



CÂMARA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ

CASA JOSÉ LOURENÇO DE OLIVEIRA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 – OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA OU ARQUITETURA PARA MANUTENÇÃO E REPAROS DA CÂMARA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ-PE.

1) INTRODUÇÃO

Este documento apresenta estudos técnicos preliminares basilares à elaboração de projeto Básico referente aos serviços para CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA OU ARQUITETURA PARA MANUTENÇÃO E REPAROS DA CÂMARA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ-PE.

2) DESENVOLVIMENTO

I - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação dos serviços de manutenção da Câmara Municipal de Tamandaré faz-se necessária em razão do estado de desgaste e deterioração apresentado em diversos elementos da edificação, ocasionados pela ação do tempo, intempéries e uso contínuo do imóvel. O telhado apresenta a necessidade de retelhamento para prevenir infiltrações e danos estruturais; a pintura geral encontra-se desgastada, comprometendo a conservação e a aparência do prédio; a pia de inox existente apresenta condições inadequadas de uso, demandando substituição; e o revestimento da fachada necessita de demolição e aplicação de novo porcelanato, a fim de corrigir patologias e melhorar o aspecto visual da edificação.

Dessa forma, a contratação é imprescindível para garantir a manutenção preventiva e corretiva do prédio público, assegurando condições adequadas de segurança, higiene, funcionalidade e acessibilidade aos servidores e à população atendida, além de preservar o patrimônio público e evitar custos maiores decorrentes de intervenções emergenciais futuras.

a) META I – Abertura de Processo Licitatório para execução dos serviços.

Assim, a contratação, para cumprimento da META I, evidencia na necessidade de se elaborar o orçamento juntamente com sua memória de cálculo, plantas e projeto básico. Em vista disso, esse Estudo Técnico Preliminar focará no exame da viabilidade e da razoabilidade da contratação de empresa para execução dos serviços do objeto acima descritos.

Enfatizamos que os recursos já estão garantidos através de recursos da câmara municipal, as quais serão indicadas as dotações no futuro edital de licitação.

Na requerida contratação, os serviços não são considerados “comuns”, pois não se enquadram na classificação nos termos da lei, tratando-se de contratação de obra de engenharia.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ

CASA JOSÉ LOURENÇO DE OLIVEIRA

Atentamos que na futura elaboração do edital, não deve ter a previsão de participação de consórcios.

Tendo em vista que neste caso reside na ausência de complexidade ou de grande vulto econômico do objeto licitado, conforme ensinamento trazido por Marçal Justen Filho (na obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ed, 2009, p.47 e 477), para quem:

“...o consórcio pode conduzir a resultados indesejáveis. A formação de consórcios acarreta riscos da dominação do mercado, através de pactos de eliminação de competição entre empresários. No campo de licitações, a formação de consórcios poderia reduzir o universo da disputa. O consórcio poderia retratar uma composição entre eventuais interessados, em vez de estabelecerem disputa entre si, formalizariam acordo para eliminar a competição.

Mas o consórcio também pode prestar-se a resultados positivos e compatíveis com a ordem jurídica. Há hipóteses em que as circunstâncias de mercado e (ou) a complexidade do objeto tornam problemática a competição. Isso se passa quando grande quantidade de empresas, isoladamente, não dispuseram de condições de licitações. Nesse caso, o instituto do consórcio é a via adequada para propiciar ampliação do universo de participantes.

É usual que a Administração Pública apenas autorize a participação de empresas em consórcio quando as dimensões ou a complexidade do objeto ou das circunstâncias concretas exijam a associação entre os particulares.”

Outro não é o entendimento do Tribunal de Contas da União – TCU, para quem a formação de consórcios foi idealizada pelo legislador como forma de garantir que empresas reunidas possam suprir requisitos de habilitação em certames de alta complexidade, que não teriam condições de preencher de forma isolada. Vide:

A formação de consórcios é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital. Na prestação de serviços comuns, é da discricionariedade do gestor a possibilidade de participação ou não de consórcios.

(Acórdão nº 22/2003 – Plenário – TCU – rel. Min. BENJAMIN ZYMLER)

Merece registro, ainda, o fato de que a reunião em consórcio de empresas que poderiam concorrer entre si traria efeitos restritivos ao certame, sendo este o entendimento do Tribunal de Contas da União – TCU

“Ademais, a participação de consórcios em torneio licitatório não garante aumento de competitividade, consoante arestos do Relatório e Voto que impulsionaram o Acórdão nº 2.813/2004 – 1ª Câmara (...) O art. 33 da Lei de Licitações expressamente atribui à Administração a prerrogativa de admitir a participação de consórcios. Está, portanto, no âmbito da discricionariedade da Administração. Isto porque, a nosso ver, a formação de consórcio pode tanto se prestar a fomentar a concorrência (consórcio de empresas menores ou, de outra forma, não participariam do certame), quanto a



CÂMARA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ

CASA JOSÉ LOURENÇO DE OLIVEIRA

cerceá-la (associação de empresas que, caso contrário, concorreriam entre si). Com os exemplos fornecidos pelo BACEN, vemos que é a prática comum a não aceitação de consórcios. ”

(Acórdão nº1.946/2006 – Plenário – TCU – rel. Min. Marcos Bemquerer)

Assim, por se tratar de objeto comum, sem maiores complexidades, entende-se que a vedação quanto à participação de consórcio de empresas no presente procedimento licitatório não trará limitação alguma à competitividade.

II – ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Câmara Municipal de Tamandaré, na figura do seu Ordenador de Despesa, sendo também a gestora dos recursos destinados aos serviços bem como da obra.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, na modalidade de Dispensa de Licitação, menor preço global, executada pelo regime de empreitada por preço unitário, onde nesta obra de manutenção da Câmara Municipal de Tamandaré, a câmara pretende melhorar as condições de trabalho dos servidores, garantir um ambiente adequado para os vereadores e proporcionar um espaço digno para a população.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Básico.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

IV – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, neste caso serviço de engenharia, pois há no mercado local e nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ

CASA JOSÉ LOURENÇO DE OLIVEIRA

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas, SINAPI/PE – Mês de novembro de 2025 e ORSE – Mês de setembro de 2025, não desonerado e composições de custos para os itens não contemplados nas tabelas públicas oficiais.

V – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA OU ARQUITETURA PARA MANUTENÇÃO E REPAROS DA CÂMARA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ-PE, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguintes requisitos:

a) Definição do local dos serviços:

Av. José Bezerra Sobrinho, nº s/n, Centro - CEP: 55.578-000

b) Definição dos serviços a serem executados: Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados estarão divididos em metas no orçamento previsto para cada prédio desta forma:

Demolição do revestimento da fachada;
Apicoamento da Fachada;
Instalação de novo porcelanato na fachada;
Troca de pia de inox da cozinha;
Retelhamento;
Pintura geral;

c) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas nas especificações técnicas do Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.

d) Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de 01 (um) mês, podendo ser prorrogado de acordo com os artigos previstos em lei.

e) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.

f) Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

g) Exigir das empresas e dos profissionais responsáveis das empresas qualificação técnica para participação, item a ser detalhado nos itens de maior relevância.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ

CASA JOSÉ LOURENÇO DE OLIVEIRA

VI – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas nas bases oficiais das tabelas SINAPI e composições, e através dos levantamentos que serão informados na memória de cálculo de cada orçamento.

VII – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo foi verificado após a realização dos projetos, onde a equipe técnica concluiu que seria mais eficiente, em respeito ao interesse público, elaborar um orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através da tabela SINAPI/PE – Mês de novembro de 2025 e ORSE – Mês de setembro de 2025, não desonerado, assim como composições, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços.

VIII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

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 dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

Desta forma esta contratação deve-se ser realizada em lote único, não sendo permitido dividir em lotes, mesmo tratando-se de um objeto de construção de pontes em locais diferentes.

IX – CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica profissional e operacional para a realização do objeto a ser contratado.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ

CASA JOSÉ LOURENÇO DE OLIVEIRA

X – ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

Os serviços objeto dessa contratação serão financiados com recursos próprios, tendo o seu Projeto Básico elaborado por uma terceirizada da Câmara Municipal de Tamandaré, por não ter em seu quadro, serviço técnico de Engenharia.

Para concretização das obras, foram alocados recursos orçamentários da Câmara Municipal, no valor previsto na planilha orçamentária total a obra ficou no montante de R\$ 60.018,75 (Sessenta mil, dezoito reais e setenta e cinco centavos).

XI – RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução dos serviços de manutenção na Câmara Municipal de Tamandaré, pretende-se restabelecer e aprimorar as condições físicas, funcionais e estéticas do edifício, garantindo maior durabilidade, segurança e conforto aos usuários. As intervenções previstas, incluindo o retelhamento, a pintura geral, a substituição da pia de inox, bem como a demolição do revestimento existente e a aplicação de novo porcelanato na fachada, visam corrigir desgastes decorrentes do uso e da ação do tempo, além de promover a valorização visual do prédio público. Como resultado final, espera-se um imóvel revitalizado, com melhor aparência institucional, adequado às normas técnicas vigentes e em plenas condições de uso para o bom funcionamento das atividades administrativas e atendimento à população.

XII – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

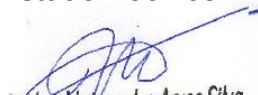
- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

XIII – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

Em relação ao impacto ambiental para esta obra, esta obra não possui construção de edificações que gerem dejetos de esgotos ou emissão de poluentes.

XIV – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar.


Vitor Mateus dos Anjos Silva
Engenheiro Civil
CREA/PE: 182078026-0



CÂMARA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ

CASA JOSÉ LOURENÇO DE OLIVEIRA

Varlan Mateus dos Anjos Silva

Eng.º Civil

CREA-PE 182078026-0

JANEIRO/2026