

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Identificação da Demanda

Objeto: O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade analisar a viabilidade da contratação de empresa especializada para execução de obras de reforma e ampliação nas dependências da Câmara Municipal de Bom Jesus de Goiás.

A necessidade da contratação decorre das atuais condições estruturais da edificação, que demandam intervenções para manutenção, adequação e melhoria dos espaços utilizados para o desempenho das atividades legislativas e administrativas.

Além disso, verifica-se a necessidade de ampliação da estrutura física do prédio público, com a criação de novos ambientes destinados ao atendimento institucional, funcionamento dos gabinetes parlamentares e melhoria da organização administrativa.

Dessa forma, a execução da obra permitirá proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores e vereadores, bem como aprimorar o atendimento à população, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Unidade Demandante: Câmara Municipal de Bom Jesus

Classificação do Serviço: Serviço comum, termos da Lei nº 14.133/2021.

2. Descrição da Necessidade

A presente contratação decorre da necessidade de promover melhorias estruturais, funcionais e administrativas nas dependências da Câmara Municipal de Bom Jesus de Goiás, considerando o desgaste natural das instalações físicas ao longo do tempo, bem como a necessidade de adequação e ampliação dos espaços destinados às atividades legislativas e administrativas.

Atualmente, parte da estrutura física do prédio apresenta necessidade de intervenções para manutenção, modernização e melhor organização dos ambientes institucionais. Além disso, verifica-se a demanda por novos espaços destinados ao funcionamento adequado dos gabinetes parlamentares e setores administrativos, visando garantir melhores condições de trabalho aos servidores e vereadores.

Nesse contexto, a execução de obras de reforma e ampliação tem como objetivo promover a adequação da infraestrutura predial, assegurando maior funcionalidade, segurança e eficiência no desempenho das atividades institucionais desenvolvidas no âmbito do Poder Legislativo Municipal.

A contratação contempla intervenções estruturais e de infraestrutura, incluindo reforma de ambientes administrativos, adequação de sanitários, melhorias na cobertura, substituição ou adequação de esquadrias, construção de um novo gabinete parlamentar com sanitário, implantação de salas administrativas adicional com sanitários, construção de garagem e execução de melhorias no sistema hidráulico, com instalação de nova caixa d'água em polietileno com capacidade de 500 litros.

Tais medidas visam não apenas preservar e valorizar o patrimônio público, mas também proporcionar melhores condições de atendimento à população e garantir a adequada estrutura para o funcionamento das atividades legislativas, em observância aos princípios da eficiência, da economicidade e do interesse público que regem a Administração Pública.

4. Requisitos da Contratação

Para execução do objeto, deverão ser observados os seguintes requisitos:

- a contratada deverá possuir capacidade técnica para execução de obras de engenharia;
- a empresa deverá estar devidamente registrada no conselho profissional competente;
- deverá possuir responsável técnico habilitado e devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil;
- os serviços deverão ser executados conforme projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro;
- a contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários;
- deverão ser observadas as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e as normas de segurança do trabalho aplicáveis.

5. Soluções Existentes no Mercado

O levantamento de mercado demonstra a existência de diversas empresas especializadas no setor da construção civil aptas a executar obras de reforma e ampliação de edificações públicas.

Dessa forma, verifica-se a viabilidade de realização de procedimento licitatório competitivo, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

6. Análise das Alternativas

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas as seguintes alternativas:

I – Manutenção da situação atual (não realização da obra):

Tal alternativa mostra-se inviável, considerando que as atuais condições estruturais da edificação apresentam necessidades de adequação e melhoria, o que pode comprometer a funcionalidade dos espaços administrativos e legislativos, bem como o adequado atendimento à população.

II – Realização de intervenções pontuais e isoladas:

Essa alternativa consistiria na execução de pequenas manutenções em setores específicos do prédio. Entretanto, tal solução não atenderia de forma integral às necessidades estruturais identificadas, especialmente no que se refere à ampliação de espaços administrativos e gabinetes parlamentares.

III – Execução de reforma e ampliação por meio da contratação de empresa especializada:

A contratação de empresa especializada em engenharia para execução da obra apresenta-se como a alternativa mais adequada, uma vez que permite a realização integrada de todas as intervenções necessárias, garantindo maior eficiência na execução, melhor controle técnico e adequado acompanhamento pela Administração.

Diante da análise realizada, conclui-se que a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública é a contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação da sede da Câmara Municipal.

7. Estimativa de Quantidades e Escopo

A contratação contempla a execução de serviços de engenharia voltados à reforma e ampliação da sede da Câmara Municipal de Bom Jesus de Goiás, abrangendo os seguintes serviços:

- reforma da sala do Controle Interno;
- reforma do setor administrativo;
- substituição e adequação de esquadrias;
- reforma da copa;
- reforma dos sanitários;
- reforma da cobertura;
- construção de fachada frontal;
- construção de um gabinete de vereador com sanitário;
- construção de 2 salas administrativas com sanitários;
- construção de uma garagem;
- execução de melhorias no sistema hidráulico, incluindo a instalação de caixa d'água em polietileno com capacidade de 500 litros.

As quantidades detalhadas de serviços e materiais serão definidas posteriormente no Projeto Básico ou Projeto Executivo, acompanhadas de planilha orçamentária e memorial descritivo da obra.

8. Estimativa de Custos

A estimativa de custos da contratação será realizada com base na elaboração de planilha orçamentária detalhada da obra, considerando os serviços necessários à execução da reforma e ampliação da edificação.

Para a composição dos valores estimados, serão utilizados parâmetros referenciais de custos de obras públicas, com base em composições de preços e insumos praticados no mercado da construção civil, bem como em tabelas referenciais adotadas pela Administração Pública.

A estimativa final do valor da contratação será definida após a elaboração do Projeto Básico ou Executivo, com a respectiva planilha orçamentária detalhada, que servirá como referência para o procedimento licitatório.

9. Justificativa para o não parcelamento

A presente contratação não será parcelada, considerando que os serviços de reforma e ampliação da sede da Câmara Municipal de Bom Jesus de Goiás constituem um **conjunto técnico-integrado de intervenções** que dependem de execução conjunta para garantir a funcionalidade, qualidade e segurança da obra.

O parcelamento poderia gerar diversos riscos e prejuízos à Administração, tais como:

1. **Risco de incompatibilidade técnica:** Serviços interdependentes, como reforma estrutural, cobertura, sistemas hidráulicos e construção de novos ambientes, exigem execução coordenada para atender às normas técnicas e aos projetos aprovados. A fragmentação poderia comprometer a integridade da obra.
2. **Aumento de custos e complexidade administrativa:** Contratar separadamente cada serviço resultaria em múltiplos contratos, com maiores custos administrativos, necessidade de fiscalização duplicada e aumento de encargos financeiros.
3. **Risco de atrasos e descontinuidade:** A execução parcelada poderia gerar descontinuidade nos serviços, atrasos e dificuldade na gestão de prazos, impactando diretamente o cronograma global da obra.
4. **Eficiência e economicidade:** A contratação global permite que a Administração contrate uma única empresa responsável por todas as etapas, garantindo maior eficiência, coordenação técnica e controle de qualidade, além de maximizar a competitividade na licitação e assegurar o melhor preço global.

Dessa forma, a não divisão da contratação está em conformidade com os princípios da **eficiência, economicidade e interesse público**, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a obra seja executada de maneira integrada, segura, dentro do prazo e com o controle adequado dos recursos público

10. Resultados Pretendidos

Com a execução da obra, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- melhoria da infraestrutura física da Câmara Municipal;
- ampliação e adequação dos espaços administrativos e legislativos;
- melhores condições de trabalho para servidores e parlamentares;
- melhoria no atendimento à população;
- conservação e valorização do patrimônio público.

11. Riscos e Medidas Mitigadoras

A execução da obra de reforma e ampliação da sede da Câmara Municipal de Bom Jesus de Goiás envolve diversos riscos que podem impactar prazos, custos e qualidade dos serviços. A seguir, apresentam-se os principais riscos identificados e as medidas mitigadoras previstas:

Risco	Descrição	Medidas Mitigadoras
Atrasos na execução da obra	Possíveis atrasos devido a condições climáticas adversas, indisponibilidade de materiais ou mão de obra.	Estabelecer cronograma físico-financeiro detalhado; prever prazos de contingência; monitoramento contínuo da execução; contratação de empresa com histórico de cumprimento de prazos.
Não conformidade com o projeto	Serviços executados fora das especificações técnicas ou projetos aprovados.	Exigir a execução conforme Projeto Básico/Executivo e memorial descritivo; fiscalização contínua por responsável técnico; aplicação de ART/RRT; uso de checklists de qualidade.
Aumento de custos	Possibilidade de custos superiores à estimativa inicial devido a reajustes de materiais ou imprevistos na obra.	Elaboração de planilha orçamentária detalhada; reserva de contingência no orçamento; acompanhamento da execução financeira; negociação prévia de preços com fornecedores.
Acidentes de trabalho	Riscos de acidentes envolvendo trabalhadores ou terceiros durante a execução da obra.	Cumprimento rigoroso das normas de segurança do trabalho; fornecimento de EPIs; treinamento de equipe; fiscalização constante.
Impactos ambientais	Geração inadequada de resíduos ou impactos em áreas externas à obra.	Destinação adequada de resíduos da construção civil; cumprimento da legislação ambiental vigente; supervisão ambiental durante a execução.

Risco	Descrição	Medidas Mitigadoras
Interferência nas atividades da Câmara	Obras podem prejudicar o funcionamento administrativo e legislativo.	Planejamento das etapas da obra para minimizar interferências; comunicação prévia aos setores administrativos e parlamentares; delimitação de áreas de execução seguras.
Problemas contratuais	Descumprimento de cláusulas contratuais pela contratada.	Estabelecimento de cláusulas claras no contrato; fiscalização contínua; aplicação de penalidades previstas em contrato.

12. Conclusão

Diante da análise técnica, econômica e administrativa realizada neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade e necessidade da contratação de empresa especializada para execução de obras de reforma e ampliação da sede da Câmara Municipal de Bom Jesus de Goiás.

A contratação é plenamente justificada pelos seguintes fundamentos:

1. Necessidade institucional: As atuais instalações apresentam desgaste estrutural, inadequação de espaços administrativos e falta de ambientes adequados para os gabinetes parlamentares, comprometendo o funcionamento eficiente das atividades legislativas e administrativas.
2. Integração das obras: A execução dos serviços de forma global garante a coordenação técnica, cumprimento de normas da ABNT, segurança estrutural e continuidade na execução, evitando riscos de incompatibilidade técnica que poderiam ocorrer em contratações parceladas.
3. Eficiência, economicidade e interesse público: A contratação global permite otimização de recursos, redução de custos administrativos e melhor aproveitamento do investimento público, em conformidade com os princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.
4. Mitigação de riscos: A análise dos riscos associados à obra e a definição de medidas mitigadoras garantem segurança na execução, proteção da integridade física dos trabalhadores e terceiros, controle ambiental e atendimento aos cronogramas e orçamentos previstos.
5. Resultado social e institucional: A obra proporcionará melhoria da infraestrutura institucional, ampliação de espaços funcionais e melhor atendimento à população, além de valorizar e preservar o patrimônio público.

Portanto, a contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação da sede da Câmara Municipal de Bom Jesus de Goiás é técnica, econômica e juridicamente recomendada, sendo considerada prioritária e de interesse público, devendo ser realizada por meio de procedimento licitatório, observando-se o critério de menor preço global, conforme estabelecido neste ETP.

Bom Jesus-GO, 05 de março de 2026.

LUIZ ANTONIO SILVA
Departamento de Compras