

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0000120250220000342

### 1. Descrição da Necessidade da Contratação

A presente contratação visa atender à necessidade da Câmara Municipal de Chorozinho em avaliar tecnicamente um local destinado à locação predial, que abrigará o arquivo da instituição. Considerando o crescimento das atividades legislativas e a importância de manter a integridade e segurança dos documentos armazenados, faz-se crucial verificar a adequação do espaço escolhido em termos de infraestrutura e conformidade com as normas vigentes. Sob a perspectiva do interesse público, a contratação de um profissional de engenharia civil especializado garantirá a análise detalhada das condições estruturais do imóvel, visando assegurar que ele seja seguro, acessível e apto a atender às exigências legais e funcionais para a operação eficiente da Câmara. Além disso, a iniciativa busca otimizar o uso dos recursos públicos, evitando despesas decorrentes de ajustes ou reformas não previstas, mediante uma avaliação técnica prévia adequada.

### 2. Área requisitante

| Área requisitante              | Responsável                |
|--------------------------------|----------------------------|
| Camara Municipal de Chorozinho | RENATA NORARHA DE OLIVEIRA |

### 3. Descrição dos Requisitos da Contratação

A descrição dos requisitos da contratação visa assegurar que todos os aspectos necessários e suficientes à escolha da solução sejam detalhados, garantindo assim o cumprimento dos objetivos da Câmara Municipal de Chorozinho. Estes requisitos devem considerar critérios e práticas de sustentabilidade, em conformidade com as normas e regulamentações aplicáveis, além de padrões mínimos de qualidade e desempenho.

- **Requisitos Gerais:**

- Experiência comprovada do profissional em engenharia civil, especialmente em avaliação técnica de locais para finalidades similares.
- Capacidade de elaboração de orçamentos detalhados e emissão de pareceres técnicos.
- Habilidade para fiscalização e acompanhamento de eventuais intervenções, garantido conformidade com normas técnicas.
- Proeficiência na elaboração de laudos técnicos que atestem a adequação do imóvel às necessidades da Câmara Municipal.

- **Requisitos Legais:**

**Avenida Dr. Luis Costa s/n, Leiroes, Chorozinho/CE**  
**Contato (85) 3319-1475**  
**CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br**

- Conformidade com a Lei nº 14.133/2021.
- Observância das normas de segurança, acessibilidade e habitabilidade para prédios públicos.
- Todos os documentos devem ser apresentados em conformidade com o exigido por órgãos reguladores locais e nacionais.
- **Requisitos de Sustentabilidade:**
  - Incorporação de práticas para redução de consumo energético e otimização da iluminação natural.
  - Implementação de medidas efetivas para o gerenciamento de resíduos sólidos.
  - Instalação de dispositivos para uso racional de água.
  - Consideração das questões de poluição sonora e suas mitigações, quando necessário.
- **Requisitos da Contratação:**
  - Contratação de serviço único especializado para elaboração de orçamentos, acompanhamento, fiscalização, orientações técnicas, pareceres e laudos técnicos.
  - Validação da integridade e segurança estrutural do imóvel avaliado.
  - Garantia de que as adaptações e intervenções necessárias sejam executadas conforme descrito no laudo técnico.

Para atender a necessidade especificada, é essencial que o profissional escolhido possua qualificação técnica adequada e experiência comprovada, além de adotar práticas sustentáveis e estar em conformidade com todas as normativas legais. Evitar estabelecer requisitos excessivos que possam restringir a competitividade na licitação.

#### 4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado é uma etapa crucial para avaliar as opções disponíveis para a contratação de um profissional de engenharia civil especializado na avaliação técnica de um local destinado para locação predial, visando atender as necessidades da Câmara Municipal de Chorozinho.

- **Principais Soluções de Contratação:**
  - Contratação Direta com o Fornecedor: Consiste na contratação de um engenheiro civil como prestador de serviço individual, por meio de processo de dispensa de licitação, conforme legislação vigente.
  - Contratação através de Terceirização: Envolve a contratação de uma empresa terceirizada que disponibiliza engenheiros civis qualificados para a realização dos serviços necessários.
  - Formas Alternativas de Contratação: Incluem acordos de cooperação técnica com outras entidades públicas que possam disponibilizar profissionais qualificados para a avaliação requisitada.
- **Avaliação da Solução Mais Adequada:**
  - Após análise das alternativas, a solução mais adequada parece ser a **Contratação Direta com o Fornecedor**, devido à especificidade e à urgência dos serviços requeridos. Esta modalidade permite selecionar um profissional que atenda exatamente às competências técnicas necessárias, garantindo a eficiência e a qualidade dos trabalhos de avaliação técnica do imóvel.
  - Além disso, a contratação direta também facilita um processo de comunicação mais direta e personalizada entre o profissional e a Câmara Municipal, o que é essencial para o cumprimento preciso dos requisitos

**Avenida Dr. Luis Costa s/n, Leirões, Chorozinho/CE**

**Contato (85) 3319-1475**

**CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br**

técnicos e das necessidades institucionais.

- Considerando o contexto atual e a demanda específica, esta solução apresenta-se como a mais eficiente em termos de economicidade e tempo de resposta, ajustando-se adequadamente ao planejamento e ao orçamento disponíveis.

## 5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de um profissional qualificado no segmento de engenharia civil para realizar a avaliação técnica de um local destinado à locação predial, com o objetivo de atender às necessidades específicas da Câmara Municipal de Chorozinho. A escolha por um profissional especializado se justifica como a solução mais adequada, considerando a complexidade e a especificidade dos requisitos técnicos envolvidos nessa tarefa.

- O profissional deverá possuir habilidades comprovadas em análise de estruturas prediais, elaboração de orçamentos, fiscalização de intervenções e emissão de laudos técnicos, garantindo que as intervenções propostas estejam em conformidade com as normas técnicas vigentes e com as exigências de segurança, habitabilidade e acessibilidade estabelecidas pela legislação.
- A solução prevê a elaboração de orçamentos detalhados e pareceres técnicos, facilitando a tomada de decisão quanto à viabilidade do local para a finalidade pretendida.
- A contratação direta mediante dispensa eletrônica, conforme prevista no artigo 75, inciso II da Lei 14.133/2021, foi adotada por se entender que esta modalidade apresenta a melhor economicidade e eficiência para as especificidades do objeto.
- Este processo busca garantir a execução das atividades necessárias com a qualidade técnica exigida, respeitando os princípios de economicidade, eficiência, segurança jurídica e interesse público, estabelecidos pela Lei 14.133/2021.

## 6. Estimativa das quantidades a serem contratadas

| ITEM   | DESCRIÇÃO   | QTD.  | UND.    |
|--|---|-------|---------|
| 1  | CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL DE ENGENHARIA CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTOS, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO, ORIENTAÇÕES TÉCNICAS, EMISSÃO DE PARECER E LAUDO TÉCNICO PARA LOCAÇÃO PREDIAL DESTINADO AO ARQUIVO DA CAMARA MUNICIPAL DE CHOROZINHO. | 1,000 | Serviço |
| Especificação: CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL DE ENGENHARIA CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTOS, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO, ORIENTAÇÕES TÉCNICAS, EMISSÃO DE PARECER E LAUDO TÉCNICO PARA LOCAÇÃO PREDIAL DESTINADO AO ARQUIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE CHOROZINHO. |   |       |         |

## 7. Estimativa do valor da contratação

| ITEM | DESCRIÇÃO | QTD. | UND. | V. UNIT (R\$) | V. TOTAL (R\$) |
|------|-----------|------|------|---------------|----------------|
|------|-----------|------|------|---------------|----------------|

| ITEM | DESCRIÇÃO   | QTD.  | UND.    | V. UNIT (R\$) | V. TOTAL (R\$) |
|------|---|-------|---------|---------------|----------------|
| 1    | CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL DE ENGENHARIA CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTOS, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO, ORIENTAÇÕES TÉCNICAS, EMISSÃO DE PARECER E LAUDO TÉCNICO PARA LOCAÇÃO PREDIAL DESTINADO AO ARQUIVO DA CAMARA MINICIPAL DE CHOROZINHO. | 1,000 | Serviço | 2.516,67      | 2.516,67       |

Especificação: CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL DE ENGENHARIA CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTOS, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO, ORIENTAÇÕES TÉCNICAS, EMISSÃO DE PARECER E LAUDO TÉCNICO PARA LOCAÇÃO PREDIAL DESTINADO AO ARQUIVO DA CÂMARA MINICIPAL DE CHOROZINHO.

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 2.516,67 (dois mil, quinhentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos)

## 8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

A decisão referente ao parcelamento ou não da contratação de profissional de Engenharia Civil para a avaliação técnica de local destinado à locação predial foi cuidadosamente analisada. Abaixo seguem as justificativas para a decisão de não parcelar a solução:

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** O objeto da contratação é a prestação de serviços específicos de Engenharia Civil, que exigem a atuação única e coordenada de um profissional capacitado. Este tipo de serviço, pela sua natureza, não é tecnicamente divisível sem comprometer a funcionalidade e a integração dos resultados.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** A fragmentação do serviço em diferentes contratos poderia gerar descontinuidade e falta de coesão nas orientações técnicas, o que poderia comprometer a qualidade e a eficácia dos resultados, além de ser economicamente inviável devido à necessidade de múltiplos contratos e gestões.
- **Economia de Escala:** O não parcelamento assegura que a contratação seja realizada de forma eficiente, garantindo a manutenção da economia de escala. Dividir a contratação aumentaria os custos administrativos e poderia superar qualquer benefício em potencial da divisão.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Embora o parcelamento possa aumentar a competitividade, no caso específico da contratação de um profissional especializado, uma contratação única permite atrair profissionais qualificados que possam oferecer um serviço mais completo e integrado, ao invés de dividir a competitividade em segmentos menores do mesmo serviço.
- **Análise do Mercado:** O mercado para serviços de Engenharia Civil demanda frequentemente contratos integrados, com o profissional ou empresa assumindo a totalidade do escopo, o que está alinhado às práticas do setor e reforça a justificativa pelo não parcelamento.

Portanto, com base nessas análises e justificativas, a solução optou-se pelo não parcelamento da contratação, assegurando a eficácia e eficiência na execução do serviço requerido pela Câmara Municipal de Chorozinho.

## 9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

**Avenida Dr. Luis Costa s/n, Leiroes, Chorozinho/CE**  
**Contato (85) 3319-1475**  
**CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br**

A contratação do profissional de engenharia civil para avaliação técnica do local destinado à locação predial está totalmente alinhada com o Plano de Contratações Anual da Câmara Municipal de Chorozinho para o exercício financeiro vigente. Essa contratação foi prevista dentro das necessidades estratégicas identificadas para garantir a eficiência e a segurança dos serviços prestados pela Câmara Municipal. A referida contratação cumpre os objetivos estabelecidos, buscando otimizar os recursos financeiros e assegurar que o local escolhido para a locação predial atenda todas as exigências técnicas necessárias, contribuindo assim para a melhoria contínua dos serviços administrativos e operacionais da entidade.

## 10. Resultados pretendidos

A contratação do profissional de engenharia civil para a avaliação técnica do local destinado à locação predial para a Câmara Municipal de Chorozinho almeja alcançar os seguintes resultados:

- Garantir uma análise técnica detalhada e precisa do imóvel, assegurando assim a segurança estrutural e a adequação do local para as atividades planejadas pela Câmara Municipal.
- Disponibilizar orçamentos precisos referentes a possíveis ajustes e reformas necessárias para a adaptação do imóvel, promovendo uma gestão orçamentária eficiente e alinhada aos princípios de economicidade e eficácia previstos na Lei 14.133/2021.
- Obter pareceres técnicos e laudos fundamentados que comprovem a viabilidade e a adequação do imóvel para as funções pretendidas, contribuindo para a tomada de decisão embasada pela Administração Pública.
- Assegurar o cumprimento de todas as normas técnicas, regulamentares e legais, garantindo que a adaptação do imóvel respeite aspectos de segurança, acessibilidade, e habitabilidade exigidos para prédios públicos.
- Promover a racionalização de recursos materiais e humanos, aproveitando ao máximo as soluções técnicas adequadas para atender às necessidades da Câmara Municipal de Chorozinho de maneira sustentável.

## 11. Providências a serem adotadas

As providências a seguir são necessárias para o adequado andamento da contratação de profissional no segmento de engenharia civil:

- **Elaboração do Termo de Referência:** Desenvolver um documento que descreva detalhadamente o escopo dos serviços a serem prestados pelo profissional de engenharia civil, incluindo prazos, requisitos técnicos e critérios de desempenho.
- **Capacitação dos Servidores:** Promover a capacitação dos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato, garantindo que possuam o conhecimento necessário para acompanhar e avaliar adequadamente a execução dos serviços contratados.
- **Publicação das Informações:** Garantir a publicidade das informações referentes ao processo de contratação em meios oficiais, respeitando os princípios de transparência e publicidade para assegurar a competitividade e impessoalidade do processo.
- **Gestão de Riscos:** Implementar uma análise de riscos para identificar possíveis

**Avenida Dr. Luis Costa s/n, Leiroes, Chorozinho/CE**

**Contato (85) 3319-1475**

**CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br**

problemas que possam comprometer o sucesso da contratação, adotando medidas preventivas e corretivas conforme necessário.

- **Consulta ao Mercado:** Realizar consultas e pesquisas de mercado para confirmar que os valores previstos para a contratação estão alinhados com as práticas e preços vigentes no setor, garantindo assim a economicidade do processo.
- **Finalização dos Documentos Jurídicos:** Preparar todas as minutas de contrato, anexos e demais documentos jurídicos necessários, assegurando que estejam de acordo com a legislação vigente e contemplando todas as obrigações e responsabilidades das partes envolvidas.

## 12. Justificativa para adoção do registro de preços

A utilização do sistema de registro de preços não será adotada para esta contratação, conforme estabelecido nos dados do processo administrativo. A decisão é fundamentada pelas seguintes razões:

- A modalidade de contratação escolhida não prevê a necessidade de aquisição recorrente de serviços de engenharia civil, pois trata-se de uma necessidade específica e única de avaliação técnica de um local para locação predial.
- O registro de preços é mais aplicável em situações em que há demanda contínua e previsível de bens ou serviços, conforme orientações da Lei 14.133, buscando garantir economicidade em contratações de natureza repetitiva, o que não se aplica ao presente caso.
- Dada a especificidade da contratação, opta-se por um processo de dispensa eletrônica, que proporciona celeridade e adequação ao interesse público sem a necessidade de um sistema de registro de preços.
- Além disso, a contratação direta facilita a seleção de um profissional com competência e experiência específicas exigidas para a tarefa, conforme identificado no Estudo Técnico Preliminar.

## 13. Da vedação da participação de empresas na forma de consórcio

1. De acordo com a Lei 14.133/2021, a formação de consórcios deve ser analisada com critério pela Administração Pública para garantir a ampla competitividade e a obtenção das melhores condições contratuais. A legislação permite a participação em consórcios, mas impõe regras claras e específicas para evitar distorções e prejuízos à competitividade.

2. A vedação à participação de empresas na forma de consórcio em determinados processos licitatórios pode ser considerada em situações onde a união de empresas poderia limitar a concorrência, elevar custos desnecessariamente ou apresentar riscos à execução eficiente do contrato.

3. Em conformidade com as práticas de governança e gestão responsáveis, é importante assegurar que a opção por não permitir consórcios em uma contratação específica esteja devidamente justificada, levando em conta as necessidades e características do objeto contratado, bem como a análise de risco e a promoção da competição adequada.

4. A decisão de vedar a participação de empresas na forma de consórcio deverá, portanto, alinhar-se aos princípios da economicidade, eficiência, isonomia e



competitividade, conforme previstos nas normas e diretrizes da Lei 14.133/2021.

5. Neste contexto, para a contratação em questão, posiciona-se contra a formação de consórcios, justificando-se a decisão pela natureza específica do serviço a ser prestado e o objetivo de assegurar uma disputa justa entre potenciais contratados, evitando a concentração de mercado e promovendo a obtenção de melhor proposta individualizada.

#### 14. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

A seguir estão listados os possíveis impactos ambientais associados à locação e uso do prédio para atender as necessidades da Câmara Municipal de Chorozinho, bem como as medidas mitigadoras planejadas para abordá-los, conforme orientação da Lei 14.133/2021:

- **Consumo de Energia:** O impacto relacionado ao consumo excessivo de energia será mitigado mediante:
  - Implementação de sistemas de iluminação eficientes e aproveitamento máximo da luz natural.
  - Uso de equipamentos elétricos de baixo consumo, classificados no mínimo como "A" na etiquetagem de eficiência energética.
- **Gerenciamento de Resíduos:** Para reduzir os impactos de resíduos sólidos gerados, será promovida:
  - Implementação de coleta seletiva, com pontos de descarte adequados para papel, plástico, vidro e metais.
  - Contratação de empresas especializadas para coleta e gestão de resíduos recicláveis e orgânicos.
- **Uso da Água:** Medidas para o uso eficiente da água incluirão:
  - Instalação de dispositivos economizadores em torneiras e descargas.
  - Campanhas internas de conscientização sobre o uso racional da água.
- **Poluição Sonora:** Caso identificado, o impacto do ruído será mitigado através de:
  - Uso de materiais de construção com propriedades acústicas adequadas, como janelas de vidro duplo.
  - Adoção de medidas de isolamento acústico nas áreas mais sensíveis.
- **Qualidade do Ar:** A qualidade do ar será monitorada e mantida através de:
  - Manutenção regular dos sistemas de ar condicionado e ventilação para garantir filtragem eficiente.
  - Incentivo à ventilação natural mediante adequação arquitetônica.

Todas as ações acima visam assegurar que o uso do prédio pela Câmara Municipal de Chorozinho seja ambientalmente sustentável, alinhando-se ao desenvolvimento nacional sustentável, conforme o Art. 5º da Lei 14.133/2021.

#### 15. Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação

Após uma análise detalhada das necessidades da Câmara Municipal de Chorozinho, conclui-se que a contratação de um profissional de engenharia civil é essencial para garantir uma avaliação técnica competente do local destinado à locação predial. Esta contratação é viável e razoável, considerando-se a importância de assegurar que o

**Avenida Dr. Luís Costa s/n, Leiroes, Chorozinho/CE**

**Contato (85) 3319-1475**

**CNPJ: 23.590.318/0001-75/camarachorozinho.ce.gov.br**

imóvel atenda às exigências de segurança, acessibilidade e funcionalidade necessárias para o arquivo da Câmara.

De acordo com os princípios estabelecidos pela Lei 14.133/2021, a contratação atende aos requisitos de legalidade, impessoalidade, e eficiência, promovendo o interesse público ao assegurar que os recursos destinados à locação predial sejam aplicados de maneira adequada.

A escolha da modalidade de dispensa eletrônica permite a celeridade no processo, garantindo que as necessidades da Câmara Municipal sejam atendidas de forma tempestiva e eficaz. A definição clara dos requisitos técnicos e a estimativa de valor baseiam-se em critérios justos e compatíveis com o mercado, conforme preconizado no Art. 23 da mencionada Lei.

Portanto, conclui-se que a contratação proposta é não apenas necessária, mas também alinhada com os objetivos de desenvolvimento sustentável e economicidade, promovendo a melhor solução possível para a Administração Pública.

Chorozinho / CE, 24 de fevereiro de 2025

**EQUIPE DE PLANEJAMENTO**

*assinado eletronicamente*

Pablo Matheus Sousa Almeida  
PRESIDENTE

*assinado eletronicamente*

Andreza da Costa Silva  
MEMBRO

*assinado eletronicamente*

FRANCISCO WEVERTON DA SILVA  
MEMBRO