 Goiânia – art. 215 §2º IV (base 60% → 3%)
PIS	PIS (7)	0,65%	0,65%	Alíquota legal – lucro presumido
COFINS	COFINS (7)	3,00%	3,00%	Alíquota legal – lucro presumido
CPRB	CPRB – Desoneração (8)	0,00%	0,00%	SEM DESONERAÇÃO – Orçamento onerado
(*) FÓRMULA BDI – ACÓRDÃO 2.622/2013 – TCU – PLENÁRIO:				
$BDI = \{ [(1+AC+S+R+G) \times (1+DF) \times (1+L)] / (1-CP-ISS-CPRB) \} - 1$				
$BDI = \{ [(1+0,04+0,0012+0,0127+0,0091) \times (1+0,0091) \times (1+0,074)] / (1-0,0365-0,03-0) \} - 1$				
RESULTADO	BDI ADOTADO (SEM DESONERAÇÃO) =			22,36%

DEMONSTRATIVO DO BDI REDUZIDO PARA FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS				
ACÓRDÃO 2.622/2013 - TCU - PLENÁRIO / PORTARIA 449/2015 PR-AGETOP				
1 - BDI REDUZIDO PARA EQUIPAMENTOS				
SIGLA	DESCRIÇÃO	% ADOTADO	% (decimal)	FUNDAMENTAÇÃO
AC	Administração Central	3,45%	3,45%	Acórdão 2.622/2013 - TCU - fornecimento de materiais/equipamentos - valor médio
S+G	Seguros + Garantias	0,48%	0,48%	Acórdão 2.622/2013 - TCU - fornecimento de materiais/equipamentos - valor médio
R	Riscos	0,85%	0,85%	Acórdão 2.622/2013 - TCU - fornecimento de materiais/equipamentos - valor médio
DF	Despesas Financeiras	0,85%	0,85%	Acórdão 2.622/2013 - TCU - fornecimento de materiais/equipamentos - valor médio
L	Lucro	5,11%	5,11%	Acórdão 2.622/2013 - TCU - fornecimento de materiais/equipamentos - valor médio
ISS	ISS - Imposto Sobre Serviços	0,00%	0,00%	Premissa do BDI reduzido: fornecimento de equipamentos sem incidência de ISS
PIS	PIS	0,65%	0,65%	Alíquota mantida conforme demonstrativo-base - lucro presumido
COFINS	COFINS	3,00%	3,00%	Alíquota mantida conforme demonstrativo-base - lucro presumido
CPRB	CPRB - Desoneração	0,00%	0,00%	SEM DESONERAÇÃO - orçamento onerado
(*) FÓRMULA BDI - ACÓRDÃO 2.622/2013 - TCU - PLENÁRIO				
$BDI = \{ [(1+AC+(S+G)+R) \times (1+DF) \times (1+L)] / (1-PIS-COFINS-ISS-CPRB) \} - 1$				
$BDI = \{ [(1+0,0345+0,0048+0,0085) \times (1+0,0085) \times (1+0,0511)] / (1-0,0065-0,0300-0,0000-0,0000) \} - 1$				
RESULTADO	BDI REDUZIDO PARA EQUIPAMENTOS =			15,28%

5.1.5 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O Cronograma Físico-Financeiro articula a execução física de cada disciplina técnica com o respectivo desembolso ao longo do prazo de 06 (seis) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço (OS). A programação observa a sequência lógica de uma reforma institucional, priorizando a segurança estrutural, a estanqueidade e o regime de atendimento ininterrupto da unidade.

As medições serão realizadas mensalmente, abrangendo os serviços efetivamente executados no período, com apuração dos quantitativos correspondentes, conforme os preços unitários contratados, e posterior conferência e atesto pela fiscalização técnica, nos termos do regime de Empreitada por Preço Unitário (EPU).

CFF – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO – REFORMA COMPLEXO 24H								
PROPONENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA				RESP.:	EDUARDO SAUL CHIARELLO CREA 1018241396D-GO		
TOTAL:	R\$ 1.816.630,30							
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)	ago/26	set/26	out/26	nov/26	dez/26	jan/27
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	35.603,24	35.603,24					
2	DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES	90.319,06	90.319,06					
3	ALVENARIA E COBERTURA	52.426,85		52.426,85				
4	FACHADA	8.617,11		8.617,11				
5	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	355.413,97			355.413,97			
6	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	41.418,53			41.418,53			
7	REVESTIMENTOS (PAREDES, PISO E CALÇADA)	482.493,71			241.246,85	241.246,85		
8	ESQUADRIAS	253.319,48				126.659,74	126.659,74	
9	PINTURA	172.133,33					86.066,67	86.066,67
10	EQUIPAMENTOS (HIDRAULICO)	59.353,59						59.353,59
11	DRENAGEM	49.511,84						49.511,84
12	SPDA	66.448,80						66.448,80
13	PANICO E INCENDIO	17.271,68						17.271,68
14	SERVIÇOS FINAIS	6.956,38						6.956,38
15	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	125.342,72	20.890,45	20.890,45	20.890,45	20.890,45	20.890,45	20.890,45
TOTAL POR PERÍODO (R\$)			146.812,75	81.934,42	658.969,81	388.797,05	233.616,86	306.499,42
% PERÍODO			8,08%	4,51%	36,27%	21,40%	12,86%	16,87%
% ACUMULADO			9,47%	3,59%	8,79%	41,80%	16,54%	19,80%
INVESTIMENTO ACUMULADO (R\$)			146.812,75	228.747,17	887.716,98	1.276.514,03	1.510.130,89	1.816.630,30

Fonte: Cronograma Físico-Financeiro (11108542).

Para fins de governança financeira, a estimativa da distribuição mensal dos pagamentos revela que o Mês 3 (Outubro/2026) representa o pico financeiro da obra, concentrando (36,27%) do investimento total, período em que ocorrerá a modernização das instalações elétricas e o início dos revestimentos internos em granitina.

MÊS	DISPONIBILIDADE ESTIMADA (R\$)	% MENSAL	ACUMULADO (R\$)	% ACUMULADA
Mês 1	146.812,75	8,08%	146.812,75	8,08%
Mês 2	81.934,42	4,51%	228.747,17	12,59%
Mês 3	658.969,81	36,27%	887.716,98	48,86%
Mês 4	388.797,05	21,40%	1.276.514,03	70,26%
Mês 5	233.616,86	12,86%	1.510.130,89	83,12%
Mês 6	306.499,42	16,87%	1.816.630,30	100,00%

Em estrita observância ao Acórdão TCU nº 2.622/2013 e às diretrizes do TCM-GO (IN nº 09/2023), a medição dos itens relativos à Administração Local e manutenção de canteiro será efetuada de forma estritamente proporcional ao avanço físico global da obra, vedando-se o pagamento de parcelas fixas mensais que premiem o atraso ou a ineficiência da contratada.

O cronograma de execução de 6 meses é condição mandatória para interromper a degradação progressiva da estrutura, sendo o prazo de vigência contratual fixado em 10 (dez) meses para comportar os trâmites administrativos de medição final e os ritos de recebimento provisório e definitivo. A liberação da liquidação financeira final e de eventuais garantias fica condicionada à emissão do Termo de Recebimento Definitivo, a ocorrer após o prazo de observação de 120 dias e a entrega integral da documentação As-Built.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. REQUISITOS TÉCNICOS

6.1.1 Requisitos Técnico-Profissional

Conforme o [Art. 67 da Lei nº 14.133/2021](#), o licitante deve indicar, no momento da licitação, um quadro de profissionais detentores de atestado de responsabilidade técnica (ART/CAT) por execução de obra ou serviço de características semelhantes.

A equipe mínima residente deverá ser composta pelos seguintes profissionais:

- 01 Engenheiro Civil: Responsável técnico detentor de CAT que atenda as alíneas "a-b-d-e" das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo;
- 01 Engenheiro Eletricista: ou profissional com atribuição legal para instalações elétricas, nos termos da regulamentação do CONFEA, detentor de CAT que atenda a alínea "c" da parcelas de maior relevância técnica e valor significativo.

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

6.1.2. Requisitos Técnico-Operacional

Como requisitos técnico-operacionais, o licitante deve comprovar que já executou, de modo satisfatório, atividades similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto, por meio de atestados de capacidade técnico-operacional em nome da licitante, emitidas em seu próprio CNPJ.

Segundo o critério de relevância financeira e relevância técnica (serviços críticos), as parcelas para comprovação são:

Item	Parcela de maior relevância técnica e financeira	Quantitativo mínimo exigido (50% do total)
a	Demolição controlada de laje em concreto armado: Execução de demolição assistida com uso de ferramentas diamantadas em estrutura existente.	78,00 m² (De um Total de: 156,17 m²)
b	Pisos Internos em Granitina: Execução de piso em granitina (8 mm) fundida in loco com juntas plásticas.	531,13 m² (De um Total de: 1.062,26 m²)
c	Sistema de SPDA Classe I (captação, descidas, aterramento e equipotencialização)	181,02 m (De um Total de: 362,04 m)
d	Esquadrias de Alumínio: Fornecimento e instalação de janelas e portas de alto desempenho institucional.	122,90 m² (De um total de: 245,80 m²)
e	Reforma Predial: Reforma com demolição de edificação comercial ou institucional	527,42 m² (De um total de: 1.054,85 m²)

Justificativa dos Quantitativos Mínimos

- O quantitativo mínimo exigido segue a prática recomendada pelo TCU ([Súmula 263](#)) e o padrão adotado pela Administração, fixando a comprovação em 50% do volume previsto, visando garantir a segurança executiva sem comprometer a competitividade.
- Será permitida a soma de atestados para a comprovação dos quantitativos de cada item, permitindo que empresas de médio porte participem do certame e garantindo a ampla competitividade.
- A exigência de CAT para a demolição de laje justifica-se pelo alto risco estrutural da intervenção no Complexo 24 Horas, que requer método assistido para não danificar a estrutura remanescente.
- Os itens de Instalações Elétricas e Revestimentos concentram, juntos, mais de 45% do valor total da obra, sendo indispensáveis para a modernização tecnológica e durabilidade do equipamento público.

6.2. REQUISITOS ECONÔMICO-FINANCEIRO

A qualificação econômico-financeira visa demonstrar a aptidão da licitante para cumprir integralmente as obrigações decorrentes da futura contratação, assegurando que a empresa detém saúde financeira para suportar os encargos da reforma sem riscos de insolvência ou descontinuidade. Em conformidade com o Art. 69 da Lei nº 14.133/2021 e com as diretrizes do modelo SEI_10877413, os requisitos estruturam-se nos seguintes termos:

Patrimônio Líquido (PL) Mínimo: Fica estabelecida a exigência de comprovação de Patrimônio Líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

A fixação deste requisito no teto legal permitido pelo Art. 69, § 4º da Lei nº 14.133/2021 não constitui mera faculdade discricionária, mas medida de tutela administrativa imperiosa devidamente motivada nos autos. Esta exigência justifica-se pela elevada criticidade da intervenção estrutural programada e pela necessidade de garantir que a contratada possua fluxo de caixa robusto para suportar a mobilização imediata de equipamentos especializados e a aquisição de materiais de alto valor agregado (como os sistemas de climatização Inverter). Tal robustez financeira é vital para que a empresa absorva de 2 (dois) a 3 (três) ciclos de faturamento mensal no cronograma cêlere de 06 meses, protegendo o ritmo da obra contra eventuais flutuações de preços de insumos ou atrasos processuais administrativos.

Balanco Patrimonial e Demonstrações Contábeis: A licitante deverá apresentar o balanço patrimonial, a demonstração de resultado de exercício (DRE) e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais. A comprovação da boa situação financeira será aferida de forma objetiva por meio dos seguintes índices, que deverão apresentar resultados iguais ou superiores a 1,00 (um):

- Liquidez Geral (LG): Capacidade de pagamento a longo prazo.
- Liquidez Corrente (LC): Capacidade de pagamento a curto prazo.
- Solvência Geral (SG): Solidez financeira global da empresa.

Em estrita observância ao Art. 69, § 2º da Lei nº 14.133/2021, é vedada a exigência de valores mínimos de faturamento anterior ou de índices de rentabilidade ou lucratividade para fins de habilitação.

Certidões e Situação de Recuperação Judicial: Será exigida a apresentação de Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da licitante. Em conformidade com a jurisprudência consolidada do STJ e do TCU, será admitida a participação de empresas em processo de recuperação judicial, desde que apresentem certidão emitida pela instância judicial competente que ateste a viabilidade econômica do plano de recuperação e a aptidão da interessada para contratar com o Poder Público.

Garantia de Execução do Contrato: Como medida de proteção ao erário municipal e garantia de fiel cumprimento das obrigações assumidas, o licitante vencedor (adjudicatário) deverá prestar garantia de execução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, nos termos dos Arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021.

6.3. REQUISITOS NORMATIVOS

A execução das obras de reforma e adequação do Complexo 24 Horas deverá observar rigorosamente o conjunto de normas técnicas, regulamentares e legislações vigentes, sendo obrigatório o atendimento à edição mais recente de cada dispositivo no momento da execução. O descumprimento dos requisitos de desempenho fixados nestas normas implicará a rejeição dos serviços e a aplicação das penalidades previstas nos Arts. 156 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

Normas Técnicas Brasileiras (ABNT)

Os serviços devem satisfazer rigorosamente às Normas Técnicas Brasileiras (NBR), sendo os parâmetros de solidez, segurança, durabilidade e acessibilidade requisitos indissociáveis da aceitação definitiva do objeto. Destacam-se, dentre outras, as seguintes normas aplicáveis à especificidade deste complexo:

NORMA ABNT	DESCRIÇÃO E APLICAÇÃO
NBR 16280:2020	Gestão de Reformas: Estabelece as etapas de controle e responsabilidade técnica obrigatórias para intervenções em edificações existentes.
NBR 6118:2023	Estruturas de Concreto: Rege a segurança estrutural na demolição controlada e reconstrução de laje maciça.
NBR 15696:2007	Fôrmas e Escoramentos: Define os critérios para o escoramento metálico integral exigido durante o corte e remoção de elementos estruturais.
NBR 9050:2020	Acessibilidade Universal: Requisito obrigatório para garantir o acesso autônomo em todos os núcleos de

	atendimento e áreas de convivência.
NBR 5419:2015	SPDA Classe I: Define os parâmetros para a implantação do sistema de Nível de Proteção I, visando a continuidade operacional de equipamentos sensíveis.
NBR 5410:2004	Instalações Elétricas de Baixa Tensão: Rege a reforma integral da rede saturada e a implantação dos novos quadros trifásicos.
NBR 16401:2008	Climatização e Conforto Térmico: Parâmetro obrigatório para a instalação e performance das 35 unidades de ar-condicionado Split Inverter.
NBR 5626 / 8160	Sistemas Hidrossanitários: Orientam a modernização das redes e a instalação do reservatório metálico tipo taça.
NBR 15575:2021	Desempenho de Edificações: Referência para os critérios de durabilidade e Vida Útil de Projeto e do equipamento reformado.

Normas Regulamentadoras (SST) e Prevenção de Incêndio

Dada a natureza essencial e o funcionamento contínuo (24 horas) da unidade, a contratada deve assegurar proteção rigorosa aos trabalhadores e usuários, conforme as diretrizes:

- NR 10: Segurança em instalações e serviços com eletricidade.
- NR 18: Segurança e saúde no trabalho na indústria da construção, sendo mandatório o Plano de Gerenciamento de Riscos (PGR) para a demolição estrutural.
- NR 35: Trabalho em altura, aplicável às intervenções de cobertura e manutenção aérea.
- Instruções Técnicas (IT) CBMGO: Conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros para a aprovação do PPCI e obtenção do Certificado de Conformidade (Habite-se).

Instruções e Legislação de Controle

A execução e a precificação são fundamentadas nos marcos regulatórios da Administração Municipal e órgãos de controle:

- Lei nº 14.133/2021: Marco legal que rege o planejamento e a execução contratual.
- Instrução Normativa nº 09/2023 (TCM-GO): Disciplina a fiscalização de obras públicas e a organização da documentação técnica.
- Instrução Normativa nº 001/2022 (SEMAD/Goiânia): Define os parâmetros para a pesquisa de preços e orçamentação referencial.
- Decreto Municipal nº 965/2022: Regulamenta a vedação à aquisição de bens de luxo, assegurando que os materiais especificados possuam padrão estritamente institucional e alta durabilidade.

Regras Executivas de Qualidade e Medição

A aceitação técnica pela fiscalização da equipe técnica está condicionada à entrega de laudos laboratoriais e ensaios tecnológicos por conta da contratada, incluindo testes de estanqueidade, medição de resistência de aterramento ($RA \leq 10 \Omega$) e certificação de pontos lógicos. Recomenda-se a utilização da metodologia BIM (Building Information Modeling) para a elaboração do projeto As-Built final, garantindo a fidelidade das informações para a futura manutenção do complexo, nos termos do [art. 19, § 3º da lei nº 14.133/2021](#).

6.4. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

A execução do objeto pautar-se-á pelo princípio do desenvolvimento nacional sustentável, nos termos do Art. 5º da Lei nº 14.133/2021, integrando diretrizes de inclusão social, preservação ambiental e eficiência de custos no ciclo de vida da edificação.

6.4.1 Sustentabilidade Social: Inclusão e Equidade

A contratação do Complexo 24 Horas atuará como instrumento de promoção da cidadania e resgate da autonomia de grupos em situação de risco, devendo a contratada observar as seguintes cláusulas de responsabilidade social:

- Reserva para Pessoas em Situação de Rua: Em estrito cumprimento à Lei Municipal nº 10.462/2020, a contratada deverá reservar, no mínimo, 5% (cinco por cento) das vagas de trabalho para postos não especializados a pessoas em situação de rua. Para a efetivação deste requisito, a empresa deverá solicitar formalmente à unidade competente da assistência social a lista de trabalhadores habilitados provenientes da rede municipal de acolhimento.
- Cota de Mulheres na Construção Civil: Conforme a Lei Municipal nº 10.887/2023, será assegurada a reserva mínima de 5% (cinco por cento) das vagas na área operacional da obra para trabalhadoras do sexo feminino. Incentiva-se a adoção de ações de equidade salarial e combate ao assédio, podendo a empresa pleitear o selo municipal de boas práticas de igualdade de gênero.
- Aprendizagem e Pessoas com Deficiência (PcD): É obrigatória a comprovação do cumprimento das cotas de reserva de cargos para PcD e reabilitados da Previdência Social, bem como a cota de aprendizes, conforme exigido pela Lei nº 8.213/91 e pelo Art. 63, inciso IV da Lei nº 14.133/2021.

6.4.2 Sustentabilidade Ambiental e Gestão de Resíduos

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

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

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

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

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. PLANO DE OBRA

O Plano de Obra constitui o documento estratégico e operacional onde a contratada deve detalhar a lógica de execução, o cronograma de suprimentos, o dimensionamento das equipes residente e volante e a logística do canteiro para a reforma integral e adequação do Complexo 24 Horas, com área construída de 1.054,85 m². Considerando a complexidade das intervenções em estruturas sinistradas por incêndio e a necessidade de interrupção da degradação física do imóvel, o plano deve priorizar a compatibilização das estruturas existentes com as novas etapas de modernização sistêmica.

Previamente à mobilização efetiva e em até 10 (dez) dias após a Ordem de Serviço, a contratada deverá realizar um levantamento de campo minucioso para confrontar os projetos executivos multidisciplinares com o estado real da edificação, verificando obrigatoriamente a integridade da superestrutura e da laje maciça antes da intervenção crítica, consolidando os dados em um Relatório Técnico de Partida. Qualquer discrepância identificada ou sugestão de solução alternativa tecnicamente fundamentada deve ser submetida formalmente à aprovação da fiscalização da equipe técnica antes do início dos serviços, sob pena de responsabilidade exclusiva da contratada por vícios decorrentes de omissão.

A contratada deverá providenciar a remobilização e estruturação do canteiro de obras, assegurando o isolamento rígido do perímetro mediante a instalação de tapumes com portões e ferragens conforme o padrão oficial da Administração. É responsabilidade integral da empresa garantir a continuidade das ligações provisórias de água e energia elétrica, indispensáveis para as operações construtivas, além de prever a locação e manutenção de containers higienizados para escritório e sanitários, dotados de infraestrutura para as equipes administrativa e de fiscalização. A contratada deve assegurar o estrito cumprimento das condicionantes do licenciamento ambiental e providenciar eventuais autorizações de instalação junto à unidade municipal competente em até 10 dias úteis após a emissão da Ordem de Serviço. A estratégia executiva deve respeitar o prazo estimado de execução, sem prejuízo das hipóteses legais de prorrogação ou alteração do prazo contratual, visando a eficiência financeira e o cumprimento das metas de proteção social e segurança pública.

O plano de obra deve indicar o uso de equipes qualificadas para sistemas específicos, destacando-se especialistas em demolição controlada com ferramentas diamantadas para a área de laje maciça, técnicos para a instalação das unidades de climatização Split Inverter e instaladores certificados para a rede lógica e elétrica institucional. É obrigatório o acompanhamento presencial do Responsável Técnico da empresa por, no mínimo, duas horas diárias, garantindo a supervisão direta da qualidade e o registro sistemático das ocorrências no Diário de Obra.

O plano de obra deve integrar as diretrizes de Segurança e Saúde do Trabalho (SST) para assegurar o a adequada identificação, prevenção e mitigação dos riscos ocupacionais durante a execução, com a implementação obrigatória do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) conforme a NR 18, devidamente assinado por Engenheiro de Segurança do Trabalho e atualizado conforme a dinâmica do canteiro, observando-se ainda as normas para trabalho em altura (NR 35) e eletricidade (NR 10). Deve-se prever a limpeza diária da frente de trabalho com a remoção periódica do volume de entulhos via caçambas estacionárias, destinados exclusivamente a bota-fora licenciado pela AMMA, comprovada mediante a emissão do Controle de Transporte de Resíduos (CTR). Durante toda a execução, todos os materiais e equipamentos instalados, como as luminárias e as novas esquadrias, devem permanecer rigorosamente protegidos contra poeira, respingos de tinta e danos mecânicos, garantindo a entrega funcional e a assepsia do equipamento público.

7.2. ORDENS DE SERVIÇO

As Ordens de Serviço (OS) constituem o instrumento formal de comunicação entre a Administração Municipal e a Contratada, destinando-se a autorizar o início dos serviços e a orientar e acompanhar a execução das intervenções de reforma do Complexo 24 Horas. No regime de **Empreitada por Preço Unitário (EPU)**, as OS também contribuem para o controle das frentes de trabalho e para o registro das atividades autorizadas, subsidiando a fiscalização quanto à verificação dos serviços executados, à aferição dos respectivos quantitativos e à validação das medições para fins de pagamento, conforme os preços unitários contratados.

O início da contagem do prazo de execução de 06 (seis) meses está vinculado à emissão da Ordem de Serviço Inicial, após a assinatura do contrato e o devido registro da ART de execução perante o CREA-GO. Nenhum serviço poderá ser iniciado sem a respectiva OS devidamente assinada conjuntamente pelo Gestor do Contrato e pelo Fiscal Técnico, registrando-se obrigatoriamente a ciência do preposto da contratada.

A emissão de ordens de serviço subsequentes (ou setoriais) será utilizada para liberar frentes de trabalho específicas, visando otimizar o fluxo de desembolso e o cumprimento dos marcos críticos do cronograma físico-financeiro.

Em conformidade com as diretrizes do Manual do TCU e as normas municipais, cada Ordem de Serviço deverá detalhar, no mínimo:

- Descrição do Objeto: Especificação técnica clara dos serviços autorizados, com referência direta aos itens da Planilha de Custos e às plantas do Projeto Executivo.
- Prazos de Execução: Definição rigorosa da data de início e término da etapa, compatibilizada com a celeridade exigida para o equipamento assistencial.
- Equipe Técnica: Identificação do Responsável Técnico da contratada que acompanhará a execução presencialmente por, no mínimo, 02 (duas) horas diárias.
- Critérios de Aceitação: Indicação das normas ABNT aplicáveis e das especificações do Memorial Descritivo que subsidiarão a inspeção final.

A execução dos serviços deverá ser registrada no Diário de Obra, com informações suficientes para documentar seu desenvolvimento, as ocorrências relevantes e as orientações emitidas pela fiscalização. Após a realização dos serviços, a fiscalização verificará sua conformidade com os projetos e as especificações técnicas, bem como aferirá os quantitativos efetivamente executados, para fins de medição e apuração dos valores devidos conforme os preços unitários contratados.

O pagamento das medições mensais ficará condicionado à verificação da execução dos serviços, à aferição dos respectivos quantitativos e ao atesto da fiscalização, observados os critérios de medição, as condições de pagamento e os demais requisitos contratuais. A emissão ou o cumprimento de uma Ordem de Serviço, isoladamente, não constituirá fundamento suficiente para pagamento de serviços cuja execução não tenha sido comprovada e aceita pela fiscalização.

Caso a Contratada identifique divergências entre os serviços autorizados e as condições efetivamente encontradas no imóvel, especialmente nas áreas sinistradas, deverá comunicar formalmente a ocorrência à fiscalização, preferencialmente antes de prosseguir com a frente de trabalho afetada, indicando as implicações técnicas e quantitativas identificadas. Quando a divergência comprometer a segurança, a conformidade com o projeto ou a continuidade regular dos serviços, a atividade afetada deverá ser suspensa até orientação formal da Administração, sem prejuízo da adoção de medidas emergenciais necessárias à preservação da segurança.

Não deverão ser executados serviços adicionais sem a prévia autorização formal da Administração, ressalvadas as situações excepcionais admitidas pela legislação. Os serviços realizados em desacordo com as autorizações, os projetos ou as especificações contratuais estarão sujeitos à apuração pela fiscalização e às consequências previstas no contrato e na legislação aplicável, inclusive quanto à possibilidade de medição e pagamento, sem prejuízo da análise das circunstâncias concretas e das responsabilidades envolvidas.

7.3. MARCOS DA OBRA OU EVENTOS CRÍTICOS

Os Marcos da Obra, ou eventos críticos, constituem momentos decisivos no cronograma físico-financeiro de 06 meses, nos quais a contratada deve atingir metas físicas específicas para garantir a continuidade dos repasses financeiros e a proteção da edificação contra intempéries. A consecução desses marcos é vital para mitigar os riscos de deterioração das estruturas expostas e assegurar a eficiência da Empreitada por Preço Unitário (EPU).

7.3.1. Marco 1: Conclusão da Fase Inicial de Demolições Recomposição da Cobertura e Estanqueidade (2º Mês)

O primeiro marco crítico da obra corresponde à conclusão da fase inicial da intervenção, contemplando a finalização dos serviços de Demolições e Remoções (Item 2.0), executados no primeiro mês, e a conclusão dos serviços de Alvenaria e Cobertura (Item 3.0) e Fachada (Item 4.0), previstos para o segundo mês de execução, conforme estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro.

- **Meta Física:** Conclusão integral da demolição assistida de laje maciça em concreto armado e execução da nova trama estrutural de aço com telhamento em fibrocimento.
- **Regras Executivas de Aceitação:** A aceitação deste marco ficará condicionada à conclusão integral da demolição controlada, executada em conformidade com o memorial técnico, contemplando escoramento provisório, corte segmentado dos elementos estruturais, retirada controlada da laje, monitoramento da estabilidade da estrutura remanescente e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados. A cobertura deverá apresentar completa estanqueidade, comprovada mediante inspeção da fiscalização e verificação do adequado funcionamento das calhas, condutores e demais elementos de drenagem da cobertura, não sendo admitidas infiltrações ou falhas de execução.
- **Impacto Financeiro:** A conclusão deste marco corresponde ao investimento previsto no Cronograma Físico-Financeiro até o encerramento do segundo mês de execução, observadas as condições de medição e pagamento estabelecidas para a contratação sob o regime de Empreitada por Preço Unitário (EPU), apuradas pelos preços unitários contratados e pelas quantidades efetivamente executadas e aferidas pela fiscalização.
- **Objetivo Técnico:** Este marco tem por finalidade eliminar os riscos associados à intervenção estrutural inicial, restabelecer a estanqueidade da edificação e disponibilizar condições adequadas para o início das etapas subsequentes de instalações prediais, revestimentos, esquadrias e acabamentos, reduzindo a probabilidade de retrabalhos e assegurando a integridade dos sistemas que serão implantados ao longo da execução da obra.

7.3.2. Marco 2: Consolidação de Instalações Prediais e Revestimentos Técnicos (4º Mês)

O segundo marco crítico corresponde à etapa de maior intensidade executiva da obra, caracterizada pela consolidação das instalações prediais e dos principais sistemas de acabamento, abrangendo as macrodisciplinas de Instalações Elétricas (Item 5.0), Instalações Hidráulicas (Item 6.0) e Revestimentos (Item 7.0), conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro.

- **Meta Física:** Conclusão da infraestrutura das instalações elétricas prediais, compreendendo a montagem dos quadros de distribuição, infraestrutura elétrica, dispositivos de proteção, lançamento de condutores elétricos e instalação de 129 luminárias LED. Deverão estar igualmente concluídos os principais serviços de revestimento, e os serviços de emassamento em paredes e tetos, conforme especificações do projeto executivo.
- **Regras Executivas de Aceitação:** A aceitação deste marco ficará condicionada à apresentação dos ensaios e testes previstos para as instalações elétricas, incluindo verificação da continuidade dos circuitos, resistência de isolamento e funcionamento dos dispositivos de proteção, bem como à inspeção dos revestimentos executados, verificando-se alinhamento, nivelamento, prumo, acabamento superficial, ausência de fissuras, destacamentos ou defeitos de execução, além do atendimento aos requisitos de acessibilidade estabelecidos pela ABNT NBR 9050.
- **Impacto Financeiro:** A conclusão deste marco corresponde ao investimento acumulado previsto até o encerramento do quarto mês de execução, conforme Cronograma Físico-Financeiro da obra.
- **Objetivo Técnico:** Consolidar os sistemas prediais permanentes e os principais acabamentos da edificação, assegurando que a infraestrutura elétrica, os revestimentos e os pisos estejam concluídos e aptos a receber as etapas finais de instalação de equipamentos, pintura, testes operacionais e comissionamento da unidade.

7.3.3. Marco 3: Entrega Funcional e Documentação Técnica (6º Mês)

O encerramento do prazo de execução de 06 (seis) meses está condicionado ao cumprimento integral dos requisitos de gestão, testes de carga e transferência definitiva de conhecimento técnico à Administração, garantindo que o Complexo 24 Horas retome sua operação assistencial com total segurança e eficiência.

- **Meta Física:** Realização de testes de funcionalidade em carga plena de todos os sistemas prediais críticos: as unidades de climatização Split Inverter, os equipamentos hidráulicos, a drenagem, o Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA Classe I) e o sistema de prevenção e combate a incêndio. Este marco inclui, obrigatoriamente, a limpeza técnica final de toda a área construída, com a remoção de quaisquer resíduos remanescentes das frentes de acabamento.
- **Requisitos Documentais:** Entrega obrigatória do Manual de Uso, Operação e Manutenção da edificação, elaborado em estrita conformidade com as normas ABNT NBR 14037, NBR 5674 e NBR 15575. É requisito indissociável da aceitação final o fornecimento dos projetos As-Built ("como construído"), recomendando-se a elaboração em plataforma BIM ou tecnologia superior em conformidade com o disposto no art. 19, §3º da Lei n. 14.133/21 garantindo a rastreabilidade total das instalações elétricas, hidráulicas e lógicas para as futuras equipes de manutenção predial.
- **Treinamento e Transferência:** Quando aplicável aos equipamentos fornecidos, a contratada deverá orientar os servidores indicados pela administração quanto aos procedimentos básicos de operação, conservação e manutenção preventiva, bem como entregar a documentação técnica e os manuais dos fabricantes.
- **Impacto Financeiro:** A conclusão deste marco autoriza a liquidação da última parcela do cronograma físico-financeiro, perfazendo o total acumulado para a execução integral da obra.
- **Condicionante de Recebimento:** A emissão do Termo de Recebimento Definitivo e o pagamento da parcela final do contrato (correspondente ao marco de Serviços Finais e encerramento previsto no Cronograma Físico-Financeiro) ficam estritamente condicionados à entrega integral e aprovação formal da documentação técnica, nos termos do exigido pela fiscalização. A não apresentação da documentação no prazo estipulado ensejará a retenção da fatura da etapa final e a não emissão do Termo de Recebimento Definitivo, sem prejuízo do pagamento das parcelas incontroversas relativas aos serviços efetivamente executados e aceitos, bem como da aplicação das sanções administrativas cabíveis, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 966/2022.

7.3.4. Monitoramento e Controle

A aferição destes marcos será realizada mensalmente por meio do Instrumento de Medição de Resultado (IMR). Desvios na evolução física planejada em relação a estes marcos críticos dispararão protocolos de notificação e revisão do plano de ataque da contratada para garantir a conclusão tempestiva do equipamento público.

7.4. DIÁRIO DE OBRA

O Diário de Obra (ou Livro de Ordem) constitui o instrumento de registro obrigatório, cotidiano e pormenorizado de todos os fatos relevantes relacionados à execução do do Complexo 24 horas. Sua manutenção é um ato vinculado e essencial para os procedimentos de fiscalização, medição e liquidação de despesa no regime de Empreitada por Preço Unitário (EPU).

Em conformidade com as diretrizes do TCU, a Contratada deverá manter o diário, preferencialmente, em formato eletrônico, utilizando plataforma previamente validada pela Fiscalização da equipe técnica.

O diário deve ser aberto conjuntamente pelo Responsável Técnico da Contratada e pelo Fiscal do Contrato antes do início efetivo dos serviços. Caso seja adotado o formato físico, uma via deverá permanecer permanentemente no canteiro de obras para livre acesso da fiscalização.

As anotações deverão ser realizadas diariamente, registrando a realidade do canteiro mesmo em dias de inatividade por questões climáticas.

Em cada registro diário, a Contratada deverá descrever obrigatoriamente:

- Condições Climáticas: Registro do tempo (claro, nublado, chuvoso) e se as condições impediram o andamento de serviços críticos, como a concretagem ou a montagem da estrutura metálica.
- Recursos Humanos e Equipamentos: Quantitativo de pessoal por categoria profissional e relação de máquinas e ferramentas presentes ou retiradas do canteiro.
- Serviços Realizados: Resumo sucinto, porém preciso, de todos os itens da planilha orçamentária executados no dia, discriminando os blocos funcionais.
- Alterações e Ocorrências: Registro de qualquer improvisação, serviço imprevisto ou dúvida técnica. Especificamente para a CMB, qualquer alteração de projeto aprovada deve ser obrigatoriamente anotada, descrevendo a recomendação e a solução adotada.
- Acidentes e Segurança: Descrição detalhada de eventuais acidentes de trabalho ou ocorrências disciplinares.

Todas as anotações feitas pela Contratada devem ser assinadas por seu Engenheiro Responsável Técnico. A Fiscalização, por sua vez, registrará suas observações, determinações e dúvidas, devendo a Contratada dar ciência imediata a tais anotações. Eventuais inconsistências entre o memorial descritivo, projetos e a planilha orçamentária devem ser informadas por escrito e registradas no Diário de Obra antes da execução do serviço.

O preenchimento correto e atualizado do Diário de Obra é condição indispensável para a liberação das medições mensais. O descumprimento desta obrigação sujeitará a Contratada à retenção de faturas e às sanções administrativas previstas.

O histórico de gerenciamento contido no Diário de Obra servirá como subsídio para a elaboração dos projetos "As Built" e para a análise de eventuais pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro decorrentes de fatos imprevistos ou eventos climáticos extraordinários devidamente comprovados.

Neste marco deverá ser entregue toda a documentação técnica pertinente ao objeto, elaborada em conformidade com as normas técnicas e da ABNT, conforme delimitado pelos estudos/projetos/memorais elaborados.

7.5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os Critérios de Aceitação dos Serviços estabelecem os parâmetros técnicos e qualitativos indispensáveis para que a Administração Municipal receba e ateste as etapas executadas do Complexo 24 horas. A aceitação definitiva de qualquer serviço está condicionada à sua realização rigorosa de acordo com as especificações do Projeto Básico, do Memorial Descritivo, das diretrizes do Caderno de Encargos e das normas técnicas da ABNT vigentes, bem como da comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada e da entrega integral da documentação técnica necessária.

Para efeito de aceitação, a contratada deve garantir que todos os serviços foram executados em completa obediência aos princípios de boa técnica e às disposições contratuais. Documentação com falhas não sanáveis, arguidas pela fiscalização, impedirá a emissão do Termo de Recebimento Definitivo até sua completa regularização, conforme art. 140, §1º da Lei nº 14.133/2021.

A contratada deve realizar, sob sua responsabilidade e às suas expensas, todos os ensaios laboratoriais e testes de campo necessários para comprovar a qualidade da execução.

A Administração apenas aceitará a incorporação de materiais de primeira qualidade, novos e com certificação do INMETRO quando cabível.

A fiscalização tem a prerrogativa de recusar qualquer material que apresente defeitos prejudiciais. No caso de substituição por produtos similares, a aceitação fica sujeita à comprovação prévia da equivalência técnica e à autorização formal por escrito da Fiscalização.

A entrega definitiva do objeto é condição sine qua non para o encerramento do contrato e está vinculada à apresentação da seguinte documentação técnica:

- Projetos As Built: Entrega das pranchas que retratem fielmente a obra "como construída", elaboradas em conformidade com as metodologias pertinentes..
- Manuais de Uso: Elaboração do Manual de Uso, Operação e Manutenção da edificação em conformidade com a NBR 14037.
- Treinamento: Comprovação da realização de treinamento presencial para os servidores que operarão os sistemas de subestação e climatização.

7.6. DA SUBCONTRATAÇÃO E LIMITES TÉCNICOS

Nos termos do [art. 122 da Lei nº 14.133/2021](#) e em consonância com o art. 6º da [Instrução Normativa nº 04/2022 – CGM Goiânia](#), admite-se a subcontratação parcial do objeto até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total contratado, mediante autorização prévia e formal da Fiscalização Técnica, observadas as seguintes condições:

Parcelas de Execução Direta Obrigatória (VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO)

Por configurarem parcelas de maior relevância técnica e valor significativo (conforme diagnóstico técnico constante no ETP e itens 7.1.1 e 7.1.2 deste PB), fica expressamente vedada a subcontratação dos seguintes serviços estratégicos:

- Serviços Estruturais Críticos: Demolição controlada de laje maciça em concreto armado e os respectivos reforços estruturais assistidos, devido ao risco à integridade da edificação.
- Sistemas de Cobertura: Execução da trama estrutural em aço e telhamento em Fibrocimento, essenciais para o fechamento e proteção do prédio.
- Revestimentos Institucionais de Alta Performance: Execução de pisos internos, dada a exigência de durabilidade para o uso público ininterrupto.
- Núcleo das Instalações Elétricas: Implantação da subestação aérea com transformador, montagem dos quadros de distribuição e infraestrutura principal.

Parcelas Passíveis de Subcontratação e Requisitos de Capacidade

Observado o limite global de 30%, as seguintes parcelas tecnicamente complementares podem ser subcontratadas, exigindo-se da subcontratada a respectiva prova de aptidão técnica perante a Fiscalização:

- Climatização: Instalação e comissionamento das unidades Split Inverter, exigindo-se comprovação de registro no CREA e responsabilidade técnica pela performance térmica.
- Prevenção e Combate a Incêndio: Instalação de rede de hidrantes, sinalização e dispositivos de segurança, em estrita conformidade com as Normas Técnicas do CBMGO.
- Impermeabilização: Execução de serviços de impermeabilização em alicerces e estruturas, com comprovação técnica de aplicação e garantia de estanqueidade.

- Sistemas de Proteção (SPDA): Instalação do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas Classe I, conforme projeto específico.

Responsabilidade e Habilitação

A subcontratada deverá comprovar regularidade fiscal e técnica compatível com a parcela que lhe for confiada. A empresa vencedora permanece como única e integral responsável perante a Administração pela coordenação, qualidade, solidez e segurança da obra, bem como pelo cumprimento das normas de segurança do trabalho por parte dos subcontratados.

7.7 DA ADMISSÃO DE PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

A Administração Municipal opta pela inviabilidade da participação de empresas reunidas em consórcio para o presente certame, em estrita observância ao [art. 15, caput, da Lei nº 14.133/2021](#). Tal decisão não é meramente facultativa, mas motivada pelas seguintes circunstâncias fáticas e técnicas identificadas no planejamento da reforma do Complexo 24 Horas:

7.7.1 JUSTIFICATIVA DA VEDAÇÃO

- Natureza Comum do Objeto: O objeto é tecnicamente classificado como obra comum de engenharia, uma vez que as intervenções de reforma (demolições seletivas, recomposição de alvenarias, revestimentos e instalações) baseiam-se em padrões de desempenho objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado. A metodologia construtiva é convencional, utilizando concreto armado e vedação em alvenaria, o que dispensa o aporte de tecnologias proprietárias ou expertises exóticas que justificariam a reunião de esforços de múltiplas empresas.
- Subcontratação: Itens da obra poderão ser subcontratados, permitindo que empresas com experiência em obras comuns de engenharia, porém, sem expertise em determinados serviços, possam participar da Concorrência Eletrônica.
- Vulto Financeiro e Mercado Local: O valor total estimado da contratação é de R\$ 1.816.630,30. Diferente de obras de grande vulto, este montante é plenamente compatível com a capacidade técnico-operacional e econômico-financeira de um elevado número de empresas de médio porte. A permissão de consórcio para um objeto desta materialidade poderia, ao contrário do esperado, cercear a competitividade, incentivando que empresas aptas a competir isoladamente se associem para reduzir a disputa, configurando risco de concentração de mercado.

Desta forma, a restrição mostra-se proporcional à complexidade do objeto, favorece a eficiência administrativa e garante que os recursos do Tesouro Municipal sejam aplicados em favor da melhor execução contratual, sem os entraves gerenciais típicos de arranjos consorciais desnecessários para obras desta natureza.

7.8. GARANTIA, ASSISTÊNCIA TÉCNICA E MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

Este subtópico define as obrigações da Contratada quanto à preservação do patrimônio público e à garantia da funcionalidade operacional do Complexo 24 horas após a conclusão das obras, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e as normas técnicas da ABNT.

7.8.1. Prazos de Garantia (Contratual e Legal)

A Contratada responderá objetivamente pela solidez, segurança e funcionalidade de todos os materiais aplicados e serviços executados na reforma. Os prazos mínimos de garantia, contados a partir da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, são:

- 05 (cinco) anos: Prazo para a garantia legal de solidez e segurança de todos os elementos estruturais.
- 05 (cinco) anos: Especificamente para os serviços de impermeabilização de alicerces e paredes, essenciais para a mitigação das patologias de umidade identificadas no diagnóstico técnico.
- 03 (três) anos: Para o sistema de cobertura e para os componentes eletrônicos dos sistemas de suporte crítico.
- 15 (quinze) anos: Garantia estendida para a solução e componentes passivos do sistema de cabeamento estruturado e infraestrutura de rede lógica, conforme certificação técnica exigida.
- 10 (dez) anos: Para o Reservatório Metálico tipo taça, abrangendo a estanqueidade da estrutura e a integridade da pintura de proteção anticorrosiva.
- 12 (doze) meses: Para os demais equipamentos instalados, painéis elétricos e acessórios, ressalvados os prazos superiores oferecidos pelos fabricantes, que deverão ser transferidos formalmente ao Município.

A existência desta garantia não exime a contratada da responsabilidade por vícios ocultos que venham a ser detectados, nem da obrigação de reparação imediata de defeitos resultantes de má execução ou uso de materiais fora das especificações do Projeto Executivo. O descumprimento dos chamados de garantia sujeitará a empresa às sanções administrativas previstas neste Projeto Básico e na legislação vigente.

7.8.2. Assistência Técnica e Manutenção Pós-Obra

A Contratada deverá manter-se integralmente disponível para sanar quaisquer vícios, defeitos construtivos ou falhas operacionais identificadas pela Administração Municipal após a entrega da reforma.

A assistência técnica deverá ser prestada no local (on site), com atendimento inicial para diagnóstico e abertura de chamado em até 48 (quarenta e oito) horas úteis após a notificação formal realizada pela fiscalização ou pela gestão da unidade.

Defeitos que comprometam a continuidade da operação ininterrupta do Complexo 24 Horas devem ser solucionados em no máximo 02 (dois) dias úteis para equipamentos críticos ou 30 (trinta) dias para serviços e reparos gerais.

Consideram-se equipamentos e sistemas críticos da reforma do Complexo, que necessitam de assistência técnica prioritária devido ao regime de acolhimento assistencial:

- Sistema de Climatização;
- Instalações Elétricas;
- SPDA Classe I;
- Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio;
- Reservatório Metálico;

- Integridade Estrutural;
- Rede Hidrossanitária.

Todas as despesas com substituição de peças, materiais, equipamentos e mão de obra especializada durante o período de garantia legal correrão por conta exclusiva da Contratada, sem qualquer ônus adicional ao Município de Goiânia.

7.8.3. Manual de Uso, Operação e Manutenção

Como condição indispensável para o recebimento definitivo e a liquidação final, a Contratada deverá entregar o Manual de Uso, Operação e Manutenção da Edificação, elaborado rigorosamente conforme as normas ABNT NBR 14037, NBR 5674 e NBR 15575. O manual deve conter:

- Descrição técnica detalhada de todos os sistemas construtivos e instalações (elétrica, hidrossanitária, climatização e incêndio).
- Plano de Manutenção Preventiva: Com indicação clara de periodicidades (mensal, semestral, anual) e responsáveis por cada atividade.
- Relação de fornecedores e contatos técnicos para acionamento de garantias de equipamentos.
- Orientações para o uso adequado, visando atingir a Vida Útil de Projeto (VUP), estimada em 50 anos para a estrutura.

A entrega funcional da unidade exige a comprovação da performance dos sistemas instalados. Devem ser entregues os laudos de estanqueidade, medições de queda de tensão, certificação dos pontos lógicos e testes de operação de portas e maçanetas. A Contratada deverá realizar treinamento presencial para os técnicos da Prefeitura, abrangendo a configuração e operação dos sistemas de climatização, subestação e gerenciamento de rede.

7.9. RECEBIMENTO PROVISÓRIO

O Recebimento Provisório constitui o ato administrativo que formaliza a conclusão física das etapas de reforma e adequação do Complexo 24 Horas, permitindo que a Administração inicie o período de verificação pormenorizada da funcionalidade do equipamento público. Este procedimento deve ocorrer após a solicitação formal da Contratada e a constatação de que a obra se encontra completamente limpa e com todos os retoques finais executados.

O Recebimento Provisório está estritamente condicionado à entrega da documentação conhecida como as built ("como construído"). A contratada deverá fornecer todas as plantas, memoriais e especificações técnicas detalhando exatamente o que foi executado e quais insumos foram utilizados. Os arquivos devem ser entregues em formatos editáveis (como .rvt, .dwg, .docx, .xls) e não editáveis (.pdf), visando subsidiar futuras intervenções de manutenção.

Para a aceitação provisória da reforma, a fiscalização exigirá a comprovação técnica dos sistemas especiais, além da verificação final da conformidade integral com a NBR 9050, assegurando que rampas, sanitários e circulações atendam às exigências de acessibilidade universal.

Após a solicitação da Contratada, a Equipe de Fiscalização da Prefeitura realizará inspeção detalhada para confrontar o executado com o Projeto Executivo e as adequações autorizadas. Qualquer divergência técnica ou má execução identificada em relação ao Caderno de Encargos deverá ser sanada antes da emissão do termo provisório.

Em conformidade com as diretrizes de controle, a não entrega da documentação técnica solicitada pela fiscalização técnica no ato do recebimento provisório, implicará na retenção de 10% do valor total da contratação. Esta retenção visa garantir que o Município receba todo o suporte documental necessário para a futura manutenção e operação assistencial ininterrupta de 24 horas da unidade.

Esta medida de cautela fundamenta-se nos seguintes dispositivos legais e técnicos:

- Art. 140, § 1º, da Lei nº 14.133/2021: Que autoriza a rejeição do objeto, no todo ou em parte, quando este se encontrar em desacordo com as especificações contratuais (sendo a documentação técnica parte integrante e indissociável do escopo de engenharia).
- Art. 11, inciso III, da Lei nº 14.133/2021: Que impõe à Administração o dever de assegurar a integridade do patrimônio público e a eficiência da contratação, o que só é plenamente atingido com a entrega dos manuais e plantas que viabilizam a manutenção futura.
- Art. 19, § 3º da Lei nº 14.133/2021 e IN nº 009/2023 do TCM-GO: Que regram a obrigatoriedade da instrução técnica completa para a fiscalização e transparência de obras públicas.

A referida retenção possui natureza de garantia de entrega funcional, visando mitigar o risco de "entrega de casca de concreto" sem o respectivo suporte documental (projetos elétricos atualizados, certificação do SPDA e manuais de climatização), suporte este que é vital para a segurança operacional e para a operação assistencial ininterrupta de 24 horas da unidade.

A lavratura do Termo de Recebimento Provisório abre o prazo de observação para a verificação de vícios ocultos e para a realização de testes de carga nos sistemas de climatização e quadros de distribuição elétrica, sendo o passo intermediário obrigatório para a liquidação final e o Recebimento Definitivo da edificação.

7.10. RECEBIMENTO DEFINITIVO

O Recebimento Definitivo constitui o ato administrativo final que encerra formalmente a fase de execução da obra, ocorrendo após o decurso do prazo de observação e a realização de vistoria técnica minuciosa que comprove a perfeita adequação do objeto aos termos contratuais. Para o Complexo 24 Horas, este procedimento será realizado por uma comissão designada pela autoridade competente, que atestará a funcionalidade plena de todas as dependências reformadas, garantindo que a unidade de acolhimento esteja apta ao atendimento ininterrupto.

O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação da completa regularização de eventuais pendências apontadas no termo de recebimento provisório, em conformidade com o [Art. 140 da Lei nº 14.133/2021](#). Este intervalo é essencial para monitorar o desempenho dos sistemas de suporte predial, com destaque para a nova rede elétrica, sob condições reais de carga e uso. O prazo total de vigência do contrato, fixado em 10 (dez) meses, foi dimensionado para comportar adequadamente este período de transição, os testes finais e os trâmites administrativos de fechamento das contas.

A formalização do termo de recebimento definitivo está estritamente condicionada à entrega e aprovação formal dos seguintes documentos técnicos pela fiscalização técnica:

- Projetos "As Built": Conjunto de pranchas e memoriais que retratam fielmente a reforma como executada.
- Manual de Uso, Operação e Manutenção da Edificação: Documento técnico elaborado em conformidade com as normas ABNT NBR 14037 e NBR 5674, contendo planos de manutenção preventiva, relação de fornecedores e especificações para a conservação dos revestimentos em granitina e cerâmicos.
- Relatórios de Certificação e Ensaio: Documentação comprobatória da continuidade e resistência de aterramento do SPDA, testes de estanqueidade das novas redes hidrossanitárias e protocolos de comissionamento das instalações elétricas.

Para garantir a funcionalidade operacional imediata do Complexo 24 Horas, a contratada deve comprovar a realização de treinamento presencial para os servidores indicados pela Prefeitura. O treinamento deve abranger a operação correta dos sistemas de climatização, prevenção contra incêndio (conforme normas do CBMGO) e o manuseio dos novos quadros elétricos. A transferência definitiva do conhecimento técnico é requisito indispensável para que a Administração reassuma plenamente a gestão assistencial da unidade.

Em conformidade com as diretrizes de governança do Município de Goiânia, a não entrega da documentação técnica solicitada pela fiscalização técnica no encerramento da obra, implicará na retenção compulsória de 10% do valor total da contratação. A liquidação financeira final e a liberação de eventuais garantias

de execução apenas ocorrerão após a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, sem qualquer pendência técnica ou administrativa.

A assinatura do Termo de Recebimento Definitivo formaliza a entrega do equipamento público e marca o início da contagem do prazo de 05 (cinco) anos de garantia legal para a solidez e segurança da obra, conforme previsto no [Art. 618 do Código Civil](#) e no [Art. 140, § 6º da Lei nº 14.133/2021](#). Durante este período, a contratada permanece objetivamente responsável pelo reparo de vícios ocultos ou defeitos construtivos que venham a se manifestar na estrutura recuperada ou nos sistemas instalados.

8. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização da execução serão realizadas em estrita conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com as diretrizes de governança da Prefeitura de Goiânia, estabelecidas no [Decreto Municipal nº 963/2022](#), assegurando que o objeto seja entregue com qualidade, dentro dos prazos e custos pactuados. A Administração garantirá que os Recursos do Tesouro Municipal vinculados a esta reforma sejam aplicados com eficiência, com as devidas prestações de contas aos órgãos de controle interno e externo.

O regime de execução adotado é a Empreitada por Preço Unitário (EPU), nos termos do art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, conforme fundamentação técnica constante do item 8.2.4 do Estudo Técnico Preliminar e do item 4 deste Projeto Básico. Esta escolha fundamenta-se na natureza de reforma de edificação preexistente, sujeita à imprecisão inerente de quantitativos, conferindo ao Município o desembolso financeiro vinculado à medição dos serviços efetivamente executados, apurados pelos preços unitários contratados e pelas quantidades aferidas pela fiscalização.

8.1. EQUIPE DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A execução contratual será acompanhada por equipe especialmente designada, sob o princípio da segregação de funções:

Gestor do Contrato	Fiscal Técnico	Fiscal Administrativo
Responsável pela coordenação geral, instrução de processos sancionatórios com proposição de penalidades e recebimento definitivo	Responsável por avaliar a execução conforme o projeto executivo e validar a qualidade dos materiais. Cabe à fiscalização analisar a qualidade de todo o material empregado e decidir sobre a necessidade de ensaios laboratoriais especializados, que deverão ser custeados pela contratada.	Responsável pela verificação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, além do acompanhamento do cronograma financeiro.

A fiscalização utilizará Diário de Obras eletrônico, relatórios fotográficos mensais e protocolo de comunicação formal via SEI, garantindo rastreabilidade. A gestão observará a Matriz de Alocação de Riscos para os eventos supervenientes que possam impactar o equilíbrio econômico-financeiro ou a execução física do saldo remanescente.

8.2. PROTOCOLO DE COMUNICAÇÃO

O Protocolo de Comunicação define os fluxos e mecanismos formais para a troca de informações entre a Administração Municipal e a Contratada, visando assegurar a rastreabilidade, a transparência e a agilidade nas decisões durante a execução da reforma do Complexo 24 Horas.

Em conformidade com as diretrizes de modernização administrativa de Goiânia e com o [art. 12, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021](#), toda interação formal que implique em decisões técnicas, financeiras ou administrativas deverá ser realizada pelos seguintes canais: Sistema SEI (Sistema Eletrônico de Informações), E-mail Institucional e Ordens de Serviço (OS).

- O Sistema SEI (Sistema Eletrônico de Informações) é utilizado para o trâmite de processos administrativos, envio de faturas, solicitações de aditivos e emissão de termos de recebimento.
- O E-mail Institucional serve para comunicação cotidiana e cêlere para alinhamentos técnicos, convocações para reuniões e notificações preliminares, garantindo o registro histórico das tratativas.
- As Ordens de Serviço (OS) são instrumentos formais para autorização de etapas específicas da obra, vinculando o escopo ao cronograma físico-financeiro.

Para garantir o alinhamento de expectativas e o monitoramento do progresso, serão instituídas rotinas de reuniões presenciais ou virtuais.

- A Reunião de Alinhamento Inicial será realizada imediatamente após a assinatura do contrato e antes da emissão da primeira OS, com o objetivo de nivelar entendimentos sobre os projetos, normas do canteiro e fluxos de fiscalização.
- As Reuniões Mensais de Acompanhamento são encontros periódicos para análise do Relatório de Execução, discussão de marcos críticos e resolução de eventuais entraves técnicos que possam comprometer o prazo de execução da obra.

Todos os encontros deverão ser registrados em atas detalhando os participantes, os pontos discutidos e as deliberações adotadas, sendo posteriormente anexadas ao processo administrativo no sistema SEI.

A comunicação técnica será subsidiada por documentos periódicos de comprovação física. O Diário de Obra é o registro diário e obrigatório no canteiro, conforme detalhado no modelo de execução, servindo como a principal interface técnica de campo. Os Relatórios Fotográficos Mensais serão a documentação visual sistemática que deve acompanhar cada medição, comprovando a evolução dos serviços em relação ao planejado no cronograma.

Caso a contratada identifique inconsistências nos projetos, deverá formalizar a dúvida via e-mail à Fiscalização, que terá prazo determinado para resposta, evitando paralisações indevidas na frente de serviço.

Ocorrências que envolvam segurança do trabalho, acidentes ou riscos iminentes ao patrimônio público devem ser comunicadas imediatamente (em tempo real) via telefone ou aplicativo de mensagem para os fiscais designados, com a formalização posterior via e-mail em até 24 horas.

8.3. PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DO CONTRATO

A fiscalização técnica consiste no acompanhamento sistemático da execução da obra com o objetivo de avaliar se a qualidade, a quantidade, o tempo e o modo da prestação dos serviços estão compatíveis com os indicadores estabelecidos neste Projeto Básico e nos anexos técnicos. O foco principal é assegurar que o objeto seja entregue nos moldes contratados, garantindo a solidez e a segurança da edificação do Complexo 24 Horas.

Para o exercício de suas atribuições, a Fiscalização Técnica utilizará obrigatoriamente os seguintes instrumentos: Projetos, Diário de Obra, Cronograma Físico-Financeiro, Relatórios Fotográficos e Memoriais de Cálculo.

A Fiscalização atuará de forma preventiva e corretiva nas seguintes frentes: Controle tecnológico de materiais, Inspeção de Etapas Críticas, Tolerâncias dimensionais e Critérios de similaridade.

A Fiscalização Técnica tem plena autoridade para rejeitar, no todo ou em parte, qualquer serviço executado em desacordo com o Projeto Básico, Memorial Descritivo ou normas técnicas, devendo a Contratada refazê-lo às suas expensas. Tem, ainda, a prerrogativa de suspender a execução de serviços que ponham em risco a segurança dos trabalhadores (NR-18 e NR-35) ou a integridade da estrutura remanescente e notificar formalmente a Contratada sobre falhas técnicas ou descumprimento de prazos, subsidiando a aplicação de penalidades pela autoridade competente.

Em observância à segregação de funções e para evitar a caracterização de vínculo empregatício, os fiscais técnicos não terão poder de mando, gerência ou controle direto sobre os empregados da Contratada. Todas as determinações devem ser encaminhadas ao Responsável Técnico da empresa, que deve acompanhar a obra por, no mínimo, duas horas diárias para garantir a interface técnica necessária.

O pagamento mensal estará condicionado à avaliação da qualidade técnica através de indicadores de desempenho. Serão aplicadas glosas proporcionais caso os níveis mínimos de serviço não sejam atingidos ou se a Contratada deixar de utilizar os recursos humanos e materiais exigidos, conforme regramento do Instrumento de Medição de Resultado (IMR). No regime de Empreitada por Preço Unitário, a medição só será atestada após a conferência e a aferição dos quantitativos efetivamente executados no período, apurados pelos preços unitários contratados e confrontados com as memórias de cálculo e as evidências fotográficas.

8.4. PROCEDIMENTOS DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO CONTRATO

A gestão administrativa da obra de reforma do Complexo 24 Horas tem como finalidade o acompanhamento dos aspectos burocráticos e legais do contrato, com foco especial no controle de prazos, na verificação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, e na instrução processual para os pagamentos. Este acompanhamento é complementar à fiscalização técnica e visa mitigar riscos jurídicos e financeiros para o Município de Goiânia.

Em estrita observância à legislação vigente, a Administração verificará, previamente ao pagamento, a manutenção das condições de habilitação e a regularidade fiscal, social e trabalhista da contratada, adotando, em caso de irregularidade, as providências administrativas cabíveis, inclusive notificação para regularização e, quando juridicamente cabível, aplicação das sanções previstas na legislação e no contrato, sem prejuízo do pagamento das parcelas incontroversas regularmente executadas.

A contratada deverá apresentar mensalmente as certidões de regularidade com o FGTS (CRF), débitos trabalhistas (CNDT), tributos federais, estaduais e municipais, além das guias de recolhimento de INSS e FGTS acompanhadas das respectivas folhas de pagamento específicas para a obra no Setor Universitário.

Todos os documentos fiscais e trabalhistas devem ser digitalizados e armazenados no Sistema Eletrônico de Informações (SEI) e, conforme couber, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Cabe ao gestor do contrato o monitoramento rigoroso dos marcos temporais do contrato:

- Gestão de Vigência e Execução: Acompanhamento do prazo de execução de 06 (seis) meses e do prazo de vigência de 08 (oito) meses, alertando e tomando iniciativas sobre a necessidade de prorrogações ou renovações com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias do seu término.
- Alterações Contratuais: Instrução processual para a formalização de apostilamentos e termos aditivos, garantindo que as justificativas técnicas e econômicas estejam devidamente anexadas, observando os limites legais de acréscimos e supressões.

A gestão do contrato deverá assegurar que a empresa mantenha, durante toda a execução, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação. Isso inclui o monitoramento da validade e atualização da garantia de execução, exigindo o reforço do valor sempre que houver aditivos que elevem o montante global do contrato, e a verificação da manutenção da apólice de seguro de responsabilidade civil e riscos de engenharia, cobrindo danos a terceiros e ao patrimônio público.

O processo de pagamento será iniciado somente após o atesto técnico da execução física pela equipe técnica. A gestão do contrato complementarará a instrução verificando as memórias de cálculo, notas fiscais e a aplicação de glosas fundamentadas no Instrumento de Medição de Resultado (IMR).

Havendo não conformidades administrativas ou gerenciais por parte da Contratada, o fiscal do contrato deverá elaborar notificações formais detalhando a infração e fixando prazo para regularização. Deverá, ainda, subsidiar o Gestor do Contrato com informações e provas documentais para a abertura de processo administrativo de responsabilização e aplicação de multas ou outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 966/2022.

8.5. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

As Sanções Administrativas constituem o conjunto de penalidades aplicáveis à Contratada em decorrência de infrações cometidas durante a licitação ou a execução do contrato de reforma e adequação do Complexo 24 Horas. O regime sancionatório fundamenta-se nos princípios da vinculação ao instrumento convocatório, da legalidade e da proporcionalidade, observando-se a escala gradual conforme a gravidade da conduta e o prejuízo causado ao erário municipal.

Em estrita conformidade com os [arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021](#) e o [Decreto Municipal nº 966/2022](#), a Contratada poderá estar sujeita às seguintes penalidades:

- Advertência: Aplicada em casos de faltas leves que não acarretem prejuízos significativos à execução física da obra.
- Multa: Aplicada por atraso injustificado no cronograma de execução, por inexecução parcial ou total do objeto, sendo seus percentuais fixados em escala gradual para condutas reincidentes.
- Impedimento de Licitar e Contratar: Destinado a infrações graves, impedindo a empresa de participar de novos certames no âmbito da Administração Municipal por prazo determinado.
- Declaração de Inidoneidade: Aplicada quando constatadas fraudes, atos ilícitos ou comportamentos inidôneos que comprometam a moralidade administrativa.

Será responsabilizada administrativamente a Contratada que incorrer nas seguintes condutas:

- Atraso na Execução: Ensejar o retardamento da obra ou de marcos críticos sem motivo justificado.
- Não Conformidade Técnica: Descumprimento de obrigações relacionadas à qualidade construtiva, desempenho de sistemas especiais ou assistência técnica pós-obra.
- Infrações Administrativas: Deixar de manter as condições de habilitação ou de entregar documentação exigida durante a vigência contratual.
- Omissão em SST: Descumprimento de normas de Segurança e Saúde no Trabalho (NR-18) ou falhas na atualização do PCMAT.
- Cotas Sociais: Inobservância da reserva de, no mínimo, 5% das vagas operacionais para mulheres, conforme a Lei Municipal nº 10.887/2023 e 5 % para pessoas vulneráveis conforme a Lei nº 10.462/2022. A aplicação de multa por inobservância de cotas sociais (especialmente a reserva de 5% para pessoas em situação de rua) é vedada quando for identificada indisponibilidade de candidatos habilitados e dispostos a trabalhar, quando comprovada pela não resposta ou resposta negativa formal da Administração.
- Fraude e Inidoneidade: Praticar atos fraudulentos na execução do contrato ou apresentar declarações falsas.

Para assegurar a entrega funcional da solução, aplicam-se dispositivos vinculados à liquidação financeira:

- Retenção por Documentação Técnica: A não entrega dos projetos "As Built", manuais de operação e certificados do sistema de SPDA Classe I no encerramento da obra implicará na retenção compulsória de 10% do valor total da contratação, como medida de cautela para o recebimento definitivo.
- Instrumento de Medição de Resultado (IMR): O descumprimento dos indicadores de desempenho ou a falta de recursos humanos/materiais exigidos resultará em glosas proporcionais nas medições mensais, independentemente da aplicação das sanções administrativas.

A aplicação de sanções observará o devido processo legal:

- Notificação Prévia: O Fiscal do Contrato comunicará oficialmente a falha à Contratada, fixando prazo razoável para a regularização.
- Instrução Processual: O Gestor do Contrato coordenará a instrução do processo administrativo de responsabilização, coletando provas e registros do Diário de Obra.
- Direito de Defesa: É assegurado o exercício do contraditório e da ampla defesa, com análise jurídica prévia obrigatória antes da decisão final.
- Efetivação: Confirmada a infração, os valores das multas serão deduzidos dos créditos que a Contratada possuir junto ao Município ou, na ausência destes, cobrados judicialmente ou via execução da garantia contratual.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. MEDIÇÃO

A sistemática de medição dos serviços para a reforma e adequação do Complexo 24 Horas fundamenta-se no regime de Empreitada por Preço Unitário (EPU), nos termos do art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. A aferição da execução para fins de pagamento tem por base os preços unitários contratados e as quantidades de serviços efetivamente executadas, apuradas em campo e atestadas pela fiscalização, em conformidade com o cronograma físico-financeiro.

As medições serão processadas mensalmente, compreendendo o período entre o primeiro e o último dia de cada mês, observando a aderência ao cronograma físico-financeiro de 06 (seis) meses. A Contratada deverá protocolar o Boletim de Medição (BM), instruído com a documentação comprobatória da conclusão da etapa funcional, em até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento do período de referência.

A Fiscalização técnica realizará a vistoria in loco para aferir os quantitativos efetivamente executados no período, confrontando a execução com o Projeto Executivo e as especificações técnicas.

Para que a medição seja aceita e atestada, a Contratada deve obrigatoriamente apresentar:

- Memórias de Cálculo e Quadros de Rastreabilidade: Demonstração técnica da relação entre o executado e os códigos da planilha orçamentária referencial.
- Relatório Fotográfico Detalhado: Registro visual (georreferenciado, quando possível) que comprove a evolução física e a conformidade técnica das etapas concluídas.
- Diário de Obra: Cópia dos registros cotidianos assinados pelo Responsável Técnico, contendo ocorrências, condições climáticas e efetivo de pessoal.
- Comprovações de Regularidade: Verificação compulsória da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, bem como o cumprimento das cotas de reserva de vagas (mulheres e pessoas em situação de rua), sendo esta condição indispensável para a liquidação da fatura.

A medição está sujeita aos critérios qualitativos do Instrumento de Medição de Resultado (IMR). Caso a Contratada não atinja as metas de desempenho ou utilize materiais em desacordo com as NBRs e o Caderno de Encargos, o valor a ser pago pela etapa sofrerá glosas proporcionais.

Os itens de Administração Local e manutenção do canteiro serão medidos de forma estritamente proporcional ao avanço físico global da obra, conforme jurisprudência consolidada do TCU (Acórdãos [2.622/2013](#) e [1.978/2013-P](#)), vedada a remuneração integral destes itens em caso de atraso injustificado no cronograma.

No regime de Empreitada por Preço Unitário (EPU), a medição e o pagamento correspondem às quantidades de serviços efetivamente executadas, apuradas pelos preços unitários contratados, não sendo transferido à Contratada o risco pelas variações quantitativas ordinárias em relação ao orçamento de referência. As variações de quantitativos que não impliquem alteração de escopo serão formalizadas por simples apostilamento, nos termos do art. 136 da Lei nº 14.133/2021, reservando-se o termo aditivo às hipóteses de alteração de projeto e de acréscimos ou supressões, observados os limites do art. 125 e mantido o percentual de desconto original (art. 128). Não serão medidos nem pagos os serviços executados sem a prévia autorização da Fiscalização ou em desacordo com os projetos e as especificações técnicas.

9.2. PAGAMENTO

O processamento do Pagamento para a reforma e adequação do Complexo 24 Horas observará rigorosamente o regime de Empreitada por Preço Unitário (EPU), nos termos do [Art. 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021](#), as diretrizes do [Manual do TCU](#) e as normas de execução financeira do Município de Goiânia.

Os pagamentos serão efetuados mensalmente, vinculados à medição dos serviços efetivamente executados no período, apurados a partir dos preços unitários contratados e das quantidades aferidas e atestadas pela fiscalização, observado o cronograma físico-financeiro.

O desembolso ocorrerá em até 30 (trinta) dias contados da data do atesto da Nota Fiscal e da validação do Boletim de Medição pela Fiscalização, observada a ordem cronológica de apresentação das faturas aptas, conforme o [Art. 141 da Lei nº 14.133/2021](#). O crédito será realizado mediante depósito em conta corrente bancária de titularidade da Contratada.

A liquidação da despesa observará a seguinte sistemática: (i) O pagamento será processado mediante comprovação da regularidade técnica; (ii) A verificação da regularidade administrativa (fiscal, trabalhista e previdenciária) ocorrerá em paralelo; (iii) Caso se verifique irregularidade superveniente ou pendências administrativas, serão retidas apenas as parcelas controvertidas, garantindo-se o pagamento integral das parcelas incontroversas referentes aos serviços efetivamente executados e aceitos, em conformidade com o art. 6º, LVIII da Lei nº 14.133/2021 e jurisprudência do TCU; (iv) As irregularidades descobertas não impedirão o pagamento dos serviços já executados, sendo cabíveis as medidas administrativas conforme aplicável.

O faturamento deverá observar rigorosamente a aplicação das taxas de BDI fixadas no orçamento referencial de R\$ 1.816.630,30:

- BDI de 22,36% (Normal): Incidente sobre os serviços de engenharia e construção.
- BDI de 15,28% (Reduzido): Aplicado exclusivamente ao fornecimento de equipamentos de natureza relevante, como os sistemas de climatização e o reservatório metálico, em conformidade com o [Acórdão TCU nº 2.622/2013](#).

Em razão da natureza do regime de empreitada por preço unitário, os serviços serão medidos e pagos pelas quantidades efetivamente executadas, aos preços unitários contratados, de modo que as variações quantitativas em relação ao orçamento de referência serão remuneradas conforme o executado em campo, formalizando-se por apostilamento os ajustes que não alterem o escopo, nos termos do art. 136 da Lei nº 14.133/2021, e por termo aditivo as alterações de projeto, os acréscimos ou supressões e os eventos supervenientes alocados ao Contratante, observados os limites do art. 125 e mantido o percentual de desconto original (art. 128), vedado o enriquecimento sem causa de qualquer das partes.

9.3. DO REAJUSTE DE PREÇOS E JUSTIFICATIVA DO ÍNDICE ADOTADO

Em observância ao [Artigo 25, § 7º, da Lei nº 14.133/2021](#) e ao [Decreto Municipal nº 5.201/2023](#), os preços contratuais serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da data-base do orçamento estimado em maio de 2026. Após esse interregno, admite-se o reajustamento por meio da aplicação do Índice Nacional de Custo da Construção – Mercado (INCC-M), calculado e publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

A adoção do INCC-M justifica-se por ser este o índice setorial específico que melhor reflete a variação dos custos de produção em obras de edificações urbanas, capturando com precisão as oscilações nos três pilares fundamentais da reforma do Complexo:

1. Materiais e Equipamentos: Essencial para itens de alto valor agregado, como os componentes de reforço da laje e os insumos do sistema de SPDA Classe I.
2. Mão de Obra: Refletindo as variações decorrentes de convenções coletivas sob o regime de encargos sociais onerados adotado pela Administração por sua comprovada economicidade.
3. Serviços e Equipamentos de Construção: Abrangendo o custo de operação de máquinas e serviços de demolição controlada assistida.

O índice INCC-M evita distorções financeiras em uma obra multidisciplinar que integra simultaneamente recuperação estrutural, instalações elétricas trifásicas e acabamentos institucionais de alto tráfego. A utilização deste índice consolidado garante a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro global do contrato, protegendo o Município de Goiânia contra pleitos de reequilíbrio por variações ordinárias de mercado.

Os reajustes subsequentes, caso ocorram, observarão períodos sucessivos de 12 (doze) meses contados da mesma data-base contratual (maio/2026), não sendo a periodicidade anual "reiniciada" pela data de formalização de eventuais apostilamentos.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.1. MODALIDADE: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

A seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública será regida pela modalidade CONCORRÊNCIA, na FORMA ELETRÔNICA, em estrita observância à Lei nº 14.133/2021 ([Art. 6º, inciso XXXVIII](#), e [Art. 28, inciso II](#)). O objeto é tecnicamente classificado como obra comum de engenharia, uma vez que as intervenções necessárias para a recuperação estrutural e adequação funcional do Complexo 24 Horas possuem padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado e do Projeto Executivo.

O certame seguirá o rito comum estabelecido no [Art. 17 da Lei nº 14.133/2021](#), no qual o julgamento das propostas e lances antecede a análise da habilitação. Esta sistemática, aplicada apenas ao licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, visa conferir a celeridade processual indispensável para o pronto restabelecimento do equipamento público.

Em conformidade com os princípios da transparência e da publicidade, todos os atos do processo, incluindo o edital, a planilha orçamentária analítica serão obrigatoriamente divulgados e mantidos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). A utilização de sistema eletrônico para a realização das sessões públicas assegura a ampla competitividade e a isonomia entre os participantes, conforme recomendado pela jurisprudência do TCU.

Diferente do regime anterior, a escolha da modalidade fundamenta-se estritamente na natureza do objeto e no critério de julgamento, independentemente do valor estimado da contratação, garantindo que o procedimento seja o mais adequado para selecionar a proposta apta a gerar o resultado mais vantajoso considerado todo o ciclo de vida da edificação.

10.2. CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR DESCONTO

O julgamento observará o critério de MAIOR DESCONTO sobre o valor global estimado, nos termos dos [Arts. 33, inciso II](#), e [34 da Lei nº 14.133/2021](#). Para este certame, o valor referencial de referência é de R\$ 1.816.630,30 (um milhão, oitocentos e dezesseis mil, seiscentos e trinta reais e trinta centavos), correspondente ao regime onerado (sem desoneração), o qual foi tecnicamente comprovado como a alternativa economicamente mais favorável ao erário municipal na Declaração de Vantajosidade constante dos autos.

Em observância aos princípios da publicidade e do controle social, a Administração opta pela não adoção do sigilo do valor estimado da contratação, garantindo a plena divulgação do orçamento detalhado. Tal medida justifica-se pela necessidade de fornecer aos licitantes uma base de referência clara e objetiva, indispensável para a formulação de lances sob o critério de Maior Desconto, assegurando a ampla competitividade e a obtenção da proposta mais vantajosa para o Município de Goiânia.

O percentual de desconto ofertado deverá incidir de forma linear e uniforme sobre todos os itens e subitens da Planilha Orçamentária Analítica, sendo expressamente vedada a aplicação de descontos diferenciados entre serviços. Tal medida visa preservar a proporcionalidade original entre os custos unitários e o valor global, mitigando o risco de "jogo de planilha" ou de "jogo de cronograma".

Nos termos do [Art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021](#), presumir-se-ão inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração (desconto superior a 25%). Nesta hipótese, a Administração realizará diligência para que o licitante demonstre a viabilidade da sua proposta através de composições de custos detalhadas e documentação comprobatória, conforme a [Súmula TCU nº 262](#). Adicionalmente, será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, nos termos do [Art. 59, § 5º da referida Lei](#).

10.3 JUSTIFICATIVA DA VANTAJOSIDADE DO CRITÉRIO DE MAIOR DESCONTO

A escolha do critério de julgamento por Maior Desconto fundamenta-se na natureza do objeto, que consiste na reforma e adequação estrutural do Complexo 24 Horas. A Administração elaborou um orçamento referencial analítico, rigorosamente detalhado e atualizado com base nas tabelas oficiais SINAPI (05/2026) e GOINFRA (02/2026), o qual reflete com alta acurácia os preços de mercado vigentes para as intervenções necessárias.

Diferente do critério de "menor preço", que permite lances sobre valores globais sem vinculação direta à estrutura de custos unitários, o maior desconto linear incidindo sobre a Planilha Orçamentária Analítica garante que a redução de preço seja uniforme para todas as disciplinas da obra.

Esta sistemática é essencial no regime de Empreitada por Preço Unitário (EPU) adotado, pois, ao impor desconto linear uniforme sobre todos os itens, elimina o risco de 'jogo de planilha', em que o licitante poderia ofertar preços artificialmente baixos em itens de pouca relevância e sobrepreço em itens críticos. Ao assegurar a manutenção do desconto originalmente ofertado inclusive em eventuais termos aditivos, conforme o [Art. 128 da Lei nº 14.133/2021](#), a Administração preserva a economicidade e o equilíbrio econômico-financeiro da avença desde a licitação até a entrega definitiva do objeto.

A aplicação do maior desconto linear resulta em menor esforço administrativo de fiscalização e maior celeridade no processo de julgamento, garantindo que o Município selecione a proposta que represente o efetivo menor dispêndio considerado todo o ciclo de vida do equipamento público.

10.4. MODO DE DISPUTA: ABERTO E FECHADO

A presente licitação para a reforma e adequação do Complexo 24 Horas adotará o modo de disputa combinado (aberto e fechado), nos termos do [Art. 56 da Lei nº 14.133/2021](#). Esta escolha estratégica visa equilibrar a competitividade dos lances públicos com a segurança técnica necessária para uma obra de recuperação estrutural após sinistro, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para o Município.

A adoção deste modo combinado protege a Administração contra estratégias de lances irrisórios no final da sessão e garante que a disputa final ocorra sob sigilo, incentivando o licitante a ofertar seu limite máximo de desconto para assegurar a execução do objeto.

10.5. INTERVALO ENTRE LANCES: 0,10%

A fixação de um intervalo mínimo entre lances é um instrumento estratégico de gestão da fase competitiva, visando equilibrar a busca pela maior vantajosidade econômica com a necessidade de celeridade e racionalidade procedimental. Em conformidade com o [Art. 57 da Lei nº 14.133/2021](#) e com a [IN SEGES/ME nº](#)

[73/2022](#), o intervalo mínimo entre os lances para a reforma e adequação do Complexo 24 Horas é definido conforme os parâmetros abaixo:

Considerando o valor global estimado da contratação de R\$ 1.816.630,30 e a adoção do critério de julgamento pelo MAIOR DESCONTO, o intervalo mínimo de diferença entre os lances será de 0,10% (dez centésimos por cento) incidente sobre o valor global orçado.

A definição do percentual de 0,10% fundamenta-se nas recomendações do [Manual do TCU](#) e na busca pelo equilíbrio operacional, observando-se os seguintes princípios:

- **Agilidade e Celeridade:** O intervalo evita o prolongamento desnecessário da sessão pública causado por lances de "valores irrisórios" (centavos ou diferenças insignificantes), o que resultaria em desperdício de tempo e esforço administrativo sem ganho real para o erário municipal.
- **Competitividade Preservada:** O percentual é considerado suficientemente pequeno para não restringir a participação de empresas de diferentes portes, permitindo que a disputa ocorra de forma progressiva e dinâmica até que se atinja a margem de exequibilidade.
- **Estratégia de Lance:** Estabelecer um intervalo adequado incentiva os licitantes a dimensionarem melhor suas propostas e a avaliarem cuidadosamente suas margens de custo, promovendo uma disputa mais consciente e eficiente, mitigando riscos de inexequibilidade.

O sistema eletrônico de contratação parametrizará automaticamente este intervalo, sendo vedada a aceitação de lances que não observem a redução mínima estipulada, garantindo a isonomia e a transparência do certame.

10.6. ORDEM DAS FASES: JULGAMENTO E HABILITAÇÃO

Em conformidade com o rito comum estabelecido no [Art. 17 da Lei nº 14.133/2021](#) e seguindo as recomendações do [Manual do TCU](#), o procedimento licitatório para a reforma e adequação do Complexo 24 Horas adotará a sequência de fases na qual o julgamento das propostas e lances antecede a análise dos documentos de habilitação. Esta estrutura operacional visa conferir maior celeridade e eficiência ao certame, priorizando o exame da capacidade técnica e jurídica exclusivamente de quem ofertou a proposta mais vantajosa para o Município de Goiânia.

Goiânia, na data da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **Lígia Mara Teles de Araújo, Especialista em Engenharia Civil**, em 28/10/2026, às 16:10, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Rayssa Regina Costa de Sousa, Especialista em Licitações**, em 28/10/2026, às 16:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Robson Gabriel Barbosa Novaes, Técnico de Apoio Operacional**, em 28/10/2026, às 16:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **11929000** e o código CRC **C2619525**.

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

Referência: Processo Nº 26.9.000000427-2

SEI Nº 11929000v1