



ESTADO DE GOIÁS
AGÊNCIA GOIANA DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES
GERÊNCIA DE CUSTOS E ORÇAMENTOS DE OBRAS CIVIS

Referência: Processo nº 202400010002214

Interessado(a): PREFEITURA MUNICIPAL DE MINEIROS

Assunto: Análise de Impugnação / Defesa de Suficiência do Orçamento Referencial – Contratação Integrada (Policlínica de Mineiros / Padrão Novo PAC).

DESPACHO Nº 373/2026/GOINFRA/PL-GECOC-20197

1. DO OBJETO E CONTEXTUALIZAÇÃO

Trata-se da análise técnica acerca da regularidade e suficiência orçamentária do valor estimado para a contratação integrada das obras e elaboração dos projetos executivos da Policlínica de Mineiros/GO, vinculada ao modelo padrão de saúde do Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC).

Na resposta ao pedido de impugnação anexada ao SISLOG nº 515399 (SEI 95081733), no **item 4.7. i**, informamos que a planilha orçamentária seria revisada:

“4.7.i. a identificação precisa das rubricas que cobrem projetos, fornecimento, instalação e testes de energia fotovoltaica, CFTV, gerador de emergência, cabeamento estruturado e SDAI; inexistindo cobertura, a inclusão dos itens, quantitativos, composições e custos correspondentes.”

Resposta: "Informa-se que a instalação e o fornecimento de energia fotovoltaica e CFTV não integram o escopo da presente contratação e por isso não possuem rubricas específicas no orçamento. Assim, não se trata de omissão de custo de um serviço exigido, mas de ausência de objeto contratual.

O custo do gerador de emergência já está incluído no custo parametrizado da subestação constante na planilha orçamentária, não configurando omissão de rubrica.

Quanto ao cabeamento estruturado e ao SDAI, em relação aos itens da planilha e aos projetos, foram encontradas inconsistências que serão analisadas e que poderão ocasionar alterações no valor final da contratação.

*Após análise da impugnação apresentada, o pleito merece acolhimento, razão pela qual fica **deferido** e a planilha orçamentária será revisada."*

Informa-se que os demais itens do pedido de impugnação já foram devidamente indeferidos no documento SISLOG nº 515399 (SEI 95081733).

Após análise, retificamos a informação de que o CFTV não está contemplado no escopo da obra, ou seja, os custos para execução deste sistema estão incluídos no preço global orçado.

Também informamos que a ausência de detalhamento item a item dos subsistemas de Cabeamento Estruturado e de Detecção e Alarme de Incêndio (SDAI), na planilha estimativa de referência, não indicam eventual insuficiência do orçamento referencial conforme explicações a seguir.

Portanto a realização de análise paramétrica conclusiva da suficiência global do orçamento — confrontando o custo da edificação com uma amostra robusta de 24 policlinicas do Novo PAC deflagradas em todo o país, detalhadas abaixo — demonstrou a plena capacidade do montante estimado para absorver integralmente todos os subsistemas previstos (CFTV, Cabeamento Estruturado e SDAI).

2. DA PRECISÃO DO ORÇAMENTO NO REGIME DE CONTRATAÇÃO INTEGRADA (LEI Nº 14.133/2021)

Cumpramos destacar, que a presente licitação é regida sob o regime de contratação integrada (art. 6º, inciso XXXII, e art. 46 da Lei Federal nº 14.133/2021), no qual a Administração Pública licita a obra com esteio em Anteprojeto de Engenharia, transferindo expressamente à futura contratada a obrigação e o encargo de desenvolver os projetos básico e executivo, bem como assumir a execução integral do empreendimento.

Por imperativo da própria natureza do regime, o orçamento estimativo em contratações integradas possui caráter sintético e paramétrico, conforme expressamente autoriza o art. 23, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, o qual estabelece que a disponibilização do orçamento analítico restringe-se às frações em que for estritamente viável e o anteprojeto assim o permitir.

Não se pode exigir do Anteprojeto o nível de detalhamento e decomposição analítica próprio de um Projeto Executivo. A jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União (TCU) preconiza que o orçamento da contratação integrada deve espelhar a concepção funcional e o padrão de desempenho da edificação, sendo legítima a apuração paramétrica de sistemas complementares de tecnologia e instalações especiais.

3. DA VALIDADE DA AFERIÇÃO PARAMÉTRICA POR METRO QUADRADO EDIFICADO

Cumpramos destacar que, no regime de contratação integrada disciplinado pela Lei nº 14.133/2021, a modelagem orçamentária referencial apoia-se em anteprojeto e orienta-se pela visão global da edificação. Nesse contexto, a higidez e a suficiência do valor referencial para abrigar a totalidade das instalações prediais — incluindo os subsistemas de Cabeamento Estruturado e de Detecção, Alarme de Incêndio (SDAI) e CFTV — foram constatadas a partir da aferição da suficiência orçamentária global do empreendimento. Para tanto, procedeu-se à análise

comparativa do custo global do metro quadrado edificado (R\$/m²), expurgando-se os serviços de implantação e infraestrutura externa para afastar distorções decorrentes de peculiaridades geográficas e topográficas de cada terreno.

Referida metodologia encontra pleno respaldo na Portaria Conjunta MGI/CGU nº 2/2024 (que regulamenta a análise paramétrica de orçamentos de engenharia) e na Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32/2024 (Novo PAC), a qual estabelece diretrizes para aprovação de anteprojetos e modelos padronizados no âmbito dos termos de compromisso federais.

Cabe salientar que a consistência e a suficiência do orçamento referencial não decorrem de estimativas abstratas ou indicadores genéricos de mercado (a exemplo de CUB desprovido de especificidade). A validação técnica deu-se a partir de amplo levantamento de processos licitatórios do modelo padrão do Novo PAC Saúde deflagrados por diversas Unidades da Federação e municípios brasileiros, abarcando diferentes regimes de execução (Contratação Integrada, empreitada por Preço Global e Empreitada por Preço Unitário). Foram analisadas 24 contratações ao todo. A amostra apresentou baixa dispersão de dados com desvio de apenas 13,07% inferior ao praticado na metodologia de análise paramétrica de orçamentos da Portaria Conjunta MGI/CGU nº 2, de 8 de janeiro de 2024.

Para assegurar a devida homogeneidade e rigorosa comparabilidade estatística entre as contratações analisadas, o estudo procedeu aos necessários expurgos metodológicos, isolando estritamente o custo da edificação pura:

- **Expurgo dos Serviços de Implantação e Infraestrutura Externa:** Foram suprimidos os custos de terraplenagem, contenções, acessos e infraestrutura externa ao edifício, por constituírem variáveis particularíssimas de cada terreno e lote geográfico, as quais não refletem o custo intrínseco da edificação hospitalar;

- **Equalização das Particularidades da Contratação Integrada:** Foram segregadas as parcelas atinentes ao desenvolvimento dos projetos básicos/executivos e taxas correlatas a esse regime, considerando que a contratação integrada naturalmente abarca tais custos intelectuais e de desenvolvimento, os quais não figuram (ou são contratados à parte) nas empreitadas convencionais por preço unitário ou global.

Para assegurar que os preços analisados estariam compatíveis, todos os valores foram atualizados com base no INCC para a data base de fevereiro de 2026, que corresponde à data base da contratação da Policlínica de Mineiros.

Além disso, foi retirado do preço por metro quadrado da edificação o valor correspondente ao deságio fornecido no momento de cada licitação, a fim de comparar os valores referenciais. O menor desconto foi de 0,02% e o maior foi de 22,50%.

Com vistas a garantir total transparência, rastreabilidade técnica e demonstrar a higidez dos dados compilados, acostou-se aos autos a planilha comparativa detalhada sob o Documento SEI nº 96251352, contendo a relação completa das policlínicas licitadas no modelo padronizado do Novo PAC, com indicação dos respectivos entes federativos, editais de origem, regimes de execução, links de acesso público aos processos, áreas construídas e decomposição analítica de custos. A síntese do cotejo paramétrico entre o orçamento de referência da presente licitação e o universo amostral levantado evidencia o seguinte cenário:

a) Custo por m² da Policlínica de Mineiros/GO (Obra Objeto): O valor referencial adotado para a edificação pura (expurgada a implantação externa e as parcelas específicas de projetos/gerenciamento da contratação integrada),

conforme memória de cálculo constante do Documento SEI nº 96251352, resultou no custo unitário de R\$ 7.397,64 por m²;

b) Média/Mediana Amostral das Demais Policlinicas do Novo PAC: A apuração das contratações congêneres em âmbito nacional, após os devidos expurgos metodológicos de implantação e equalização de regimes, registrou o custo médio de R\$ 6.451,06 por m² (conforme demonstrado no arquivo SEI retrocitado);

c) Variação Verificada: O confronto direto entre o custo unitário da Policlínica de Mineiros e a média nacional apurou uma variação de 14,67%, situando-se em patamar perfeitamente compatível, exequível e plenamente competitivo perante a realidade de mercado praticada no país.

Tal aderência demonstra, de maneira irrefutável, que o montante global estimado abriga recursos perfeitamente suficientes e compatíveis com as práticas de mercado observadas tanto no âmbito desta Autarquia quanto nas demais unidades federativas executoras do modelo padronizado do PAC Saúde restando plenamente assegurada a capacidade financeira do orçamento para contemplar a execução definitiva de todas as instalações prediais requeridas (inclusive os subsistemas de Cabeamento Estruturado, SDAI e CFTV).

4. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO

Diante do exposto, resta tecnicamente demonstrado que:

- A metodologia de aferição paramétrica adotada é legalmente válida e atende ao art. 23, § 5º, da Lei nº 14.133/2021 e às Portarias Federais do Novo PAC (MGI/MF/CGU nº 32/2024 e MGI/CGU nº 2/2024);
- O custo global por m² edificado é aderente aos projetos executivos já licitados para unidades de saúde de mesma complexidade;
- O regime de contratação integrada confere margem técnica e cobertura por matriz de riscos para as definições de projeto executivo.

Posto isso, MANIFESTA-SE PELA MANUTENÇÃO INTEGRAL DO ORÇAMENTO REFERENCIAL, restando improcedente qualquer alegação de insuficiência de custos ou obscuridade nos subsistemas de cabeamento estruturado, CFTV e SDAI.

GOIANIA, 24 de setembro de 2026.

RENATO GOUVEIA TENÓRIO
Gerente

THALLIANNE BORGES OLIVEIRA

Engenheira Civil

LARA GOMES FLEURY TEIXEIRA
Engenheira Civil

ERICK RAVANELLI DOS REIS VIANA
Engenheiro Civil



Documento assinado eletronicamente por **LARA GOMES FLEURY TEIXEIRA, Engenheiro (a) Civil**, em 24/09/2026, às 18:13, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **ERICK RAVANELLI DOS REIS VIANA, Engenheiro (a) Civil**, em 24/09/2026, às 18:13, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **THALLIANNE BORGES OLIVEIRA, Engenheiro (a) Civil**, em 24/09/2026, às 18:13, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **RENATO GOUVEIA TENORIO, Gerente**, em 24/09/2026, às 18:14, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **96251381** e o código CRC **F72DC0A7**.



Referência:
Processo nº 202400010002214



SEI 96251381