



PARECER TÉCNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUARTEL GERAL – MG

CNPJ: 18.296.699/001-44

REFÉRENCIA: Contrato nº 224/2025

Trata-se da análise referente ao contrato nº 224/2025, firmado entre a **Prefeitura Municipal de Quartel Geral**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.296.699/0001-44 com sede administrativa à Rua Hipólito Pinto, nº 240, no centro da cidade de Quartel Geral/MG e a empresa **Golino Engenharia LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 53.135.603/0001-67, situado a Rua Salvador Turati, nº 180, na cidade de Marilia/SP, cujo objeto consistia em Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos especializados para elaboração de projetos para reforma e modernização do Prédio situado a Praça São Vicente, 22B, Bairro: José Caetano de Faria, onde fica situado a Câmara Municipal de Quartel Geral/MG.

Após avaliação técnica, verificou-se que a empresa contratada deixou de entregar alguns serviços previstos no contrato, bem como executou outros itens de forma incompleta, conforme será oportunamente descrito e detalhado nos autos. Tais inconsistências foram identificadas durante as etapas de vistorias, conferência e análise documental, gerando a necessidade de emissão do presente parecer.

Com base nas verificações realizadas e nos registros de fiscalização, foi observado que a empresa foi contratada para executar os seguintes serviços, conforme imagem abaixo retirada do contrato nº 224/2025:

ITEM	DESCRÍÇÃO	QUANT	UIND.	VLR UNIT.	VLR TOTAL
01	Contratação de empresa para prestação de técnicos serviços especializados para elaboração de projetos para a 01 modernização reforma do e Prédio situado a Praça São Vicente 22B, Bairro: José Caetano de Faria, onde fica situado a Câmara Municipal Quartel Geral/MG.	01	UNID.	RS 24.471,00	RS 24.471,00
ETAPAS	SERVIÇOS	VALOR			
2	PROJETO ELÉTRICO DE BAIXA TENSÃO E LUMINOTÉCNICO	RS 2.500,00			
2	PROJETO HIDROSSANITÁRIO DE ÁGUA FRIA	RS 2.500,00			
2	PROJETO ESTRUTURAL DE CONCRETO ARMADO (Nova escada interna)	RS 3.000,00			
2	PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E PANICO	RS 1.500,00			
2	PROJETO ARQUITETÔNICO COMPLETO E REFORMA	RS 5.971,00			
3	ORÇAMENTO DE OBRAS	RS 1.000,00			
4	FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DA OBRA	RS 8.000,00			
	TOTAL GERAL	RS 24.471,00			

Com base nos serviços contratados, a empresa executou com perfeição os serviços de **Projeto Elétrico de Baixa Tensão e Luminotécnico, Projeto Hidrossanitário de Água Fria, Projeto Estrutural de Concreto Armado (Nova escada interna)**.



Porém verificou-se que o projeto arquitetônico – que é o carro-chefe de todos os demais projetos complementares, servindo como referência técnica, geométrica e estética para execução global da obra – foi entregue de forma incompleta e inadequada.

Embora a empresa contratada tenha apresentado plantas baixas, cortes, fachadas e layout, **não foram entregues** os elementos complementares obrigatórios previstos no contrato, tais como:

- Modelagem 3D completas do projeto arquitetônico;
- Imagens renderizadas dos ambientes internos e externos;
- Maquete eletrônica 3D;
- Animação ou tour virtual simplificado;
- Apresentação final contendo o conjunto completo das imagens e modelagens 3D

Tais serviços integram o escopo fundamental do projeto arquitetônico e são indispensáveis para garantir precisão, clareza, compatibilização com outras disciplinas e correta compreensão espacial por parte da administração.

Além disso, verificou-se que, numa tentativa informal de complementar o material faltante, a empresa apresentou algumas imagens produzidas por inteligência artificial (IA), com qualidade extremamente baixa, incompatível com os padrões técnicos exigidos e completamente insuficientes para substituir as modelagens 3D, render e demais materiais previstos contratualmente.

Durante a análise da planilha orçamentária apresentada pela empresa contratada, foram constatadas diversas inconsistências que inviabilizam sua utilização como documento de referência para o empreendimento.

Primeiramente, verificou-se que a planilha orçamentária não contém memória de cálculo, elemento fundamental para assegurar a transparência, rastreabilidade e validação dos quantitativos apontados. A ausência de memória de cálculo impede a verificação da metodologia utilizada, dos critérios de medição adotados e da correspondência entre os quantitativos e o projeto arquitetônico.

Mesmo diante dessa limitação, procedeu-se a uma análise amostral dos itens orçados. Nessa avaliação preliminar, foram identificados quantitativos incompatíveis com a realidade do projeto, apresentando divergências significativas entre o que foi projetado e o que foi estimado na planilha. Tais diferenças demonstram falta de alinhamento técnico entre o escopo projetual e a composição orçamentária apresentada.

Dessa forma, a planilha orçamentária deve ser considerada tecnicamente inconsistente, não atendendo aos requisitos mínimos de confiabilidade, precisão e coerência exigidos para um orçamento técnico de engenharia. Essas inconsistências comprometem sua função de estimativa de custos e planejamento financeiro, tornando impossível a utilização da planilha como base segura para qualquer tomada de decisão ou continuidade de processo contratual para execução dos projetos.

Diante do conjunto de análises realizadas, verifica-se que o material entregue pela empresa contratada não atende as exigências estabelecidas no Contrato nº 224/2025. A ausência de elementos essenciais do projeto arquitetônico, somada à apresentação de materiais inadequados e incompatíveis com o padrão técnico esperado, comprometendo a integridade e a funcionalidade do conjunto de projetos.

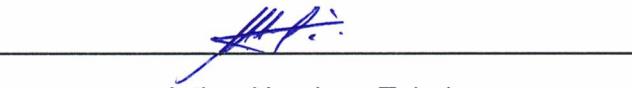


Soma-se a isso a planilha orçamentária apresentada, que se mostrou tecnicamente inconsistente, sem memória de cálculo e com quantitativos divergentes da realidade projetual, impossibilitando sua utilização como instrumento de apoio ao planejamento.

Considerando que tais falhas comprometem a coerência técnica, a confiabilidade documental e a viabilidade de continuidade do processo, não há condições de validar a execução contratual como adequada ou concluída. Recomenda-se, portanto, a formalização da não execução do objeto, com a adoção das medidas administrativas previstas, além de eventual necessidade de nova contratação para elaboração dos projetos conforme os padrões exigidos pela Administração Municipal.

É o parecer.

Quartel Geral, 01 de dezembro de 2025.


Arthur Henrique Toledo

Engenheiro – CREA 188.414//D