

CÂMARA DE VEREADORES DE CAMPO BOM
CNPJ 02.328.731/0001-96
LICITAÇÃO 16/2026

Campo Bom, 04 de maio de 2026

ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Justifica-se a abertura de processo licitatório para a contratação de uma empresa para a realização da reforma do Plenário da Câmara de Vereadores de Campo Bom, com fornecimento de material, mão de obra e responsabilidade técnica.

Ressalta-se que a contratação por meio de processo licitatório atende aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública e a adequada execução do objeto contratado.

A presente contratação se dará por uma concorrência, com base no artigo 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

2- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A obra será executada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada, em conformidade com a legislação vigente e seguindo as especificações do projeto básico e projeto executivo elaborados. A compra dos materiais quantificados em planilha orçamentária deverá ser feita pela empresa, bem como a contratação da mão-de-obra especializada, que deverá ser feita seguindo as leis trabalhistas pertinentes.

A contratada deve estar devidamente registrada no conselho de engenharia ou arquitetura e cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

O regime de execução dos serviços é o de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL.

Para a presente contratação foi elaborado Projeto Básico com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

3- LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI.

Os referidos valores estão discriminados no orçamento, contendo os preços unitários e totais.

O valor estimado para o preço de referência ficou em R\$ 907.134,76, conforme orçamento que faz parte do Projeto Básico realizado pela empresa de engenharia contratada para a confecção do Projeto de Reforma e no Termo de Referência.

4 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Modalidade: Concorrência, com fundamento do art. 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21.

Tipo: Menor Preço Global.

Será considerada a proposta mais vantajosa para a Administração, e consequentemente declarada vencedora do certame licitatório, aquela que ofertar o menor preço global, decorrente dos valores atinentes aos serviços objeto desta contratação.

Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/21.

A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos definidos em projeto básico que deverão prever os seguintes serviços:

- Serviços preliminares;
- Demolições e remoções;
- Movimento de terra;
- Impermeabilização para elevação de nível (aterro interno);
- Alvenaria de blocos de concreto e sistema de contenção;
- Instalações hidrossanitárias e drenagem de climatização;
- Equipamentos de climatização e ventilação;
- Paredes divisórias em gesso acartonado (drywall);
- Forros e beirais;
- Revestimentos argamassados;
- Acabamentos decorativos;
- Esquadrias;
- Soleiras;
- Pavimentações internas – revestimentos vinílicos LVT (sistema colado);
- Rodapés internos;
- Pinturas e proteções;
- Guarda-corpos e corrimões;
- Letreiros e identidade visual;
- Galeria de Presidentes (painéis de exibição institucional);
- Áreas externas (pavimentação, acessos e paisagismo);
- Serviços finais e entrega da obra.

As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar

a melhor prática executiva, com elementos que apresentem vantagens para a contratação.

5 VIGÊNCIA

O prazo de vigência da contratação será de 8 (oito) meses contados da assinatura do contrato.

6 ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO COMUM

Os serviços solicitados podem ser considerados como serviços comuns de engenharia, pois são aqueles que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens.

7 IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação pretendida caracteriza-se como obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura contratada empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

O Projeto Básico contém o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado definindo e dimensionando a obra, de modo a assegurar o tratamento apropriado do impacto ambiental.

Diante disso, na execução da reforma deverá a contratante e a contratada a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra

8 JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

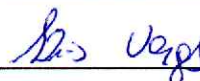
O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando em um maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Para a execução de obras de reforma em prédios não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o

atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Entende-se que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento de mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo da atividade.

RESPONSÁVEL: LUIS AUGUSTO DE VARGAS



Cargo/Função: Diretor Geral