

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 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.
- Proficiência 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, Leiroes, Chorozinho/CE

Contato (85) 3319-1475

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

técnicos e das necessidades institucionais.

- o 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	DESCRÍÇÃO	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 MINICIPAL 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 MINICIPAL DE CHOROZINHO.

7. Estimativa do valor da contratação

ITEM	DESCRÍÇÃO	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, temse 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 imparcialidade 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

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

competitividade, conforme previstos nos 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. Luis 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, imparcialidade, 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