

Anexo II - Estudo Técnico Preliminar

Processo Administrativo nº 00001.20260401/0001-48
Concorrência Pública nº 001/2026-CMI



Unidade Responsável
Câmara Municipal de Ibiapina



Data
06/04/2026



Responsável
Raul Ferreira Maia

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Estudo Técnico a **Contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma e ampliação da Câmara Municipal de Ibiapina-CE.**

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

2.1. A estrutura atual da Câmara Municipal de Ibiapina-CE encontra-se em condições que não atendem adequadamente às exigências funcionais e operacionais para a realização plena das atividades legislativas. Com o desgaste natural das suas instalações e a crescente demanda por modernização, emergem condições de funcionamento incompatíveis com os requisitos técnicos atualizados e as necessidades do serviço público, afetando diretamente a eficiência no atendimento à população. O Projeto Básico de Engenharia elaborado por empresa especializada consolidou este panorama, evidenciando a urgência em reestruturar e ampliar o edifício sede, fundamentando as intervenções planejadas em registros e indicadores que apontam para uma infraestrutura subdimensionada para as atuais exigências institucionais.

2.2. A falta de atendimento à esta demanda implicaria na continuidade da precariedade dos espaços físicos da Câmara Municipal, potencializando riscos de interrupção dos serviços legislativos essenciais e impossibilitando o cumprimento de metas administrativas previamente estabelecidas. As manifestações técnicas inseridas no processo administrativo reforçam o impacto negativo para a coletividade, caso o projeto de reforma e ampliação não seja realizado,

configurando a contratação como um imperativo de interesse público, enquadrado nos princípios de eficiência e economicidade previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

2.3. Com a contratação, objetiva-se revitalizar a fachada do prédio, melhorar a estética e promover identidade arquitetônica moderna ao edifício, além de construir gabinetes individuais que proporcionem melhores condições de trabalho aos vereadores. Serão também executadas obras de readequação das salas administrativas, promovendo melhorias significativas para a funcionalidade e ergonomia dentro da instituição.

2.4. Alinha-se, ainda, a instalação de um sistema de energia solar, que, além de reduzir os custos operacionais, reafirma o compromisso com práticas sustentáveis e responsabilidade ambiental.

2.5. A execução da reforma e ampliação, conforme planejada, se mostra imprescindível para resolver os problemas identificados, garantindo a continuidade e a modernização dos serviços prestados à população de Ibiapina. A contratação proposta está plenamente alinhada aos objetivos estratégicos de desenvolvimento institucional da Câmara Municipal, em conformidade com os princípios previstos nos artigos 5º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021, estabelecendo-se como uma medida necessária para assegurar a eficiência, a economicidade e a adequação técnica da estrutura legislativa local.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

3.1. Esta contratação está prevista no Plano de Contratação Anual (PCA) de 2026 da Câmara Municipal de Ibiapina, conforme a indicação no processo administrativo. Esta previsão garante o alinhamento com o planejamento estratégico da instituição, assegurando coerência, eficiência, e economicidade, em cumprimento aos princípios estabelecidos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

3.2. A inclusão da contratação no PCA demonstra um planejamento antecipado adequado, promovendo a transparência e a responsabilidade fiscal no uso dos recursos públicos. Esta ação prevê resultados vantajosos e garante a competitividade, conforme estabelecido nos preceitos do artigo 12 da Lei nº 14.133/2021, assegurando que a contratação contribua efetivamente para a melhoria e modernização necessárias à infraestrutura legislativa de Ibiapina.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

4.1. REQUISITOS TÉCNICOS

4.1.1. A empresa deverá manter as condições de habilitação técnica que fundamentaram sua pré-qualificação, especialmente quanto à compatibilidade com serviços de reforma e ampliação de edificações públicas.

4.1.2. Indicação de profissional(is) responsável(is) técnico(s), devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, com emissão da respectiva ART ou RRT antes do início da execução dos serviços.

4.1.3. Execução dos serviços em conformidade com o projeto básico/executivo, memorial descritivo e demais documentos técnicos que integram a contratação.

4.1.4. Observância obrigatória das normas técnicas aplicáveis, especialmente as da ABNT, bem como da legislação urbanística e de acessibilidade vigente.

4.1.5. Utilização de materiais novos, de primeira qualidade e em conformidade com as especificações técnicas exigidas.

4.2. REQUISITOS OPERACIONAIS

4.2.1. Disponibilização de equipe técnica qualificada, bem como de equipamentos e ferramentas adequados à perfeita execução dos serviços.

4.2.2. Cumprimento integral do cronograma físico-financeiro estabelecido pela Administração.

4.2.3. Adoção de medidas que minimizem impactos no funcionamento das atividades da Câmara Municipal, podendo incluir execução em horários diferenciados, quando necessário.

4.2.4. Atendimento às normas de segurança do trabalho, com fornecimento e fiscalização do uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e adoção de medidas preventivas.

4.2.5. Sujeição à fiscalização da Administração, devendo a contratada prestar todas as informações solicitadas e garantir acesso irrestrito aos locais de execução.

4.3. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

4.3.1. Adoção de práticas que promovam o uso racional de recursos naturais, especialmente água e energia, durante a execução dos serviços.

4.3.2. Gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil, com segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, nos termos da legislação vigente, especialmente da Lei nº 12.305/2010.

4.3.3. Preferência pelo uso de materiais e insumos que possuam menor impacto ambiental, desde que atendidas as especificações técnicas e de qualidade.

4.3.4. Preferência para materiais, tecnologias e matérias primas de origem local.

4.3.5. Uso de inovações que reduzam o impacto sobre recursos naturais.

4.3.6. Origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

4.3.7. Utilização de equipamentos que possuam tecnologia mais silenciosa (baixo nível de emissão de ruídos).

4.3.8. A contratada deverá fazer o tratamento e Reutilização da água, quando possível.

4.3.9. A contratada observará se os maquinários estão desligados quando eles não estiverem em uso, no intuito de economizar energia elétrica.

4.4. TRANSIÇÃO CONTRATUAL

4.4.1. Considerando a natureza do objeto, consistente na execução de serviços de engenharia voltados à reforma e ampliação da Câmara Municipal de Ibiapina-CE, não se aplica a previsão de transição contratual. Isso se justifica pelo fato de que os serviços a serem contratados possuem caráter pontual, determinado e não continuado, não havendo dependência de transferência de conhecimento, tecnologia, processos ou rotinas operacionais entre eventuais contratadas. Ademais, eventual substituição de empresa executora ocorrerá mediante nova contratação, acompanhada da devida fiscalização e repasse das informações técnicas constantes no projeto básico/executivo e demais documentos que instruem a contratação, sendo suficientes para garantir a continuidade da execução da obra, caso necessário. Assim, conclui-se pela inexistência de necessidade de planejamento de transição contratual, não havendo prejuízo à Administração Pública.

4.5. RELEVÂNCIA DOS REQUISITOS ESTIPULADOS

4.5.1. Os serviços pretendidos juntamente com os respectivos materiais a serem empregados na execução do contrato fazem parte do mesmo segmento de mercado das empresas especializadas, não implicando em restrição de competitividade.

4.5.2. Os requisitos solicitados são imprescindíveis, pois contribuirão para o perfeito atendimento do objetivo, bem como, propiciará a segurança na contratação de empresa especializada no ramo de atividade do objeto.

4.6. DO REGIME DE EXECUÇÃO

4.6.1. Considerando a natureza do objeto a ser contratado, que não pode ser perfeitamente quantificado e descrito de forma completa e detalhada com nível de precisão suficiente (por ter natureza de REFORMA E AMPLIAÇÃO), a execução dos serviços deverá ser INDIRETA, pelo regime de PREÇO GLOBAL.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

5.1. A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado é resultante de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, realizado pelos responsáveis técnicos (Engenheiro Civil, Engenheiro Eletricista e Engenheiro Mecânico), através de empresa contratada pela Câmara Municipal, com base em vistoria previa na sede do Poder Legislativo. Isto resultou no orçamento completo da obra/reforma a ser executada, inclusive

com valor final de referência da contratação, utilizando informações coletadas nas bases das tabelas oficiais e composições próprias, que constam informados na memória de cálculo.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

6.1. Tendo em vista a natureza do objeto, há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços de mesma natureza, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para a requerida contratação.

6.2. Assim, foi elaborada pela equipe técnica responsável, planilha orçamentária acompanhada de memorial de cálculo onde são discriminados os valores estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação.

6.3. Vale ressaltar que a referência das planilhas orçamentárias baseadas nas tabelas da SEINFRA Versão 028.1 e SINAPI 2025/12 suprem a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas - TCU".

6.4. Para atender a demanda objeto desta contratação buscou-se outros tipos de solução disponíveis no mercado, que seriam: **1)** Contratação de empresa especializada através de processo carona de órgão Municipal, Estadual ou Federal para a execução dos serviços; **2)** Contratação de empresa especializada através de licitação na modalidade Concorrência Eletrônica para a execução dos serviços; e **3)** Contratação de empresa especializada através de licitação na modalidade Pregão Eletrônico para a execução dos serviços.

6.5. No presente caso, a solução que entendemos mais adequada para atender a necessidade da Câmara Municipal é a **solução "2"** por atender perfeitamente as atividades precípua da administração. Para que a contratação seja bem-sucedida e atenda perfeitamente à demanda desse Órgão Legislativo, deverá ser adotado no edital o critério de julgamento **Menor Preço Global**.

6.6. A solução **nº 1** não é conveniente uma vez que serviços de engenharia dessa natureza possuem características específicas e singulares, estando diretamente vinculados às particularidades estruturais do imóvel, às condições locais de execução e aos projetos técnicos elaborados exclusivamente para atender às necessidades da Administração. A solução **nº 3** não é cabível, uma vez que o item pretendido não está caracterizado como bens/serviços comuns, não podendo ser utilizado a modalidade de licitação Pregão.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21)

7.1. A estimativa de preços da contratação está compatível com os quantitativos levantados pelos responsáveis técnicos da elaboração do Projeto Básico, com os preços das tabelas SEINFRA (Tabela de Custos da Secretaria de Infraestrutura do Estado do Ceará), SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e das Composições Próprias, contemplando o valor de **R\$ 1.658.885,25 (um milhão, seiscentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e cinco centavos)**.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

8.1. Trata-se da contratação de empresa por meio de licitação na modalidade **Concorrência**, na forma **Eletrônica**, do tipo **MENOR PREÇO GLOBAL**, para **execução dos serviços de reforma e ampliação da Câmara Municipal de Ibiapina-CE**, de acordo com as especificações do projeto básico e anexos. Para que a contratação seja bem-sucedida e atenda perfeitamente à demanda da Câmara Municipal, a contratada deverá possuir mão de obra técnica especializada, veículos, máquinas, materiais e equipamentos necessários à sua execução, bem como ser capaz de realizar os serviços conforme definidos no projeto básico do objeto.

8.2. Os serviços a serem prestados incluem a revitalização da fachada do prédio, de forma a melhorar a estética e promover identidade arquitetônica moderna ao edifício, além da

construção de gabinetes individuais que proporcionem melhores condições de trabalho aos vereadores. Serão também executadas obras de readequação das salas administrativas, promovendo melhorias significativas para a funcionalidade e ergonomia dentro da instituição. Será ainda instalado um sistema de energia solar, que, além de reduzir os custos operacionais, reafirma o compromisso com práticas sustentáveis e responsabilidade ambiental. Estes elementos foram determinados com base em levantamentos prévios que apontam a necessidade de atender a critérios de eficiência operacional e segurança das instalações. A execução desta solução deve integrar todas as etapas necessárias, desde o fornecimento de materiais até a instalação dos sistemas necessários, garantindo que as obras sejam realizadas de forma eficiente e com o menor impacto possível nas atividades cotidianas do Legislativo Municipal.

8.3. Portanto, a execução dos serviços se dará de conformidade com o previsto no termo de referência, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, que foram elaborados pelos responsáveis técnicos, já tendo sido aqui demonstrado que se trata da melhor solução para a execução dos serviços.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

9.1. O parcelamento da solução **não é recomendável**, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando um maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados em uma única contratada.

9.2. Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento da entrega da obra.

9.3. Assim, para execução da obra não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois, a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. Essa divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

9.4. O parcelamento do objeto iria trazer custos adicionais administrativos pelos motivos explicitados anteriormente, ou seja, não é conveniente e não é oportuno o parcelamento para garantir a padronização dos serviços produzidos. Dessa forma, concluímos ser viável e produtora para a Administração Pública **o não parcelamento do objeto**.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

10.1. A contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma e ampliação da Câmara Municipal de Ibiapina-CE tem como finalidade alcançar resultados que promovam a melhoria da infraestrutura física, funcional e energética do prédio público, garantindo melhores condições de trabalho e atendimento à população. Dentre os principais resultados pretendidos, destacam-se:

10.1.1. Modernização e valorização estética da edificação, proporcionando melhor apresentação visual do prédio público, reforçando a identidade institucional da Câmara Municipal e contribuindo para a adequada conservação do patrimônio público;

10.1.2. Criação de novos gabinetes para vereadores, assegurando melhores condições de trabalho, privacidade e organização das atividades parlamentares, além de ampliar a capacidade de atendimento ao público;

10.1.3. Reorganização e otimização das salas administrativas, com vistas à melhoria do fluxo de trabalho, maior funcionalidade dos espaços e aumento da eficiência das atividades internas;

10.1.4. Instalação de sistema de geração de energia solar, promovendo a redução de custos com energia elétrica, maior eficiência energética e alinhamento às práticas de sustentabilidade e responsabilidade ambiental;

10.1.5. Proporcionar ambientes mais seguros, acessíveis, confortáveis e adequados tanto para servidores quanto para a população, elevando a qualidade dos serviços prestados pelo Poder Legislativo Municipal;

10.1.6. Garantir maior vida útil à edificação, com intervenções que reduzam a necessidade de manutenções corretivas futuras, promovendo economicidade a médio e longo prazo.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

11.1. A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

a) Definições do(s) servidor(es) que fará(ão) parte da equipe de fiscalização e gestão contratual da obra/serviço;

b) Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

12.1. A análise de contratações correlatas e interdependentes é essencial para garantir que a Administração Pública atue de forma coordenada e planejada, aproveitando sinergias entre diferentes contratos e evitando sobreposições ou lacunas que possam impactar negativamente a execução dos serviços. A identificação e compreensão dessas contratações são fundamentais para assegurar o uso eficiente dos recursos públicos, conforme preconizado pelo art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Essa análise nos permite verificar a existência de contratações com objetos semelhantes ou complementares, possibilitando a padronização e a economia de escala, além de garantir que as condições necessárias para a implementação da solução proposta estejam adequadamente resolvidas.

12.2. Ao examinar contratações passadas, atuais e futuras relacionadas à reforma da Câmara Municipal de Ibiapina-CE, não foram identificadas contratações interdependentes significativas em termos técnicos ou de logística que exigiriam ajustes na presente contratação. As especificações técnicas e os prazos estabelecidos são independentes e autossuficientes, não dependendo de infraestrutura ou serviços prévios que possam ser um pré-requisito para a execução dos serviços de reforma e ampliação planejados.

12.3. Concluindo, a análise não identificou contratações correlatas ou interdependentes que exijam alterações nos quantitativos ou nos requisitos técnicos da presente contratação. As contratações ligadas à infraestrutura e serviços que poderiam ser relevantes se mostraram adequadamente cobertas ou independentes, conforme observado.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

13.1. A contratada deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e as condições sustentáveis envolvidos na execução do objeto contratual.

14. ANÁLISE DE RISCOS

14.1. Não foram identificados riscos substanciais fora os comuns a toda contratação semelhante, tais como: a inexecução total ou parcial do ajuste pactuado; o não cumprimento de obrigações, especificações, projetos e prazos; bem como a ocorrência de caso fortuito ou de força maior.

14.2. Entende-se que as ações de iniciativa da Administração, necessárias para reduzir a ocorrência dos riscos identificados, já estão previstas nos normativos aos quais a contratação

do presente serviço deverá estar devidamente fundamentada, representadas pelo acompanhamento, fiscalização e pelas sanções administrativas a serem definidas, observando-se os aspectos e características do seu objeto.

15. DA VEDAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS NA FORMA DE CONSÓRCIO

15.1. A análise sobre a participação de consórcios na contratação para os serviços de reforma e ampliação da Câmara Municipal de Ibiapina-CE, conforme previsto no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, requer uma avaliação detalhada considerando a complexidade e a natureza do objeto envolvido. Em geral, a participação de consórcios é admitida, salvo justificativa contrária. Neste caso específico, a alta complexidade técnica e a diversidade de serviços envolvidos, como a revitalização da fachada do prédio, a construção de gabinetes, a readequação de salas administrativas e a instalação de um sistema de energia fotovoltaica, exigem múltiplas especialidades que podem tornar a presença de um consórcio adequada para atender de forma eficaz e eficiente as necessidades do projeto.

15.2. Do ponto de vista operacional e administrativo, a formação de consórcios pode aumentar a capacidade técnica e financeira disponível para a execução dos serviços, sustentando o critério de eficiência e economicidade presente no art. 5º da Lei 14.133/2021. Todavia, é essencial considerar que tal opção pode também adicionar complexidade à gestão e fiscalização do contrato, o que precisa ser adequadamente mitigado por meio de compromissos sólidos de constituição do consórcio, escolha de empresa líder e definição clara de responsabilidades solidárias, evitando assim qualquer desequilíbrio competitivo ou insegurança jurídica que venha a comprometer os resultados pretendidos.

15.3. Na presente contratação, focar em um fornecedor único favorece o monitoramento direto e contínuo, reduzindo a possibilidade de conflitos de responsabilidade e assegurando a integridade e eficiência da execução contratual. Dessa maneira, a **vedação à formação de consórcios** é a **solução mais adequada** para atender aos princípios da legalidade, eficiência e interesse público, conforme os dispositivos legais aplicáveis, especialmente os arts. 5º, 11, 15 e 18 da Lei nº 14.133/2021.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

15.1. Com base nos elementos anteriores do presente documento de Estudos Preliminares realizado, **DECLARO** que:

(X) **É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.

() **NÃO É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.

15.2. Portanto, recomenda-se que a contratação seja promovida, conforme planejado, reconhecendo sua importância estratégica e os benefícios que deverão ser alcançados em termos de adequação do espaço físico, melhoria das condições de trabalho e melhoria no atendimento ao público. Essa decisão deverá ser incorporada ao processo de contratação como base para a autoridade competente, assegurando-se que todos os parâmetros e recomendações do presente estudo sejam efetivamente integrados durante a fase de execução.

Ibiapina-CE, 06 de abril de 2026.

Raul Ferreira Maia
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR