



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PROCESSO ADMINISTRATIVO 28/2026

Requisitante:

Diretor Geral – Gabriel Ratto Domiciano:

12/05/2026

Responsáveis pelo ETP:

Auxiliar de Diretoria (Setor de licitações)

– Aline Midori Miyamoto Bexiga

NOTAS INTRODUTÓRIAS:

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) destina-se a subsidiar a contratação de empresa especializada para serviços de engenharia a serem detalhadas em Termo de Referência. Esta etapa inicial do planejamento da contratação tem por finalidade assegurar a viabilidade da demanda e fornecer subsídios técnicos para a elaboração do termo de referência, nos termos do art. 6º, inciso XX, da Lei nº 14.133/2021.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, I e § 2º da Lei 14.133/2021)

A Câmara Municipal não dispõe, em seu quadro permanente de pessoal, de profissional habilitado na área de Engenharia Civil para a execução das atividades técnicas necessárias ao atendimento de suas demandas institucionais.

Considerando que os serviços de engenharia exigem conhecimento especializado, habilitação profissional específica e responsabilidade técnica devidamente registrada junto ao conselho competente, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para a prestação dos referidos serviços.

Conforme DFD – Documento de formalização de demanda, foi identificado a necessidade dos seguintes serviços de engenharia, com suas respectivas justificativas:

a) Emissão de laudo técnico de acessibilidade conforme ABNT NBR 9050:

Tal documento foi uma solicitação realizada pelo MPSP – Ministério Público da região de São Miguel Arcanjo conforme e-mail da diretoria nos autos do processo administrativo, visando a emissão de um parecer conclusivo acerca das condições de acessibilidade existente no imóvel.

A ABNT 9050 (<https://bibliotecadigital.mdh.gov.br/jspui/handle/192/9974>) é uma norma técnica brasileira que trata das condições de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaço e equipamentos urbanos. Tendo em vista que a Câmara Municipal é um espaço público e de relevante importância para o exercício da cidadania é importante que o ambiente esteja acessível para toda população.

b) Projeto de acessibilidade voltado à conformidade com a ABNT NBR 9050:

Caso sejam constatadas irregularidades no laudo técnico de acessibilidade, será elaborado projeto de acessibilidade visando o desenvolvimento de solução arquitetônica e de engenharia, detalhamento das intervenções necessárias e especificações das soluções que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

deverão ser realizadas a fim de atender à norma vigente, sempre primando pelo princípio da economicidade.

Este item e o item c) somente serão realizados caso haja problemas identificados no item a), desta forma, a contratação deverá ser realizada mediante empreitada por preço unitário, onde serão liquidados apenas os itens que forem prestados à Administração.

c) Projeto básico e executivo das adequações referentes à acessibilidade do prédio:

Caso sejam constatadas irregularidades no laudo técnico de acessibilidade, será desenvolvido o projeto de acessibilidade e desenvolvido projeto básico e executivo referente às adequações indicadas, que deverão ser implementadas no imóvel de forma a garantir condições adequadas de acesso, circulação ou permanência de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Deverá oferecer detalhamento construtivo sobre como deverão ser realizadas as adaptações indicadas no projeto de acessibilidade, com medidas exatas, tipos de materiais, cortes, especificações técnicas, quantitativos, detalhamento estrutural, detalhes hidráulicos e elétricos se necessário.

A elaboração do projeto básico e executivo das adequações referentes à acessibilidade visa oferecer subsídios para licitação de obra, da qual poderá ser feita em conjunto com as demais reformas ou não.

Este item apenas será executado caso haja irregularidades constatadas no laudo técnico de acessibilidade.

d) Análise técnica estrutural das trincas existentes nas paredes do prédio:

Conforme fotos anexadas junto ao processo, existem rachaduras ao longo de todo o anexo II do prédio da câmara municipal, da qual foi construída após o prédio inicial. É necessária uma análise técnica detalhada de um engenheiro responsável para identificar possíveis riscos estruturais e solução para o problema.

e) Análise técnica do problema crônico de umidade no prédio da Câmara Municipal.

Conforme fotos anexadas junto ao processo, o prédio sofre com um problema de umidade crônico em diversos pontos. Sendo necessária uma análise técnica detalhada da causa da umidade e solução definitiva para o problema.

A presença constante de umidade favorece a proliferação de fungos, mofo e ácaros, da qual a exposição contínua a esses agentes pode causar impactos diretos na saúde dos trabalhadores, além de desconforto térmico e piora da qualidade do ar.

f) Solução técnica para melhor acomodação e proteção do motor do elevador.

Conforme fotos anexadas junto ao processo, o motor do elevador se encontra desprotegido em cima de um galão. Além disso há fiação exposta, sem eletrodutos ou conduítes e há uma lacuna na parede que não possui acabamento em alvenaria. É necessário definir uma solução para melhor acomodação do elevador, acomodação dos fios e acabamento da parede que possui a lacuna.

Sobre a lacuna na parede neste lugar, há relatos da existência desse problema antes de 2022 onde foi realizado a instalação do atual elevador.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

g) Elaboração de solução hidráulica para drenagem da água do corredor da cozinha.

O problema de drenagem de águas pluviais no corredor da cozinha é crônico. Devido ao desnível da cozinha as águas pluviais adentram o imóvel causando leve inundação. Para reduzir o problema a responsável costuma colocar um tecido na tentativa de vedar as frestas da porta, porém em chuvas mais moderadas a água adentra o imóvel.

A constante presença de umidade tanto na cozinha como no corredor da Câmara favorece o problema de umidade, bem como a formação de limo na parte externa.

h) Elaboração de solução técnica construtiva para substituição da atual estrutura de plástico instalada no pergolado da entrada da Câmara Municipal.

Conforme fotos anexadas ao processo, a estrutura plástica se encontra manchada e escurecida pelo tempo. Em 2024 houve tentativas de limpeza, porém as manchas permanentes não saíram. Na pesquisa de mercado realizada, houve indícios de que a queda do pergolado fosse insuficiente para a drenagem das águas pluviais devido a formação de bolsas de água sobre a cobertura, além de a natureza do material ser de difícil manutenção estética e favorecer a impregnação de sujidades. Uma das soluções propostas seria a troca da estrutura de plástico por vidro ou outro material resistente, porém que mantivesse a estética e funcionalidade.

i) Elaboração de solução técnica para troca do telhado, incluindo estudo técnico quanto à viabilidade de telhas do tipo sanduíche.

A cobertura da Câmara Municipal foi executada há vários anos atrás, remontando à construção original da edificação, apresentando sinais compatíveis com o desgaste natural decorrente do envelhecimento dos materiais e da exposição contínua às intempéries do tempo.

Ao longo dos anos, foram registrados episódios de avarias em elementos da cobertura como quebra de telhas e comueiras, bem como necessidade de intervenções corretivas pontuais, circunstâncias que indicam a perda gradual do desempenho do sistema construtivo atualmente existente.

A empresa contratada deverá elaborar estudo técnico e análise de viabilidade para substituição da cobertura, em respeito ao princípio da economicidade, incluindo estudo sobre a viabilidade da utilização de telhas do tipo sanduíche.

Em pesquisas prévias realizadas, as telhas do tipo sanduíche oferecem melhor conforto térmico, redução de ruído (O que seria bom especialmente tendo em vista o plenário e as salas administrativas), boa durabilidade e boa manutenção.

j) Elaboração de solução técnica para substituição integral das caixas d'água existentes.

Os reservatórios de água atualmente instalados na Câmara Municipal são modelos antigos, aparentemente constituídos de fibrocimento, encontrando-se em operação há vários anos, desde a inauguração do prédio. Em razão da idade avançada dos equipamentos, mostra-se necessária avaliação técnica especializada quanto às suas condições de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

conservação, adequação às normas atuais e viabilidade de substituição por soluções mais modernas.

Além da antiguidade dos reservatórios, foi constatado que o sistema existente apresenta limitações operacionais e de manutenção. Entre elas destaca-se a ausência de dispositivos adequados para interrupção individual do abastecimento, dificultando a realização de limpezas periódicas, inspeções e eventuais reparos sem impacto no funcionamento da edificação.

Outro fator relevante consiste na localização dos reservatórios, atualmente instalados em pontos de difícil acesso, circunstância que dificulta atividades de manutenção preventiva e corretiva, bem como a realização dos procedimentos de higienização recomendados para preservação da qualidade da água armazenada.

Diante desse cenário, torna-se necessária a elaboração de solução técnica especializada para avaliação e eventual substituição integral dos reservatórios existentes, contemplando a definição do modelo mais adequado à demanda da edificação, análise das condições estruturais de suporte, dimensionamento da capacidade de armazenamento, adequação das instalações hidráulicas e estudo da melhor localização para facilitar futuras manutenções.

A contratação permitirá à Administração dispor de elementos técnicos suficientes para tomada de decisão quanto à modernização do sistema de reservação de água, priorizando critérios de segurança, eficiência operacional, facilidade de manutenção, durabilidade e preservação do patrimônio público.

Entre as alternativas a serem avaliadas pela solução técnica, poderão ser considerados reservatórios fabricados em materiais mais modernos, como polietileno, que apresentam vantagens relacionadas à durabilidade, facilidade de limpeza, menor peso próprio e menor necessidade de manutenção quando comparados aos modelos tradicionalmente utilizados em edificações mais antigas.

k) Levantamento de todos os lugares que necessitam de reparos no reboque e tinta.

A Câmara Municipal apresenta diversas manifestações patológicas em seus revestimentos internos e externos, especialmente relacionadas ao desprendimento de reboco, estufamento, fissuração, manchas de umidade, proliferação de mofo e deterioração da pintura, comprometendo a conservação do patrimônio público, a estética dos ambientes e a adequada manutenção da edificação.

Parte significativa desses problemas decorre de um histórico de infiltrações e umidade crônica identificadas em diversos locais do prédio, incluindo o corredor de acesso à cozinha, salas localizadas no primeiro andar, gabinete da Presidência, corredor dos banheiros e demais ambientes afetados. Em vários desses pontos observa-se o estufamento e desprendimento do revestimento, evidenciando a necessidade de intervenções corretivas específicas e tecnicamente fundamentadas.

Também foram constatados danos decorrentes de impactos, desgaste natural e movimentações da edificação, resultando em quebras e perdas de revestimento em quinas, pilares e outros elementos construtivos. Destaca-se, ainda, a existência de falhas no revestimento das paredes localizadas junto ao elevador, tanto na área de entrada quanto nas paredes laterais, bem como a ocorrência de desprendimento de reboco em pilar localizado no corredor dos banheiros destinados aos funcionários.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

Considerando a extensão dos problemas observados e a necessidade de identificar com precisão todos os pontos que demandam recuperação, torna-se necessária a contratação de profissional ou empresa especializada em engenharia para realização de levantamento técnico completo da edificação. O levantamento deverá contemplar a identificação, localização, quantificação e classificação das patologias existentes, permitindo a elaboração de solução técnica adequada, definição dos métodos construtivos de recuperação e estimativa precisa dos quantitativos necessários para futura contratação das obras de reparo.

- l) Fornecimento de subsídios técnicos para elaboração de ETP – Estudo Técnico Preliminar da licitação da execução da obra.**
- m) Planilhas orçamentárias da obra;**
- n) Cronograma físico e financeiro;**
- o) Projeto básico e executivo;**
- p) Memorial descritivo;**
- q) Memorial de cálculo;**
- r) Cálculo de BDI e demais encargos;**

A Câmara Municipal pretende realizar futura contratação de empresa especializada para execução das obras necessárias à correção das patologias construtivas identificadas na edificação, adequações de acessibilidade, melhorias nas instalações e demais intervenções destinadas à conservação e modernização do patrimônio público.

Entretanto, para que a futura licitação seja conduzida em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e observando os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e segurança jurídica, torna-se indispensável a elaboração prévia de estudos, projetos, documentos técnicos e elementos de engenharia capazes de subsidiar adequadamente o processo licitatório.

A definição dos requisitos de habilitação técnica da futura contratação de obras, exige conhecimento especializado, especialmente para avaliação da complexidade dos serviços a serem executados e definição da necessidade de exigência de atestados de capacidade técnica operacional e profissional, acervo técnico registrado junto ao CREA, quantitativos mínimos eventualmente exigíveis, conferência de ART de execução da obra e demais requisitos compatíveis com o objeto, observados os limites legais e o princípio da competitividade.

Além disso, a Administração necessita de estimativas de custos elaboradas com base em critérios técnicos e metodologias reconhecidas, de forma a permitir a correta definição do valor estimado da contratação, a verificação da disponibilidade orçamentária e a análise da viabilidade econômica da futura obra.

Para tanto, mostra-se necessária a contratação de profissional ou empresa especializada em engenharia para elaboração dos documentos técnicos indispensáveis à instrução do processo licitatório, incluindo Estudo Técnico Preliminar, planilhas orçamentárias fundamentadas em sistemas oficiais de referência de preços, cronograma físico-financeiro, projeto básico, projeto executivo, memorial descritivo, memorial de cálculo, cálculo de BDI, encargos sociais e demais elementos técnicos exigidos pela legislação aplicável.

A elaboração desses documentos por profissional legalmente habilitado proporcionará maior precisão no planejamento da contratação, melhor definição do objeto,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

adequada estimativa dos custos envolvidos, redução dos riscos de aditivos contratuais decorrentes de falhas de projeto e maior segurança na execução da futura obra.

s) Análise de exequibilidade de propostas a serem recebidas na licitação da execução da obra;

A futura contratação de empresa especializada para execução das obras de adequação, manutenção e melhorias do prédio da Câmara Municipal envolverá serviços de engenharia com significativa complexidade técnica e financeira, exigindo análise criteriosa das propostas apresentadas pelos licitantes, especialmente quanto à sua exequibilidade.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública possui o dever de verificar a viabilidade econômica das propostas apresentadas, de modo a evitar a contratação de empresas que ofertem preços incompatíveis com os custos efetivamente necessários para a execução do objeto. Tal cautela é especialmente relevante nas contratações de obras e serviços de engenharia, nas quais propostas excessivamente reduzidas podem indicar riscos de inexecução, comprometendo a adequada execução contratual.

A legislação estabelece tratamento específico para propostas que apresentem valores significativamente inferiores ao orçamento estimado pela Administração, exigindo análise técnica detalhada e, quando necessário, apresentação de documentos comprobatórios capazes de demonstrar a viabilidade da execução do objeto nas condições ofertadas.

Conforme art. 59, § 2º e § 3º da lei 14.133/21, a Administração poderá realizar diligências para a aferir a exequibilidade de propostas e em caso de obras e serviços de engenharia poderão ser considerados para aferição o preço global, o preço unitário e os quantitativos indicados.

O mesmo artigo, em seu parágrafo 4º informa que se tratando de obras e serviços de engenharia são considerados presumidamente inexequíveis, propostas inferiores a 75% do custo estimado da licitação.

Nesse contexto, a Câmara Municipal não dispõe em seu quadro permanente de profissional de engenharia com atribuição técnica para realizar avaliações aprofundadas acerca da composição de custos, produtividade, consumo de materiais, encargos sociais, BDI, cronograma de execução e demais elementos necessários para a verificação da exequibilidade das propostas apresentadas pelos licitantes.

Dessa forma, mostra-se necessária a contratação de empresa ou profissional especializado em engenharia para prestar assessoramento técnico durante a fase de julgamento da futura licitação, realizando a análise das propostas eventualmente classificadas como potencialmente inexequíveis, especialmente aquelas cujos valores se situem em patamares significativamente inferiores ao orçamento estimado da contratação.

A análise deverá contemplar, entre outros aspectos, a avaliação das composições de custos, quantitativos, encargos sociais, tributos, BDI, cronograma físico-financeiro, produtividade adotada, metodologia executiva proposta e demais elementos técnicos capazes de demonstrar a viabilidade ou inviabilidade da execução do objeto nas condições ofertadas.

A contratação permitirá que a Administração disponha de parecer técnico especializado para subsidiar suas decisões, reduzindo os riscos de contratação de empresas incapazes de executar adequadamente a obra, prevenindo paralisações, pedidos de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

reequilíbrio econômico-financeiro sem fundamento, atrasos na execução, abandono contratual e prejuízos ao interesse público.

t) Emissão de ART;

Nos termos da legislação profissional aplicável, os serviços de engenharia devem ser executados sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, com o devido registro das atividades junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), mediante emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

A ART constitui instrumento obrigatório destinado a identificar o responsável técnico pelos serviços executados, garantindo a rastreabilidade das atividades desenvolvidas, a responsabilização profissional pelos trabalhos realizados e a observância das normas técnicas e legais aplicáveis à matéria.

A emissão das ARTs mostra-se necessária tanto para os serviços de elaboração de estudos, laudos, projetos, orçamentos e demais documentos técnicos que subsidiarão a futura licitação, quanto para as atividades de fiscalização, acompanhamento da execução contratual, conferência de medições e participação nos procedimentos de recebimento provisório e definitivo da obra.

Além de constituir exigência legal para a execução de serviços de engenharia, a ART proporciona maior segurança à Administração Pública, assegurando que os documentos produzidos possuam responsável técnico identificado e regularmente habilitado perante o conselho profissional competente.

A empresa contratada deverá emitir a ART dos laudos, dos projetos, dos memoriais e orçamentos, bem como da fiscalização e acompanhamento da obra. A empresa que posteriormente for contratada para a execução da obra deverá emitir o seu ART ou RRT se for o caso da execução da obra.

A contratação de empresa especializada com profissional devidamente registrado junto ao CREA permitirá que todas as atividades sejam formalmente acompanhadas pelas respectivas ARTs, garantindo conformidade legal, segurança técnica, transparência, responsabilização profissional e proteção ao interesse público.

u) Acompanhamento da obra, fiscalização e emissão de boletim de medição;

A Câmara Municipal pretende realizar futura contratação de empresa especializada para execução de obras de engenharia destinadas à adequação, manutenção e melhoria de sua edificação. Entretanto, o órgão não possui em seu quadro permanente profissional com formação em Engenharia Civil habilitado para exercer as atribuições técnicas relacionadas à fiscalização e acompanhamento da execução da obra.

A execução de obras de engenharia exige acompanhamento técnico especializado para verificar a conformidade dos serviços executados com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, normas aplicáveis, cronograma físico-financeiro e demais documentos que compõem o contrato administrativo.

A ausência de fiscalização técnica adequada pode resultar na execução de serviços em desacordo com os projetos aprovados, utilização de materiais incompatíveis com as especificações previstas, medições indevidas, atrasos na execução, falhas construtivas e prejuízos ao interesse público.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

Também será responsabilidade da contratada a conferência dos quantitativos efetivamente executados e a emissão dos respectivos boletins de medição, documentos indispensáveis para atestar os serviços realizados e subsidiar os pagamentos à empresa executora da obra. A medição técnica adequada constitui importante mecanismo de controle dos recursos públicos, assegurando que os pagamentos sejam realizados exclusivamente pelos serviços efetivamente executados e em conformidade com o contrato.

Além disso, a fiscalização técnica especializada contribuirá para a identificação precoce de eventuais falhas construtivas, desvios de execução ou situações que possam comprometer a qualidade, a segurança, a funcionalidade e a durabilidade da obra, permitindo a adoção tempestiva das medidas corretivas necessárias.

Conforme art. 18 do Ato 04/2026, os fiscais de contratos poderão ser assistidos e subsidiados por terceiros contratados pela Administração, onde a empresa ou profissional contratado responderá assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e precisão das informações, não eximindo a fiscalização de contratos de sua responsabilidade, nos limites das informações recebidas pelo contratado.

v) Emissão de parecer técnico conclusivo para subsidiar o termo de recebimento provisório e definitivo da obra.

O recebimento provisório e definitivo está previsto no art. 140 I da Lei 14.133/21 e art. 22 do Ato 04/2026, onde se tratando de obras e serviços de engenharia, o recebimento provisório deverá ser realizado pelo fiscal de contratos mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e definitivamente pelo gestor de contratos onde será avaliado o cumprimento das exigências contratuais.

Conforme mencionado anteriormente, a Câmara não dispõe em seu quadro de funcionários profissional da área de engenharia civil. Além disso, a gestão e fiscalização de contratos não possuem conhecimento técnico na área de construção civil. Sendo necessário a contratação de profissional da área-fiscal técnico para subsidiar a conferência e recebimento provisório e definitivo da execução da obra.

2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO (art. 18, § 1º, II e § 2º da Lei 14.133/2021)

A presente contratação consta no Plano de Contratações Anual do ano de 2026 anexado neste processo administrativo e publicado no dia 03 de julho de 2026 através do seguinte link: <https://www.camarasma.sp.gov.br/conta-publica/detalhe/483/pca-2026-1-revisao/> (Acesso em 07 de julho de 2026).

Foi realizada a publicação do Plano de Contratações Anual atualizado no PNCP (Item 12 no valor de R\$170.000,00), estando disponível através do seguinte link: <https://pncp.gov.br/app/pca/67360701000102/2026/2> (Acesso em 30 de junho às 08:53).

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, § 1º, III E § 2º DA LEI 14.133/2021)

3.1. O Edital (no seu conteúdo ou em anexo do Termo de Referência) deverá conter, ao menos:

3.1.1. Especificação do objeto, com definição dos requisitos obrigatórios e prazo de realização de cada item.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

3.1.2. Definição da vigência contratual estimada. Recomenda-se vigência estimada suficiente para cobrir ao menos: Prazo para emissão de ordem de serviço (Provavelmente outubro/2026), Prazo de realização dos serviços de engenharia, Prazo de elaboração da licitação da execução da obra, Prazo de realização da obra, Prazo de recebimento provisório e definitivo da obra e Prazo de recebimento provisório e Definitivo da empresa de engenharia.

3.1.3. Prazos e meios para a empresa responder às notificações da Câmara Municipal, sobre inexecução parcial ou total, informando sobre a devida regularização, ou outros esclarecimentos requisitados.

3.1.4. Advertência de que, se a contratada não corrigir as irregularidades detectadas pelo fiscal ou gestor do contrato, poderá ser imposta penalidades definidas em contrato.

3.1.5. Exigência de comprovação de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista da empresa.

3.1.6. Exigência de capacidade-técnica, comprovada mediante a apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica operacional, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de obra ou serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação.

3.1.7. Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA da região pertinente, ou outro Conselho de Classe competente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da prestação do serviço, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou equivalente, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.

3.1.8. Justificativa pela exigência de capacidade técnica operacional e técnico-profissional.

Capacidade técnico-profissional: demonstra que o profissional responsável (por exemplo, o engenheiro) possui experiência na execução de serviço semelhante. Isso é comprovado pelo acervo técnico e pelos atestados correspondentes.

Capacidade técnico-operacional: demonstra que a empresa já executou serviços semelhantes, por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por clientes.

Para obras e serviços de engenharia mais complexos, a exigência da capacidade técnica comprova que a empresa que tem experiência para executar o objeto e o profissional responsável possui experiência técnica para conduzir o serviço, reduzindo a probabilidade de inexecução contratual, atrasos, falhas construtivas e necessidade de retrabalho, amparada pelo art. 67 da Lei 14.133/21.

3.1.9. Exigência de capacidade econômico-financeira com a apresentação de Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial ou Recuperação Extrajudicial. Fundamento Art. 69 II da Lei 14.133/2021, Análise de Riscos e contratações de objetos de alto valor anteriores.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

- 3.1.10. Definição do custo estimado da contratação, baseado na análise deste estudo.
- 3.1.11. Exigência da indicação da qualificação técnica dos engenheiros responsáveis (Certificado de formação para o exercício legal da profissão e registro no CREA).
- 3.1.12. Exigência em Termo de Referência de que a contratada deverá realizar vistoria técnica presencial nas dependências da Câmara Municipal para levantamento das condições existentes.
- 3.1.13. Exigência de que todos os documentos deverão ser entregues em formato digital editável e em formato PDF, bem como conter a assinatura do responsável técnico indicado.
- 3.1.14. Os documentos entregues deverão conter nível de detalhamento suficiente para subsidiar futura contratação de obra.
- 3.1.15. As planilhas orçamentárias deverão conter quantitativos, composições de custos, BDI, encargos sociais e demais elementos necessários à formação do preço de referência.
- 3.1.16. Os projetos deverão sempre observar o princípio da economicidade e deverão ser compatibilizados entre si, evitando divergências entre os documentos técnicos produzidos.
- 3.1.17. Exigência de que sempre que tecnicamente viável, as soluções propostas deverão observar princípios de sustentabilidade, eficiência energética, durabilidade dos materiais, redução de desperdícios e facilidade de manutenção.
- 3.1.18. Exigência de que a contratada deverá manter responsável técnico disponível para esclarecimentos durante toda a vigência contratual.
- 3.1.19. Exigência de que as soluções propostas deverão ser elaboradas em conjunto com a diretoria e presidência da Câmara e a Administração poderá solicitar ajustes, complementações ou esclarecimentos nos documentos entregues, sem custos adicionais, quando forem constatadas inconsistências ou insuficiências de informações.
- 3.1.20. Cláusula informando que os serviços apenas serão considerados recebidos após aprovação formal da Administração.
- 3.1.21. Exigência de previsão de reuniões técnicas entre a Administração, fiscalização de contratos e empresa contratada para a elaboração de cada projeto, da qual poderá ser realizada de forma presencial ou remota.
- 3.1.22. Cláusula informando que não haverá possibilidade de subcontratação dos serviços.
- 3.1.23. Definição dos quantitativos mínimos de visitas técnicas no período de execução da obra.
- 3.1.24. Cláusula informando que a empresa contratada para os laudos e projetos de engenharia não poderá participar da licitação da execução da obra, devido ao princípio de segregação de funções.
- 3.1.25. Devido ao valor estimado ser superior a R\$80.000,00 esta licitação **não** será exclusiva para ME/EPP. (Art. 48 da Lei complementar 123/2006).
- 3.1.26. Cláusula informando que os projetos executados deverão ser aprovados nos órgãos competentes como setor de obras da Prefeitura Municipal, entre outros.
- 3.1.27. Cláusula informando que todos os documentos técnicos deverão estar devidamente assinados por profissional habilitado e com a devida ART emitida e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

vinculada à contratada.

3.1.28. Informar que a contratação se dará por meio de empreitada por preço unitário, conforme art. 6º inciso XXVIII da lei 14.133/21.

3.1.29. Informar que a contratação se dará por meio da modalidade pregão eletrônico do tipo menor preço conforme despacho da presidência.

3.1.30. Informar que a contratação se trata de serviços comuns de engenharia, conforme art. 6º XXI a) da Lei 14.133/21, da qual são objetivamente padronizáveis.

3.1.31. Cláusula informando que todas as licenças, alvarás, emolumentos e demais encargos necessários à execução da obra correrão por conta da contratada, exceto aquelas das quais a Administração seja legalmente isenta ou que por força da lei devam ser recolhidas pelo contratante.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO PARA A CONTRATAÇÃO, COM JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A SE CONTRATAR (art. 18, § 1º, V e § 2º da Lei 14.133/2021)

Esta etapa do Estudo Técnico Preliminar visa, sobremaneira, analisar e escolher qual a solução que melhor responde às necessidades desta Câmara Municipal, sob os aspectos legais, técnicos, econômicos e ambientais em relação ao objeto a ser executado:

Em atendimento ao artigo 18, §1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado visando identificar as alternativas disponíveis para suprir a necessidade da Câmara Municipal de obter suporte técnico especializado em engenharia civil para elaboração de laudos, diagnósticos, projetos, orçamentos, documentos técnicos, apoio à fase preparatória da licitação, fiscalização da execução da obra e emissão de ART. O levantamento de mercado deve analisar as alternativas possíveis e justificar técnica e economicamente a solução escolhida.

4.1. Alternativa 1 – Criação de cargo efetivo e realização de concurso público para Engenheiro Civil

Consiste na criação de cargo efetivo no quadro de pessoal da Câmara Municipal, seguida da realização de concurso público para provimento do cargo.

Vantagens

- a) Disponibilidade permanente de profissional técnico no quadro da Administração;
- b) Conhecimento contínuo das demandas da Câmara;
- c) Possibilidade de atuação em futuras obras e manutenções.

Desvantagens

- a) Necessidade de criação ou ampliação de cargo efetivo mediante lei específica;
- b) Custos permanentes com remuneração, férias, décimo terceiro salário, encargos previdenciários e demais benefícios.
- c) Tempo elevado para realização de concurso público e provimento do cargo;
- d) Baixa demanda contínua de serviços de engenharia após a conclusão dos levantamentos, projetos e obras atualmente planejadas;
- e) Possibilidade de o profissional permanecer subutilizado em períodos sem demanda técnica relevante.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

Conclusão da Alternativa

A solução mostra-se pouco eficiente sob o aspecto econômico, considerando que a Câmara Municipal possui estrutura administrativa reduzida e demanda pontual e específica de serviços de engenharia, não se justificando a criação de despesa permanente para atendimento de necessidade temporária.

4.2. Alternativa 2 – Solicitação de cessão ou cooperação técnica com a Prefeitura Municipal

Consiste na utilização de engenheiro pertencente ao quadro da Prefeitura Municipal, mediante cessão, convênio ou instrumento de cooperação administrativa.

Vantagens

- a) Possibilidade de redução de custos diretos para a Câmara Municipal;
- b) Aproveitamento de recursos humanos já existentes na Administração Pública local.

Desvantagens

- a) Dependência da disponibilidade e interesse da Prefeitura Municipal;
- b) Possível conflito de agendas e prioridades administrativas;
- c) Ausência de garantia de atendimento dentro dos prazos necessários;
- d) Possibilidade de limitação da atuação técnica em razão das atribuições já exercidas pelo profissional junto ao Poder Executivo;
- e) Risco de descontinuidade do atendimento em caso de mudança administrativa ou necessidade do profissional pela Prefeitura.

Conclusão da Alternativa

Embora economicamente atrativa em tese, a solução depende de fatores externos à governança da Câmara Municipal, não garantindo autonomia administrativa, disponibilidade contínua e atendimento tempestivo às demandas técnicas necessárias.

4.3. Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada em engenharia civil

Consiste na contratação de empresa ou sociedade especializada em engenharia civil, com profissional legalmente habilitado, para execução dos serviços técnicos necessários.

Vantagens

- a) Disponibilidade imediata de equipe técnica especializada;
- b) Possibilidade de contratação de profissionais com experiência técnica comprovada através da exigência de comprovação de capacidade técnica.
- c) Flexibilidade contratual, limitando os custos ao período efetivamente necessário;
- d) Maior eficiência na elaboração dos documentos técnicos necessários à futura licitação da obra;
- e) Transferência da responsabilidade técnica mediante emissão de ART;
- f) Atendimento integral das demandas técnicas previstas na contratação.

Desvantagens

- a) Necessidade de procedimento licitatório ou contratação direta, conforme o caso;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

- b) Custo inicial superior ao de eventual cessão de servidor.

Conclusão da Alternativa

A contratação de empresa especializada apresenta-se como a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico e econômico, uma vez que permite à Câmara Municipal obter equipe técnica qualificada para atendimento integral das demandas previstas, sem gerar despesas permanentes de pessoal e sem depender da disponibilidade de outros órgãos públicos.

Justificativa da Solução Escolhida

Após análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação de empresa especializada em engenharia civil constitui a solução mais vantajosa para a Administração.

Sob o aspecto técnico, a solução garante a execução de todos os serviços necessários, incluindo laudos, diagnósticos, projetos, planilhas orçamentárias, memoriais, apoio à licitação, fiscalização da obra e emissão de ART, por profissionais legalmente habilitados.

Sob o aspecto econômico, a contratação apresenta melhor relação custo-benefício, pois evita a criação de despesas permanentes com pessoal e elimina a dependência de disponibilidade de profissionais pertencentes a outros órgãos públicos.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de empresa especializada em engenharia civil é a solução que melhor atende ao interesse público, demonstrando-se técnica e economicamente viável para atendimento da necessidade da Câmara Municipal.

4.3.1. PRAZO DE ENTREGA DOS SERVIÇOS:

- a) Deverão ser entregues em **90 dias corridos** após a emissão de ordem de serviço, todos os laudos e documentos que antecedem à licitação de obras (Faturamento 1):

- Emissão de laudo técnico de acessibilidade conforme ABNT NBR 9050, com vistoria técnica presencial no prédio da Câmara Municipal;
- Projeto de acessibilidade voltado à conformidade com a ABNT NBR 9050, caso seja constatada alguma irregularidade.
- Projeto básico e executivo das adequações referentes à acessibilidade do prédio, caso seja constatada alguma irregularidade. (Poderá ser realizado junto ao projeto básico e executivo dos outros itens)
- Análise técnica e estrutural das trincas existentes nas paredes do prédio.
- Análise do problema crônico de umidade.
- Elaboração de solução técnica para melhor acomodação do motor do elevador;
- Elaboração de solução hidráulica para drenagem da água;
- Elaboração de solução técnica/construtiva para substituição da atual estrutura plástica instalada no pergolado da Câmara Municipal.
- Análise de viabilidade e elaboração de solução técnica para a troca do telhado;
- Análise de viabilidade e elaboração de solução técnica para substituição



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

integral das caixas d'água.

- Análise de viabilidade e elaboração de solução técnica para substituição das calhas existentes.
- Levantamento de todos os lugares que necessitam de reparos no reboque e tinta.
- Fornecimento de subsídios técnicos para elaboração de Estudo Técnico Preliminar dos itens acima elencados em conjunto com a gestão de contratos, diretoria geral e procuradoria legislativa.
- Planilha orçamentária;
- Cronograma físico e financeiro;
- Projeto básico e executivo para execução da obra;
- Memorial descritivo;
- Memorial de cálculo;
- Cálculo de BDI e demais encargos;

b) Faturamento 2: Estimativa de prazo: **180 dias** após a assinatura do contrato de empresa especializada para execução da obra (Prazo estimado para a execução da obra).

O prazo exato para execução da obra será definido em edital de contratação de empresa especializada para execução da obra.

- Análise de exequibilidade de propostas a serem recebidas na licitação da execução da obra.

A análise de exequibilidade será realizada apenas em relação às propostas indicadas pela Administração, observada a ordem de classificação do certame da execução da obra, até que seja identificada proposta apta à adjudicação do objeto.

Cada análise deverá ser realizada em prazo máximo de **2 dias úteis** após o envio da documentação pelo pregoeiro do certame da obra.

- Emissão de ART de fiscalização da obra;
- Acompanhamento da obra, fiscalização e visitas técnicas presenciais à obra;
- Conferência da execução da obra e emissão de boletim de medição.

A conferência da realização da obra e emissão de boletim de medição deverá ser realizada no prazo de **5 dias úteis**, contemplando ao menos uma visita técnica presencial final, da qual deverá ser realizada em conjunto com o fiscal de contratos da execução da obra.

- Emissão de parecer técnico conclusivo para subsidiar o Termo de recebimento provisório e definitivo da obra.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (ART. 18, § 1º, IV E § 2º DA LEI 14.133/2021)

A estimativa das quantidades foi definida com base nas necessidades identificadas no prédio da Câmara Municipal de São Miguel Arcanjo, considerando os problemas estruturais, de acessibilidade, cobertura, drenagem, reservação de água e conservação predial atualmente existentes.

Por se tratar de contratação de serviços técnicos especializados de engenharia civil, cuja remuneração ocorrerá por escopo e entrega de produtos técnicos, as quantidades foram estimadas em função das atividades necessárias para atendimento integral da demanda da Administração, correspondendo a uma única unidade para cada produto técnico a ser entregue.

As quantidades estimadas compreendem:

01 Laudo técnico de acessibilidade;

01 Projeto de acessibilidade (caso necessário);

01 Projeto básico e executivo de acessibilidade (caso necessário);

Análise técnica estrutural das trincas existentes;

01 Análise técnica dos problemas de umidade;

01 Solução técnica para adequação e proteção do motor do elevador;

01 Solução técnica para drenagem de águas pluviais do corredor da cozinha;

01 Solução técnica para substituição da estrutura do pergolado;

01 Solução técnica para substituição da cobertura do prédio;

01 Solução técnica para substituição das caixas d'água;

01 Solução técnica para substituição das calhas;

01 Levantamento técnico dos pontos necessitando reparos de reboco e pintura;

01 Conjunto de documentos técnicos destinados à futura licitação da obra;

01 Conjunto de planilhas orçamentárias;

01 Cronograma físico-financeiro;

01 Projeto básico e executivo das intervenções;

01 Memorial descritivo;

01 Memorial de cálculo;

01 Demonstrativo de BDI e encargos;

Análise de exequibilidade de propostas durante a futura licitação da obra;

ARTs necessárias para os serviços executados;

Fiscalização técnica da obra durante sua execução;

Emissões de boletins de medição conforme necessidade da execução contratual e conferência da obra;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

01 Parecer técnico conclusivo para recebimento provisório e 01 Parecer técnico conclusivo para recebimento definitivo da obra (O parecer pode ser realizado em um documento unificado).

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, VI e § 2º da Lei 14.133/2021)

Para a estimativa do valor da contratação foram consultadas 29 (vinte e nove) empresas do ramo, das quais oito empresas apresentaram orçamento para pesquisa de mercado, conforme autos do processo e apenso deste ETP.

A tabela abaixo demonstra o resumo da pesquisa de mercado.

Resumo da pesquisa de mercado - Mediana	
Item:	Valor
1 - Emissão de Laudo de Acessibilidade	R\$ 4.650,00
2- Projeto de acessibilidade	R\$ 5.355,00
3- Projeto básico e executivo referente a acessibilidade	R\$ 8.650,00
4- Análise das trincas	R\$ 5.200,00
5- Análise do problema de umidade	R\$ 4.200,00
6- Acomodação do motor do elevador	R\$ 4.000,00
7- Solução hidráulica para drenagem da água da cozinha	R\$ 2.950,00
8- Solução técnica para pergolado	R\$ 4.000,00
9- Solução técnica para troca do telhado	R\$ 4.500,00
10- Solução técnica para substituição das caixas d'água	R\$ 2.500,00
11- Solução técnica para calhas	R\$ 2.500,00
12- Levantamento dos lugares que necessitam de reboco	R\$ 3.000,00
13- Fornecer subsídios técnicos para elaboração de Estudo Técnico Preliminar em conjunto com a gestão de contratos	R\$ 3.500,00
14-Planilhas orçamentárias	R\$ 5.000,00
15-Cronograma físico e financeiro	R\$ 3.000,00
16-Projeto básico e executivo	R\$ 9.200,00
17-Memorial descritivo	R\$ 2.700,00
18-Memorial de cálculo	R\$ 2.500,00
19-Cálculo de BDI e demais encargos	R\$ 1.800,00
20-Análise de exequibilidade de propostas a serem recebidas	R\$ 4.500,00
21-Emissão de ART	R\$ 750,00
22-Acompanhamento da obra	R\$ 18.192,50
23-Conferência da execução da obra	R\$ 5.400,00
24-Emissão de parecer técnico conclusivo para subsidiar o termo de recebimento provisório e definitivo da obra	R\$ 3.000,00
Total	R\$ 111.047,50

Tabela 1: Valor estimado por item.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

A estimativa de preço ficou em **R\$111.047,50** (cento e onze mil, quarenta e sete reais e cinquenta centavos) através da mediana dos orçamentos recebidos na pesquisa de mercado.

Essa estimativa atende às diretrizes do Ato da Câmara nº 4/2026, art. 33º, inciso V, garantindo previsibilidade orçamentária, economicidade e conformidade legal. A metodologia utilizada assegura a viabilidade financeira da contratação e reflete as condições reais e atuais de mercado.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (ART. 18, § 1º, VII E § 2º DA LEI 14.133/2021)

Observação: Demais requisitos sobre os itens abaixo serão aprofundados em Termo de Referência.

Contratação de empresa especializada em engenharia civil com profissional legalmente habilitado e com CREA ativo.	
O processo será dividido em 2 etapas e faturamentos.	
Etapa 1: Diagnósticos, laudos, projetos e fase preparatória da licitação (Item 1 a 19)	
Etapa 2: Apoio e fiscalização (Item 20 ao 24);	
Código	Descrição
1	Emissão de laudo técnico de acessibilidade, conforme ABNT NBR 9050, com vistoria técnica presencial no prédio da Câmara Municipal. Objetivo: Verificar ou não o atendimento do prédio da Câmara Municipal às regras de acessibilidade previstas na norma.
2	Projeto de acessibilidade voltado à conformidade com a ABNT NBR 9050 (<u>Apenas caso seja constatado alguma irregularidade no prédio</u>). Objetivo: Demonstrar através do projeto que o prédio ficará acessível, quais adequações são necessárias, indicar que a rampa precisa ter inclinação x, largura y, corrimão, piso antiderrapantes, etc..
3	Projeto básico e executivo das adequações referentes a acessibilidade do prédio (<u>Apenas caso seja constatado alguma irregularidade no prédio</u>).
	Detalhamento construtivo sobre como deverão ser realizadas as adaptações indicadas no projeto de acessibilidade, com medidas exatas, tipos de materiais, cortes, especificações técnicas, quantitativos, detalhamento estrutural e detalhes hidráulicos e elétricos se necessário.
	Deverá conter no mínimo:
	Memorial descritivo;
	Planilha orçamentária com base em SINAPI ou outra tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo Federal e em conformidade com o Ato 04/2026;
	Cronograma físico e financeiro;
	Cálculo de BDI e encargos;
	Fornecer subsídios técnicos para elaboração de Estudo Técnico Preliminar em conjunto com a gestão de contratos, diretoria e procuradoria legislativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

4	Análise técnica estrutural das trincas existentes nas paredes do prédio, com no mínimo os seguintes itens:
	a) Identificação da causa;
	b) Análise de risco estrutural;
	c) Solução técnica para o problema;
	As rachaduras se encontram em diversos pontos de parede, especialmente na divisão do anexo que foi construído ao lado do prédio original.
5	Análise técnica do problema crônico de umidade com no mínimo os seguintes itens:
	a) Identificação de origem;
	b) Proposta de correção;
	O problema de umidade é crônico e atinge diversos pontos do prédio, como: sala da presidência, parede do banheiro PCD, parede do corredor, parede do corredor dos banheiros, salas e teto do 2º andar, entre outros.
6	Elaboração de solução técnica para melhor acomodação e proteção do motor do elevador.
	Deverá ser fornecida maquete 3d para visualização da solução.
	O motor do elevador encontra-se desprotegido, com ausência de reboque, com cabos soltos com apenas um galão de óleo apoiando o motor.
7	Elaboração de solução hidráulica para drenagem da água do corredor da cozinha através de calhas ou outra metodologia adequada.
	As águas pluviais do corredor da cozinha ficam caindo próximo a porta, gerando leves alagamentos.
8	Elaboração de solução técnica/construtiva para substituição da atual estrutura plástica instalada no pergolado da entrada da Câmara Municipal. Deverá ser fornecida maquete 3d para visualização da solução.
9	Elaboração de solução técnica para a troca do telhado. Incluso estudo técnico quanto à viabilidade de telhas termoacústicas do tipo sanduíche. (Análise estrutural e de carga)
10	Elaboração de solução técnica para substituição integral das caixas d'água existentes (São 2), por materiais atualmente empregados no mercado e adequados às normas técnicas vigentes
11	Elaboração de solução técnica para substituição integral das calhas existentes, compatíveis com o novo sistema de cobertura proposto.
12	Levantamento de todos os lugares que precisam de reparos no reboque e tinta. Devido à própria umidade, batidas e desgaste devido ao tempo, muitos pontos do prédio estão com o reboque “inchado” e necessitando de restaurações.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

Elaboração de documentos técnicos para subsidiar licitação de obra dos seguintes itens:

- Resolução do problema de trincas (item 4);
- Resolução do problema crônico de umidade (item 5);
- Solução técnica para o motor do elevador (item 6);
- Solução hidráulica para drenagem de água do corredor (item 7);
- Substituição da estrutura plástica de pergolado (item 8);
- Substituição de caixas d'água (item 10);
- Substituição de calhas (item 11);
- Restaurações do acabamento do reboque nos locais levantados. (item 12)

A LICITAÇÃO A SER ELABORADA DEVERÁ INCLUIR MÃO DE OBRA E MATERIAIS.

13	Fornecer subsídios técnicos para elaboração de Estudo técnico Preliminar dos itens acima em conjunto com a gestão de contratos, diretoria e procuradoria legislativa.
14	Planilhas orçamentárias dos itens acima
15	Cronogramas físico e financeiro dos itens acima
16	Projeto básico e executivo da obra
17	Memorial descritivo
18	Memorial de cálculo
19	Cálculo de BDI e demais encargos
20	Análise de exequibilidade de propostas a serem recebidas na licitação, conforme artigo 59, § 4º da Lei de Licitações (Lei 14.133/21).
	Conferência de planilha de custos das propostas enviadas.
21	Emissão de ART – Anotação de Responsabilidade técnica da fiscalização da obra
22	Acompanhamento da obra, fiscalização e visitas técnicas à obra.
24	Emissão de parecer técnico conclusivo para subsidiar o termo de recebimento provisório e definitivo da obra.

Tabela 2: Valor estimado por item.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, VIII e § 2º da Lei 14.133/2021)

Nos termos do artigo 40, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi avaliada a possibilidade de parcelamento da solução objeto da contratação.

Verificou-se que os serviços pretendidos possuem elevada interdependência técnica, sendo compostos por etapas sucessivas e complementares que abrangem diagnóstico, elaboração de laudos, projetos, orçamentos, memoriais, apoio à elaboração da futura licitação da obra, emissão de responsabilidade técnica, fiscalização da execução contratual e emissão de pareceres conclusivos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

Os laudos técnicos de acessibilidade, análise estrutural das trincas, diagnóstico das patologias de umidade, estudos relativos à cobertura, drenagem, caixas d'água, calhas e demais elementos da edificação constituem a base técnica para elaboração dos projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e demais documentos necessários à futura contratação das obras.

Da mesma forma, os profissionais responsáveis pelos diagnósticos e projetos detêm conhecimento aprofundado das soluções adotadas, circunstância que favorece a continuidade dos trabalhos durante as fases de apoio à licitação, análise de exequibilidade das propostas, fiscalização da execução da obra, emissão de boletins de medição e pareceres técnicos de recebimento.

O parcelamento da contratação em diversos contratos independentes poderia gerar incompatibilidades entre laudos, projetos, orçamentos e fiscalização, além de dificultar a atribuição de responsabilidades técnicas, aumentar os custos administrativos de gestão contratual e elevar o risco de retrabalho, atrasos e conflitos de interpretação entre diferentes contratados.

Adicionalmente, a Câmara Municipal não dispõe de engenheiro civil em seu quadro permanente para realizar a compatibilização técnica entre múltiplos contratos especializados, circunstância que reforça a necessidade de centralização dos serviços em uma única contratação.

Sob o aspecto econômico, a contratação integrada dos serviços tende a proporcionar ganhos de eficiência, redução de custos administrativos, melhor coordenação técnica das atividades e maior responsabilização da contratada pelos produtos entregues.

A centralização dos serviços em uma única empresa também preserva a memória técnica do empreendimento, permitindo que o mesmo responsável pelos diagnósticos acompanhe a evolução das soluções propostas durante a elaboração dos projetos, a licitação e a fiscalização da execução da obra.

Diante do exposto, conclui-se que o parcelamento da solução não se mostra técnica nem economicamente vantajoso para a Administração, razão pela qual recomenda-se a realização de contratação única para execução de todos os serviços previstos no objeto.

8.1. JUSTIFICATIVA PARA A ORGANIZAÇÃO DO FATURAMENTO

Embora a solução não comporte parcelamento do objeto em lotes distintos, em razão da elevada interdependência técnica entre os serviços contratados, a execução contratual poderá ser organizada em etapas sucessivas para fins de acompanhamento, recebimento e faturamento.

A primeira etapa compreenderá os serviços de diagnóstico, levantamentos técnicos, laudos, estudos, projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e demais documentos necessários à preparação da futura licitação da obra.

A segunda etapa compreenderá os serviços de apoio técnico à licitação, análise de exequibilidade das propostas, emissão de ART, fiscalização da execução da obra, conferência de medições e emissão de pareceres técnicos para subsidiar o recebimento provisório e definitivo dos serviços executados.

Tal divisão possui caráter exclusivamente operacional e financeiro, visando facilitar a gestão contratual, o acompanhamento da execução e a vinculação dos pagamentos aos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

produtos efetivamente entregues, não caracterizando parcelamento do objeto, uma vez que todos os serviços permanecem reunidos em uma única contratação, sob responsabilidade de um único contratado e vinculados a uma mesma finalidade administrativa.

Dessa forma, preserva-se a unidade técnica da solução, a compatibilização dos documentos produzidos e a adequada atribuição das responsabilidades técnicas decorrentes da execução contratual.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, IX e § 2º da Lei 14.133/2021)

A presente contratação tem como objetivo fornecer à Câmara Municipal de São Miguel Arcanjo os elementos técnicos necessários para o adequado planejamento, contratação e fiscalização das futuras intervenções de engenharia necessárias em sua sede administrativa, garantindo maior eficiência, segurança, economicidade e conformidade legal na aplicação dos recursos públicos.

Os resultados pretendidos com a contratação são:

a. Diagnosticar tecnicamente as condições atuais da edificação, identificando problemas estruturais, patologias construtivas, falhas de acessibilidade, infiltrações, problemas de drenagem, inadequações na cobertura e demais necessidades de manutenção e adequação do imóvel.

b. Interromper o processo de deterioração do prédio, preservando sua integridade física e vida útil.

c. Verificar a conformidade da edificação com as normas de acessibilidade vigentes, especialmente a ABNT NBR 9050, promovendo condições adequadas de acesso e utilização do prédio por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

d. Obter soluções técnicas adequadas para correção dos problemas identificados, mediante elaboração de estudos, laudos, pareceres e projetos desenvolvidos por profissional legalmente habilitado.

e. Disponibilizar projetos básicos e executivos completos, contendo especificações técnicas, memoriais descritivos, memoriais de cálculo, quantitativos, cronogramas físico-financeiros e planilhas orçamentárias, aptos a subsidiar futura licitação de obras e serviços de engenharia.

f. Aumentar a precisão dos orçamentos públicos, reduzindo riscos de sobrepreço, aditivos contratuais excessivos, falhas de planejamento e desperdício de recursos públicos.

g. Garantir que a futura contratação das obras seja precedida de adequado planejamento técnico, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

h. Assegurar maior competitividade na futura licitação das obras, mediante disponibilização de documentação técnica clara, precisa e suficiente para formulação das propostas pelos licitantes.

i. Possibilitar o acompanhamento técnico especializado da execução das futuras obras, por meio de fiscalização, conferência de medições, análise de exequibilidade das propostas e emissão de pareceres técnicos.

j. Reduzir riscos de execução inadequada, falhas construtivas, pagamentos indevidos e recebimento de serviços em desconformidade com os projetos e especificações técnicas.

k. Promover a conservação, valorização e prolongamento da vida útil do patrimônio público municipal, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores, vereadores e usuários da Câmara Municipal.

l. Garantir maior segurança estrutural, funcional e operacional da edificação, eliminando ou mitigando os problemas atualmente identificados relacionados a trincas, umidade, cobertura, drenagem, reservação de água e demais elementos construtivos.

Dessa forma, espera-se que a presente contratação proporcione à Administração os subsídios técnicos necessários para a tomada de decisões fundamentadas, possibilitando a futura execução das intervenções de engenharia de forma planejada, eficiente, econômica e em conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (art. 18, § 1º, X e § 2º da Lei 14.133/2021)

Nos termos do artigo 18, §1º, inciso X, da Lei Federal nº 14.133/2021, foram identificadas as providências necessárias para viabilizar a contratação e assegurar a adequada execução dos serviços.

10.1. Providencias Administrativas

a) Designar servidor responsável pela fiscalização de contratos e pela interlocução com a futura contratada;

b) Disponibilizar à contratada o acesso às dependências da Câmara Municipal para realização de vistorias, levantamentos, medições e inspeções técnicas necessárias à execução dos serviços;

c) Disponibilizar documentos, plantas, projetos, contratos, registros de manutenção e demais informações existentes que possam auxiliar na elaboração dos diagnósticos e projetos;

d) Definir cronograma interno para análise, aprovação e recebimento dos objetos técnicos a serem entregues pela contratada;

e) Promover reuniões técnicas entre a contratada, a Diretoria Geral, a Gestão de Contratos e a Procuradoria Legislativa sempre que necessário para alinhamento dos trabalhos referentes à licitação de execução da obra a ser realizada;

f) Promover reuniões técnicas entre a contratada, a Diretoria Geral e a Fiscalização de contratos a fim de alinhamento acerca dos serviços de engenharia em questão.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

- g) Providenciar a formalização dos atos administrativos necessários à fiscalização contratual, incluindo a designação de gestor e fiscal do contrato;
- h) Disponibilizar infraestrutura mínima para realização de reuniões técnicas e apresentação dos estudos, projetos e relatórios produzidos.

10.2. Providências Relacionadas à Futura Licitação da Obra

- a) Definir estimativa de quando será realizada a obra e adequação à LOA – Lei Orçamentária Anual de 2027 se necessário.
- b) Utilizar os laudos, estudos, projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e demais documentos produzidos pela contratada para elaboração dos documentos preparatórios da futura contratação das obras;
- c) Elaborar o Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência ou Projeto Básico da futura obra com base nos subsídios técnicos fornecidos pela contratada;
- d) Submeter os documentos técnicos à análise da Administração e Procuradoria Legislativa antes da publicação do edital da obra.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, XI e § 2º da Lei 14.133/2021)

A presente contratação possui caráter predominantemente técnico e preparatório, tendo como objetivo a elaboração de diagnósticos, laudos, projetos, estudos, planilhas orçamentárias e demais documentos necessários para subsidiar futuras intervenções na edificação da Câmara Municipal.

Após o diagnóstico e entrega dos documentos pela empresa responsável, será elaborada licitação para contratação de empresa especializada para execução da obra, o qual depende exclusivamente desta contratação de empresa especializada de serviços de engenharia.

Dessa forma, conclui-se que a presente contratação constitui etapa preliminar e indispensável para futura contratação de execução de obras e serviços de engenharia, garantindo maior segurança técnica, economicidade e precisão no planejamento das intervenções necessárias no prédio da Câmara Municipal.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS (art. 18, § 1º, XII e § 2º da Lei 14.133/2021)

Nos termos do artigo 18, §1º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizada análise dos possíveis impactos ambientais decorrentes da contratação.

Verifica-se que o objeto possui natureza predominantemente técnica e intelectual, consistindo na elaboração de laudos, diagnósticos, estudos, projetos, planilhas orçamentárias, memoriais, fiscalização e acompanhamento técnico de obras, não envolvendo, nesta fase, a execução direta de serviços de construção civil ou utilização significativa de recursos naturais.

Dessa forma, os impactos ambientais diretos decorrentes da presente contratação são considerados reduzidos.

Entretanto, podem ser identificados os seguintes impactos indiretos:

Impactos Ambientais Potenciais

- a) Consumo de papel para impressão de projetos, relatórios, memoriais e demais documentos técnicos;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

- b) Consumo de energia elétrica decorrente da utilização de equipamentos de informática para elaboração dos estudos e projetos;
- c) Emissão de gases decorrentes dos deslocamentos necessários para realização de vistorias técnicas e acompanhamento da execução da obra;
- d) Geração futura de resíduos da construção civil quando da execução das obras e adequações que vierem a ser licitadas com base nos documentos produzidos pela presente contratação.

Medidas Mitigadoras

- a) Priorizar a tramitação e armazenamento de documentos em meio digital, reduzindo a necessidade de impressões;
- b) Exigir a entrega dos produtos técnicos em formato eletrônico editável e PDF;
- c) Sempre que possível, concentrar vistorias e reuniões técnicas em uma mesma visita, reduzindo deslocamentos;
- d) Incentivar a adoção de soluções técnicas que promovam maior durabilidade dos materiais, redução de desperdícios e facilidade de manutenção da edificação;
- e) Considerar, na elaboração dos projetos, soluções que favoreçam eficiência energética, adequada drenagem das águas pluviais, maior vida útil dos sistemas construtivos e redução da necessidade de futuras intervenções corretivas;
- f) Exigir que eventual futura contratação de obra contemple a correta destinação dos resíduos da construção civil, observando a legislação ambiental vigente.
- g) Incentivar que reuniões para ajustes sejam realizadas de forma remota.

Considerando a natureza do objeto, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da presente contratação são de baixa relevância e podem ser adequadamente mitigados mediante adoção das medidas acima descritas.

Adicionalmente, os estudos e projetos produzidos poderão contribuir para a melhoria das condições de conservação da edificação, aumento da durabilidade dos sistemas construtivos, melhor gerenciamento das águas pluviais, eliminação de patologias construtivas e promoção da acessibilidade, gerando benefícios ambientais indiretos ao longo da vida útil do imóvel.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (art. 18, § 1º, XIII e § 2º da Lei 14.133/2021)

Com base neste ETP, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia é viável e adequada às necessidades da Câmara Municipal de São Miguel Arcanjo.

Os requisitos e características presentes neste estudo, mostram-se a alternativa mais adequada no presente momento para a execução do objeto apresentado, levando-se em conta os aspectos da economicidade, eficiência e eficácia, bem como disponibilidade de recursos do órgão. Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida.

A aquisição proposta será benéfica e vantajosa, uma vez que:

- a) O planejamento para esta aquisição ora pretendida foi realizado buscando o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e/ou financeiros despendidos na aquisição de serviços, contemplando assim, a demanda das atividades essenciais e auxiliares às atividades acadêmicas e administrativas;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL ARCANJO

Estado de São Paulo

Prédio “Casa de Leis Vereador José Ramos”

- b) Os padrões aqui definidos, que contam com especificações usuais no mercado, permitirão a permanente mensuração qualitativa e quantitativa dos resultados, maximizando o aproveitamento dos serviços prestados;
- c) Os parâmetros definidos para o objeto da aquisição e para execução contratual possibilitam obter preço compatível com a finalidade estabelecida;
- d) No que tange aos impactos ambientais da aquisição, foram relacionadas, neste estudo, as obrigações da contratada quanto a critérios de sustentabilidade, que vão desde rotinas até critérios que deverão ser respeitados quando da aquisição e disponibilização dos materiais.

São Miguel Arcanjo, na data da assinatura:

ALINE MIDORI
MIYAMOTO

BEXIGA:43082280854

Assinado de forma digital por
ALINE MIDORI MIYAMOTO
BEXIGA:43082280854
Dados: 2026.07.22 10:35:16 -03'00'

Elaboração do Estudo Técnico Preliminar

ALINE MIDORI MIYAMOTO BEXIGA

Auxiliar de Diretoria – Setor de licitações e contratos

GABRIEL RATTO
DOMICIANO:37180760803

Assinado de forma digital por
GABRIEL RATTO
DOMICIANO:37180760803
Dados: 2026.07.22 09:34:03 -03'00'

GABRIEL RATTO DOMICIANO

Diretor Geral da Câmara Municipal