

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA
ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA
DESTINADOS À REFORMA DAS DEPENDÊNCIAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE
PESQUEIRA/PE.**

INTRODUÇÃO

A Nova Lei de Licitações (Lei 14.133/2021), elevou o planejamento das licitações ao status de princípio fundamental, fornecendo aos gestores públicos ferramentas essenciais para uma governança mais eficaz e para a aplicação concreta desse princípio. As contratações públicas são, assim, instrumentos estratégicos para a implementação de políticas públicas, sendo que seu adequado planejamento resulta em contratações significativamente mais eficientes e alinhadas aos interesses da administração pública.

Desse modo, a realização de estudos prévios à contratação conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto promovendo uma gestão mais eficiente dos recursos públicos.

Neste contexto, o presente documento, enquanto elemento essencial ao planejamento, ao cumprir as determinações legais relacionadas à sua elaboração, caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, uma vez que, apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. Deste modo, se busca assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pública pretendida, bem como o levantamento dos elementos essenciais, que servirão de base para compor o anteprojeto, termo de referência ou projeto básico a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, avaliando todos os aspectos necessários e suficientes à contratação.

1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO- JUSTIFICATIVA (Art.18, §1º, I)

A Câmara Municipal de Pesqueira/PE, enquanto órgão do Poder Legislativo, deve assegurar que suas instalações físicas apresentem condições adequadas de segurança, acessibilidade, higiene, conforto e funcionalidade, tanto para vereadores e servidores quanto para a população que frequenta o espaço para acompanhamento das atividades legislativas. As atuais condições estruturais e de acabamento de determinados ambientes do prédio encontram-se desgastadas pelo uso contínuo e pela ação do tempo, apresentando deficiência nos pisos, revestimentos, pintura e instalações hidrossanitárias, além da necessidade de adequações de acessibilidade, em observância às normas técnicas e à legislação vigente, especialmente no que se refere ao acesso seguro de pessoas com mobilidade reduzida. A execução dos serviços de reforma ora demandados visa preservar o patrimônio público, prevenir danos estruturais futuros, evitar manutenções emergenciais mais onerosas e promover a melhoria das condições de trabalho e atendimento ao público. Trata-se de medida alinhada aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, segurança e interesse público, previstos no art. 37 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 14.133/2021.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (Art. 18, §1º, II)

A Câmara Municipal de Pesqueira declara, para os devidos fins, que não elaborou o Plano de Contratações Anual (PCA) referente ao exercício de 2025, conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/2021. Reconhecemos a relevância do PCA como instrumento indispensável para o planejamento estratégico e a promoção da transparência na gestão pública.

Nesse sentido, reiteramos nosso compromisso com a implementação desse plano, em estrita observância aos princípios de eficiência, transparência e responsabilidade. Ademais, a Câmara Municipal de Pesqueira reafirma seu empenho em cumprir integralmente as disposições da Lei nº 14.133/2021, assegurando conformidade às normas legais e o mais alto nível de transparência na gestão dos recursos públicos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, III)

A contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de engenharia destinados à reforma das dependências da Câmara Municipal de Pesqueira/PE deverá observar requisitos necessários e suficientes para assegurar a adequada execução do objeto, o atendimento às normas técnicas aplicáveis, a segurança dos trabalhadores e usuários do prédio público, bem como a observância dos princípios da sustentabilidade, da competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa.

A empresa a ser contratada deverá possuir regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária, nos termos da legislação vigente, bem como habilitação técnica compatível com a natureza dos serviços, mediante comprovação de experiência anterior em serviços de engenharia similares aos previstos, por meio de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em quantidade e complexidade compatíveis, vedada a exigência de requisitos excessivos ou desproporcionais que possam restringir a competitividade do certame.

Será exigido que a contratada esteja regularmente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou no conselho profissional competente, quando aplicável, bem como que indique profissional legalmente habilitado, com registro ativo, como responsável técnico pela execução dos serviços, mediante apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, antes do início da execução contratual.

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as normas técnicas da ABNT, as especificações constantes no Termo de Referência, na planilha descritiva e demais documentos técnicos que integram o processo, além das normas de segurança do trabalho, especialmente aquelas previstas na legislação trabalhista e nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, cabendo à contratada fornecer, sem ônus adicional à Administração, todos os Equipamentos de Proteção Individual – EPIs necessários à adequada proteção de seus empregados e à prevenção de acidentes.

A contratada deverá possuir as licenças, autorizações, alvarás e registros eventualmente exigidos pela legislação municipal, estadual ou federal, compatíveis com a atividade a ser desenvolvida, responsabilizando-se integralmente por sua obtenção, manutenção e validade

durante a execução contratual, quando aplicável, sem prejuízo da regularidade do objeto contratado.

No que se refere às práticas de sustentabilidade, a execução dos serviços deverá observar diretrizes que minimizem impactos ambientais, tais como a correta segregação, acondicionamento e destinação final dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação ambiental vigente, a utilização racional de materiais, o controle do desperdício e a priorização, sempre que possível, de insumos e soluções que apresentem menor impacto ambiental e maior durabilidade. Sob a dimensão social, a contratação deverá respeitar integralmente os direitos trabalhistas e previdenciários, promover condições seguras de trabalho e contribuir para a valorização da mão de obra local, quando viável. Sob o aspecto econômico, os requisitos definidos visam assegurar a eficiência na aplicação dos recursos públicos, a execução adequada do objeto e a redução de custos futuros com manutenção corretiva ou retrabalho.

Os requisitos ora estabelecidos são considerados necessários, suficientes e proporcionais para o atendimento da necessidade administrativa identificada, garantindo a adequada execução dos serviços, a preservação do patrimônio público e a observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, sustentabilidade e competitividade, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, IV e VI)

A estimativa das quantidades dos serviços necessários à execução da reforma das dependências da Câmara Municipal de Pesqueira/PE foi elaborada com base em levantamento técnico prévio in loco, realizado pela área demandante, considerando as condições atuais das instalações, o estado de conservação dos ambientes, a necessidade de adequações funcionais e de acessibilidade, bem como as intervenções indispensáveis para garantir segurança, durabilidade e adequado uso do espaço público.

As quantidades estimadas para cada item da solução foram definidas a partir da análise das áreas efetivamente impactadas pela reforma, levando-se em conta as metragens de pisos, paredes e elementos estruturais existentes, a substituição de componentes danificados ou obsoletos e a implantação de novos elementos necessários à melhoria das condições de acessibilidade e funcionalidade do prédio. As memórias de cálculo encontram-se detalhadas em planilha técnica específica, que integra o processo administrativo, na qual constam as medições estimadas por ambiente, os quantitativos correspondentes a cada serviço e os critérios adotados para sua definição.

Considerando que a presente contratação possui caráter pontual e específico, não se tratando de demanda continuada ou repetida em exercícios anteriores, não há série histórica diretamente aplicável que permita aferição de consumo pretérito. Assim, a definição dos quantitativos baseou-se na provável utilização e na real necessidade de intervenção, conforme diagnóstico técnico do imóvel e as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência, afastando-se estimativas genéricas ou superdimensionadas.

A estimativa do valor da contratação foi elaborada mediante pesquisa de preços e utilização de referências oficiais de custos, observando-se as diretrizes estabelecidas no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, com base em composições e preços unitários referenciais compatíveis com serviços de engenharia, obtidos a partir de bases oficiais reconhecidas, tais como sistemas referenciais de custos de obras públicas, bem como cotações de mercado e contratações similares realizadas por outros órgãos públicos, quando disponíveis.

O valor global estimado da contratação resultou da multiplicação dos quantitativos estimados pelos respectivos preços unitários referenciais, consolidados em orçamento detalhado, acompanhado das respectivas memórias de cálculo e documentos de suporte, os quais permanecem juntados aos autos do processo administrativo. Quando pertinente, optou-se por manter o detalhamento do orçamento em caráter reservado, a fim de preservar a competitividade do procedimento, nos termos da legislação vigente.

Ressalta-se que, diante da natureza específica da demanda e da inexistência de outras contratações simultâneas com objetos correlatos no âmbito da Câmara Municipal de Pesqueira/PE, não se verificou, no presente momento, a possibilidade de agregação a outras demandas que possibilitassem ganho de escala. Ainda assim, a estimativa realizada buscou assegurar a máxima economicidade, evitando fracionamentos indevidos, superestimativas ou subdimensionamentos que pudessem comprometer a execução do objeto ou gerar custos adicionais futuros.

Dessa forma, o valor total estimado da contratação, fixado em **R\$ 124.078,99 (cento e vinte e quatro mil, setenta e oito reais e noventa e nove centavos)**, reflete de maneira fiel e razoável as quantidades necessárias e os custos praticados no mercado para a execução dos serviços de engenharia pretendidos, atendendo aos princípios do planejamento, economicidade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, §1º, V)

O levantamento de mercado para a contratação de empresa especializada na execução dos serviços de engenharia destinados à reforma das dependências da Câmara Municipal de Pesqueira/PE consistiu na prospecção e análise das alternativas disponíveis no mercado capazes de atender à necessidade administrativa identificada, sob os aspectos técnico, econômico e operacional.

Inicialmente, foram analisadas contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública, especialmente no âmbito municipal e estadual, envolvendo serviços de reforma predial, manutenção corretiva e adequações de acessibilidade em edifícios públicos de porte e complexidade semelhantes. Essa análise permitiu verificar que a solução mais adotada e tecnicamente adequada para demandas dessa natureza consiste na contratação de empresa especializada em serviços de engenharia, mediante execução direta dos serviços, conforme projetos, planilhas e especificações técnicas previamente definidas pela Administração, não tendo sido identificadas modelagens contratuais alternativas ou inovações tecnológicas que apresentassem vantagem técnica ou econômica relevante em relação à solução ora pretendida.

No âmbito da prospecção de mercado, também se observou que os serviços demandados utilizam técnicas construtivas convencionais, amplamente difundidas no mercado, não havendo necessidade de adoção de soluções altamente especializadas, sistemas industrializados ou tecnologias inovadoras que pudessem elevar significativamente os custos ou restringir a competitividade. Dessa forma, a contratação direta de empresa do ramo da construção civil, com experiência comprovada em reformas prediais, mostrou-se a alternativa mais adequada para atender ao interesse público, garantindo equilíbrio entre custo, qualidade e prazo de execução.

Adicionalmente, foi realizado diálogo informal e transparente com potenciais fornecedores locais e regionais, por meio de consultas de mercado e coleta de informações públicas, com o objetivo de aferir a viabilidade técnica da execução dos serviços, a disponibilidade de mão de obra qualificada e a compatibilidade dos preços praticados com os referenciais oficiais utilizados. As informações obtidas reforçaram a adequação da solução escolhida, não tendo sido apresentadas contribuições que indicassem a necessidade de alteração do escopo ou da modelagem da contratação.

Ressalta-se que, considerando a natureza específica e o porte da contratação, não se mostrou necessária a realização de audiência pública ou consulta formal ampliada, uma vez que o mercado fornecedor é suficientemente conhecido e apto a atender à demanda, sendo a adoção de tais instrumentos desproporcionais ao objeto e ao valor estimado da contratação. Ainda assim, o Aviso de Dispensa assegurará ampla publicidade e oportunidade de participação aos interessados, preservando a competitividade e a seleção da proposta mais vantajosa.

Dessa forma, o levantamento de mercado realizado evidenciou que a solução escolhida é tecnicamente adequada, economicamente viável e amplamente disponível no mercado, atendendo de forma satisfatória às necessidades da Câmara Municipal de Pesqueira/PE, em consonância com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, § 1º, VII)

A solução escolhida para atendimento da necessidade administrativa identificada consiste na contratação de empresa especializada para a execução integrada de serviços de engenharia, destinados à reforma das dependências da Câmara Municipal de Pesqueira/PE, contemplando, de forma coordenada e sistêmica, intervenções de acessibilidade, pisos e revestimentos, pintura e adequações hidrossanitárias, conforme especificações técnicas, quantitativos e diretrizes estabelecidas no Termo de Referência e demais documentos técnicos que integram o processo.

A solução foi definida a partir da análise comparativa das alternativas disponíveis, tendo se mostrado tecnicamente adequada, economicamente viável e operacionalmente eficiente, uma vez que permite a execução dos serviços por uma única contratada, sob responsabilidade técnica devidamente formalizada, assegurando padronização dos métodos construtivos, compatibilidade entre os serviços executados, melhor controle da qualidade e racionalização dos prazos de execução. A contratação integrada reduz riscos de incompatibilidades técnicas, retrabalhos e conflitos de responsabilidade que poderiam ocorrer em contratações fragmentadas.

A solução abrange todos os elementos necessários para a obtenção dos resultados pretendidos pela Administração, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas, insumos, logística, gestão dos resíduos gerados, atendimento às normas técnicas e de segurança do trabalho, bem como a execução, o acabamento e a entrega final dos serviços em condições adequadas de uso. A contratada será responsável por observar integralmente as normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas da ABNT, bem como as exigências de acessibilidade, segurança e funcionalidade próprias de edificações públicas.

No que se refere ao ciclo de vida da solução, a escolha dos materiais, métodos executivos e padrões de acabamento levará em consideração critérios de durabilidade, facilidade de manutenção e redução de custos futuros, de modo a minimizar a necessidade de intervenções corretivas posteriores. A Administração deverá, após o recebimento definitivo dos serviços, observar as recomendações técnicas relativas à conservação e manutenção das áreas reformadas, incluindo cuidados com revestimentos, pintura, elementos metálicos e instalações hidrossanitárias, de forma a preservar a vida útil das melhorias implementadas.

A solução adotada também contempla as implicações posteriores à execução da prestação principal, tais como a correta destinação dos resíduos da construção civil, a limpeza final dos ambientes, a entrega de eventuais garantias legais aplicáveis e a disponibilização das informações necessárias para a adequada fiscalização e acompanhamento da execução contratual. Eventuais serviços de assistência técnica ou correções decorrentes de vícios construtivos deverão ser prestados pela contratada nos prazos e condições estabelecidos no Termo de Referência, em consonância com a legislação aplicável.

Dessa forma, a solução como um todo foi concebida com um olhar sistêmico e integrado, considerando não apenas a execução imediata dos serviços, mas também seus reflexos no uso contínuo do prédio público, na manutenção futura das instalações e na preservação do patrimônio público, assegurando que a contratação produza resultados efetivos, sustentáveis e alinhados ao interesse público, em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e sustentabilidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO (Art. 18, § 1º, VIII)

Nos termos do art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se à análise da viabilidade técnica e econômica do parcelamento do objeto, com vistas à ampliação da competitividade, ao melhor aproveitamento do mercado e à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, observados os parâmetros de qualidade, eficiência e economicidade.

Sob o aspecto técnico, verifica-se que, embora os serviços que compõem a reforma das dependências da Câmara Municipal de Pesqueira/PE possam, em tese, ser individualmente identificados (tais como pintura, pisos, revestimentos, adequações hidrossanitárias e acessibilidade), tais atividades integram um conjunto único e interdependente, cuja execução demanda planejamento integrado, compatibilização de cronogramas, padronização de métodos construtivos e responsabilidade técnica centralizada. A divisão da solução em parcelas autônomas poderia gerar riscos à qualidade final do objeto, dificuldades de coordenação entre

diferentes contratadas, sobreposição de responsabilidades e maior probabilidade de retrabalho, comprometendo o resultado esperado.

No que se refere à viabilidade econômica, a análise demonstra que o parcelamento do objeto não se revela vantajoso, uma vez que a contratação integrada favorece a economia de escala, a redução de custos indiretos, a racionalização da mobilização de equipes e equipamentos, bem como a diminuição dos custos administrativos relacionados à gestão, fiscalização e acompanhamento de múltiplos contratos. A fragmentação da contratação poderia acarretar aumento de despesas operacionais e administrativas, sem garantia de redução proporcional dos preços unitários.

Quanto à perda de escala, conclui-se que a divisão da solução implicaria prejuízo à economia de escala atualmente obtida com a contratação de um único fornecedor, especialmente considerando o porte da obra, o valor global estimado e a necessidade de execução coordenada dos serviços. A contratação integrada permite melhor negociação de preços, otimização do uso de recursos e maior eficiência na execução.

No tocante ao aproveitamento do mercado e à competitividade, observa-se que o mercado local e regional dispõe de empresas de engenharia aptas a executar o objeto em sua integralidade, não havendo indícios de restrição à competitividade decorrente da contratação em lote único. Ao contrário, a divisão excessiva do objeto poderia afastar empresas que possuam capacidade técnica global, mas não interesse ou viabilidade em disputar parcelas isoladas, além de não representar ganho efetivo de competitividade.

Diante dessas considerações, conclui-se que não se mostra tecnicamente nem economicamente vantajoso o parcelamento do objeto, sendo mais adequada a realização de uma única licitação, com todo o objeto sendo adjudicado a um licitante único, responsável pela execução integral dos serviços de engenharia, assegurando a unidade da solução, a adequada coordenação técnica, a redução de riscos, a eficiência na execução e a obtenção do melhor resultado para a Administração Pública.

Ressalte-se que a contratação integrada não impede, quando tecnicamente necessário e nos limites legais, a eventual subcontratação de serviços específicos pela empresa vencedora, desde que previamente autorizada e fiscalizada pela Administração, sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada principal pela execução do objeto.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX)

A contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de engenharia destinados à reforma das dependências da Câmara Municipal de Pesqueira/PE tem como resultados pretendidos a melhoria das condições físicas, funcionais e operacionais do prédio público, assegurando maior eficiência administrativa, segurança, acessibilidade e conforto aos servidores, parlamentares e cidadãos que utilizam as instalações legislativas.

Sob a perspectiva da economicidade, espera-se a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, mediante a contratação integrada dos serviços, o que possibilita a redução de custos indiretos, a racionalização do uso de materiais e mão de obra, bem como a mitigação de riscos de retrabalho, atrasos e incompatibilidades técnicas. A execução coordenada por um

único fornecedor contribui para o cumprimento de prazos, melhor controle da qualidade e otimização do investimento público ao longo do ciclo de vida útil das intervenções realizadas.

No que se refere ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, a reforma permitirá condições adequadas de trabalho, com ambientes mais seguros, ergonômicos e organizados, refletindo positivamente na produtividade dos servidores e na qualidade dos serviços prestados à população. Ademais, a contratação especializada reduz a necessidade de alocação de servidores em atividades técnicas para as quais não possuem atribuição ou capacitação específica, concentrando esforços institucionais nas atividades finalísticas do Poder Legislativo.

Quanto aos recursos materiais e financeiros, os resultados pretendidos incluem a adequação das instalações às normas técnicas vigentes, a modernização dos espaços, a melhoria da durabilidade das estruturas e a redução de custos futuros com manutenção corretiva. A escolha da solução técnica mais adequada, precedida de levantamento de mercado e estimativa de custos, busca assegurar o uso racional dos recursos públicos, evitando intervenções paliativas e despesas recorrentes decorrentes de inadequações estruturais.

Dessa forma, a contratação almeja produzir benefícios duradouros, alinhados aos princípios da eficiência, da economicidade e do interesse público, promovendo a valorização do patrimônio público e garantindo que os recursos disponíveis sejam aplicados de maneira planejada, responsável e transparente, em consonância com os objetivos institucionais da Câmara Municipal de Pesqueira/PE.

9. PROVIDENCIAS A SEREM ADOTADAS (Art. 18, § 1º, X)

Para o adequado desenvolvimento da contratação e o alcance dos resultados pretendidos, a Administração deverá adotar, previamente à celebração do contrato, um conjunto de providências indispensáveis à execução satisfatória dos serviços de engenharia destinados à reforma das dependências da Câmara Municipal de Pesqueira/PE.

Inicialmente, faz-se necessária a designação formal de gestor e fiscal de contrato, preferencialmente servidores com conhecimento básico em obras e serviços de engenharia, a fim de assegurar o acompanhamento técnico, administrativo e financeiro da execução contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Quando necessário, deverá ser promovida capacitação mínima desses servidores, especialmente quanto à leitura e interpretação de projetos, medições, cronogramas físico-financeiros, controle de qualidade dos serviços executados e registro adequado das ocorrências contratuais.

A Administração deverá ainda providenciar a organização e disponibilização prévia das informações técnicas necessárias, tais como plantas, projetos, levantamentos, memoriais descritivos e demais documentos que subsidiem a correta execução dos serviços, bem como assegurar o acesso da contratada às dependências do prédio, em horários compatíveis com o funcionamento da Câmara, de modo a minimizar impactos às atividades legislativas e administrativas.

Outra providência relevante consiste na adequação do ambiente interno, quando necessário, com a realocação temporária de servidores, mobiliários e equipamentos, garantindo a segurança dos usuários do prédio durante a execução da obra, bem como a preservação do

patrimônio público existente. Devem ser observadas, ainda, as medidas de segurança do trabalho e sinalização adequada das áreas em intervenção.

Por fim, a Administração deverá planejar e executar rotinas de fiscalização contínua e registro sistemático da execução contratual, prevenindo desperdícios, atrasos, falhas construtivas ou a realização de serviços em desconformidade com o projeto e as normas técnicas aplicáveis. Tais providências contribuem para evitar gastos desnecessários, reduzir riscos de obsolescência prematura das intervenções realizadas e assegurar que os recursos públicos empregados resultem em melhorias efetivas e duradouras para a Câmara Municipal de Pesqueira/PE.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, § 1º, XI)

No âmbito da presente contratação, foi realizada análise quanto à existência de contratações correlatas e/ou interdependentes, com o objetivo de assegurar o adequado planejamento, evitar sobreposições de objetos, reduzir desperdícios passivos e possibilitar, quando viável, a obtenção de ganhos de escala e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

Verifica-se que os serviços de engenharia destinados à reforma das dependências da Câmara Municipal de Pesqueira/PE possuem caráter integrado, abrangendo intervenções em acessibilidade, pisos, revestimentos, pintura e instalações hidrossanitárias, não havendo, no momento, contratação vigente com objeto idêntico ou complementar que possa absorver total ou parcialmente as necessidades ora identificadas.

Eventuais contratações correlatas, como aquisição de mobiliário, equipamentos administrativos ou materiais permanentes, embora possam ocorrer de forma contemporânea ou futura, não se mostram interdependentes à execução dos serviços de reforma, uma vez que tais aquisições poderão ser realizadas após a conclusão das intervenções físicas, sem prejuízo à funcionalidade ou ao resultado do objeto ora pretendido.

Da mesma forma, não foram identificadas contratações interdependentes cuja execução possa ser comprometida ou comprometer a presente contratação, considerando que os serviços previstos não demandam a execução prévia ou simultânea de outros contratos específicos, tampouco condicionam contratações futuras, além daquelas inerentes à manutenção rotineira das instalações prediais.

Ressalte-se que a opção por concentrar os serviços de reforma em uma única contratação contribui para a coordenação técnica da execução, reduz riscos de incompatibilidades entre intervenções distintas, evita retrabalhos e proporciona maior controle da Administração sobre prazos, custos e qualidade dos serviços executados. Assim, conclui-se que, no cenário atual, não há contratações correlatas ou interdependentes que impactem de forma relevante o planejamento ou a execução da presente contratação.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (Art. 18, § 1º, XII)

A contratação de empresa especializada para execução de serviços de engenharia destinados à reforma das dependências da Câmara Municipal de Pesqueira/PE pode gerar impactos ambientais de pequena a média magnitude, típicos de intervenções prediais de caráter

corretivo e de adequação funcional, especialmente relacionados à geração de resíduos da construção civil, ao consumo de materiais e insumos, à utilização de recursos naturais e à produção de ruídos e poeiras durante a execução dos serviços.

Entre os principais impactos potenciais identificados destacam-se a geração de resíduos sólidos, decorrentes da demolição de revestimentos cerâmicos, remoção de pinturas, substituição de elementos metálicos e descarte de sobras de materiais como argamassas, tintas e embalagens. Para mitigação desses impactos, a contratada deverá adotar práticas adequadas de segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos, em conformidade com a legislação ambiental vigente, especialmente a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e as normas aplicáveis aos resíduos da construção civil, priorizando a destinação ambientalmente adequada e, sempre que possível, a reutilização e a reciclagem.

Outro impacto relevante refere-se ao consumo de água e energia elétrica durante a execução dos serviços. Como medida mitigadora, deverão ser adotadas práticas de uso racional desses recursos, com controle de desperdícios, emprego de técnicas construtivas eficientes e utilização de equipamentos e materiais que apresentem maior eficiência energética e menor impacto ambiental, sem prejuízo da qualidade técnica dos serviços.

A execução dos serviços também poderá ocasionar emissão temporária de poeira, ruídos e odores, inerentes às atividades de demolição, lixamento, pintura e instalação de componentes. Tais impactos deverão ser mitigados mediante a adoção de medidas operacionais adequadas, como a realização das atividades em horários compatíveis com o funcionamento da Câmara, uso de equipamentos em boas condições de manutenção, limpeza periódica das áreas afetadas e proteção das áreas adjacentes, de modo a reduzir incômodos aos usuários do prédio e à vizinhança.

Ressalte-se, ainda, que a reforma contempla intervenções voltadas à melhoria da acessibilidade, da durabilidade dos acabamentos e da funcionalidade das instalações, o que contribui para a ampliação da vida útil do edifício público e para a redução de intervenções corretivas futuras, alinhando-se ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável ao promover o uso mais eficiente e responsável dos recursos públicos e naturais.

Dessa forma, conclui-se que, embora a contratação envolva impactos ambientais inerentes aos serviços de engenharia, estes são controláveis e mitigáveis, desde que observadas as boas práticas ambientais, as normas técnicas aplicáveis e as exigências contratuais a serem previstas no Termo de Referência, garantindo que a execução da reforma ocorra de maneira ambientalmente responsável e sustentável.

12. MAPA DE RISCOS

APRESENTA OS RISCOS, CONTROLES E RESPONSÁVEIS PELAS AÇÕES PREVENTIVAS.

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA FORNECIMENTO DE CADEIRAS MODELO PRESIDENTE, DESTINADAS À ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PESQUEIRA/PE.

Identificação do Risco	Categoria	Descrição do Risco	Probabilidade	Impacto	Plano de Mitigação / Controle Preventivo	Responsável pelo Controle
Projeto básico ou Termo de Referência incompleto	Planejamento	Especificações técnicas insuficientes ou omissas quanto aos serviços de reforma (acessibilidade, pisos, pintura e hidrossanitários), podendo gerar aditivos ou execução inadequada	Baixa	Alta	Elaboração de Termo de Referência detalhado, com descrição clara dos serviços, quantitativos, normas técnicas aplicáveis e validação prévia pela área técnica e jurídica	Setor Administrativo / Procuradoria Jurídica
Estimativa de custos inadequada	Econômico / Orçamentário	Valores estimados não compatíveis com os preços praticados no mercado, comprometendo a vantajosidade da contratação	Média	Alta	Realização de pesquisa de preços com base em tabelas oficiais (SINAPI/SICRO), contratações similares e consultas a fornecedores locais	Setor de Compras / Controle Interno
Contratação de empresa sem capacidade técnica	Licitatório	Empresa contratada não possui qualificação técnica mínima ou experiência compatível com serviços de engenharia	Baixa	Alta	Exigir comprovação de capacidade técnica compatível, registro no CREA/CAU e indicação de responsável técnico habilitado	Comissão de Licitação
Execução dos	Técnico	Serviços executados	Média	Alta	Fiscalização contínua da	Fiscal do Contrato

serviços em desacordo com normas técnicas		fora dos padrões técnicos e de qualidade exigidos pelas normas da ABNT e legislação vigente			obra, conferência das etapas executivas e exigência de correções imediatas em caso de inconformidades	
Atrasos na execução da obra	Execução Contratual	Descumprimento dos prazos estabelecidos, impactando o funcionamento da Câmara Municipal	Média	Média	Estabelecer cronograma físico-financeiro, cláusulas contratuais de penalidade e acompanhamento periódico da execução	Gestor e Fiscal do Contrato
Interferência nas atividades legislativas	Administrativo	Paralisação ou prejuízo às atividades administrativas e legislativas durante a execução dos serviços	Média	Média	Planejamento da execução por etapas, definição de horários compatíveis e isolamento das áreas em intervenção	Setor Administrativo / Fiscal do Contrato
Geração excessiva ou descarte inadequado de resíduos	Ambiental	Produção de resíduos da construção civil sem destinação ambientalmente adequada	Média	Alta	Exigir plano de gerenciamento de resíduos, segregação, transporte e destinação final conforme legislação ambiental	Fiscal do Contrato / Controle Interno
Comunicação deficiente entre setores	Administrativo	Falta de alinhamento entre os setores responsáveis	Média	Média	Estabelecer fluxo de comunicação entre os setores	Setor Administrativo / Controle Interno

		pelo planejamento, execução e fiscalização da contratação.			envolvidos, com relatórios periódicos de execução e reuniões de acompanhamento.	
Falhas na fiscalização o contratual	Governança	Ausência ou deficiência no acompanhamento técnico e administrativo da execução contratual	Baixa	Alta	Designação formal de gestor e fiscal de contrato, com capacitação mínima e registros periódicos das ocorrências	Autoridade Administrativa

Responsáveis pela elaboração do Mapa de Riscos:		
Certificamos que o documento foi elaborado conforme a legislação pertinente.		
NOME COMPLETO Função	NOME COMPLETO Função	NOME COMPLETO Função

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (Art. 18, § 1º, XIII)

Após a realização do Estudo Técnico Preliminar, no qual foram analisados de forma integrada a necessidade da contratação, os requisitos técnicos, as estimativas de quantidades e valores, o levantamento de mercado, a descrição da solução como um todo, o parcelamento do objeto, os resultados pretendidos, as providências administrativas necessárias, as contratações correlatas ou interdependentes, os possíveis impactos ambientais e o mapa de riscos, concluiu-se que a contratação de empresa especializada para execução de serviços de engenharia destinados à reforma das dependências da Câmara Municipal de Pesqueira/PE mostra-se técnica, econômica e administrativamente viável.

Restou demonstrado que a solução escolhida é adequada para atender às necessidades identificadas, promovendo a melhoria das condições físicas, funcionais e de acessibilidade do prédio público, assegurando maior conforto, segurança e eficiência aos servidores, parlamentares e cidadãos que utilizam as dependências da Câmara Municipal. A análise comparativa de mercado indicou a existência de fornecedores aptos à execução do objeto, com preços compatíveis com os referenciais adotados, preservando a vantajosidade da contratação e a observância aos princípios da economicidade, eficiência e razoabilidade.

Verificou-se, ainda, que os riscos inerentes à contratação são identificáveis, controláveis e mitigáveis, desde que observadas as medidas preventivas propostas, especialmente quanto ao adequado planejamento, fiscalização da execução contratual, cumprimento das normas técnicas e ambientais e adoção de boas práticas de governança pública. Os impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços são de baixa a média magnitude e podem ser mitigados por meio da correta gestão dos resíduos, uso racional de recursos e ampliação da vida útil das instalações públicas, em consonância com o princípio do desenvolvimento nacional sustentável.

Diante do exposto, e considerando o atendimento aos requisitos legais previstos na Lei nº 14.133/2021, declara-se a viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo, com a elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico e a adoção do procedimento de contratação direta por dispensa de licitação, observados os limites legais, as normas aplicáveis e o interesse público.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Pesqueira/PE, 09 de dezembro de 2025

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar:

Secretaria ADM
Edneide Aparecida Monteiro Martins
CPF: sob o nº 449.893.424-53