



Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro

ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2026

OBJETO

Dispensa de Licitação para contratação de profissional de arquitetura para elaboração de projetos arquitetônicos para revitalização do prédio da Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO (CONFORME ART. 18, § 1º, I, DA LEI Nº 14.133/2021)

1.1 A presente contratação decorre da necessidade institucional da Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro de promover a revitalização completa de seu prédio, contemplando melhorias estruturais, funcionais, estéticas e de acessibilidade, de modo a garantir condições adequadas para o pleno funcionamento das atividades legislativas e administrativas.

1.2 O prédio da Câmara Municipal demanda adequações arquitetônicas integradas, que envolvem reorganização de espaços, redefinição de fluxos, modernização de ambientes, atualização estética e funcional, bem como atendimento às normas técnicas vigentes, especialmente aquelas relacionadas à acessibilidade, segurança, ergonomia e conforto ambiental.

1.3 A complexidade da intervenção pretendida exige a elaboração de projetos arquitetônicos completos e tecnicamente compatibilizados, capazes de orientar de forma segura e eficiente a futura execução das obras, reduzindo riscos de retrabalho, aditivos contratuais e desperdício de recursos públicos.

1.4 Além dos aspectos construtivos, a reforma demanda planejamento de design de interiores, definição de mobiliário, layout, iluminação, revestimentos e elementos decorativos, com vistas à valorização do espaço público, à identidade institucional do Poder Legislativo e à melhoria do atendimento à população.

1.5 A contratação de profissional de arquitetura devidamente habilitado mostra-se imprescindível para a elaboração de estudos preliminares, anteprojetos, projetos executivos, detalhamentos técnicos, planilhas orçamentárias e demais documentos necessários à instrução dos futuros procedimentos licitatórios de execução das obras.

1.6 Ressalta-se que a atuação do arquiteto ocorrerá de forma integrada e complementar ao trabalho do engenheiro civil contratado pela Câmara Municipal, assegurando a compatibilização entre os projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e demais disciplinas técnicas envolvidas.

1.7 Diante da natureza técnica, especializada e intelectual dos serviços, bem como da necessidade de garantir segurança jurídica, eficiência administrativa e economicidade, a contratação revela-se essencial para o adequado planejamento e execução das etapas da reforma do prédio da Câmara Municipal.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (CONFORME ART. 18, § 1º, II, DA LEI Nº 14.133/2021)

A presente contratação não consta no Plano de Contratações Anual da Câmara Municipal, uma vez que o referido plano não foi formalmente elaborado para o exercício vigente.



Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (CONFORME ART. 18, § 1º, III, DA LEI Nº 14.133/2021)

3.1 Para assegurar a adequada elaboração do projeto arquitetônico e o pleno atendimento às necessidades da reforma do prédio da Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro, o contratado deverá atender aos seguintes requisitos técnicos e legais:

3.1.1 Habilitação profissional:

3.1.1.1 Possuir formação superior em Arquitetura e Urbanismo;

3.1.1.2 Estar regularmente registrada e em situação ativa no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

3.1.1.3 Apresentar Certidão de Registro e Quitação atualizada.

3.1.2 Capacidade técnica comprovada:

3.1.2.1 Experiência prévia na elaboração de projetos arquitetônicos, preferencialmente em obras públicas, reformas de prédios institucionais ou ambientes administrativos;

3.1.2.2 Comprovação de trabalhos relacionados a design de interiores, planejamento de ambientes e detalhamento de mobiliário.

3.1.3 Competência para atuação integrada:

3.1.3.1 Capacidade de trabalhar de forma articulada com o engenheiro civil contratado, garantindo compatibilização técnica entre os projetos;

3.1.3.2 Disponibilidade para reuniões presenciais e vistorias no prédio da Câmara Municipal.

3.1.4 Entrega de produtos técnicos completos:

3.1.4.1 Condições de elaborar estudos preliminares, anteprojetos, projetos executivos e detalhamentos;

3.1.4.2 Apresentação de memoriais descritivos, especificações, levantamentos, plantas, cortes, fachadas e outros documentos necessários para subsidiar a licitação e a futura execução da obra.

3.1.5 Conformidade legal e responsabilidade técnica:

3.1.5.1 Emissão de Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) correspondente às etapas do serviço;

3.1.5.2 Atendimento integral às normas urbanísticas, de acessibilidade, segurança e demais exigências legais aplicáveis ao projeto de reforma.

3.1.6 Aderência às necessidades institucionais:

3.1.6.1 Capacidade de propor soluções arquitetônicas que contemplem eficiência funcional, modernização dos espaços, identidade institucional, conforto ambiental e viabilidade econômica;

3.1.6.2 Compromisso com a entrega de soluções que promovam o adequado funcionamento das atividades legislativas e administrativas.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (CONFORME ART. 18, § 1º, IV, DA LEI Nº 14.133/2021)



Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro

Produto	Quantidade	Unidade
Elaboração de projeto para revitalização do plenário da Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro. Elaboração de projeto de interiores com proposta de modernização em estilo contemporâneo, valorizando os elementos estruturais existentes e explorando jogos de iluminação para uma linguagem arquitetônica moderna. O espaço será readequado para uso institucional e para eventos culturais, como cinema e teatro, incluindo layout funcional, substituição de poltronas, projeto de palco, iluminação técnica e cênica, definição de materiais, revestimentos e acabamentos, e diretrizes de conforto acústico e visual. Desenvolvimento da documentação técnica do Projeto de Reforma, contemplando demolições; construções de novos elementos internos; adequações espaciais; elaboração de memorial descritivo do projeto, detalhando conceitos, materiais, sistemas construtivos e diretrizes técnicas para execução; imagens 3D; emissão da RRT – Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU/BR referente aos serviços prestados; arquivos digitais organizados para consulta e execução.	01	Serviço
Elaboração de projeto para revitalização do espaço da garagem da Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro, com a transformação do espaço em um salão de festas, bem como a respectiva adequação da fachada do prédio ao novo formato proposto. Projeto de remodelação do espaço atualmente utilizado como garagem, transformando-o em salão de festas multifuncional, contemplando construção de parede de fechamento da fachada para isolamento do ambiente; projeto de interiores para uso institucional, cultural e social; implantação de dois banheiros; espaço gourmet; área instagramável; áreas de apoio; definição de layout, acabamentos, mobiliário e iluminação decorativa. Desenvolvimento da documentação técnica do Projeto de Reforma, contemplando demolições; construções de novos elementos internos; adequações espaciais; elaboração de memorial descritivo do projeto, detalhando conceitos, materiais, sistemas construtivos e diretrizes técnicas para execução; imagens 3D; emissão da RRT – Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU/BR referente aos serviços prestados; arquivos digitais organizados para consulta e execução.	Serviço	01



Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro

Elaboração de projeto para revitalização da área administrativa, rampas e escadas da Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro. Projeto de interiores da rampa lateral de acesso aos três pavimentos do edifício, incluindo conceituação estética distinta para cada pavimento; tratamento dos patamares como galeria de exposições; criação de espaços de apoio e valorização da circulação vertical; definição de materiais, iluminação e elementos expositivos. Projeto de Interiores – Sala de Podcast: implantação de Sala de Podcast no setor administrativo, contemplando projeto de layout funcional; diretrizes para tratamento acústico; iluminação técnica; definição de acabamentos e mobiliário adequados ao uso audiovisual. Em todos os ambientes incluir a sugestão de acabamentos, cores e mobiliários; desenvolvimento da documentação técnica do Projeto de Reforma, contemplando demolições; construções de novos elementos internos; adequações espaciais; elaboração de memorial descritivo do projeto, detalhando conceitos, materiais, sistemas construtivos e diretrizes técnicas para execução; imagens 3D; emissão da RRT – Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU/BR referente aos serviços prestados; arquivos digitais organizados para consulta e execução.	01	Serviço
---	----	---------

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO (CONFORME ART. 18, § 1º, V, DA LEI Nº 14.133/2021)

5.1 O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade da Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro, relacionada à elaboração de projetos arquitetônicos e de design de interiores para a revitalização de seu prédio.

5.2 Verificou-se que os serviços demandados possuem natureza técnica e intelectual especializada, exigindo formação específica em Arquitetura e Urbanismo, registro regular no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, bem como experiência na elaboração de projetos arquitetônicos completos, preferencialmente voltados a edificações públicas ou institucionais.

5.3 Constatou-se a existência, no mercado, de empresas especializadas aptas a executar os serviços, sendo comum a contratação por projeto ou por fase, com valores definidos conforme a complexidade, a área de intervenção, o nível de detalhamento exigido e o acompanhamento da execução da obra.

5.4 Observou-se que a prática de mercado contempla a apresentação de valores individualizados por projeto, incluindo a elaboração de estudos preliminares, anteprojeto, projeto executivo, projetos em 3D, design de interiores, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e emissão do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

5.5 Identificou-se, ainda, que o acompanhamento técnico da obra e a emissão de relatórios durante a execução constituem serviços usualmente ofertados de forma vinculada à elaboração do projeto,



Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro

especialmente em contratações relacionadas a reformas de maior complexidade.

5.6 Considerando a necessidade de unidade conceitual, compatibilização técnica e padronização das soluções arquitetônicas, verificou-se que a contratação de um único profissional para a elaboração dos projetos das diferentes fases da reforma apresenta-se como a alternativa mais adequada e eficiente para a Administração.

5.7 Diante das características do objeto e das práticas observadas no mercado, conclui-se que a contratação pretendida é plenamente viável, havendo oferta suficiente de profissionais qualificados, compatível com o modelo de contratação por lote único, com valores individualizados por item, conforme definido neste Termo de Referência.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (CONFORME ART. 18, § 1º, VI, DA LEI Nº 14.133/2021)

6.1 A estimativa de preços será realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa, nos termos do § 4º do art. 7º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, aplicável às hipóteses de dispensa de licitação previstas nos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

6.2 Optou-se por tal procedimento em razão da inexistência de contratações similares registradas na Plataforma Nacional de Contratações Públicas – PNCP, cujas características atendam de forma específica às necessidades e particularidades da Câmara Municipal. A utilização de preços extraídos de processos licitatórios com objetos e complexidades substancialmente distintos poderia conduzir à definição de valor de referência inexequível ou excessivamente elevado, comprometendo a adequada instrução do processo e podendo ocasionar prejuízos à Câmara Municipal.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (CONFORME ART. 18, § 1º, VII, DA LEI Nº 14.133/2021)

7.1 A solução proposta consiste na contratação de profissional de arquitetura, por meio de dispensa de licitação, para a elaboração de projetos arquitetônicos completos e integrados, destinados à revitalização do prédio da Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro.

7.2 A contratação abrangerá a elaboração de projetos por fases, organizadas em lote único composto por três itens, correspondentes às etapas distintas da reforma do prédio, assegurando unidade conceitual, coerência técnica e compatibilização entre os ambientes.

7.3 Para cada item/fase, o profissional contratado será responsável pela elaboração de projeto completo e autônomo, contemplando estudos preliminares, anteprojeto, projeto executivo, detalhamentos técnicos, projeto em 3D, design de interiores, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentações necessárias à instrução dos procedimentos licitatórios de execução das obras.

7.4 A solução inclui a emissão do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, bem como a observância integral das normas técnicas, de acessibilidade, segurança e demais legislações aplicáveis, garantindo a viabilidade técnica e jurídica dos projetos.

7.5 O profissional contratado atuará de forma integrada e complementar ao engenheiro civil da Câmara Municipal, promovendo a compatibilização entre os projetos arquitetônico, estrutural, elétrico,



Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro

hidrossanitário e demais projetos técnicos envolvidos.

7.6 A execução dos projetos poderá ocorrer de forma fracionada, conforme a conveniência e oportunidade da Administração, mediante emissão de Ordem de Serviço para cada item/fase, sem obrigatoriedade de contratação integral de todos os projetos previstos.

7.7 A solução contempla, ainda, o acompanhamento técnico da execução das obras, com a emissão de relatórios periódicos, assegurando conformidade entre os projetos elaborados e a execução, bem como subsidiando o correto processamento dos pagamentos e a fiscalização contratual.

7.8 A adoção dessa solução visa minimizar riscos técnicos e financeiros, evitar retrabalhos, assegurar economicidade, promover a modernização e funcionalidade dos espaços institucionais e garantir base técnica adequada para a execução eficiente da reforma do prédio da Câmara Municipal.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (CONFORME ART. 18, § 1º, VIII, DA LEI Nº 14.133/2021)

8.1 Optou-se pela formação de um único lote contemplando todos os itens previstos na presente contratação em razão da interdependência funcional e da finalidade comum dos serviços, os quais compõem uma mesma solução voltada à revitalização do prédio da Câmara Municipal.

8.2 Dessa forma, a consolidação dos itens em um único lote mostra-se a alternativa mais eficiente e vantajosa para a Administração, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e padronização, previstos na Lei nº 14.133/2021.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (CONFORME ART. 18, § 1º, IX, DA LEI Nº 14.133/2021)

9.1 Obter projetos arquitetônicos completos, técnicos e integrados para a revitalização do prédio da Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro, capazes de orientar com segurança e precisão a execução das obras.

9.2 Assegurar a modernização, funcionalidade e padronização dos ambientes institucionais, promovendo melhores condições de trabalho para vereadores e servidores, bem como maior conforto, acessibilidade e qualidade no atendimento ao público.

9.3 Garantir a adequação dos espaços às normas técnicas vigentes, especialmente aquelas relacionadas à acessibilidade, segurança, ergonomia e conforto ambiental, reduzindo riscos legais e operacionais.

9.4 Disponibilizar planilhas orçamentárias detalhadas e compatíveis com os projetos, aptas a subsidiar a correta instrução dos futuros procedimentos licitatórios para execução das obras, assegurando transparência e previsibilidade de custos.

9.5 Obter projetos compatibilizados entre as disciplinas arquitetônica e de engenharia, minimizando a ocorrência de conflitos técnicos, retrabalhos, atrasos e aditivos contratuais durante a fase de execução.

9.6 Assegurar a unidade conceitual e identidade institucional do prédio da Câmara Municipal, por meio de soluções arquitetônicas e de design de interiores coerentes, funcionais e esteticamente adequadas ao



Câmara Municipal de Carmo do Rio Claro

uso público.

9.7 Permitir a execução fracionada das obras, conforme a disponibilidade orçamentária e o planejamento administrativo, sem prejuízo da coerência técnica do conjunto dos projetos.

9.8 Proporcionar maior eficiência administrativa e economicidade, mediante planejamento técnico adequado, redução de desperdícios, mitigação de riscos e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

9.9 Assegurar base técnica sólida e segura para a tomada de decisões da Administração, contribuindo para a correta fiscalização da execução da obra e para a adequada aplicação dos recursos públicos.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (CONFORME ART. 18, § 1º, X, DA LEI Nº 14.133/2021)

10.1 Não há providências prévias a serem adotadas antes da formalização do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (CONFORME ART. 18, § 1º, XI, DA LEI Nº 14.133/2021)

11.1 Não há contratações correlatas ou interdependentes que possam influenciar na contratação.

12. DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (CONFORME ART. 18, § 1º, XII, DA LEI Nº 14.133/2021)

12.1 Considerando a natureza do objeto, não são previstos impactos ambientais significativos decorrentes da presente contratação.

13. ADEQUAÇÃO/VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (CONFORME ART. 18, § 1º, XIII, DA LEI Nº 14.133/2021)

13.1 Sim, a contratação é viável, pois foi conduzida uma análise criteriosa dos requisitos técnicos, soluções disponíveis no mercado e estimativas de custos. A solução identificada atende plenamente às necessidades operacionais e estratégicas, garantindo alta disponibilidade dos serviços essenciais. Além disso, a previsão orçamentária confirma a compatibilidade financeira da contratação parcelada, assegurando transparência e eficiência no processo de aquisição.

Carmo do Rio Claro/MG, 26 de janeiro de 2026.

Rúbia Savioli Balla
Agente de Contratação