

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Ministério Público do Tocantins (MPTO) se faz presente em diversos municípios tocaninenses e tem como missão institucional a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis. Para realizar com êxito sua missão, faz-se necessário ofertar ao público-alvo, a sociedade tocaninense, acolhimento adequado e receptivo, ambientes agradáveis e em boas condições estruturais, que transmitam confiança e afetem positivamente a imagem institucional do órgão perante a sociedade e aos seus integrantes (membros e servidores), promovendo segurança, conforto e bem-estar no local em que realizam suas atribuições ministeriais.

Para fins de organização dos serviços judiciários, os 139 municípios do Tocantins foram distribuídos em 36 Comarcas, cada uma possui uma cidade-sede, onde o MPTO está presente fisicamente, representando por suas Promotorias de Justiça.

No norte do Estado está localizada a comarca de Tocantinópolis, que atende a toda população dos municípios de Aguiarnópolis, Luzinópolis, Nazaré, Palmeiras do Tocantins, Santa Terezinha do Tocantins e Tocantinópolis, que segundo Censo 2022, realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), totaliza uma população de aproximadamente 41.628 habitantes nestes municípios.

As atribuições das Promotorias de Justiça (PJ) de Tocantinópolis (1ª, 2ª e 3ª PJ) estão definidas no Ato PGJ N. 093/2016, e o quadro de integrantes da unidade (membros, servidores e estagiários), é composto por: dois Promotores de Justiça, dois Analistas Ministeriais - Ciências Jurídicas, um Motorista Profissional, um Oficial de Diligências, um Técnico Ministerial - Assistência Administrativa, seis estagiários e um colaborador terceirizado.

As Promotorias de Justiça de Tocantinópolis estão instaladas em prédio próprio, no entanto, a sede faz parte do conjunto de edificações idealizadas e construídas pela Secretaria de Infraestrutura do Estado, que atualmente não atende à demanda da instituição.

A atual sede das Promotorias de Justiça de Tocantinópolis está situada em um imóvel que conta com uma estrutura de 487 metros quadrados, divididos da seguinte forma:

- 2 (um) gabinetes do Promotor de Justiça, com sala para 1 assessor, sem banheiro;
- 1 (uma) sala de reuniões
- 1 (uma) sala dos técnicos e estagiários
- 2 (duas) salas para administrativo
- 1 (uma) sala almoxarifado e arquivo
- 1 (uma) copa com DML
- 1 (uma) garagem coberta para 1(um) veículo oficial
- 1 (uma) recepção
- 1 (um) plenário com capacidade para 70 pessoas
- 1 (um) sanitário público masculino e feminino
- 1 sanitário coletivo para servidores
- 2 sanitários acessíveis

Com um Ministério Público mais atuante a cada dia, é necessário fortalecer a sua estrutura com o aumento de colaboradores, equipamentos e, também, espaço físico, considerando que após 14 anos o imóvel atual não é mais capaz de oferecer. Os prédios projetados pela Secretaria de Infraestrutura não oferecem uma arquitetura adequada ao órgão, pois se trata de um prédio pequeno, com poucas salas e sem a função adequada para atender toda a infraestrutura necessária que o órgão necessita.

É primordial observar que na época da construção a realidade local era outra, a população da comarca era menor, consequentemente as demandas também eram menos vultosas. Com o passar dos anos, o crescimento e amadurecimento populacional passou a exigir mais da Instituição, buscando resguardar os seus direitos junto ao órgão. Tudo isso impulsionou o crescimento da instituição e suas ações tornaram-se mais presentes.

O perfil natural do terreno é acidentado e condicionou a execução de uma estrutura de contenção extremamente reforçada para conter o volume do aterro necessário a superar o desnível de mais de 5,0 metros. Essas condições inviabilizam a expansão do prédio com uma reforma para melhor acomodar a sua estrutura institucional.

Além disso, o imóvel não atende todas as exigências da ABNT-NBR 9050-2020, que trata da acessibilidade às edificações visando promover o acesso às pessoas com igualdade, independentemente de suas limitações.

Destaca-se que um novo projeto, idealizado para atender as necessidades específicas do Órgão, da população local e dos seus ocupantes, será capaz de oferecer segurança, conforto, bem-estar, além de transmitir a confiabilidade que é inerente à Instituição.

Desse modo, o presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo subsidiar a decisão da Procuradoria-Geral de Justiça do Tocantins (PGJ-TO), quanto às soluções disponíveis que supram as atuais condições que o desenvolvimento das atividades do Ministério Público exige.

2. ALINHAMENTO À ESTRATÉGIA:

2.1. Aos Objetivos Estratégicos do PEI-MPTO-2020-2029:

A pretensa contratação está contemplada no Planejamento Estratégico do MPTO (PEI-MPTO 2020-2029), nos termos da Resolução CPJ n. 006, de 5 de agosto de 2020, na perspectiva de Apoio e Gestão (Administração):

- a) Melhorar os resultados da atuação finalística promovendo infraestrutura adequada;
- b) Assegurar informação, inovação e tecnologias adequadas.

2.2. Alinhamento com o Plano de Logística Sustentável

O Plano de Logística Sustentável ainda não foi estabelecido pelo Órgão. Subsidiariamente, serão adotados os critérios de sustentabilidade ambiental estabelecidos na Instrução Normativa da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (IN SLTI-MPGO) n. 01/2010, em obediência ao que determina o art. 144, da Lei n. 14.133/21.

Todavia, a contratação observará as orientações e normas voltadas à sustentabilidade ambiental, em especial, o disposto na Instrução Normativa n. 01, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão do Governo Federal, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal.

3. PREVISÃO NO PCA

A demanda em questão consta do Plano de Contratações Anual (PCA) de 2025, na forma abaixo resumida:

Identificador da Futura Contratação (PNCP)	N. DFD	Grupo/Classe Catmat/Catser	Descrição da Necessidade	Data Conclusão da Fase Externa da Contratação	Valor Total Estimado
925892 -143/2025	136/2024	5622 OBRAS CIVIS PUBLICAS (CONSTRUCAO)	Obras Civis Públicas (Construção)	01/08/2025	R\$ 6.000.000,00

Fonte: Plano de Contratações anuais - Processo Sei n. 19.30.1552.0001217/2024-56.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas contratações similares feitas pela própria PGJ-TO e por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, inclusive ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme relação abaixo, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração, e as que foram identificadas foram incorporadas na contratação em análise.

ÓRGÃO	PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO TOCANTINS
CONTRATO	066/2023
Objeto	A presente licitação tem como objeto a contratação de empresa especializada em engenharia para construção da sede das Promotorias de Justiça da comarca de Miracema do Tocantins.
Contratado	IKEDA CONSTRUÇÕES & SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO PREDIAL LTDA
Modalidade	Concorrência
Regime de Execução	Empreitada por preço unitário
Valor Total	R\$ 4.756.854,04 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e seis mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos)

Fonte:<https://mpto.mp.br/cpl/2023/10/18/concurrencia-no-0042023-contratacao-de-empresa-especializada-em-engenharia-para-construcao-da-sede-das-promotorias-de-justica-da-comarca-de-miracema-do-tocantins>. Acesso em: 19/09/2025.

ÓRGÃO	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
CONTRATO	4/2025
Objeto	O presente instrumento tem por objeto a contratação de empresa especializada em engenharia para execução da obra de construção do novo Fórum da Comarca de Formoso do Araguaia.
Contratado	Souza e Fonseca Construções e Comércio Ltda
Modalidade	Concorrência
Regime de Execução	Empreitada por preço global
Valor Total	R\$ 4.968.683,30 (quatro milhões, novecentos e sessenta e oito mil seiscentos e oitenta e três reais e trinta centavos)

Fonte:<https://www.tjto.jus.br/licitacoes-contratos-e-instrumentos-de-cooperacao?view=article&id=12014&catid=2>. Acesso em: 19/09/2025.

ÓRGÃO	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
CONTRATO	59/2024
Objeto	Contratação de empresa especializada em engenharia para execução da obra de construção da sede das Promotorias de Justiça de Rubiataba/GO.
Contratado	Caeli Soluções em Engenharia Ltda
Modalidade	Concorrência
Regime de Execução	Empreitada por preço global
Valor Total	R\$ 3.048.990,33 (três milhões, quarenta e oito mil, novecentos e noventa reais e trinta e três centavos).

Fonte: https://www.mpggo.mp.br/transparencia/licitacao_contratos_convenios/contrato_novos_unifica_pdfs?nr_contrato=059%2F2024. Acesso em: 19/09/2025.

ÓRGÃO	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
CONTRATO	97/2023
Objeto	Contratação de empresa especializada em engenharia para execução da obra de construção da sede das Promotorias de Justiça de Iporá/GO.
Contratado	MSM Engenharia Ltda
Modalidade	Concorrência
Regime de Execução	Empreitada por preço global
Valor Total	R\$ 3.926.022,58 (três milhões, novecentos e vinte e seis mil, vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos).

Fonte: https://www.mpggo.mp.br/transparencia/licitacao_contratos_convenios/contrato_novos_unifica_pdfs?nr_contrato=097%2F2023. Acesso em: 19/09/2025.

ÓRGÃO	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONTRATO	043/2024
Objeto	Contratação De Empresa Especializada Em Serviços De Engenharia Ou Arquitetura Para Execução Da Obra De Construção Da Nova Sede Da Promotoria De Justiça De Venda Nova Do Imigrante, Com Fornecimento De Mão-De-Obra E Materiais
Contratado	Mafra Construtora Ltda Epp
Modalidade	Concorrência
Regime de Execução	Empreitada por preço unitário
Valor Total	R\$ 3.104.370,97 (três milhões, cento e quatro mil trezentos e setenta reais e noventa e sete centavos).

Fonte: https://transparencia.mpes.mp.br/informacoes/Licitacoes_Contratos_e_Convenios/Contratos.asp. Acesso em: 22/09/2025.

ÓRGÃO	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
CONTRATO	06/2025
Objeto	Contratação De Empresa para Construção do Fórum da Comarca de São Gonçalo dos Santos
Contratado	CS Construções e Empreendimentos Ltda
Modalidade	Concorrência
Regime de Execução	Empreitada por preço unitário
Valor Total	R\$ R\$ 7.461.708,97 (Sete milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, setecentos e oito reais e noventa e sete centavos).

Fonte: <https://www.tjba.jus.br/transparencia/wp-content/uploads/2025/01/CON-24.00548.pdf>. Acesso em: 22/09/2025.

ÓRGÃO	PREFEITURA DE DE ARAXÁ/MG
CONTRATO	114/2025
Objeto	Contratação de empresa especializada em engenharia civil, incluindo o fornecimento de material e mão de obra, para construção da sede do CAPS-AD (centro de atenção psicossocial álcool e drogas), na rua pedro lemos s/n, bairro alvorada, no município de Araxá/MG, conforme processo licitatório n 026/2025
Contratado	D2D Construcoes e Servicos Ltda
Modalidade	Concorrência
Regime de Execução	Empreitada por preço unitário

Valor Total estimado	R\$ 1.533.224,68 (hum milhão, quinhentos e trinta e três mil, duzentos e vinte e quatro reais e sessenta e oito centavos)
-----------------------------	---

Fonte: <https://pncp.gov.br/app/editais/18140756000100/2025/172>. Acesso em: 20/09/2025.

O levantamento de mercado realizado, sintetizado nas tabelas acima, demonstra que outros órgãos da Administração Pública têm adotado modelo semelhante de contratação aos praticados pelo MPTO.

4.1. Possíveis soluções no levantamento

A partir das informações acima, identifica-se quatro possíveis soluções para atendimento da necessidade identificada no tópico 01 deste estudo, as quais serão melhor analisadas no tópico seguinte:

- a. **Solução I** – Reforma com ampliação do imóvel próprio existente;
- b. **Solução II** – Aluguel de imóvel particular.
- c. **Solução III** – Construção sob medida.
- d. **Solução IV** – Construção de nova sede com recursos próprios.

4.2. Análise Comparativa das Soluções Possíveis:

4.2.1 Solução I – Reforma com ampliação do imóvel próprio existente.

Vantagem da solução: Em uma análise preliminar, a solução de reformar o imóvel próprio aparentemente apresentaria um menor custo para a Administração, tendo em vista que parte da estrutura seria reaproveitada.

Desvantagens da solução: De acordo com a análise realizada pela área técnica esta solução é considerada inviável.

- A principal desvantagem e motivo para a sua inviabilidade é a impossibilidade de expansão da estrutura existente.
- O terreno onde o imóvel foi construído tem um perfil acidentado, que demandou a execução de uma estrutura de contenção extremamente reforçada para conter o volume do aterro necessário a superar o desnível de mais de 5,0 metros;
- A estrutura de contenção (muro de arrimo) foi projetada apenas para suportar o aterro, não a carga adicional de uma nova construção.
- Portanto, de acordo com a equipe técnica da Assessoria de Engenharia da PGJ-TO não é possível realizar uma reforma com ampliação de forma segura.

4.2.2 Solução II – Aluguel de imóvel particular.

Alugar um imóvel pronto, com área maior que a disponível no imóvel atual para instalar a estrutura física da Promotoria de Justiça de Tocantinópolis.

Vantagens da solução: solução com potencial menor custo e maior celeridade no processo administrativo para a formalização do contrato permitindo em sequência a mudança da estrutura da promotoria para a nova sede.

Desvantagens da solução: a funcionalidade de uma Promotoria de Justiça é muito particular e a disponibilidade de imóveis que possua as características mínimas para acomodar suas instalações como: boas condições de conservação da estrutura, espaço físico, infraestrutura de instalações elétricas e hidrossanitárias, segurança, localização, acessibilidade que favoreça a mobilidade urbana, possua estacionamentos, dentre outras, é praticamente nula.

A maioria dos imóveis disponíveis para aluguel encontrados na cidade são residências que necessitam de grandes adaptações em sua infraestrutura para melhor atender as necessidades dos trabalhos da Promotoria, o que demandaria a aplicação de recursos financeiros irreversíveis ao patrimônio do órgão.

Mesmo os imóveis que atendam as características acima ainda teriam que passar por modificações e, apesar de todas as intervenções possíveis, ainda teríamos uma estrutura adaptada e não projetada para as necessidades e anseios do público interno e externo.

4.2.3 Solução III – Construção sob medida.

Modalidade de contratação de pessoa física ou jurídica que fica responsável pela construção um imóvel com medidas mínimas, padrões de acabamentos e infraestrutura determinados pela Procuradoria-Geral de Justiça.

Vantagens da solução: solução com menor aplicação de recursos iniciais, imóvel com características compatíveis com as necessidades de uso de uma promotoria.

Desvantagens da solução: o aluguel cobrado pelo novo imóvel acima da faixa de valores do mercado, justificado pelo elevado custo imediato aplicado pelo proprietário. A execução ficando a cargo exclusivo do contratado não será possível ter o acompanhamento da equipe técnica da Procuradoria-Geral de Justiça para exigir o mesmo rigor na aplicação das boas práticas de engenharia como é realizado durante o contrato de obras licitadas pelo órgão.

4.2.4 Solução IV – Construção de nova sede com recursos próprios.

Construir uma edificação nos moldes do padrão do Ministério Público com a elaboração dos projetos e planejamento da obra pela equipe de profissionais de engenheiros e arquitetos do órgão. Com a aplicação de recursos financeiros próprios.

Vantagens da solução: As construções projetadas, planejadas e orçadas pela Assessoria Técnica de Arquitetura e Engenharia são capazes de oferecer espaços adequadamente divididos e devidamente dimensionados para acomodar cada setor da Promotoria, proporcionando ergonomia, conforto termoacústico e segurança, tanto para os usuários internos como para a população que deverá ser atendida.

Os projetos são pensados para garantir a acessibilidade, integrando todas as pessoas da comunidade. Essas características reunidas resultam em uma maior satisfação em desempenhar os trabalhos dentro da instituição, o que acaba se revertendo em um trabalho de melhor qualidade para a população.

As obras são projetadas e executadas em conformidade com as normas técnicas vigentes, o que garante uma estrutura consolidada e segura, gerando baixo custo de manutenção e longa durabilidade. Com a padronização estética da edificação é possível constituir uma identidade institucional, que poderá ser identificada em qualquer localidade em que estiver presente.

Desvantagens da solução: solução com maior prazo para conclusão e custo maior.

Solução escolhida - justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar: solução recomendável em razão da maior eficiência técnica, qualidade e melhor gestão contratual, que apesar do alto investimento, todos os recursos aplicados retornam para o patrimônio da instituição.

4.3. Escolha da solução mais vantajosa para a administração:

Analisando as soluções levantadas na seção anterior e a partir de uma análise técnica e fundamentada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos, de N. 14.133/2021, pelo Manual de Licitações e Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU, pelo Instituto Brasileiro de Auditoria e Obras Públicas, entre outras, a equipe técnica considera que a solução mais vantajosa para atender a necessidade da Administração, identificada no tópico 01 deste estudo, consiste na Solução IV – Construção de nova sede com recursos próprios, que será efetivada com a **contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia**, incluindo todos os materiais, equipamentos e mão-de-obra.

Com relação ao conceito de obra, o art. 6º, inciso XII da Lei 14.133/2021 assim o define:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XII - **obra**: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

Segundo a Orientação Técnica n. 2/2009, do Instituto Brasileiro de Auditoria em Obras Públicas (IBRAOP), a definição de obra consiste na *"ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme o disposto na Lei Federal n. 5.194/66"*.

Numa análise mais detalhada das licitações elencadas nas tabelas acima, detecta-se que por se tratarem de contratações de empresas especializadas em engenharia para execução de obras públicas, foram adotados em todos os editais mencionados a modalidade de licitação "concorrência", cuja definição encontra-se no art. 6º, inciso XXXVIII da Lei N. 14.133/2021:

XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:

a) menor preço;

A Nota Técnica IBR 001/2021, intitulada "Entendimento sobre obra comum e obra especial de engenharia previstos na Lei nº 14.133/2021", trouxe a seguinte definição para obras comuns e especiais de engenharia:

4. Da definição de obras comuns de engenharia:

(...)

Aplicando uma analogia com as definições de serviço comum de engenharia e de serviço especial de engenharia, é possível concluir o entendimento de que obra comum de engenharia é aquela na qual (i) a mão de obra, os equipamentos e os materiais utilizados são padronizáveis e (ii) amplamente disponíveis no mercado, (iii) os métodos construtivos têm responsabilidade técnica assumida por arquiteto, engenheiro ou técnico com registro no conselho profissional (que atenda aos requisitos previsto no edital), bem como (iv) os objetos contratados são de conhecimento geral e possuem muitas características técnicas de fácil descrição e compreensão, inclusive por parte do executor da obra, o operário da construção civil.

As obras comuns de engenharia são, portanto, aquelas obras (i) corriqueiras, (ii) de baixa complexidade técnica, (iii) e de menor risco de engenharia, (iv) quase sempre de pequeno e médio portes, para as quais (v) não exista qualquer dificuldade para se estabelecer as especificações técnicas, os memoriais descritivos dos serviços e os respectivos padrões de qualidade desejados pela Administração. **São aquelas cujos materiais, equipamentos e métodos construtivos sejam (vi) usuais e para as quais (vii) exista grande número de fornecedores e de executores (empresas e profissionais) no mercado local ou regional (que é aquele mercado que costuma suprir a demanda no caso de obras de pequeno e médio portes).**

Nas obras comuns, os padrões de desempenho e qualidade devem ser objetivamente definidos em edital, por meio de especificações usuais no mercado, assim como os serviços são executados segundo protocolos, métodos e técnicas conhecidos e determinados em normas expedidas pelas entidades regulamentadoras. Nelas, a qualidade do trabalho é atestada por meio do confronto com normas técnicas e profissionais pré-estabelecidas e, embora possa haver variações metodológicas, estas não são determinantes para a obtenção do resultado desejado pela Administração.

5. Da definição de "obras especiais de engenharia":

As obras especiais de engenharia são aquelas obras de **alta complexidade, quase sempre de grande porte e elevado risco**, para as quais é preciso estabelecer com maior cuidado as especificações técnicas, os memoriais descritivos dos serviços e os respectivos padrões de qualidade desejados pela Administração. **São aquelas cujos materiais, equipamentos e métodos construtivos costumam ser de domínio restrito no mercado ou apresentam elevado nível de inovação tecnológica, para as quais exista um menor número de potenciais fornecedores e executores (empresas e profissionais) no mercado local ou regional.**

As obras especiais de engenharia são notadamente as (i) de elevada complexidade, (ii) grande vulto (materialidade do valor estimado), (iii) que podem empregar

tecnologias de domínio restrito no mercado, (iv) com poucas empresas aptas a executar o objeto.

Com base nas definições do IBRAOP e em todas as informações expostas anteriormente, entende-se que a pretensa contratação se enquadra como Obra Comum de Engenharia. Destaca-se ainda que a técnica para execução dos serviços, detalhadas em projetos, é uma das mais tradicionais do mercado, na qual são utilizados materiais de fácil aquisição e com grande disponibilidade no mercado local e regional. Com isso, facilitará a contratação da mão de obra, compra dos insumos e equipamentos, aumentando o interesse das empresas construtoras em participar do certame licitatório.

Complementando as definições acima, o mesmo Manual destaca que segundo o art. 36, § 1º, inciso IV da Lei 14.133/2021, em se tratando de obras especiais de engenharia deve ser adotado o critério de julgamento “técnica e preço”:

Adoção do critério de julgamento “técnica e preço” quando se tratar de obras especiais: O critério de julgamento por técnica e preço será escolhido quando estudo técnico preliminar demonstrar que a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos estabelecidos no edital forem relevantes aos fins pretendidos pela Administração nas licitações para contratação, dentre outros, de: obras e serviços especiais de engenharia.

Quanto às obras comuns de engenharia, o critério de julgamento será o de “menor preço”, que corresponde ao critério adotado pela Equipe Técnica para a pretensa contratação.

Com base em contratações anteriores realizadas pelo MPTO, bem como por outros órgãos públicos, por se revestir de caráter eminentemente técnico, de cunho especializado, a Equipe Técnica de Engenharia entende que o regime de empreitada por preço unitário é a modalidade de execução mais adequada para a contratação da obra de engenharia, conforme a Lei nº 14.133/2021, baseando-se em sua natureza e nas características específicas do projeto.

O art. 46, inciso I admite expressamente a empreitada por preço unitário como um dos regimes para a execução indireta de obras e serviços de engenharia:

Art. 46. Na execução indireta de obras e serviços de engenharia, são admitidos os seguintes regimes:

I - empreitada por preço unitário;

A escolha se fundamenta na necessidade de flexibilidade para lidar com possíveis imprecisões nos quantitativos, garantindo um pagamento justo pelo que for efetivamente executado, minimizando os riscos para o contratado, que de outra forma poderia apresentar preços mais altos, em vista da imprecisão intrínseca de quantitativos, em termos técnicos, econômicos ou outro objetivamente motivado, bem assim como os impactos decorrentes desses riscos na composição do orçamento da obra, em especial a taxa de BDI.

No regime de execução empreitada por preço unitário, mede-se cada unidade de serviço e os pagamentos far-se-ão mediante a multiplicação das quantidades executadas pelos seus respectivos preços unitários. Este regime é especialmente recomendado para situações em que a definição precisa dos quantitativos de serviço não é possível na fase inicial do projeto, permitindo que a Administração pague pelo que de fato foi medido e executado no campo.

A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU), corrobora essa escolha. O Acórdão n. 1977/2013 indica que a empreitada por preço unitário é a preferida para obras em que os itens orçamentários possuem uma “imprecisão inerente de quantitativos”. Essa imprecisão pode ocorrer mesmo em projetos bem definidos, devido a fatores como condições do solo, necessidade de reforços estruturais ou ajustes de projeto durante a execução. A flexibilidade do regime unitário permite que essas alterações sejam absorvidas sem comprometer a integridade do contrato ou a sua economicidade.

É cabível, então, quando for impossível definir previamente no projeto, com alta precisão, as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual.

De acordo com o Manual de Licitações e Contratos - Orientações e Jurisprudências do Tribunal de Contas da União, 5ª Edição (Brasil, 2023, p. 367), o regime de empreitada por preço unitário é o mais indicado nas seguintes hipóteses:

Para obras e serviços de engenharia cujos quantitativos tenham relevada imprecisão intrínseca no seu levantamento, ou possuam maior probabilidade de serem alterados ao longo da execução do contrato (...) **a Administração pagará pelos que foram efetivamente executados.**

Quanto ao risco atribuído ao contratado na execução dos serviços, o Tribunal de Contas da União (Brasil, 2023, 367) finaliza enunciando que:

No regime de empreitada por preço unitário o contratado tem a garantia de que o volume dos serviços medidos em campo corresponderá aos pagamentos, enquanto na medição por preço global não há, necessariamente, o levantamento do quantitativo, mas apenas a verificação da conclusão da etapa necessária à medição.

Isto posto, diante da necessidade apresentada em epígrafe, e em contraponto com todas as contratações similares identificadas no mercado, nota-se que a contratação de empresa especializada em engenharia para construção da sede das Promotorias de Justiça da comarca de Tocantinópolis, por meio de procedimento licitatório na modalidade concorrência eletrônica, adotando-se como critério de julgamento o menor preço por item, sob o regime de execução de empreitada por preço unitário para a execução de construção do prédio sede das Promotorias de Justiça de Tocantinópolis, mediante a realização dos serviços com emprego de mão de obra qualificada e a aplicação de materiais de qualidade para edificar a nova sede, mostra-se como a solução mais adequada e viável para atingir os escopos previstos para essa contratação.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. Descrição da Solução:

A partir deste Estudo Técnico Preliminar (ETP), tendo como escopo decisório a adequação orçamentária, a economicidade, a eficácia e a eficiência da contratação pública, bem como o recorrido acima, verifica-se que a melhor solução, identificada para o atendimento da necessidade consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para construção da sede das Promotorias de Justiça da comarca de Tocantinópolis, incluindo o fornecimento dos materiais necessários e suficientes, além da aplicação de mão de obra qualificada para a execução completa e integral do objeto.

A área total estimada para a construção será de 1.174,15 metros quadrados, a qual está localizada no seguinte endereço: Rua Floriano Santos, Quadra 18, Lote 02 - Tocantinópolis-TO.

Tais serviços constarão resumidamente em:

1. Montagem de canteiro de obras;
2. Execução de movimentação de terra;
3. Execução de fundações;
4. Execução da superestrutura;
5. Execução das coberturas com estrutura metálicas e telhas metálicas termoacústicas;
6. Elaboração de Projetos Executivos de Estrutura Metálica e Execução das coberturas com estrutura metálicas e telhas metálicas termoacústicas;
7. Elaboração de Projetos Executivos de muro para contenção de aterro;
8. Fechamento dos vãos em alvenaria de blocos cerâmicos;
9. Execução de contrapiso em concreto e assentamento de revestimentos piso;
10. Execução de instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e de cabeamento estruturado;
11. Execução de forro com aplicação pintura PVA;
12. Pintura interna e externa sobre reboco e chapisco;
13. Instalação de esquadrias em vidro temperado, madeira, alumínio;
14. Aplicação de pele de vidro em fachadas;
15. Instalação de louças e metais nos sanitários e refeitório;
16. Instalação de dispositivos e sistema de prevenção e combate a incêndio;
17. Plantio de grama e vegetação decorativa.

A empresa a ser contratada deverá edificar o prédio da nova sede da PJ de Tocantinópolis com os seguintes ambientes:

- Atendimento Cidadão
- Atendimento Virtual
- Espaço Lúdico
- Apoio Amamentação
- Plenário para 70 pessoas
- 02 Sanitários Públicos (masc/fem) com dois sanitários acessíveis
- Sala Administrativo
- Sala de Reuniões
- Sala para Rack
- 04 Gabinetes para Promotorias com WC e sala para
- promotorias com wc e sala para três analistas(sendo um gabinete com wc acessível)
- Sala para técnicos
- 02 Sanitários coletivos (masc/fem) para servidores com dois sanitários acessíveis
- Sala Oficiais de diligência/motoristas
- Espaço de convivência
- Copa
- Almojarifado
- Arquivo
- DML
- 02 Vestiários (masc/fem)
- Garagem privativa para promotores(coberta) (4)
- Garagem para veículos oficiais(coberta) (2)
- Garagem para servidores(coberta) (19)

O modelo arquitetônico, de acabamento e das fachadas seguirá a mesma linha das obras mais recentes, edificadas nas comarcas de Araguaína e Miracema.

A obra se dará em conformidade com o previsto no Projeto Básico, Projetos Executivos, Memoriais Descritivos, especificações técnicas, Planilhas Orçamentárias, Composições de Custo Unitário de Serviços e Cronograma Físico-Financeiro, que serão anexados aos autos pela Área Técnica.

A solução deverá conter planilha orçamentária conforme modelo apresentado, constando os preços unitários dos serviços com e sem inclusão de BDI e preços totais de serviços com BDI incluso. Os valores totais e unitários com BDI informado nas Planilhas Orçamentárias são considerados máximos admissíveis para os serviços.

Na hipótese de ocorrência de serviços idênticos com valores diversos na planilha da licitante, não apresentando sua justificativa técnica, será considerado aquele atribuído de menor valor.

Os salários considerados nos cálculos da proposta, não poderão ser inferiores aos estabelecidos em convenção coletiva ou convenções trabalhistas e os encargos sociais, complementares e tributários, deverão estar de acordo com as alíquotas definidas na legislação vigente.

A empresa contratada concorda com os itens de mão-de-obra, materiais, serviços e equipamentos e seus respectivos coeficientes de consumo de todas as composições de preços unitários elaboradas e todas as composições de preços unitários.

Para a realização dos serviços deverão ser empregadas mão de obra qualificada e aplicados materiais de qualidade, consoante requisitos e especificações definidas no Projeto Básico, no Edital de Licitações e demais anexos.

A ausência dos projetos executivos de estrutura metálica e muro de arrimo não compromete a aferição dos padrões de desempenho e qualidade desejados para a obra. Os documentos existentes contêm níveis de detalhamento e informações técnicas suficientes para que a execução seja realizada, pelos operários e engenheiros/arquitetos responsáveis, em total conformidade com o Projeto Básico, conforme estabelecido no Art. 18, § 3º da Lei nº 14.133/2021.

Além disso, os requisitos técnicos e de qualidade exigidos nas normas técnicas oficiais serão previamente definidos no projeto básico, memoriais descritivos, especificações e projetos executivos, o que permite à Administração aferir objetivamente a conformidade da execução com os parâmetros fixados. A unificação da contratação, portanto, não compromete a verificação do desempenho e da qualidade, mas, ao contrário, fortalece a gestão do contrato, promove maior eficiência, reduz riscos de incompatibilidade entre etapas e garante a economicidade do investimento público.

5.2. Forma de Seleção do Fornecedor:

A seleção do fornecedor ocorrerá por meio de licitação na modalidade **Concorrência**, a ser realizada em **formato eletrônico**, em conformidade com as diretrizes dos artigos 6º, inciso XXXVIII, e 17, § 2º, da Lei nº 14.133/2021. O critério de julgamento adotado será o de **menor preço**, com amparo nos artigos 29 e 34 da mesma lei. Adicionalmente, a execução contratual se dará pelo regime de **empreitada por preço unitário**, conforme estabelecido no artigo 46, inciso I, do referido diploma legal.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Requisitos Internos:

- a. Realizar as providências burocráticas e técnicas pertinentes, particularmente quanto à regularização da construção nos órgãos competentes, cumprimento de exigências contratuais não técnicas e atendimento de determinações da gestão e fiscalização do contrato;
- b. A empresa a ser contratada para a prestação dos serviços deverá contratar pessoal capacitado e habilitado para a realização dos serviços que compõem o escopo da presente contratação, além de fornecer os materiais para a sua execução, nos locais e horários definidos pela contratante.
- c. O regime de execução se dará por empreitada por preço unitário, e o critério de julgamento será o de menor preço.
- d. Todos os serviços da contratação deverão ser prestados com a utilização de ferramentas apropriadas, de acordo com as recomendações do fabricante, de modo a garantir a conservação e o perfeito acabamento dos mesmos.
- e. Será de responsabilidade da contratada o fornecimento dos materiais de consumo necessários à execução dos serviços, tais como: luvas, carrinho de mão, EPI's em geral, ferramentas, materiais de limpeza.
- f. A contratada deverá ter profissionais devidamente habilitados para a execução do objeto.
- g. A contratada deverá realizar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT da execução dos serviços e de elaboração de projetos executivos.
- h. A contratada deverá disponibilizar um engenheiro ou arquiteto para o acompanhamento e supervisão da execução dos serviços.
- i. A contratada deverá executar o serviço conforme as especificações contidas neste Estudo Técnico Preliminar, no Projeto Básico, Projetos Executivos, Memoriais, no Edital e seus anexos.
- j. Os serviços a serem executados deverão ser realizados em conformidade com as Normas Técnicas vigentes para cada serviço, com a boa prática da engenharia, com o Edital e seus anexos.
- k. A contratada deverá executar o isolamento, a sinalização e a proteção dos locais de execução dos serviços.
- l. Mobilizar e desmobilizar a infraestrutura de canteiro, logística e de pessoal e equipamentos.
- m. O prazo estimado para a conclusão completa dos serviços contratados no prazo máximo de 270 (duzentos e setenta) dias, contados da data de recebimento da Ordem de Serviço.
- n. A contratada deverá obrigar-se a executar a obra de acordo com as obrigações elencadas neste Estudo Preliminar, bem como às demais obrigações advindas no Projeto Básico, no Edital e seus anexos.

6.2. Dos requisitos de habilitação e de qualificação técnica:

6.2.1. Requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhistas

As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade da execução do objeto pleiteado, conforme disciplinado nos arts. 66 e 68 da Lei 14.133/2021 e serão detalhadas no Projeto Básico e no Edital.

6.2.2. Requisitos de qualificação econômico-financeira

A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos que serão previstos e detalhados no Edital de Licitação, consoante art. 69 da Lei 14.133/2021.

6.2.2.1. Justificativa para exigência de qualificação econômico-financeira

A estimativa do valor de contratação é de **R\$ 5.501.848,27 (Cinco milhões quinhentos e um mil oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e sete centavos)**, a ser definido com base na referência SINAPI, em planilha a ser elaborada pela Área Técnica. Considerando que é um valor elevado e que a contratada primeiramente deverá executar os serviços para, somente assim, solicitar os pagamentos parciais, a empresa deverá apresentar condições financeiras suficientes para custear a execução de cada etapa sem apresentar riscos ao cumprimento do contrato.

A exigência de qualificação econômica pelas licitantes se mostra razoável para o montante envolvido e a necessidade de garantias de recursos financeiros suficientes para cumprir com suas obrigações contratuais e evitar problemas de inadimplemento durante a execução do contrato.

Também se mostra factível a exigência de índices contábeis, como liquidez corrente, liquidez imediata, endividamento e rentabilidade, que podem fornecer uma visão clara da saúde financeira das empresas participantes. O disciplinamento de tais índices serão detalhados no Edital de Licitações, obedecendo ao rol restrito de exigências do art. 69 da Lei 14.133/21.

6.2.3. Requisitos de qualificação técnica-operacional

As licitantes deverão apresentar certidão de registro, da empresa licitante e do responsável técnico indicado, expedidos pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) no qual estejam vinculados, dentro de seu prazo de validade. As certidões deverão ter suas legitimidades confirmadas.

Apresentar Atestado(s) de Capacidade Técnico-Operacional, que comprove(m) que a licitante tenha executado, para órgão ou entidade da administração pública ou para empresa privada, obras/serviços de características técnicas similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação.

Para fins de comprovação da veracidade dos atestados, os mesmos deverão estar acompanhados dos seguintes documentos: CAT com Registro do Atestado, ou Atestado de Capacidade Técnica acompanhado de Contrato de Prestação de Serviço e ART/RRT do profissional técnico responsável pela referida obra contratada.

Para fins de comprovação de que trata este subitem, os atestados de capacidade técnica-operacional deverão dizer respeito a contratos executados, pelo profissional, com as seguintes características mínimas:

I) Execução de 50 m³ de concreto armado - representando 25% do total necessário para a execução do objeto, que é de 200 m³;

II) Execução de 175 m² de assentamento de piso em granito - representando 25% do total necessário para a execução do objeto, que é de 700 m²;

III) Execução de 30 m² de esquadrias de vidro laminado - representando 25% do total necessário para a execução do objeto, que é de 120 m².

Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor e deverá conter a identificação da emitente e estar assinado por pessoa devidamente identificada, hábil a responder em nome da emitente.

O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

6.2.3.1. Justificativa para a exigência

Os itens para compor as parcelas de maior relevância da construção foram definidos devido à sua maior dificuldade de execução e o valor representativo para a obra, juntos os itens representam aproximadamente 40% (quarenta por cento) do valor total do contrato.

Em se tratando de estabilidade e segurança estrutural é imprescindível que o executor tenha experiência nas etapas de locação/ montagem de forma/ prumo/ alinhamento e concretagem das peças estruturais, para garantir a rigidez e capacidade portante das fundações e superestrutura.

Quanto à instalação de vidro laminado e ao assentamento do piso em granito demanda expertise profissional, pois são acabamentos de alto valor agregado. Erros na execução podem acarretar custos significativos para a administração pública.

Conforme estabelecido no **§ 1º, Art. 67. da Lei 14.133/2021**: A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação. É importante ressaltar que os itens definidos como parcelas de maior relevância neste caso superam consideravelmente o percentual mínimo estipulado pela referida Lei.

Ainda se tratando do **Art. 67. da Lei 14.133/2021**, em seu § 2º admite a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) para as parcelas de maior relevância.

6.2.4. Requisitos de qualificação técnica-profissional

Quanto à Capacitação **Técnico-Profissional**: comprovação de que possui em seu corpo técnico, na data de abertura das propostas, profissional(is) de nível superior, ENGENHEIRO ou ARQUITETO, reconhecido(s) pelo CREA ou CAU, detentor(es) de atestado(s) de capacidade técnica devidamente registrado(s)

no CREA ou CAU da região onde os serviços foram executados, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) por este(s) Conselho(s), que comprove(m) ter o(s) profissional(is) executado serviços que compõem as PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA.

Para fins de comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados, sob a responsabilidade do profissional indicado, com as seguintes características mínimas:

I) Execução de concreto armado;

II) Execução de assentamento de piso em granito;

III) Execução de esquadrias de vidro laminado;

A comprovação de vínculo profissional poderá se dar com a apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste o licitante como contratante, do contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio, do contrato de trabalho ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional.

No caso de dois ou mais licitantes apresentarem atestados de um mesmo profissional, como comprovação de qualificação técnica, ambos serão inabilitados.

O nome do responsável técnico indicado deverá constar das certidões de acervo técnico apresentadas para qualificação técnica do licitante.

6.2.4.1. Justificativa para a exigência da qualificação técnica-profissional

Considerando o valor elevado e a contribuição para a segurança da edificação dos itens que compõem as parcelas de maior relevância é essencial a exigência de qualificação do responsável técnico da obra.

Para a supervisão, coordenação e administração de cada etapa e serviços que irão ser desenvolvidos no decorrer da execução da obra, é imprescindível que o profissional que esteja responsável por esses serviços tenha o pleno conhecimento técnico e, principalmente, experiência no desenvolvimento das atividades para garantir a qualidade, eficiência e segurança da obra, assegurando o bom emprego do erário sem desperdício ou prejuízos à Administração Pública.

Um profissional com experiência terá capacidade para resolver problemas em tempo hábil, contornar questões de logística, contratação de mão de obra com as qualidades que o objeto requer, reduzindo os riscos e os custos no cumprimento do contrato.

6.3. Requisitos de Sustentabilidade:

A Contratada é responsável, perante a legislação ambiental aplicável, por todas as obras e instalações de apoio e serviços que estiver realizando/mantendo, bem como pelas consequências legais das omissões ou das ações empreendidas pelos seus empregados e prepostos, em conformidade com as especificações, normas e planos básicos ambientais.

A empresa contratada deverá obedecer às normas legislativas no que concerne ao meio ambiente, Lei 6.938/1981, e Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei n. 12.305/2010.

No momento da obra, há a possibilidade de descarte das embalagens que poderão ocasionar um grande volume de lixo a ser descartado. Para minimizar esses danos será necessário que haja uma gestão de resíduos de canteiro de obras consistente por parte da contratada.

Para os serviços que incorporem alguma atividade de fabricação ou industrialização, só será admitida a oferta de produto cujo fabricante esteja regularmente registrado no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais, instituído pelo artigo 17, inciso II, da Lei n. 6.938, de 1981.

A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

A contratada deverá atender aos requisitos de sustentabilidade previstos na Resolução n. 307/2022 do CONAMA e suas alterações posteriores, que estabelece critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, e a implementação de critérios, práticas e ações de logística sustentável no âmbito da Administração Pública, devendo ser observados os requisitos ambientais com menor impacto ambiental em relação aos seus similares, de acordo com o Art 7º desta resolução, que diz:

Art 7º O Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil será elaborado, implementado e coordenado pelos municípios e pelo Distrito Federal, e deverá estabelecer diretrizes técnicas e procedimentos para o exercício das responsabilidades dos pequenos geradores, em conformidade com os critérios técnicos do sistema de limpeza urbana local.

6.4. Garantia da Contratação

Será exigida a garantia da contratação em conformidade com o artigo 98 da Lei Federal n. 14.133/21 e conforme justificativa constante detalhadamente do item 6.5. do ETP, no percentual de até 5% (cinco por cento) do valor do contrato, atualizável nas mesmas condições deste.

O valor da garantia deverá ser atualizado nas mesmas condições do contrato.

A garantia deverá ser prestada em uma das seguintes modalidades, em até 10 (dez) dias úteis contados a partir do início da vigência do contrato, com exceção do seguro-garantia, que tem prazo próprio:

a) Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia

autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

b) Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;

c) Seguro-garantia;

d) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

No caso de o contratado optar pela prestação da garantia na modalidade seguro-garantia, a garantia deverá ser prestada no prazo de 1 (um) mês, a partir da homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, conforme determina o art. 96 da Lei n. 14.133/2021.

A obrigação de pagamento da indenização pela seguradora será autônoma, incondicionada e irrevogável, constituindo sua responsabilidade uma obrigação principal, não acessória. A seguradora não poderá, sob qualquer hipótese, opor à Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Tocantins (Segurada) as exceções, os direitos ou as defesas que lhe caberiam em relação ao Contratado (Tomador).

Em caso de descumprimento de obrigações contratuais pelo Contratado que gere prejuízo financeiro, a Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Tocantins notificará a seguradora acerca do sinistro, por meio de correspondência formal ou outro meio indicado na apólice. Tal notificação será acompanhada do ato administrativo que quantifica o prejuízo (ex.: relatório da fiscalização, decisão de aplicação de penalidade, termo de rescisão unilateral).

A decisão administrativa que reconhece o descumprimento contratual e quantifica o valor da indenização constituirá título executivo extrajudicial, para todos os efeitos de direito. A seguradora deverá efetuar o pagamento da indenização no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento da notificação do sinistro.

O valor da indenização a ser pago pela seguradora será aquele quantificado no ato administrativo formal do Contratante, limitado ao valor da apólice.

Não será permitido estabelecer franquias, participações obrigatórias ou prazo de carência para o Contratante.

Qualquer disputa sobre a quantia devida entre a seguradora e o Contratado será de responsabilidade exclusiva dessas partes, não cabendo ao Contratante participar ou intervir em tal controvérsia.

As garantias e as obrigações da seguradora perdurarão durante toda a execução do contrato e se estenderão por, no mínimo, 90 (noventa) dias após a sua extinção, para cobrir eventuais sinistros não notificados a tempo ou obrigações remanescentes de garantia.

No caso de caução em dinheiro, o depósito deverá ser efetuado em qualquer conta bancária específica a ser indicada pela Contratante, mediante depósito com correção monetária a crédito da Contratante.

Caso a opção seja por utilizar título da dívida pública como garantia, este deverá conter valor de mercado correspondente ao valor garantido e ser reconhecido pelo Governo Federal, constando entre aqueles previstos em legislação específica. Além disso, deverá estar devidamente escriturado em sistema centralizado de liquidação e custódia, nos termos do art. 61 da Lei Complementar n. 101/2000, podendo a Contratante recusar o título ofertado, caso verifique a ausência desses requisitos.

No caso de garantia na modalidade de carta de fiança, deverá constar da mesma expressa renúncia pelo fiador aos benefícios do art. 827 do Código Civil.

No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

A garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, assegurará o pagamento de:

a) Prejuízo advindo do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas.

b) Prejuízos causados à Administração, decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato.

c) Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à Contratada.

d) A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados nos itens acima descritos.

A inobservância do prazo fixado para apresentação ou complementação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso, observado o máximo de 2% (dois por cento).

O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõem os incisos I e II do art. 137 da Lei n. 14.133/2021.

O garantidor não é parte interessada para figurar em processo administrativo instaurado pela Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à Contratada.

A garantia será considerada extinta:

a) Com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Administração, mediante termo circunstanciado, de que a Contratada cumpriu todas as cláusulas do contrato.

b) No prazo de 90 (noventa) dias após o término da vigência do contrato, caso a Administração não comunique a ocorrência de sinistros, quando o prazo será estendido, nos termos da comunicação.

A Contratante não executará a garantia nas seguintes hipóteses:

a) Caso fortuito ou força maior.

b) Alteração, sem prévia anuência da seguradora ou do fiador, das obrigações contratuais.

c) Descumprimento das obrigações pela Contratada decorrente de atos ou fatos da Administração.

d) Prática de atos ilícitos dolosos por servidores da Administração.

e) Não serão admitidas outras hipóteses de não execução da garantia, que não as descritas nas alíneas "a" a "d", acima descritas.

A Contratada deverá repor, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da solicitação da Contratante, o valor da garantia eventualmente utilizada pela Contratante.

Para a prestação da garantia contratual, fica vedado à Contratada pactuar com terceiros (seguradoras, instituições financeiras, etc.) cláusulas de não ressarcimento ou não liberação do valor dado à garantia para o pagamento de multas por descumprimento contratual.

A Contratada terá sua garantia liberada ou restituída após o cumprimento integral de todas as obrigações contratuais assumidas.

6.4.1. Justificativa para exigência da garantia

A finalidade da exigência de garantia contratual é **assegurar a Administração Pública contra riscos de inadimplemento**, garantindo a plena execução do objeto, a entrega do bem ou a prestação do serviço contratado.

Essa garantia é um respaldo financeiro para o fiel cumprimento das obrigações por parte do contratado. Protegendo o interesse público ao mitigar a possibilidade de prejuízos decorrentes da complexidade ou dos riscos inerentes à contratação.

Em essência, a exigência da garantia visa:

- a. **Proteção do Interesse Público:** Assegura que o objetivo da contratação seja alcançado, evitando que a Administração tenha que arcar com prejuízos financeiros ou interrupções na prestação do serviço.
- b. **Mitigação de Riscos:** Oferece uma camada adicional de segurança em contratos de maior vulto e complexidade, protegendo contra imprevistos e problemas durante a execução.

A garantia contratual é, portanto, uma ferramenta essencial de gestão de riscos, garantindo a continuidade e a efetividade das contratações públicas em benefício da sociedade.

6.5. Da Vistoria

As empresas interessadas em participar do certame poderão proceder à vistoria do imóvel, *in loco*, e deverão analisar o Edital e seus anexos, de modo a não incorrerem em omissões que jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimos de preços.

- a) Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá agendar vistoria no local de execução dos serviços, acompanhado por servidor da ATAE designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 12:00h, e das 14:00h às 17:00h;
- b) O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública;
- c) Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil, ou cédula de identidade profissional emitida pelo CREA, e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria;
- d) A não realização da vistoria, quando facultativa, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes;
- e) A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, e deverão analisar o Edital e seus anexos, de modo a não incorrerem em omissões que jamais poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimos de preços.

6.6. Subcontratação:

6.6.1. É vedada a subcontratação dos serviços.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Por se tratar de obra de serviço a ser executado em regime de empreitada, a relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico da Assessoria Técnica de Arquitetura e Engenharia (ATAE) da PGJ-TO, com base nos Projetos Executivos e Memoriais Descritivos, o que resultará no orçamento completo dos serviços a serem executados.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento da obra justifica-se do ponto de vista de eficiência técnica, para manter a qualidade do investimento, tendo em vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, gerenciamento da qualidade de cada etapa, cumprimento de cronograma e observância de prazos, com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Devido às características da obra a ser executada, não é recomendável o seu parcelamento, sendo mais eficiente executá-la de uma única vez e por uma única empresa contratada, por se tratar de obra comum de engenharia, em que os serviços previstos apresentam relações de interdependência entre si (ex.: fundações, estrutura em concreto armado, alvenaria, esquadrias, revestimentos, instalações, pintura etc.), não sendo aconselhado o fracionamento dessas tarefas.

A decisão também se encontra amparada no art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe que o parcelamento deve ser promovido sempre que técnica e economicamente viável, desde que não ocorra prejuízo para o conjunto ou a complexidade do objeto. No caso em análise, restou demonstrado que a

fragmentação poderia comprometer a eficiência, a economicidade e a qualidade final da obra, além de dificultar a gestão contratual.

Ademais, a jurisprudência do Tribunal de Contas da União (ex.: Acórdão nº 2622/2013 – Plenário) estabelece que, em contratações de obras de engenharia, o parcelamento só é exigível quando não houver prejuízo técnico ou econômico, sendo desaconselhável quando as etapas são interdependentes e a divisão possa gerar riscos de incompatibilidade entre execução e projetos.

Por tais razões, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não se mostrar vantajoso à Administração, tampouco representar benefício em termos de competitividade, eficiência ou economicidade.

Ademais, a decisão de licitar a elaboração dos projetos executivos em conjunto com a obra, conforme previsto no escopo da solução, é medida que unifica a responsabilidade técnica em um único contratado, mitigando riscos de incompatibilidades entre projeto e execução. Essa abordagem promove sinergia, otimiza o cronograma e a completude da solução, permitindo que eventuais ajustes sejam resolvidos com agilidade, nos limites da legislação. Como resultado, a garantia contratual torna-se integral, assegurando a performance da edificação como um todo, ao tempo em que a realização de um único certame gera eficiência e economicidade processual para a Administração.

O não parcelamento da obra justifica-se do ponto de vista de eficiência técnica, para manter a qualidade do investimento, tendo em vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, gerenciamento da qualidade de cada etapa, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Devido às características da obra a ser executada não é recomendável o seu parcelamento, sendo mais eficiente executá-la de uma única vez e por uma única empresa contratada, por se tratar de obra simples de engenharia, onde os serviços previstos apresentam relações de interdependência entre si (ex: fundações, estrutura em concreto armado, alvenaria, esquadrias, revestimentos, instalações, pintura etc.), não sendo aconselhado o parcelamento dessas tarefas.

Ademais, a decisão de licitar a elaboração dos projetos executivos em conjunto com a obra, conforme previsto no escopo da solução, é uma medida que unifica a responsabilidade técnica em um único contratado, mitigando os riscos de incompatibilidades entre projeto e execução. Essa abordagem promove sinergia, otimiza o cronograma e a completude da solução, permitindo que eventuais ajustes sejam resolvidos com agilidade, nos limites da legislação. Como resultado, a garantia contratual torna-se integral, assegurando a performance da edificação como um todo, ao tempo que a realização de um único certame gera eficiência e economicidade processual para a Administração.

Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso o parcelamento para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo da obra a ser executada.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI).

Assim, após os levantamentos de quantidades e serviços e comparando com as contratações de outros órgãos públicos de obras semelhantes a que se pretende executar, e baseados em orçamento prévio estimado de **R\$ 5.501.848,27 (Cinco milhões quinhentos e um mil oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e sete centavos)**, conforme descrição que segue:

ITEM	QTD	UN	CATSER	ESPECIFICAÇÃO	VALOR MÉDIO TOTAL
1	01	Serv	5622 - Obras civis públicas (construção).	Contratação de empresa especializada em engenharia para a execução da obra de construção da nova sede das Promotorias de Justiça da comarca de Tocantinópolis, incluindo o fornecimento de toda a mão de obra e materiais necessários.	R\$ 5.501.848,27 (Cinco milhões quinhentos e um mil oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e sete centavos).
VALOR TOTAL ESTIMADO					R\$ 5.501.848,27

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Além das necessidades a serem atendidas destacadas no item 1 deste ETP, a contratação da empresa especializada na execução dos serviços possibilitará o alcance dos seguintes benefícios:

Oferecer melhores condições de atendimento ao cidadão que procura os serviços prestados pelo órgão.

Com a localização da nova sede do Ministério Público em área adjacente ao Fórum da comarca, será facilitado o acesso à população e aos membros das duas instituições.

Espaços adequadamente divididos e devidamente dimensionados para acomodar cada setor, proporcionando conforto termoacústico e segurança, tanto para os usuários internos como para o público externo que deverá ser atendido, resultando em maior satisfação no desempenho dos trabalhos dentro da instituição e revertendo-se em melhor qualidade de atendimento à população.

Acesso igualitário a toda a população, tendo em vista que a nova sede atenderá aos critérios de acessibilidade da ABNT NBR 9050/2020 à edificação, proporcionando sua utilização de maneira autônoma, confortável e segura à maior quantidade de pessoas, independentemente de idade, limitação de mobilidade ou percepção.

A obra projetada deverá ser executada em conformidade com as normas técnicas vigentes garantindo uma estrutura consolidada e segura, gerando baixo custo de manutenção e longa durabilidade.

A padronização estética da edificação torna possível constituir uma identidade institucional, podendo ser reconhecida em qualquer localidade em que estiver presente, demonstrando à população que o Ministério Público é um órgão independente e atuante, como de fato é e sempre deverá ser.

Sendo assim, os benefícios diretos e indiretos estão essencialmente relacionados à valorização dos membros e servidores, dotando as sedes das Promotorias de Justiça de infraestrutura adequada, confortável e segura à prestação ministerial, gerando bem-estar aos integrantes do MPTO.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Como primeira providência prévia ao contrato, foi realizada a contratação de empresa para realização de levantamento planialtimétrico e sondagem da resistência do terreno, no terreno onde será construída a Promotoria de Justiça de Tocantinópolis, conforme documentos relacionados a seguir, acostados ao processo eletrônico SEI N. 19.30.1563.0000611/2025-51:

- Ata de Registro de Preços 020_2025 (0418618)
- Pedido de Compra 087/2025 (0420027);
- Relatório Técnico Topográfico (0433546),
- Relatório - Anexo I _ Desenho Topográfico (0433598),
- Relatório - Anexo I _ Desenho Topográfico _ Ortofoto (0433600),
- Relatório - Anexo II _ Caderneta de Coordenadas (0433606),
- Anotação de Responsabilidade Técnica-ART (0433607)

Com a conclusão dos Projetos serão providenciadas, pelo DEOMP, as licenças necessárias para a execução da obra, bem como licença ambiental, ou mesmo a sua dispensa, a aprovação do projeto junto à Prefeitura Municipal, emissão do alvará de construção e outros que se fizerem necessários até o início das dos serviços da obra.

O Departamento de Obras e Manutenção Predial - DEOMP deverá prover os devidos acessos, a disponibilização dos projetos e demais informações necessárias para a execução da obra à futura contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

No âmbito institucional, a Eplacon vislumbrou contratos que guardam relação/afinidade com o objeto da contratação pretendida neste Estudo Técnico, relatados no quadro abaixo:

OBJETO DA CONTRATAÇÃO	N. SEI	N. CONTRATO	VIGÊNCIA
contratação de empresa especializada na prestação dos serviços de Levantamento Topográfico Planialtimétrico nos terrenos que serão construídas as novas sedes das Promotorias de Justiça de Tocantinópolis, Dianópolis, Cristalândia e Palmeirópolis	19.30.1563.0000611/2025-51	Ata de Registro de Preços 020/2025 (0418618)	01/07/2026
Contratação de empresa para a prestação de serviços continuados de credenciamento e acesso, do público interno e externo, às unidades ministeriais, bem como sobre o monitoramento de áreas e instalações	19.30.1512.0000923/2023-61	Contrato 012/2025 (0404196)	11/05/2030
Pagamento dos boletos das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e Registro de Responsabilidade Técnica - RRT no exercício 2025	19.30.1503.0000277/2025-75	Inexigência de contrato	17/03/2025

13. IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A geração e disposição final dos resíduos de construção poderão ser os maiores impactos ambientais possíveis com a execução da obra. Para minimizá-los, a contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução n. 307/2022 do CONAMA e suas alterações posteriores, e conforme o art. 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG n. 01/2010, e se possível a aplicação das normas do Decreto Federal nº 10.936/2022 que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos, seguintes termos:

- a) a empresa contratada deverá descartar todo o material proveniente de demolições e retiradas em contêiner do tipo bota-fora devidamente licenciados pelo poder público municipal de cada comarca;
- b) a empresa contratada deverá adotar as práticas de sustentabilidade ambiental na execução dos serviços, conforme previsto em lei;
- c) os materiais a serem ofertados pela contratada devem ser produzidos por fabricantes compromissados com o meio ambiente, que mantenham programa continuado de sustentabilidade ambiental, e que além de se enquadrarem no disposto nos itens anteriores, comprovem o cumprimento da legislação ambiental pertinente ao objeto da aquisição;
- d) de acordo com o art. 7º, XI, da Lei Federal n. 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, a contratada deve ofertar produtos que sejam acondicionados em embalagens recicladas ou recicláveis, de papelão ou de plástico à base de etanol de cana-de-açúcar (se for o caso);
- e) quanto aos demais bens utilizados ou empregados na obra, a contratada deverá utilizar, sempre que o equipamento permitir, produtos biodegradáveis registrados no Ministério da Saúde e, após a manutenção, os equipamentos e o local deverão ser limpos, os móveis e equipamentos recolocados nos seus respectivos lugares e os resíduos sólidos acondicionados em sacos de material apropriado e descartados adequadamente pela contratada, conforme disciplinado no Termo de Referência respectivo;
- f) a contratada deverá seguir os manuais e recomendações do CBCS (Conselho Brasileiro de Construção Sustentável), bem como do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, da Advocacia Geral da União - AGU, 5ª ed. 2022 e a legislação específica vigente, em especial a Lei n. 12.305, de 2010 que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- g) usar equipamentos homologados pela Anatel e ABNT, no que diz respeito a normas ambientais;
- h) usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- i) dar preferência ao uso de bens constituídos por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR-15448-1 e 15448-2;
- j) dar cumprimento a todas as regulamentações do IBAMA, CONAMA, Secretarias Estaduais de Meio Ambiente e Secretarias Municipal de Meio Ambiente, quando houver, relacionadas às atividades, serviços e tarefas executadas na obra.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando os elementos obtidos neste **Estudo Técnico Preliminar**, bem como em contratações similares e bem-sucedidas realizadas pelo MPTO, a **Equipe de Planejamento das Contratações em conjunto com a Equipe Técnica entende que a presente contratação possui viabilidade técnica e econômica, uma vez que a solução encontrada atende ao interesse público**, além de ser a mais adequada para obtenção dos resultados almejados pela Administração, nos termos do Estudo de Viabilidade Técnica (ID Sei 044150).

Palmas-TO, data certificada pelo sistema.

Márcia Aparecida Arruda de Menezes
Mat. 113912
Eplacon
Integrante Administrativo

Edilma Dias Negreiros Lopes
Mat. 125074
Eplacon
Integrante Administrativo

Alberto Neri de Melo
Mat. 120513
Engenheiro Civil
Integrante Técnico

DE ACORDO:

Cristiane Carlin
Mat. 123039
Chefe do Departamento de Obras e Manutenção Predial

João Ricardo de Araújo Silva
Chefe do Departamento de Planejamento e Gestão



Documento assinado eletronicamente por **Alberto Neri De Melo, Assessor Técnico de Engenharia**, em 29/09/2025, às 15:38, conforme art. 33, do Ato PGJ nº 120, de 06 de novembro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **João Ricardo De Araújo Silva, Chefe de Departamento**, em 29/09/2025, às 16:02, conforme art. 33, do Ato PGJ nº 120, de 06 de novembro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **Marcia Aparecida Arruda De Menezes, Analista Ministerial Especializado - Administração**, em 29/09/2025, às 16:25, conforme art. 33, do Ato PGJ nº 120, de 06 de novembro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **Edilma Dias Negreiros Lopes, Membro da Equipe de Planejamento das Contratações**, em 29/09/2025, às 16:26, conforme art. 33, do Ato PGJ nº 120, de 06 de novembro de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **Cristiane Carlin, Chefe de Departamento**, em 29/09/2025, às 16:35, conforme art. 33, do Ato PGJ nº 120, de 06 de novembro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpto.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0442945** e o código CRC **F4D33536**.

19.30.1570.0000690/2025-44

Quadra 202 Norte, Av. LO 4, Conj. 1, Lotes 5 e 6, Plano Diretor Norte, CEP: 77006-218, Palmas/TO.
Telefone: (63) 3216-7600