CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE BAGÉ

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Estruturação física de imóvel locado a partir de projeto contratado e soluções identificadas pelo projeto

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A presente demanda tem por objeto o planejamento das contratações necessárias à implantação da Sede Administrativa da Câmara Municipal de Vereadores de Bagé, no imóvel locado por meio do Contrato nº 003/2026, localizado na Rua Barão do Triunfo nº 689, Centro, Bagé/RS.

A implantação da nova unidade administrativa decorre do planejamento institucional desenvolvido pela Administração e fundamenta-se nos projetos arquitetônico e complementares previamente elaborados para o imóvel, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos, quantitativos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o planejamento da estruturação física da edificação.

O presente Estudo Técnico Preliminar constitui instrumento de planejamento e compreende a execução das adaptações prediais previstas no projeto de estruturação física contratado pela Administração e o fornecimento dos bens permanentes nele identificados e abrangidos pelas respectivas contratações. Não se destina, portanto, a contemplar integralmente todas as necessidades operacionais, tecnológicas, de segurança, manutenção ou de funcionamento que possam existir durante a utilização da edificação, as quais, quando não abrangidas pelo projeto que fundamenta este estudo, poderão ser objeto de planejamento e contratação próprios, conforme a necessidade administrativa.

A partir das soluções identificadas nos projetos, foram definidas as contratações necessárias à implementação da estrutura física planejada, compreendendo a execução das adaptações civis e complementares, incluindo os serviços de climatização e a infraestrutura lógica previstos nos projetos, bem como o fornecimento e a instalação de mobiliário corporativo, cadeiras, cortinas, televisores e utilitários destinados aos ambientes administrativos e institucionais contemplados no planejamento.

Os equipamentos de informática atualmente pertencentes ao patrimônio da Câmara Municipal, tais como computadores, notebooks, monitores, impressoras e equipamentos similares, serão, conforme a necessidade de cada setor, remanejados da atual sede para o novo imóvel, não constituindo objeto de contratação deste Estudo Técnico Preliminar. O reaproveitamento desses bens decorre da existência de patrimônio disponível e da avaliação administrativa de que sua transferência atende às necessidades dos setores que serão instalados na nova sede, evitando aquisições desnecessárias.

Da mesma forma, os sistemas de monitoramento eletrônico, alarme e controle de acesso, bem como eventual contratação de acesso à internet e outras soluções tecnológicas que não integrem as soluções contempladas nos projetos que fundamentam este estudo, não constituem objeto das contratações decorrentes deste ETP, podendo ser objeto de estudos, planejamentos e processos de contratação específicos, considerando suas características técnicas, requisitos operacionais e necessidades próprias.

Em razão da diversidade dos objetos identificados nos projetos, de suas distintas naturezas, especificações, formas de execução e mercados fornecedores, as soluções foram analisadas individualmente quanto à possibilidade de contratação conjunta ou separada. O presente Estudo Técnico Preliminar servirá, assim, como instrumento de planejamento para a elaboração dos documentos necessários às contratações correspondentes, observando-se o adequado parcelamento dos objetos, a competitividade, a economicidade, a eficiência, a segregação das responsabilidades e os demais princípios aplicáveis às contratações públicas.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Câmara Municipal de Vereadores de Bagé celebrou o Contrato de Locação nº 003/2026 com a finalidade de implantar sua nova Sede Administrativa, destinada a concentrar setores administrativos atualmente distribuídos na sede do Poder Legislativo. A implantação da nova unidade decorre da necessidade de reorganizar e adequar os espaços destinados às atividades administrativas, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores, maior integração entre os setores, racionalização dos fluxos internos, melhor aproveitamento dos espaços físicos disponíveis e qualificação das condições de atendimento e prestação dos serviços públicos.

A disponibilização do imóvel locado, por si só, não permite sua imediata ocupação pelos setores administrativos, sendo necessárias intervenções físicas e a disponibilização de determinados bens para adequação dos ambientes às necessidades institucionais. Para definir essas necessidades de forma técnica e evitar aquisições ou intervenções dissociadas da configuração física do imóvel, a Administração promoveu previamente a contratação de empresa especializada para elaboração dos projetos arquitetônico e complementares da edificação.

Os projetos elaborados contemplaram o levantamento das necessidades dos setores que serão instalados no imóvel, a definição dos layouts e ambientes, as soluções de adequação física, as especificações técnicas, os memoriais descritivos, os quantitativos e as respectivas planilhas orçamentárias, constituindo a referência técnica para a definição das contratações necessárias à implementação da estruturação física planejada.

É a partir desse planejamento técnico previamente elaborado que se origina o presente Estudo Técnico Preliminar. Seu objeto consiste em organizar e fundamentar as contratações necessárias à implementação das soluções previstas nos projetos, não abrangendo necessidades que não tenham sido contempladas naquele planejamento técnico e que venham a surgir ou sejam identificadas posteriormente em razão da utilização e operação do imóvel.

As soluções previstas nos projetos possuem naturezas distintas e, embora estejam vinculadas a um mesmo empreendimento de implantação, não constituem necessariamente um único objeto contratual. Dessa forma, a Administração avaliou a possibilidade de agrupamento das soluções e considerou, para cada grupo, aspectos como natureza do objeto, características técnicas, forma de execução, mercado fornecedor, responsabilidade pela execução, necessidade de instalação e possibilidade de obtenção de maior competitividade mediante contratações separadas.

No âmbito das soluções de estruturação física objeto deste planejamento, foram identificadas as seguintes necessidades principais: execução das adaptações prediais e complementares previstas nos projetos, incluindo divisão dos setores, climatização e infraestrutura lógica; fornecimento e instalação de mobiliário corporativo; fornecimento de cadeiras ergonômicas; fornecimento e instalação de cortinas; fornecimento de televisores destinados aos ambientes definidos no projeto; e fornecimento de utilitários necessários à estruturação dos ambientes contemplados.

Cada uma dessas soluções possui características próprias e mercados fornecedores distintos, circunstância que permite sua análise e contratação de forma individualizada, sem prejuízo da existência de uma relação de planejamento entre elas. A separação das contratações não decorre da divisão artificial de um mesmo objeto, mas da natureza materialmente distinta das soluções identificadas no projeto, de suas diferentes formas de execução e da possibilidade de contratação por fornecedores especializados em cada segmento.

As adaptações prediais constituem objeto de natureza própria, envolvendo serviços de engenharia e execução coordenada das intervenções previstas nos projetos. O mobiliário, as cadeiras, os televisores, as cortinas e os utilitários, por sua vez, correspondem a bens ou fornecimentos com características, mercados e condições de execução distintas, razão pela qual serão objeto de instrumentos próprios, observada a solução definida neste ETP para cada caso.

Os equipamentos de informática já pertencentes ao patrimônio da Câmara Municipal serão reaproveitados na nova unidade administrativa. Computadores, notebooks, monitores, impressoras e demais equipamentos atualmente utilizados pelos setores serão remanejados para o novo imóvel à medida que ocorrer a transferência das unidades administrativas, não sendo prevista nova aquisição desses bens no âmbito deste planejamento. A medida busca assegurar o adequado aproveitamento dos recursos patrimoniais existentes e evitar despesas desnecessárias com equipamentos que já se encontram disponíveis para utilização.

Também não se mostra tecnicamente adequada a transferência integral do mobiliário atualmente existente na sede da Câmara Municipal. O Plano de Ocupação Gradual elaborado pela Administração prevê que, à medida que determinados setores forem transferidos para o imóvel locado, os espaços desocupados na sede atual serão destinados a outros setores administrativos, permitindo a continuidade de utilização do mobiliário existente e evitando a necessidade de aquisição de novos bens para esses ambientes. Além disso, parcela do mobiliário atualmente existente foi confeccionada sob medida ou adquirida para ambientes com dimensões e características diferentes das previstas no novo projeto arquitetônico, o que limita seu reaproveitamento e pode comprometer a funcionalidade dos ambientes planejados.

A implantação da nova sede será realizada de forma gradual, de acordo com o cronograma administrativo de transferência dos setores e com a disponibilização dos ambientes após a execução das respectivas intervenções e o fornecimento dos bens necessários. Essa metodologia permite compatibilizar a execução das contratações com a efetiva disponibilidade dos espaços, possibilitando a transferência progressiva dos setores e evitando a necessidade de aguardar a conclusão integral de todas as etapas para iniciar a utilização dos ambientes que já estejam aptos à ocupação.

A coordenação entre as contratações decorrentes deste planejamento é necessária para assegurar a compatibilidade entre as soluções previstas nos projetos, os cronogramas de execução e a disponibilização dos ambientes. Determinadas soluções possuem relação de dependência operacional com outras, de modo que sua execução ou fornecimento deverá ser compatibilizado com as etapas de adequação física e ocupação dos ambientes, conforme os cronogramas estabelecidos nos respectivos instrumentos de contratação.

Por outro lado, necessidades relacionadas à operação futura do imóvel que não estejam contempladas nos projetos que fundamentam este ETP não integram o seu objeto. Assim, soluções como acesso à internet, sistemas de monitoramento eletrônico, alarme, controle de acesso e outras soluções tecnológicas ou operacionais específicas poderão ser objeto de planejamento próprio, quando identificada a necessidade de sua contratação, não sendo sua ausência neste ETP caracterizada como omissão, uma vez que não integram o escopo das soluções de estruturação física aqui planejadas.

Dessa forma, a necessidade objeto deste planejamento consiste em viabilizar a implantação física da nova Sede Administrativa a partir das soluções previamente definidas nos projetos arquitetônico e complementares, mediante a realização das contratações necessárias à execução das adaptações e à disponibilização dos bens previstos, de modo a proporcionar ambientes adequados às atividades administrativas e institucionais da Câmara Municipal.

O presente Estudo Técnico Preliminar, portanto, consolida o planejamento das contratações decorrentes das soluções de estruturação física identificadas nos projetos, sem caracterizar uma contratação única ou pressupor que todas as necessidades futuras de funcionamento do imóvel estejam nele abrangidas. Cada solução será objeto do correspondente instrumento de contratação, observadas suas características técnicas, mercado fornecedor, forma de execução, quantitativos, cronograma e demais requisitos aplicáveis.

Os projetos arquitetônico e complementares que fundamentam as soluções descritas neste Estudo Técnico Preliminar integram os autos do processo, juntamente com os respectivos memoriais, quantitativos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos pertinentes.

As contratações abrangidas por este Estudo Técnico Preliminar decorrem das soluções de estruturação física definidas no projeto previamente elaborado para o imóvel, mantendo-se entre elas a necessária compatibilidade técnica e de planejamento.

Projeto que fundamenta a demanda:

planta baixa humanizada - térreo

planta baixa humanizada - segundo pavimento

3. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO E DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA – 2026

A implantação da nova Sede Administrativa da Câmara Municipal de Vereadores de Bagé integra o planejamento institucional desenvolvido pela Administração para viabilizar a ocupação do imóvel locado por meio do Contrato de Locação nº 003/2026, compreendendo, no âmbito deste Estudo Técnico Preliminar, as contratações decorrentes das soluções de estruturação física previstas nos projetos arquitetônico e complementares previamente elaborados para a edificação.

A Câmara Municipal de Vereadores de Bagé não possui, até o momento, Plano de Contratações Anual – PCA formalmente instituído para o exercício de 2026. Dessa forma, não há instrumento de PCA vigente ao qual se possa vincular a presente contratação, sem prejuízo da compatibilidade da demanda com o planejamento orçamentário e administrativo da instituição.

A necessidade de implantação e adequação da nova unidade administrativa foi previamente identificada pela Administração e incorporada ao planejamento institucional e orçamentário do exercício, considerando a contratação do imóvel, a elaboração dos projetos técnicos e a posterior execução das soluções de estruturação física neles previstas.

O planejamento teve início com a contratação de empresa especializada para elaboração dos projetos arquitetônico e complementares, os quais possibilitaram o levantamento das necessidades dos ambientes, a definição dos layouts, a especificação das soluções técnicas, a elaboração dos memoriais descritivos, dos quantitativos e das planilhas orçamentárias que fundamentam as contratações abrangidas por este Estudo Técnico Preliminar.

A partir dos elementos técnicos produzidos, foram identificadas as necessidades de contratação relacionadas à estruturação física objeto deste planejamento, compreendendo as adaptações prediais previstas nos projetos, incluindo climatização e infraestrutura lógica, bem como o fornecimento e instalação de mobiliário corporativo, cadeiras, cortinas, televisores e utilitários, conforme as especificações, quantitativos e demais elementos constantes dos documentos técnicos que integram o planejamento.

Em razão da diversidade dos objetos, de suas características técnicas, formas de execução, mercados fornecedores e responsabilidades envolvidas, as soluções foram analisadas quanto à possibilidade de contratação conjunta ou separada, concluindo-se pela realização de contratações individualizadas para os diferentes grupos de objetos, conforme definido neste Estudo Técnico Preliminar.

O parcelamento das soluções observará a natureza de cada objeto e buscará ampliar a competitividade, possibilitar a participação de fornecedores especializados, favorecer a obtenção de condições mais vantajosas para a Administração e assegurar maior eficiência na execução contratual, sem prejuízo da necessária compatibilidade entre as contratações decorrentes do planejamento.

As despesas decorrentes das contratações abrangidas por este Estudo Técnico Preliminar serão custeadas por dotações orçamentárias próprias do orçamento da Câmara Municipal, observada, em cada contratação, a existência de dotação suficiente e a correspondente disponibilidade orçamentária e financeira.

A execução orçamentária das despesas observará, em cada contratação, a correspondente fase de planejamento e os instrumentos orçamentários e financeiros aplicáveis, sendo realizados os procedimentos necessários à indicação da dotação e à emissão do respectivo empenho previamente à execução da despesa, conforme a legislação vigente.

Importa destacar que as contratações abrangidas por este Estudo Técnico Preliminar decorrem de um mesmo processo de planejamento institucional e de um projeto de estruturação física previamente elaborado, não constituindo, contudo, um único objeto contratual. A elaboração prévia dos projetos permitiu à Administração identificar, compatibilizar e quantificar as diferentes soluções de estruturação física necessárias à implementação do planejamento.

Essa metodologia permite que as contratações sejam planejadas de forma coordenada, respeitando a sequência de implantação dos ambientes, a compatibilidade entre as soluções técnicas e os respectivos cronogramas de execução e fornecimento, evitando contratações dissociadas do planejamento, retrabalhos, incompatibilidades entre objetos e aquisições supervenientes decorrentes de falhas na definição inicial das necessidades.

As necessidades relacionadas a outras soluções operacionais, tecnológicas ou de funcionamento do imóvel que não estejam contempladas nos projetos que fundamentam este Estudo Técnico Preliminar não integram o presente planejamento e, quando identificada sua necessidade, serão objeto de avaliação, planejamento e contratação próprios.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A implantação da nova Sede Administrativa da Câmara Municipal de Vereadores de Bagé demandará a realização de contratações destinadas à implementação das soluções de estruturação física identificadas nos projetos arquitetônico e complementares que fundamentam este Estudo Técnico Preliminar. Os requisitos estabelecidos neste item deverão ser observados de forma compatível com a natureza e as características de cada contratação, sendo detalhados nos respectivos Termos de Referência, projetos básicos ou demais instrumentos aplicáveis.

Requisitos gerais

As contratações decorrentes deste Estudo Técnico Preliminar deverão observar os projetos arquitetônico e complementares, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, layouts, quantitativos, cronogramas e demais documentos técnicos que integram o planejamento da estruturação física do imóvel, de modo a assegurar a compatibilidade entre as soluções e a adequada implantação dos ambientes previstos.

Os objetos deverão atender, conforme sua natureza e aplicabilidade, aos requisitos de funcionalidade, segurança, qualidade, durabilidade, ergonomia, acessibilidade, facilidade de manutenção, eficiência e economicidade, observando as características de uso dos ambientes administrativos e institucionais previstos no projeto.

Os materiais, equipamentos, bens permanentes e serviços deverão ser compatíveis com as características físicas do imóvel e com as demais soluções previstas nos projetos, evitando incompatibilidades entre sistemas, instalações, mobiliário e demais elementos que componham a estruturação dos ambientes.

As contratações deverão observar as normas técnicas e regulamentares aplicáveis a cada objeto, inclusive normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, legislação de acessibilidade, segurança do trabalho, prevenção e combate a incêndio, sustentabilidade e demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

A eventual indicação de marca ou modelo em determinada contratação somente poderá ocorrer nas hipóteses admitidas pelo art. 41 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante justificativa técnica adequada e quando necessária ao atendimento das condições legalmente previstas. Quando admitida a indicação de referência, deverão ser estabelecidos critérios objetivos para aceitação de produto equivalente, de modo a preservar a competitividade e o julgamento objetivo.

Justificativa para eventual exigência de amostras

Quando a natureza do objeto justificar a necessidade de avaliação física do bem ofertado, especialmente nas contratações de mobiliário e cadeiras, poderá ser prevista no respectivo instrumento convocatório a apresentação de amostra pelo licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, desde que a exigência seja previamente justificada e esteja vinculada à verificação objetiva de características relevantes para o atendimento das especificações estabelecidas.

A apresentação de amostra poderá ser utilizada, quando necessária, para aferição de aspectos que não possam ser adequadamente verificados apenas mediante documentação técnica, catálogos, fichas técnicas ou imagens, tais como acabamento, dimensões, ergonomia, estabilidade, qualidade construtiva, tonalidade, materiais empregados ou outros atributos objetivamente especificados no Termo de Referência.

O respectivo Termo de Referência deverá estabelecer previamente:

- quais itens estarão sujeitos à apresentação de amostra;
- quais características serão avaliadas;
- os critérios objetivos de aprovação ou reprovação;
- o prazo e o local para apresentação;
- os procedimentos de avaliação;
- a responsabilidade pelos custos de apresentação e retirada, quando aplicável; e
- as consequências da não apresentação ou da reprovação da amostra.

A exigência deverá ser aplicada de forma proporcional e somente ao licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, quando necessária à verificação da conformidade do objeto ofertado, não constituindo requisito genérico de habilitação.

A utilização de amostras deverá estar vinculada às especificações previamente estabelecidas e não poderá introduzir, durante o julgamento, requisitos não previstos no instrumento convocatório. A Lei nº 14.133/2021 admite a exigência de amostra ou prova de conceito nas hipóteses legalmente previstas, e a regulamentação federal do julgamento por menor preço prevê sua utilização para comprovação da aderência às especificações do termo de referência ou projeto básico.

Requisitos para o fornecimento de bens

Os bens permanentes deverão ser novos, sem uso anterior, em perfeito estado de conservação e funcionamento e, quando aplicável, integrantes de linha regular de fabricação, vedado o fornecimento de produtos usados, recondicionados ou remanufaturados, salvo se expressamente admitidos e tecnicamente justificados no respectivo instrumento de contratação.

Os produtos deverão atender às especificações técnicas, dimensões, materiais, características construtivas, padrões de acabamento, desempenho e demais requisitos estabelecidos no

respectivo Termo de Referência, observados os projetos e layouts que fundamentam a contratação.

Sempre que compatível com a natureza do objeto, deverão ser considerados requisitos de resistência estrutural, estabilidade, durabilidade, ergonomia, qualidade construtiva, facilidade de manutenção e disponibilidade de peças ou componentes de reposição, quando necessários à adequada utilização durante a vida útil esperada do bem.

Quando previsto no respectivo instrumento de contratação, o fornecimento deverá compreender transporte, descarga, movimentação interna, montagem, instalação, regulagem, nivelamento, fixação, testes de funcionamento, limpeza dos ambientes e retirada das embalagens e resíduos, sem ônus adicional para a Administração.

Os bens deverão ser entregues em conformidade com os quantitativos, especificações e layouts aprovados pela Administração e serão submetidos aos procedimentos de recebimento previstos no respectivo instrumento contratual, incluindo, quando aplicável, conferência de quantidade, dimensões, acabamento, montagem, instalação e funcionamento.

Quando a natureza do objeto exigir, deverão ser observadas as condições de garantia, assistência técnica, suporte, manutenção e disponibilidade de peças de reposição estabelecidas no respectivo Termo de Referência, de forma compatível com as características do bem e com sua utilização pela Administração.

Requisitos para execução das adaptações prediais

A contratação destinada à execução das adaptações prediais deverá observar integralmente os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram a solução de engenharia.

Os serviços deverão ser executados por empresa e profissionais legalmente habilitados, observadas as exigências de registro profissional e de responsabilidade técnica aplicáveis a cada parcela do objeto.

A contratada deverá providenciar, conforme a natureza dos serviços e a legislação profissional aplicável, os respectivos registros de responsabilidade técnica, inclusive ART ou RRT, quando cabíveis, antes do início das atividades que dependam dessa formalização.

A contratada deverá fornecer os recursos necessários à execução do objeto, incluindo mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, equipamentos de proteção individual e coletiva, transporte, sinalização, limpeza, gerenciamento e destinação adequada dos resíduos e demais recursos previstos no projeto e no instrumento de contratação.

Durante a execução das adaptações prediais deverão ser adotadas medidas destinadas à proteção das instalações existentes, pisos, paredes, esquadrias, vidros, equipamentos, mobiliários e demais bens públicos existentes no imóvel.

A contratada responderá pelos danos que causar à Administração ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços, observadas as responsabilidades estabelecidas na legislação e no instrumento contratual.

A execução deverá ser compatibilizada com o cronograma de implantação da nova sede e com o Plano de Ocupação Gradual elaborado pela Administração, especialmente quanto à sequência de disponibilização dos ambientes.

Quando houver execução simultânea ou sucessiva de diferentes frentes de serviço, a contratada deverá observar a compatibilização entre as etapas de execução e as demais soluções previstas no projeto, evitando interferências que possam comprometer a qualidade, o prazo ou o funcionamento das instalações.

Os serviços somente serão considerados concluídos após a realização das inspeções, verificações, testes, regulagens e demais procedimentos previstos nos documentos técnicos e no instrumento contratual, necessários à comprovação da conformidade da execução.

Requisitos de qualificação técnica e comprovação da conformidade

Os requisitos de habilitação e qualificação técnica deverão ser definidos individualmente para cada contratação, de acordo com a natureza, complexidade, relevância técnica e riscos envolvidos no respectivo objeto, observando os limites e condições estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

Quando devidamente justificado pela natureza do objeto, poderão ser exigidos atestados ou outros documentos destinados a demonstrar a capacidade técnica do licitante para execução de objeto compatível com a contratação, observada a pertinência e proporcionalidade da exigência.

No caso das adaptações mediante serviço de engenharia, as exigências de qualificação técnico-profissional e técnico-operacional deverão ser estabelecidas de acordo com as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto e com as disposições legais aplicáveis, evitando-se exigências desnecessárias ou desproporcionais.

Para as contratações de bens, poderão ser exigidos, quando tecnicamente necessários e devidamente justificados, catálogos, fichas técnicas, manuais, relatórios de ensaio, certificados de conformidade, laudos, declarações ou outros documentos destinados a comprovar características objetivamente previstas nas especificações do objeto.

A exigência de certificações, laudos ou documentos equivalentes deverá estar diretamente relacionada à característica relevante do objeto, possuir finalidade definida e ser proporcional ao risco que se pretende mitigar, não podendo constituir requisito meramente formal ou criar restrição injustificada à competitividade.

Quando houver exigência de certificação emitida por organismo específico ou acreditado, o respectivo Termo de Referência deverá apresentar a justificativa técnica correspondente e estabelecer, quando juridicamente cabível, meios equivalentes de comprovação.

As exigências de habilitação não deverão ser confundidas com os documentos destinados à comprovação da conformidade do produto ofertado. Os requisitos de habilitação deverão ser estabelecidos no edital conforme a natureza de cada contratação, enquanto a comprovação da conformidade da proposta deverá observar os critérios definidos no instrumento convocatório e no respectivo Termo de Referência.

Classificação dos objetos

As contratações decorrentes deste Estudo Técnico Preliminar possuem naturezas distintas e deverão ser classificadas individualmente nos respectivos instrumentos de contratação.

As aquisições de mobiliário, cadeiras, televisores, cortinas e utilitários, quando caracterizadas como bens com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por especificações usuais de mercado, poderão ser enquadradas como fornecimento de bens comuns, nos termos do art. 6º, XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação destinada às adaptações prediais deverá ser classificada de acordo com as características efetivamente demonstradas pelos projetos e documentos técnicos, inclusive quanto ao enquadramento como obra ou serviço comum de engenharia, conforme a definição legal aplicável.

Não se deve, portanto, atribuir ao presente ETP uma única classificação jurídica quanto à natureza dos objetos, uma vez que o estudo contempla diferentes contratações.

Justificativa quanto à participação de empresas reunidas em consórcio

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece, como regra, a possibilidade de participação de empresas em consórcio, admitindo-se sua vedação quando devidamente justificada no processo licitatório. Assim, a análise da participação em consórcio será realizada individualmente para cada contratação decorrente deste Estudo Técnico Preliminar, considerando a natureza, o valor, a complexidade, o mercado fornecedor e a necessidade ou não de conjugação de capacidades técnicas ou econômico-financeiras.

Para as adaptações mediante serviço de engenharia

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio.

A vedação fundamenta-se nas características do objeto, estimado em aproximadamente R$ 246.716,25, e na existência de solução de engenharia previamente definida em projetos executivos, memoriais descritivos, planilha orçamentária e demais documentos técnicos, com métodos executivos e padrões de desempenho suficientemente estabelecidos.

Embora o objeto envolva diferentes especialidades e disciplinas de engenharia, a Administração identificou, no levantamento de mercado realizado, empresas com capacidade para assumir integralmente a execução do conjunto de serviços, sem necessidade de formação de consórcio para complementar sua capacidade técnica ou econômico-financeira.

Quando admitida a subcontratação de parcelas do objeto, nos limites e condições estabelecidos no respectivo instrumento contratual, a responsabilidade integral pela execução permanecerá com a contratada, não se confundindo a possibilidade de subcontratação com a necessidade de formação de consórcio.

Considerando, portanto, o valor estimado, a natureza do objeto, a complexidade compatível com a solução projetada e a existência de empresas aptas à execução integral do objeto, conclui-se que a participação em consórcio não se mostra necessária para ampliar a capacidade de execução ou preservar a competitividade, razão pela qual sua vedação é considerada adequada e proporcional.

Para mobiliário corporativo

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, considerando a natureza do objeto, seu grau de padronização, o valor estimado e a existência de mercado fornecedor capaz de atender integralmente às especificações estabelecidas pela Administração.

Não foi identificada necessidade de conjugação de capacidades técnicas ou econômico-financeiras de diferentes empresas para execução do objeto, de modo que a formação de consórcio não se mostra necessária para assegurar a adequada execução contratual.

Para cadeiras corporativas

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, tendo em vista a natureza padronizada do objeto, sua reduzida complexidade e a existência de fornecedores aptos a atender individualmente às especificações estabelecidas pela Administração.

Não foi identificada necessidade técnica ou econômico-financeira que justifique a formação de consórcio para execução do objeto.

Para televisores

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, considerando tratar-se de aquisição de bens padronizados, com especificações objetivamente definidas e ampla disponibilidade no mercado fornecedor.

Não se identificou complexidade técnica ou econômico-financeira que demande a conjugação de capacidades de diferentes empresas para atendimento do objeto.

Para cortinas

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, considerando a natureza do objeto, seu reduzido grau de complexidade, o valor estimado da contratação e a existência de fornecedores aptos a realizar o fornecimento e, quando previsto, a instalação dos produtos.

Não se identifica necessidade de conjugação de capacidades técnicas ou econômico-financeiras para execução do objeto.

Para utilitários

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, em razão da reduzida complexidade, do valor estimado e da ampla disponibilidade dos produtos no mercado, não sendo identificada necessidade de conjugação de capacidades técnicas ou econômico-financeiras para atendimento da demanda.

Participação de sociedades cooperativas

A possibilidade de participação de sociedades cooperativas deverá ser analisada em relação a cada contratação, observadas as disposições do art. 16 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para as contratações de fornecimento de bens, inclusive aquelas que envolvam transporte, montagem ou instalação como obrigações acessórias ao fornecimento, não se identifica, em princípio, incompatibilidade com a participação de cooperativas, desde que a cooperativa atenda às condições legais e estatutárias aplicáveis e seja capaz de executar o objeto nos termos exigidos pela Administração.

A eventual participação de cooperativas ficará condicionada ao atendimento das exigências estabelecidas no art. 16 da Lei nº 14.133/2021, inclusive quanto à regularidade de sua constituição e funcionamento, à demonstração de atuação em regime cooperado e à capacidade de execução do objeto pelos cooperados, conforme aplicável.

No caso das contratações que envolvam fornecimento acompanhado de montagem ou instalação, a participação deverá ser admitida desde que o objeto social e a estrutura operacional da cooperativa sejam compatíveis com as atividades a serem executadas e que sejam atendidas todas as exigências legais pertinentes.

Dessa forma, não se estabelece vedação genérica à participação de cooperativas, devendo eventual restrição ser fundamentada especificamente nas características do objeto e nas hipóteses legalmente admitidas.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, o presente Estudo Técnico Preliminar apresenta a estimativa das quantidades correspondentes às soluções de estruturação física abrangidas pelo planejamento da implantação da nova Sede Administrativa da Câmara Municipal de Vereadores de Bagé, acompanhada das respectivas memórias de cálculo e dos documentos técnicos que lhes dão suporte.

As quantidades estimadas não representam o conjunto integral de todas as necessidades que possam existir para o funcionamento presente ou futuro do imóvel. Correspondem

especificamente às soluções de estruturação física identificadas no projeto previamente contratado pela Administração e selecionadas para integrar as contratações decorrentes deste Estudo Técnico Preliminar.

Diferentemente de contratações destinadas à manutenção predial rotineira ou à reposição periódica de bens, os quantitativos ora estimados decorrem da implantação de uma nova unidade administrativa em imóvel locado especificamente para essa finalidade, cuja estruturação foi precedida da elaboração de projeto arquitetônico e projetos complementares por empresa especializada.

Para o desenvolvimento dos projetos foram considerados os elementos técnicos relativos à edificação, incluindo suas características físicas, dimensionamento dos ambientes, definição dos layouts, circulação, acessibilidade, infraestrutura existente e necessidades de adequação dos espaços contemplados no projeto.

A definição das necessidades dos ambientes também considerou as informações administrativas relativas aos setores que serão instalados na nova unidade, incluindo postos de trabalho, espaços destinados ao atendimento, armazenamento de documentos e materiais, reuniões, instalação de equipamentos e demais características funcionais consideradas na elaboração dos projetos.

A partir desses elementos foram elaborados os documentos técnicos que fundamentam os quantitativos das soluções abrangidas por este planejamento, incluindo projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, levantamentos, quantitativos e planilhas orçamentárias, conforme aplicável a cada objeto.

As estimativas abrangem as soluções de estruturação física que serão objeto das contratações decorrentes deste ETP, compreendendo:

- execução das adaptações prediais previstas nos projetos;
- fornecimento de mobiliário corporativo;
- fornecimento de cadeiras;
- fornecimento e instalação de cortinas;
- fornecimento de televisores;
- fornecimento de utilitários destinados aos ambientes contemplados no planejamento.

Os quantitativos não foram definidos mediante estimativas genéricas ou projeções de consumo, mas a partir dos elementos técnicos e administrativos considerados na elaboração do projeto, observando-se as características e necessidades específicas dos ambientes abrangidos pelo planejamento.

Na definição dos quantitativos foram considerados, conforme aplicável a cada solução:

- projeto arquitetônico;
- projetos complementares;
- layouts dos ambientes;
- dimensionamento físico dos espaços;
- quantidade de postos de trabalho;

- quantidade de servidores e usuários previstos para os ambientes;
- necessidade de atendimento ao público;
- necessidade de armazenamento de documentos e materiais;
- requisitos de acessibilidade, ergonomia e funcionalidade;
- infraestrutura elétrica, lógica, climatização e demais instalações previstas nos projetos;
- características das esquadrias e demais elementos construtivos;
- ambientes destinados à instalação dos equipamentos e bens;
- Plano de Ocupação Gradual da nova sede administrativa.

A metodologia adotada permitiu relacionar os quantitativos às características efetivamente identificadas para cada ambiente e solução, reduzindo o risco de insuficiência ou excesso de bens e serviços e de incompatibilidades entre os diferentes objetos que compõem a estruturação física planejada.

A compatibilização entre os projetos, memoriais, especificações e planilhas quantitativas também permitiu organizar as futuras contratações de forma coordenada, de modo que as adaptações prediais e o fornecimento dos bens possam observar a sequência de implantação dos ambientes e os respectivos cronogramas de execução e fornecimento.

As memórias de cálculo das contratações encontram-se fundamentadas nos documentos técnicos que integram o planejamento da implantação, especialmente projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, levantamentos e planilhas orçamentárias, conforme a natureza de cada objeto. Esses documentos constituirão a base para a elaboração dos respectivos Termos de Referência, projetos ou demais instrumentos de contratação, assegurando que cada procedimento contemple os quantitativos correspondentes ao seu objeto.

A definição dos quantitativos deverá permanecer vinculada aos documentos técnicos que integram os autos, de modo que eventual alteração de quantidade ou especificação durante a elaboração dos instrumentos de contratação deverá ser acompanhada da respectiva justificativa e, quando aplicável, da atualização da memória de cálculo ou do documento técnico que lhe deu origem.

Dessa forma, a Administração demonstra que os quantitativos abrangidos por este Estudo Técnico Preliminar foram definidos a partir de critérios técnicos e administrativos identificáveis, relacionados às soluções de estruturação física previamente planejadas, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da racionalização das despesas públicas e da obtenção da proposta mais vantajosa.

Tabela-resumo da memória de cálculo:

Critério considerado	Documento/elemento que fundamenta
Dimensionamento dos ambientes	Projeto arquitetônico

Layout de ocupação	Projeto arquitetônico e layouts
Quantidade de postos de trabalho	Layout dos ambientes e levantamento administrativo
Quantidade de servidores/usuários por ambiente	Levantamento administrativo utilizado na elaboração do projeto
Adaptações prediais	Projetos complementares, memoriais e planilhas correspondentes
Infraestrutura elétrica	Projeto elétrico
Infraestrutura lógica	Projeto de infraestrutura lógica
Climatização	Projeto/levantamento específico de climatização
Quantitativos de mobiliário	Layout dos ambientes e especificações do projeto
Quantitativos de cadeiras	Postos de trabalho e layout dos ambientes
Quantitativos de cortinas	Dimensões das esquadrias e especificações do projeto
Quantitativos de televisores	Definição dos ambientes e finalidade prevista no projeto
Quantitativos de utilitários	Necessidades identificadas para os ambientes contemplados
Sequenciamento da implantação	Plano de Ocupação Gradual

Memória de cálculo dos quantitativos

DESCRIÇÃO	QUANT.
CADEIRAS	
POLTRONA ACOLCHOADA, COM ESTOFADO NA COR BEGE, PÉ FIXO EM METAL NA COR PRETA, FIXA PÉ METAL - LINHA BEE, MARCA CAVALETTI (3670) OU SIMILAR.	8
CADEIRA ACOLCHOADA, COM ESTOFADO NA COR PRETA, COM PÉ GIRATÓRIO NA COR PRETA, DIRETOR GIRATÓRIO - LINHA START, MARCA CAVALETTI (4002) OU SIMILAR.	38
CADEIRA ACOLCHOADA, COM ESTOFADO NA COR PRETA E PÉ FIXO DE METAL NA COR PRETA, SECRETÁRIA APROXIMAÇÃO - LINHA START, MARCA CAVALETTI OU SIMILAR, MARCA CAVALETTI (4.008 A) OU SIMILAR.	4
CADEIRA ACOLCHOADA, COM ESTOFADO NA COR PRETA E PÉ FIXO DE METAL NA COR PRETA, DIRETOR APROXIMAÇÃO - LINHA START, MARCA CAVALETTI (4.006 S) OU SIMILAR.	4
CADEIRA ACOLCHOADA, COM ESTOFADO NA COR PRETA E PÉ FIXO DE METAL NA COR PRETA, EXECUTIVA APROXIMAÇÃO - LINHA START - MARCA CAVALETTI (4.107 S) OU SIMILAR.	7
CADEIRA EM PLÁSTICO, NA COR PRETA, PÉ FIXO EM METAL NA COR PRETA, MODELO ÚNICO - LINHA JOY, MARCA CAVALETTI (41008) OU SIMILAR.	2

Fonte: Projeto de interiores – Referências, Julho | 2026, Arq. Dineu Borba Neto e Arq. Helena Paiva.

Os quantitativos de cadeiras foram definidos de forma individualizada, considerando a configuração e a finalidade dos ambientes previstos no projeto, não se limitando à aplicação de um quantitativo uniforme por servidor. A diferenciação entre os modelos decorre das características funcionais dos postos de trabalho e dos ambientes institucionais, conforme o layout e as especificações constantes da documentação técnica.

MOBILIÁRIO	
MESA RETA EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, (1.500 X 755 X 600MM), MESA RETA PÉ PAINEL - LINHA M25, MARCA MARANELLO (331050125) OU SIMILIAR.	18
MESA AUXILIAR EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, (900 X 755 X 420MM), MESA AUXILIAR - LINHA M25, MARCA MARANELLO (331080025) OU SIMILIAR.	8
PNCP - : UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGA	2
MESA ANGULAR EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, COM PÉ EM METAL NA COR PRETA (1500 X 755 X 1500MM), MESA ANGULAR PÉ RETANGULAR - LINHA M25, MARCA MARANELLO (332012025) OU SIMILIAR.	1
MESA RETA EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, (1.200 X 755 X 600MM), MESA RETA PÉ PAINEL - LINHA M25, MARCA MARANELLO (331030125) OU SIMILIAR.	1
MESA RETA EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, COM PÉ PAINEL E TAMPA EM VIDRO (1500 X 770 X 700MM), MESA RETA GOLD GLASS - LINHA M40, MARCA MARANELLO (331064040) OU SIMILIAR.	1
MESA AUXILIAR EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO,COM TAMPA EM VIDRO, COM DUAS GAVETAS E UM GAVETÃO (1.120 X 770 X 420), MESA AUXILIAR PEDESTAL DUAS GAVETAS E UM GAVETÃO GLASS - LINHA M40, MARCA MARANELLO (331082140) OU SIMILIAR.	1
MESA DE REUNIÃO SEMI OVAL EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO (2.400 X 760 X 1.200MM), MESA REUNIÃO SEMI OVAL - LINHA UP GLASS, MARCA MARANELLO (333010725) OU SIMILIAR.	1
MESA DE REUNIÃO RETA EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, COM PÉ PAINEL (2.000 X 755 X 1.000MM), MESA REUNIÃO RETA PÉ PAINEL - LINHA M25, MARCA MARANELLO (333010225) OU SIMILIAR.	1
MESA DE REUNIÃO REDONDA EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, COM PÉ EM METAL NA COR PRETA (1.200 X 755MM), MESA REUNIÃO REDONDA PÉ RETANGULAR - LINHA M25, MARCA MARANELLO (333012125) OU SIMILIAR.	1
APARADOR EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, COM PÉ PAINEL (1.000 X 885 X 420MM), APARADOR - LINHA M25, MARCA MARANELLO (337012025) OU SIMILIAR.	1
APARADOR EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, COM PÉ EM METAL NA COR PRETA (1.000 X 860 X 420MM), APARADOR INDUSTRIAL - LINHA M25, MARCA MARANELLO (337012015) OU SIMILIAR.	1
GAVETEIRO EM MDF NA COR PRETA, COM RODINHA, COM DUAS GAVETAS E UM GAVETÃO (467 X 700 X 420MM), GAVETEIRO VOLANTE DUAS GAVETAS UM GAVETÃO - LINHA M25, MARCA MARANELLO (335020125) OU SIMILIAR.	21
ARMÁRIO BAIXO EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, COM DUAS PORTAS DE GIRO (805 X 735 X 420MM, FUNDO 15MM), ARMÁRIO BAIXO DUAS PORTAS - LINHA M25, MARCA MARANELLO (336020025) OU SIMILIAR.	21
ARMÁRIO BAIXO EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, COM SEIS PORTAS DE GIRO E FECHADURA (1.320 X 755 X 420MM), ARMÁRIO LOCKER DE TOPO COMPONÍVEL - LINHA M25, MARCA MARANELLO (336012125) OU SIMILIAR.	1
ARMÁRIO BAIXO EM MDF NA COR SEVILHA E PRETA, COM DUAS PORTAS E NICHO (1.196 X 735 X 420, FUNDO 15MM), ARMÁRIO BAIXO CREDENZA - LINHA M25, MARCA MARANELLO (336020325) OU SIMILIAR.	2
ARMÁRIO EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, COM QUATRO GAVETÕES E FECHADURA (467 X 1.275 X 420MM), ARQUIVO QUATRO GAVETÕES - LINHA M25, MARCA MARANELLO (335030025) OU SIMILIAR.	4
ARMÁRIO EXTRA ALTO EM MDF NA COR SEVILHA E PRETO, COM DUAS PORTAS DE GIRO (905 X 2.100 X 420MM), ARMÁRIO EXTRA ALTO DUAS PORTAS - LINHA M25, MARCA MARANELLO (336025225) OU SIMILIAR.	2
ARMÁRIO EM MDF NA COR PRETA, COM DUAS PORTAS DE GIRO (805 X 1.595 X 420, FUNDO 15MM), ARMÁRIO ALTO DUAS PORTAS - LINHA M25, MARCA MARANELLO (336020225) OU SIMILIAR.	1
ARMÁRIO EM MDF NA COR PRETA, COM DUAS PORTAS DE GIRO E NICHO (805 X 1.595 X 420, FUNDO 15MM), ARMÁRIO ALTO SEMI ABERTO DUAS PORTAS - LINHA M25, MARCA MARANELLO (336020125) OU SIMILIAR.	1
ESTANTE COM ESTRUTURA METÁLICA NA COR PRETA E PRATELEIRAS EM MDF NA COR SEVILHA (800 X 1.870 X 400MM), ESTANTE INDUSTRIAL - LINHA M25, MARCA MARANELLO (336012015) OU SIMILIAR.	1
BALCÃO DE ATENDIMENTO EM MDF NA COR SEVILHA (1.500 X 1.140 X 600MM), BALCÃO ATENDIMENTO - LINHA M25, MARCA MARANELLO (337011525) OU SIMILIAR.	3
PAINEL DE PAREDE EM MDF NA COR SEVILHA (2.000 X 1.100 X 40MM), PAINEL DE PAREDE - LINHA M15, MARCA MARANELLO (337050040) OU SIMILIAR.	1

Fonte: Projeto de interiores – Referências, Julho | 2026, Arq. Dineu Borba Neto e Arq. Helena Paiva.

Os quantitativos de mobiliário corporativo foram definidos de forma individualizada, considerando a configuração, o dimensionamento, a finalidade e as características específicas de cada ambiente previsto no projeto. A definição não se baseou em quantitativo uniforme por servidor ou em mera reposição do mobiliário atualmente existente, mas nas necessidades funcionais dos ambientes, nos layouts estabelecidos e nas especificações técnicas constantes da documentação do projeto. A diferenciação entre mesas, armários, gaveteiros, aparadores, estantes, balcões, painéis e demais elementos decorre das funções atribuídas a cada espaço, dos postos de trabalho previstos, das necessidades de armazenamento, atendimento,

organização e utilização dos ambientes, conforme os layouts e as especificações constantes da documentação técnica.

DESCRIÇÃO	QUANT.
CORTINAS	
CORTINA TIPO ROLO, COMPOSTA POR TECIDO TÉCNICO DE PROTEÇÃO SOLAR, NA COR PRETA E FATOR DE ABERTURA DE 3%, E MECANISMO DE ENROLAMENTO EM TUBO DE ALUMÍNIO COM ACIONAMENTO MANUAL E INSTALAÇÃO EM TETO (2.85 X 3.00M), CORTINA ROLÔ SCREEM 3% (TELA SOLAR) - MARCA HUNTER DOUGLAS (PK3671) OU SIMILIAR.	7
CORTINA TIPO ROLO, COMPOSTA POR TECIDO TÉCNICO DE PROTEÇÃO SOLAR, NA COR PRETA E FATOR DE ABERTURA DE 3%, E MECANISMO DE ENROLAMENTO EM TUBO DE ALUMÍNIO COM ACIONAMENTO MANUAL E INSTALAÇÃO EM TETO (2.95 X 2.60M) -CORTINA ROLÔ SCREEM 3% (TELA SOLAR) - MARCA HUNTER DOUGLAS (PK3671) OU SIMILIAR.	1
CORTINA TIPO ROLO, COMPOSTA POR TECIDO TÉCNICO DE PROTEÇÃO SOLAR, NA COR PRETA E FATOR DE ABERTURA DE 3%, E MECANISMO DE ENROLAMENTO EM TUBO DE ALUMÍNIO COM ACIONAMENTO MANUAL E INSTALAÇÃO EM TETO (2.90 X 2.60M), CORTINA ROLÔ SCREEM 3% (TELA SOLAR) - MARCA HUNTER DOUGLAS (PK3671) OU SIMILIAR.	1
CORTINA TIPO ROLO, COMPOSTA POR TECIDO TÉCNICO DE PROTEÇÃO SOLAR, NA COR PRETA E FATOR DE ABERTURA DE 3%, E MECANISMO DE ENROLAMENTO EM TUBO DE ALUMÍNIO COM ACIONAMENTO MANUAL E INSTALAÇÃO EM TETO (2.05 X 3.00M), CORTINA ROLÔ SCREEM 3% (TELA SOLAR) - MARCA HUNTER DOUGLAS (PK3671) OU SIMILIAR.	2
CORTINA TIPO ROLO, COMPOSTA POR TECIDO TÉCNICO DE PROTEÇÃO SOLAR, NA COR PRETA E FATOR DE ABERTURA DE 3%, E MECANISMO DE ENROLAMENTO EM TUBO DE ALUMÍNIO COM ACIONAMENTO MANUAL E INSTALAÇÃO EM TETO (2.23 X 3.00M), CORTINA ROLÔ SCREEM 3% (TELA SOLAR) - MARCA HUNTER DOUGLAS (PK3671) OU SIMILIAR.	1
CORTINA TIPO ROLO, COMPOSTA POR TECIDO TÉCNICO DE PROTEÇÃO SOLAR, NA COR PRETA E FATOR DE ABERTURA DE 3%, E MECANISMO DE ENROLAMENTO EM TUBO DE ALUMÍNIO COM ACIONAMENTO MANUAL E INSTALAÇÃO EM TETO (1.50 X 1.20M), CORTINA ROLÔ SCREEM 3% (TELA SOLAR) MARCA HUNTER DOUGLAS (PK3671) OU SIMILIAR.	1
CORTINA TIPO ROLO, COMPOSTA POR TECIDO OPACO BLACKOUT, NA COR PRETA, E MECANISMO DE ENROLAMENTO EM TUBO DE ALUMÍNIO COM ACIONAMENTO MANUAL E INSTALAÇÃO EM TETO (2.23 X 3.00M), CORTINA ROLÔ BLACKOUT - LINHA MOROCCO, MARCA HUNTER DOUGLAS (MOR154) OU SIMILIAR.	1
CORTINA TIPO ROLO, COMPOSTA POR TECIDO OPACO BLACKOUT, NA COR PRETA, E MECANISMO DE ENROLAMENTO EM TUBO DE ALUMÍNIO COM ACIONAMENTO MANUAL E INSTALAÇÃO EM TETO (2.30 X 3.00M), CORTINA ROLÔ BLACKOUT - LINHA MOROCCO, MARCA HUNTER DOUGLAS (MOR154) OU SIMILIAR.	1

Fonte: Projeto de interiores – Referências, Julho | 2026, Arq. Dineu Borba Neto e Arq. Helena Paiva.

No caso das cortinas, os quantitativos foram dimensionados individualmente de acordo com as dimensões das esquadrias e as características dos ambientes, havendo especificações distintas para os sistemas tela solar e blackout, conforme previsto na documentação técnica que fundamenta a contratação.

TELEVISÃO	
TELEVISOR LED 50", RESOLUÇÃO MÍNIMA ULTRA HD (3840 X 2160 PIXELS), FORMATO 16:9, COM ENTRADAS HDMI E USB, CONECTIVIDADE WI-FI, ÁUDIO INTEGRADO, ALIMENTAÇÃO BIVOLT AUTOMÁTICA E COMPATIBILIDADE COM SUPORTE DE PAREDE PADRÃO VESA. ACABAMENTO NA COR PRETA, SMART TV LED 50" 4K – COR PRETA, SAMSUNG, LG, TCL OU EQUIVALENTE TÉCNICO.	4
TELEVISOR LED 55", RESOLUÇÃO MÍNIMA ULTRA HD (3840 X 2160 PIXELS), FORMATO 16:9, COM ENTRADAS HDMI E USB, CONECTIVIDADE WI-FI, ÁUDIO INTEGRADO, ALIMENTAÇÃO BIVOLT AUTOMÁTICA E COMPATIBILIDADE COM SUPORTE DE PAREDE PADRÃO VESA. ACABAMENTO NA COR PRETA, SMART TV LED 55" 4K – COR PRETA, SAMSUNG, LG, TCL OU EQUIVALENTE TÉCNICO.	1

Fonte: Projeto de interiores – Referências, Julho | 2026, Arq. Dineu Borba Neto e Arq. Helena Paiva.

Os quantitativos de televisores foram definidos de forma individualizada, considerando os ambientes contemplados no projeto de estruturação física e a finalidade específica de utilização dos equipamentos em cada espaço. Foram previstos 4 (quatro) televisores de 50 polegadas e 1 (um) televisor de 55 polegadas, conforme a definição dos ambientes, suas características e a finalidade de utilização estabelecidas na documentação técnica do projeto.

.5	UTILITÁRIOS	
.1	LIXEIRA DE PISO EM AÇO TELADO, COM ACABAMENTO EM PINTURA PRETA, DESTINADA À COLETA DE RESÍDUOS, MODELO SARDENHA, MARCA TRAMONTINA (94540030) OU SIMILAR.	20
.2	LIXEIRA DE PISO CILÍNDRICA EM AÇO INOX ESCOVADO, COM ACIONAMENTO POR PEDAL, TAMPA ARTICULADA E RECIPIENTE INTERNO PARA ACONDICIONAMENTO DE RESÍDUOS, LIXEIRA INOX COM PEDAL - 5L, MARCA TRAMONTINA (94538505) OU SIMILAR.	4
.3	LIXEIRA DE PISO CILÍNDRICA EM AÇO INOX ESCOVADO, COM ACIONAMENTO POR PEDAL, TAMPA ARTICULADA E RECIPIENTE INTERNO PARA ACONDICIONAMENTO DE RESÍDUOS, LIXEIRA INOX COM PEDAL - 20L, MARCA TRAMONTINA (94538120) OU SIMILAR.	2
.4	PORTA-PAPEL HIGIÊNICO DE PAREDE, FABRICADO EM AÇO INOXIDÁVEL OU METAL CROMADO, COM ACABAMENTO POLIDO, FIXAÇÃO OCULTA, SUPORTE PARA 1 ROLO E ALTA RESISTÊNCIA À CORROSÃO E UMIDADE, LINHA FLEX, MARCA DECA (2020.C.FLX) OU SIMILAR.	4
.5	SABONETEIRA COMPACTA PARA SABONETE LÍQUIDO, FABRICADA EM PLÁSTICO DE ALTA RESISTÊNCIA, INSTALAÇÃO EM PAREDE, COM RESERVATÓRIO INTERNO, VISOR DE NÍVEL E ACIONAMENTO MANUAL POR PRESSÃO, DISPENSER DE SABONETE LÍQUIDO COMPACTO DE PAREDE- LINHA URBAN, MARCA PREMISSE (C19302) OU SIMILIAR.	3
.6	TOALHEIRO INTERFOLHADO DE PAREDE, FABRICADO EM PLÁSTICO DE ALTA RESISTÊNCIA, COM RESERVATÓRIO PARA PAPEL-TOALHA DOBRADO, VISOR DE NÍVEL FRONTAL, SISTEMA DE ABASTECIMENTO POR TAMPA BASCULANTE E ACABAMENTO NA COR BRANCA, DISPENSER DE PAPEL COMPACTO DE PAREDE- LINHA URBAN, MARCA PREMISSE (C19820) OU SIMILIAR.	3

Fonte: Projeto de interiores – Referências, Julho | 2026, Arq. Dineu Borba Neto e Arq. Helena Paiva.

Os quantitativos de utilitários foram definidos de forma individualizada, considerando as características, dimensões, finalidade e necessidades específicas dos ambientes previstos no projeto. A definição dos quantitativos não se baseou em estimativa genérica ou em aplicação uniforme por servidor, mas na função de cada ambiente e nos elementos necessários à sua adequada utilização e funcionamento. A diferenciação entre lixeiras, porta-papel higiênico, saboneteiras e toalheiros interfolhados decorre das características e da finalidade dos respectivos ambientes, considerando as necessidades de higiene, acondicionamento de resíduos e disponibilização de insumos, conforme as especificações e os layouts constantes da documentação técnica.

No caso das adaptações prediais, os quantitativos não são representados por uma quantidade global única, uma vez que se trata de serviço de engenharia composto por diversos serviços e etapas de execução, cada qual com unidade e quantitativo próprios. Todos os serviços e intervenções previstos nos projetos e respectivos documentos técnicos foram incorporados à contratação de engenharia correspondente, sem exclusão de etapas ou serviços previstos no projeto. Assim, os quantitativos encontram-se detalhados nas respectivas planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o planejamento, os quais constituem a memória de cálculo da solução.

A memória de cálculo dos quantitativos encontra-se materializada nos documentos técnicos que integram os autos, especialmente projetos, layouts, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas quantitativas e planilhas orçamentárias, conforme a natureza de cada solução. Para as adaptações prediais, os quantitativos são aqueles individualizados nas respectivas planilhas de serviços, enquanto para os bens permanentes os quantitativos são apresentados de forma discriminada por tipo, modelo de referência, dimensão e finalidade de utilização.

As referências a marcas, linhas, modelos ou fabricantes constantes dos documentos técnicos que fundamentaram os quantitativos serão utilizadas exclusivamente como referência técnica para definição das características, padrões de desempenho, dimensões, acabamento, qualidade e compatibilidade dos produtos, não implicando, por si só, exigência de aquisição de determinada marca ou fabricante. Eventual indicação de marca ou modelo no instrumento convocatório somente será realizada nas hipóteses admitidas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e mediante justificativa técnica correspondente, assegurada, quando cabível, a aceitação de produto equivalente ou superior.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado com a finalidade de identificar as soluções disponíveis para implantação da nova Sede Administrativa da Câmara Municipal de Vereadores de Bagé, considerando as necessidades de estruturação física identificadas no projeto previamente contratado pela Administração.

O levantamento teve por finalidade avaliar as alternativas disponíveis para atendimento de cada necessidade, as características dos respectivos mercados fornecedores, a existência de empresas aptas à execução ou fornecimento, as possibilidades de parcelamento ou agrupamento dos objetos, as formas de contratação disponíveis, o grau de competitividade dos mercados e os aspectos técnicos e econômicos relacionados à escolha das soluções.

A análise foi realizada a partir dos projetos arquitetônicos e complementares, memoriais descritivos, layouts, planilhas quantitativas, planilhas orçamentárias e especificações técnicas elaboradas para o imóvel, permitindo que cada necessidade fosse analisada individualmente, considerando sua natureza, características técnicas, mercado fornecedor correspondente e forma mais adequada de contratação.

Embora todas as necessidades analisadas integrem um único planejamento institucional de implantação da nova Sede Administrativa, verificou-se que os objetos pertencem a segmentos econômicos distintos e apresentam diferentes características técnicas, formas de fornecimento, execução e instalação. Por essa razão, o levantamento de mercado foi desenvolvido separadamente para cada grupo de contratação, sem prejuízo da coordenação entre os respectivos cronogramas.

A análise considerou, sempre que aplicável, as seguintes alternativas: execução direta pela Administração, contratação conjunta, contratação separada por especialidade ou grupo de objeto, aquisição integral, aquisição gradual, reaproveitamento de bens existentes e, quando juridicamente cabível, contratação direta em razão das características e do valor estimado do objeto.

Também foi considerada a alternativa de **não realizar as contratações**, a qual foi descartada para as soluções contempladas neste ETP, uma vez que a simples disponibilização do imóvel locado não permite sua utilização nas condições funcionais previstas para a nova sede. A ausência das adaptações e dos bens identificados no projeto comprometeria a ocupação dos ambientes, a organização dos postos de trabalho, a funcionalidade dos espaços e o cronograma de transferência dos setores administrativos. Ressalvam-se, contudo, as necessidades relacionadas ao imóvel ou ao seu funcionamento que não tenham sido contempladas no projeto de estruturação física que fundamenta este ETP, as quais permanecem fora de seu escopo e poderão, caso identificadas posteriormente, ser objeto de planejamento e contratação próprios.

Mercado de serviços de engenharia para execução das adaptações prediais

As adaptações necessárias à implantação da nova sede compreendem os serviços de engenharia previstos integralmente nos projetos e respectivos documentos técnicos, envolvendo instalações elétricas, infraestrutura lógica, climatização, divisórias em drywall, divisórias de vidro, pintura, acabamentos, PPCI, adequações da copa e demais intervenções previstas nos projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias.

O levantamento de mercado identificou ampla oferta de empresas especializadas na execução dos serviços previstos, verificando-se a existência de fornecedores aptos a atender integralmente ao conjunto das intervenções, inclusive empresas que atuam na execução de serviços de engenharia envolvendo diferentes especialidades e na coordenação de equipes e subcontratações específicas, quando admitidas pela Administração.

Inicialmente foi analisada a possibilidade de execução das adaptações por administração direta. Essa alternativa foi descartada diante da inexistência, na estrutura permanente da Câmara Municipal, de mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas, estrutura operacional e disponibilidade de profissionais em quantidade e especialidades suficientes para a execução integral dos serviços previstos nos projetos, além da necessidade de mobilização e coordenação de diferentes frentes de trabalho.

Também foi analisada a possibilidade de contratação individualizada de cada especialidade de engenharia, mediante a celebração de contratos distintos para instalações elétricas, infraestrutura lógica, climatização, divisórias, pintura, acabamentos, PPCI e demais serviços.

Embora tecnicamente possível, essa alternativa resultaria na celebração e gestão de diversos contratos independentes, aumentando a complexidade da fiscalização, a necessidade de coordenação entre diferentes contratadas, os riscos de incompatibilidade entre cronogramas e serviços e a possibilidade de conflitos quanto à responsabilidade por interfaces e eventuais falhas de execução.

Considerando que os serviços previstos nos projetos apresentam interdependência técnica e devem ser executados de forma coordenada, concluiu-se que a contratação única das adaptações prediais constitui a solução mais adequada para o objeto, permitindo maior integração das diferentes especialidades, simplificação da gestão contratual e melhor coordenação da execução.

A contratação conjunta das adaptações prediais também se mostra adequada em razão da necessidade de compatibilização entre as diferentes especialidades envolvidas e da existência de interfaces entre os serviços. A concentração da execução sob responsabilidade de uma única contratada facilita a coordenação das etapas, a definição das responsabilidades técnicas, o acompanhamento do cronograma e a identificação de eventuais falhas de execução, reduzindo o risco de conflitos de responsabilidade entre diferentes contratadas.

Ressalta-se que a contratação conjunta não representa agrupamento artificial de objetos distintos, mas solução decorrente da própria interdependência técnica das intervenções previstas no projeto, da necessidade de coordenação das diversas frentes de execução e da existência de empresas aptas a realizar integralmente os serviços previstos.

A contratação deverá observar integralmente os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que compõem o projeto de estruturação física, sendo que todos os serviços e intervenções previstos nesses documentos foram incorporados à contratação de engenharia correspondente.

Dessa forma, não houve exclusão de serviços ou etapas previstos no projeto para fins de posterior contratação autônoma, permanecendo os quantitativos e respectivos serviços integralmente detalhados nas planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos da contratação.

Mercado de mobiliário corporativo

O levantamento de mercado identificou ampla quantidade de fabricantes, distribuidores e revendedores especializados em mobiliário corporativo, com atuação regional e nacional, demonstrando a existência de mercado fornecedor suficiente para realização de procedimento competitivo.

Verificou-se que o mercado trabalha predominantemente com linhas modulares e corporativas, permitindo padronização dos ambientes, reposição futura de componentes, manutenção e eventual remanejamento dos móveis entre ambientes administrativos.

Foram identificados diferentes padrões de mobiliário corporativo, variando desde linhas destinadas a ambientes de menor intensidade de utilização até mobiliários desenvolvidos especificamente para utilização contínua em ambientes administrativos e institucionais.

As linhas de menor custo, em determinadas configurações, podem apresentar menor robustez estrutural, menor resistência ao uso intensivo, menor disponibilidade de componentes e vida útil reduzida, circunstâncias que podem aumentar os custos futuros de manutenção e substituição.

Por outro lado, verificou-se ampla oferta de mobiliário corporativo destinado ao uso institucional, desenvolvido para ambientes administrativos de utilização contínua, apresentando maior resistência estrutural, melhores condições de ergonomia, maior durabilidade e possibilidade de reposição de componentes.

Considerando que o mobiliário será utilizado diariamente pelos servidores da Câmara Municipal e constitui investimento destinado à utilização por longo período, optou-se pela adoção de padrão corporativo institucional, observando requisitos mínimos de qualidade, ergonomia, resistência, durabilidade e padronização, cujas especificações técnicas serão detalhadas no respectivo Termo de Referência.

Também foram avaliadas as seguintes alternativas:

- reaproveitamento do mobiliário atualmente existente;
- aquisição gradual;
- aquisição integral do mobiliário previsto no projeto;
- contratação de mobiliário confeccionado sob medida.

O reaproveitamento integral do mobiliário atualmente existente não se mostrou adequado, considerando que parcela dos móveis permanecerá necessária na sede atual para atendimento aos setores que continuarão ocupando aquele espaço, além da incompatibilidade de parte do mobiliário existente com os layouts e dimensões dos ambientes previstos no novo projeto.

A aquisição gradual, embora tecnicamente possível, poderia dificultar a padronização dos ambientes, aumentar a complexidade administrativa e gerar risco de descontinuidade de linhas de fabricação ou alteração das características dos produtos entre diferentes aquisições.

Também foi considerada a contratação de mobiliário confeccionado sob medida. Essa alternativa, embora possa proporcionar maior adaptação às dimensões específicas de determinados ambientes, apresenta menor flexibilidade para remanejamento, substituição e reposição futura de componentes e pode aumentar a dependência do fornecedor para eventuais adequações. Considerando que os ambientes foram dimensionados para receber mobiliário corporativo conforme os layouts e especificações definidos no projeto, optou-se pela solução que assegure padronização, flexibilidade, facilidade de reposição e adequada relação entre custo, durabilidade e funcionalidade.

Assim, verificou-se que a aquisição integral do mobiliário previsto no projeto representa a solução mais adequada às necessidades identificadas, permitindo a implantação coordenada dos ambientes e a padronização dos espaços administrativos.

Mercado de cadeiras corporativas

O mercado de cadeiras corporativas apresenta elevado grau de especialização, contando com fabricantes nacionais e ampla rede de distribuidores e revendedores, com oferta de produtos destinados especificamente ao uso institucional e administrativo.

Foram identificadas diversas linhas destinadas ao uso contínuo, atendendo a requisitos relacionados à ergonomia, resistência mecânica, durabilidade, conforto e regulagem, conforme as características e especificações que serão estabelecidas no Termo de Referência.

A pesquisa evidenciou ampla concorrência entre fabricantes e fornecedores, circunstância que favorece a realização de procedimento competitivo específico para esse segmento.

Foi avaliada a possibilidade de contratação das cadeiras conjuntamente com o mobiliário corporativo. Entretanto, considerando a existência de mercado específico de fabricantes e distribuidores de cadeiras corporativas, a especialização do objeto e a possibilidade de participação de fornecedores que não atuam no fornecimento de mobiliário completo, concluiu-se que a contratação em grupo próprio proporciona maior abertura à competição.

A separação das cadeiras em grupo próprio não prejudica a compatibilidade entre os produtos e o mobiliário, uma vez que os requisitos técnicos, dimensionais, ergonômicos e funcionais serão previamente definidos pela Administração no respectivo Termo de Referência.

Dessa forma, a contratação separada das cadeiras mostra-se adequada por ampliar a possibilidade de participação de fornecedores especializados, favorecer a competitividade e permitir que a Administração obtenha proposta mais vantajosa para o objeto.

Mercado de televisores

O levantamento identificou ampla disponibilidade de fabricantes, distribuidores e revendedores de televisores, tratando-se de mercado consolidado, com produtos padronizados e especificações objetivamente definíveis.

Foram consideradas as características técnicas necessárias ao uso dos equipamentos nos ambientes previstos no projeto, incluindo dimensão, resolução, conectividade, compatibilidade com os equipamentos e sistemas existentes e demais requisitos funcionais a serem definidos no Termo de Referência.

Também foi avaliada a possibilidade de aquisição dos televisores conjuntamente com os demais bens permanentes, especialmente o mobiliário corporativo.

Embora parte dos fornecedores de mobiliário também comercialize televisores, verificou-se que os televisores constituem bens padronizados, com mercado fornecedor próprio, amplo e

independente do mercado de mobiliário corporativo. Dessa forma, a contratação em item próprio permite ampliar a participação de fornecedores especializados, sem prejuízo da competitividade, da padronização ou da compatibilidade dos equipamentos.

Considerando essas características, a contratação dos televisores de forma separada do mobiliário mostra-se adequada, permitindo maior abertura à competição e possibilitando a participação de fornecedores que atuam especificamente no mercado de equipamentos eletrônicos.

Mercado de cortinas

Para atendimento das especificações previstas no projeto arquitetônico foi analisado o mercado de fornecedores de cortinas tipo rolô, incluindo empresas especializadas na fabricação, fornecimento e instalação dos produtos.

Constatou-se a existência de fornecedores aptos a atender às especificações técnicas, dimensões e características previstas para os ambientes da nova sede administrativa.

O objeto apresenta reduzida complexidade técnica, especificações objetivamente definíveis e baixo valor estimado em comparação com as demais contratações decorrentes do projeto, características que permitem ampla pesquisa de preços e aferição da compatibilidade dos valores praticados no mercado.

Foi avaliada a realização de procedimento licitatório e a contratação direta mediante dispensa de licitação. Considerando o reduzido valor da contratação, a simplicidade e padronização do objeto, a existência de mercado fornecedor e a possibilidade de obtenção de propostas suficientes para aferição da compatibilidade do preço com o mercado, concluiu-se que a contratação direta, quando juridicamente enquadrada na hipótese legal aplicável, apresenta relação custo-benefício mais adequada para a Administração.

A eventual contratação direta deverá observar integralmente os requisitos estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021 e na regulamentação aplicável, inclusive quanto à caracterização da hipótese legal de dispensa, estimativa de despesa, justificativa da escolha do contratado, justificativa de preço e demais documentos exigidos para a instrução do processo de contratação direta.

Mercado de utilitários

Os itens classificados como utilitários compreendem lixeiras, dispensers, saboneteiras, papeleiras, toalheiros e acessórios destinados aos sanitários, áreas de apoio e demais ambientes previstos no projeto.

O levantamento identificou ampla oferta desses produtos no mercado nacional, tratando-se de bens padronizados, de baixa complexidade tecnológica e facilmente encontrados em fornecedores locais, regionais e plataformas eletrônicas.

Foram consideradas as características de resistência, durabilidade, facilidade de limpeza, adequação às condições de utilização e compatibilidade com os ambientes previstos no projeto, especialmente em relação aos produtos destinados aos sanitários e áreas de apoio.

Em razão do reduzido valor estimado da contratação, da simplicidade das especificações e da facilidade de obtenção de propostas comerciais, verificou-se que a contratação direta mediante dispensa de licitação pode apresentar melhor relação entre custo administrativo e benefício obtido, desde que caracterizada a hipótese legal aplicável e observados todos os requisitos estabelecidos na legislação.

A contratação direta não decorre da inexistência de mercado ou de fornecedores, mas da avaliação de que, diante do reduzido valor da contratação e das características padronizadas dos bens, o custo administrativo associado à realização de procedimento competitivo não se mostra proporcional ao benefício esperado, desde que realizada pesquisa de preços suficiente para demonstrar a compatibilidade do valor contratado com os preços praticados no mercado.

A eventual contratação direta deverá observar os requisitos legais aplicáveis, inclusive quanto à estimativa de despesa, justificativa da escolha do fornecedor, justificativa de preço e demais documentos necessários à adequada instrução do processo.

Competitividade e parcelamento das soluções

O levantamento de mercado demonstrou que os objetos destinados à contratação por procedimento licitatório possuem mercados fornecedores distintos e suficientemente competitivos, permitindo a participação de fabricantes, distribuidores e revendedores especializados.

A análise também demonstrou que o parcelamento das soluções, quando tecnicamente viável, amplia a competitividade, possibilitando que empresas especializadas participem dos segmentos em que efetivamente atuam, sem necessidade de assumir obrigações relativas a objetos estranhos à sua atividade principal.

Nesse sentido, optou-se pela contratação conjunta das adaptações prediais em razão da interdependência técnica dos serviços de engenharia e da necessidade de coordenação entre as diferentes especialidades, enquanto os demais bens foram analisados separadamente de acordo com as características dos respectivos mercados fornecedores.

A separação das cadeiras, televisores e demais bens em contratações ou grupos próprios busca evitar concentração desnecessária de objetos e ampliar a participação de fornecedores especializados, desde que preservadas a compatibilidade técnica e a padronização necessárias ao empreendimento.

As contratações previstas por dispensa de licitação referem-se exclusivamente a objetos de reduzido valor econômico e baixa complexidade, cuja contratação direta somente será realizada quando caracterizada a respectiva hipótese legal e atendidos os requisitos de instrução processual previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Interdependência entre as contratações

Embora as soluções tenham sido analisadas e estruturadas como objetos contratuais independentes, existe interdependência temporal e funcional entre parte delas em razão de sua origem comum no projeto de estruturação física da nova sede administrativa.

A execução das adaptações prediais constitui etapa necessária à disponibilização dos ambientes, enquanto o fornecimento e a instalação do mobiliário, das cadeiras, das cortinas e dos demais bens deverão observar o avanço da implantação e a liberação dos respectivos espaços.

A separação dos objetos em contratações próprias não elimina essa interdependência, devendo os respectivos cronogramas ser coordenados pela Administração para evitar atrasos, retrabalhos, aquisição antecipada de bens sem condições de instalação ou utilização e conflitos entre as diferentes etapas da implantação.

A coordenação entre os processos deverá considerar o cronograma de execução das adaptações, o Plano de Ocupação Gradual e a disponibilidade dos ambientes, permitindo que os bens sejam fornecidos e instalados de acordo com a efetiva liberação dos espaços.

Essa metodologia busca assegurar que o parcelamento das contratações, embora necessário em razão das características dos mercados fornecedores, não comprometa a integração funcional das soluções nem o cronograma de implantação da nova sede.

Análise do Ciclo de Vida da Solução

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a definição das soluções adotadas considerou, além do custo inicial de aquisição ou contratação, os aspectos relacionados ao ciclo de vida dos bens e serviços, especialmente durabilidade, manutenção, reposição, assistência técnica, disponibilidade de peças, eficiência operacional e vida útil esperada, conforme a natureza de cada objeto.

A análise do ciclo de vida não implicou necessariamente a escolha do produto de maior preço inicial, mas a definição de requisitos mínimos de qualidade, durabilidade, manutenção e desempenho compatíveis com a finalidade de utilização, buscando o menor dispêndio global e não apenas o menor preço de aquisição.

No caso do **mobiliário corporativo** e das **cadeiras**, verificou-se que produtos destinados ao uso institucional apresentam maior resistência estrutural, melhor desempenho ergonômico e maior vida útil quando comparados a linhas residenciais ou de menor resistência. Embora possam representar investimento inicial superior em determinadas configurações, tendem a reduzir despesas futuras com manutenção, substituições prematuras e interrupções das atividades administrativas, resultando em maior vantajosidade para a Administração ao longo do tempo.

Quanto aos **televisores**, foram considerados equipamentos disponíveis em mercado consolidado, com características técnicas compatíveis com a utilização pretendida,

disponibilidade de assistência técnica e peças de reposição e garantia adequada, buscando reduzir riscos de obsolescência precoce, falhas e custos de manutenção.

Em relação às **cortinas tipo rolô** e aos **utilitários**, o levantamento demonstrou tratar-se de bens padronizados, de baixa complexidade tecnológica e reduzida necessidade de manutenção. Assim, foram considerados requisitos relacionados à resistência, facilidade de limpeza, durabilidade e adequação ao ambiente de utilização, especialmente nos produtos destinados aos sanitários e áreas de apoio.

Para os **serviços de adaptações prediais**, o ciclo de vida foi considerado por meio da exigência de execução conforme os projetos executivos, memoriais descritivos, normas técnicas aplicáveis e demais especificações estabelecidas pela Administração, buscando assegurar a qualidade das instalações, minimizar a necessidade de retrabalhos, reduzir custos futuros de manutenção e garantir a adequada utilização da edificação durante sua vida útil.

A análise também evidenciou que a realização das contratações de forma planejada e coordenada evita aquisições emergenciais, substituições precoces, desperdício de materiais e incompatibilidades entre bens e serviços, contribuindo para maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, conclui-se que as soluções selecionadas são tecnicamente adequadas e economicamente justificadas para o atendimento das necessidades identificadas no projeto de estruturação física, considerando as características dos mercados fornecedores, a competitividade, o parcelamento, os custos de aquisição e, quando aplicável, os custos associados ao ciclo de vida dos objetos.

As soluções foram estruturadas de modo a buscar o atendimento integral das necessidades contempladas no projeto, observando os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da competitividade, do parcelamento quando tecnicamente adequado e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

7. ESTIMATIVA DOS VALORES DAS CONTRATAÇÕES

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021, o presente Estudo Técnico Preliminar apresenta as estimativas dos valores das contratações decorrentes das soluções de estruturação física identificadas no projeto previamente elaborado para a implantação da nova Sede Administrativa da Câmara Municipal de Vereadores de Bagé.

A definição preliminar dos valores foi precedida da elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares, que permitiram a identificação, quantificação e especificação técnica das necessidades de intervenção e dos bens destinados à implantação dos ambientes previstos para a nova sede administrativa.

Após a conclusão dos projetos, a empresa responsável encaminhou à Administração a documentação técnica necessária ao planejamento das futuras contratações, compreendendo projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas quantitativas, especificações técnicas,

caderno de referências, imagens ilustrativas, planilhas orçamentárias e levantamentos preliminares de preços obtidos junto ao mercado fornecedor.

A partir desses elementos, a Administração procedeu à análise e revisão dos quantitativos, bem como à realização de pesquisas complementares de preços, de acordo com as características de cada objeto e com as fontes disponíveis, buscando atualizar e conferir os valores inicialmente identificados nos documentos técnicos.

As estimativas apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar possuem natureza preliminar e referencial, destinando-se ao planejamento global da implantação e à avaliação da disponibilidade dos recursos necessários para as soluções identificadas no projeto. A estimativa oficial da despesa de cada contratação será elaborada e atualizada no respectivo processo administrativo, durante sua fase preparatória, mediante metodologia de pesquisa de preços compatível com a natureza do objeto e observando os parâmetros estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021 e na regulamentação aplicável.

Em razão da diversidade dos objetos, dos diferentes mercados fornecedores e das distintas formas de execução e fornecimento, as necessidades foram estruturadas em contratações independentes, conforme demonstrado a seguir:

Objeto	Forma de contratação	Valor da mediana de preços analisados
Mobiliário corporativo	Pregão Eletrônico	R$ 66.456,82
Cadeiras corporativas	Pregão Eletrônico	R$ 61.747,00
Televisores	Pregão Eletrônico	R$ 11.598,19
Cortinas tipo rolo	Dispensa de Licitação	R$ 14.178,00
Utilitários (lixeiras, dispensers, saboneteiras, papeleiras e acessórios)	Dispensa de Licitação	R$ 1.452,20
Adequações prediais	Pregão Eletrônico (Serviços Comuns de Engenharia)	R$ 246.716,25

Total preliminar das soluções	**Contratações independentes**	**R$ 402.148,46**

Os valores apresentados correspondem às estimativas atualmente disponíveis para fins de planejamento e não representam uma contratação única nem autorizam, por si só, a realização das respectivas despesas. Cada objeto será submetido ao correspondente processo de contratação, com instrução própria e estimativa de despesa atualizada na fase preparatória.

A apresentação do valor total preliminar de R$402.148,46 tem finalidade exclusivamente gerencial e de planejamento, permitindo à Administração conhecer a dimensão financeira global das soluções identificadas no projeto, sem prejuízo da autonomia jurídica e administrativa dos processos destinados à contratação de cada objeto.

Mobiliário, cadeiras, televisores, cortinas e utilitários

Para os bens e serviços acessórios, os valores preliminares foram obtidos a partir dos quantitativos definidos nos projetos, das especificações técnicas e das pesquisas de preços realizadas junto ao mercado fornecedor, considerando os produtos e características compatíveis com as soluções previstas para os ambientes da nova sede.

Os valores utilizados como referência foram analisados pela Administração para verificar sua compatibilidade com as características, quantidades e especificações dos objetos, servindo como parâmetro inicial para o planejamento das futuras contratações.

Na fase preparatória de cada contratação serão realizadas as pesquisas de preços pertinentes, observando-se as fontes e os parâmetros admitidos pela legislação e pela regulamentação aplicável, podendo ser utilizados, conforme a natureza do objeto, contratações similares realizadas pela Administração Pública, sistemas oficiais de preços, Painel de Preços, Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, Compras.gov.br, pesquisas diretas com fornecedores e outras fontes idôneas.

A metodologia de apuração do valor estimado, as fontes utilizadas, os preços unitários referenciais, as memórias de cálculo e os documentos comprobatórios serão juntados ao respectivo processo de contratação, permitindo a rastreabilidade dos valores utilizados para definição da estimativa oficial da despesa.

Adequações prediais

Para as adaptações prediais, o valor preliminar de **R$246.716,25** tem como referência a planilha orçamentária específica elaborada a partir dos projetos executivos e demais documentos técnicos que integram o projeto de estruturação física.

A planilha contempla os serviços, quantitativos, composições e demais elementos necessários à execução das adaptações prediais previstas no projeto, constituindo elemento técnico de suporte à elaboração da futura contratação de serviços comuns de engenharia.

Na fase preparatória da contratação, a Administração deverá verificar a atualidade dos preços utilizados na planilha orçamentária e promover as adequações necessárias, inclusive quanto às referências de custos, quantitativos, composições e demais elementos pertinentes, de modo que o orçamento estimativo da contratação esteja devidamente fundamentado e compatível com as condições de mercado vigentes na data da contratação.

A futura contratação deverá observar, ainda, os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais documentos que compõem o projeto de estruturação física.

Contratações por dispensa de licitação

Quanto às cortinas tipo rolô e aos utilitários, os valores preliminares indicados neste ETP foram utilizados para dimensionamento financeiro e planejamento das respectivas soluções.

A indicação de contratação direta por dispensa de licitação não substitui a análise jurídica e administrativa que deverá ser realizada no respectivo processo. A contratação somente será realizada diretamente caso, na data de sua formalização, esteja caracterizada uma das hipóteses legais previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto ao limite de valor aplicável, observados os requisitos legais e regulamentares pertinentes.

Nos respectivos processos deverão ser demonstrados, conforme aplicável, a estimativa da despesa, a compatibilidade do preço com os valores praticados pelo mercado, a razão da escolha do contratado, a justificativa de preço e os demais documentos exigidos para a adequada instrução da contratação direta.

A existência de valor preliminar inferior ao limite legal de dispensa não implica, isoladamente, a contratação automática, devendo ser observados todos os requisitos necessários à caracterização e formalização da hipótese de contratação direta.

Memórias de cálculo e documentos de suporte

As estimativas apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar encontram-se fundamentadas nos documentos técnicos produzidos para a implantação da nova sede administrativa, especialmente nos projetos arquitetônicos e complementares, layouts, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas quantitativas, planilhas orçamentárias, cadernos de referências e pesquisas de preços realizadas.

Os quantitativos utilizados para formação das estimativas correspondem às necessidades identificadas no projeto de estruturação física, conforme detalhado no item relativo à estimativa das quantidades.

As memórias de cálculo e os documentos de suporte de cada objeto deverão acompanhar os respectivos processos de contratação, permitindo a verificação da relação entre necessidade identificada —quantitativo —especificação —preço unitário —valor estimado.

Essa sistemática assegura a rastreabilidade dos valores e permite que eventual alteração dos quantitativos, especificações ou condições de mercado seja devidamente registrada e justificada durante a fase preparatória de cada contratação.

A elaboração prévia dos projetos e a definição dos quantitativos antes da realização das pesquisas de preços permitem maior precisão na estimativa dos valores, reduzindo os riscos de superdimensionamento, subdimensionamento, aquisição de bens incompatíveis com os ambientes projetados ou necessidade de alterações decorrentes da ausência de planejamento.

Por fim, ressalta-se que as estimativas constantes deste Estudo Técnico Preliminar não representam autorização para contratação nem substituem a pesquisa de preços e os demais elementos exigidos na fase preparatória de cada procedimento. Constituem instrumento de planejamento global da implantação da nova Sede Administrativa, servindo de referência para avaliação da viabilidade econômica das soluções e para organização das futuras contratações, que deverão ser instruídas individualmente de acordo com a natureza, o valor e as características de cada objeto.

8. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ADOTADA

O levantamento de mercado realizado durante a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, em conjunto com os projetos arquitetônicos e complementares previamente elaborados para o imóvel, permitiu identificar e analisar as alternativas disponíveis para atendimento das necessidades decorrentes da implantação da nova Sede Administrativa da Câmara Municipal de Vereadores de Bagé.

As necessidades identificadas decorrem do projeto de estruturação física elaborado especificamente para o imóvel locado, não constituindo levantamento integral de todas as necessidades futuras de funcionamento da edificação. O presente planejamento contempla, portanto, as soluções efetivamente previstas no projeto e destinadas à sua implantação física, compreendendo as adaptações prediais e os bens permanentes e utilitários definidos na documentação técnica.

Embora as soluções integrem um único planejamento institucional e tenham como finalidade comum viabilizar a ocupação da nova sede, verificou-se que os objetos apresentam naturezas distintas, diferentes mercados fornecedores, requisitos técnicos próprios, diferentes formas de execução e diferentes condições de fornecimento.

Dessa forma, a Administração avaliou a possibilidade de contratação conjunta e separada dos objetos, considerando especialmente a necessidade de preservar a competitividade, evitar restrições indevidas à participação de empresas especializadas, assegurar a compatibilidade entre as soluções e obter a proposta mais vantajosa.

A análise conduziu às soluções descritas a seguir.

a) Adaptações prediais

As adaptações necessárias ao imóvel compreendem os serviços previstos nos projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária e demais documentos técnicos que integram o projeto de estruturação física.

O objeto contempla as intervenções necessárias à adequação dos ambientes, incluindo, conforme previsto na documentação técnica, serviços relacionados à climatização, instalações elétricas, infraestrutura lógica, divisórias em drywall e vidro, pintura, adequações da copa, prevenção e combate a incêndio, rodapés e demais intervenções necessárias à implantação física dos ambientes.

O conjunto de serviços foi analisado quanto à possibilidade de contratação de forma fracionada, mediante a realização de procedimentos independentes para cada especialidade.

Embora tecnicamente fosse possível identificar serviços individualmente, a divisão da execução em diversos contratos poderia aumentar a complexidade do gerenciamento e da fiscalização, exigir a coordenação simultânea de diferentes contratadas, ampliar os riscos de incompatibilidade entre serviços interdependentes e dificultar o cumprimento do cronograma de implantação dos ambientes.

Além disso, determinadas etapas possuem relação de dependência entre si, de modo que a execução inadequada ou intempestiva de uma intervenção pode comprometer a execução ou o recebimento de outra.

Considerando essas características, a Administração concluiu pela contratação conjunta das adaptações previstas no projeto, mediante um único contrato de serviço comum de engenharia, abrangendo integralmente o escopo definido na documentação técnica.

A solução proporciona maior integração entre as diferentes frentes de execução, concentra a responsabilidade pela compatibilização dos serviços em uma única contratada, facilita a fiscalização administrativa e técnica e reduz os riscos de sobreposição de responsabilidades e de incompatibilidade entre as etapas.

A contratação será realizada mediante **Pregão Eletrônico**, adotando-se o **critério de julgamento de menor preço global**, desde que mantido o enquadramento do objeto como serviço comum de engenharia e observados, na fase preparatória, os requisitos legais e técnicos aplicáveis.

A adoção do preço global decorre da necessidade de execução integrada do conjunto de serviços que compõem o escopo da contratação, cuja divisão em diversos contratos poderia comprometer a coordenação e a compatibilidade da execução.

Ressalta-se que a contratação abrangerá os serviços e componentes efetivamente constantes da planilha orçamentária e dos demais documentos técnicos que compõem o projeto, não devendo ocorrer exclusão ou inclusão de itens sem a correspondente justificativa técnica e formalização no processo.

b) Mobiliário corporativo, cadeiras e televisores

Para os bens permanentes destinados aos ambientes administrativos e institucionais, o levantamento de mercado demonstrou a existência de ampla oferta de fornecedores e de produtos com especificações objetivamente definíveis.

Foram analisadas as características dos objetos, a estrutura do mercado fornecedor, os quantitativos, as especificações técnicas e a possibilidade de contratação conjunta ou separada.

Os valores preliminares considerados no planejamento são:

Cadeiras corporativas: R$ 61.747,00;

Mobiliário corporativo: R$ 66.456,82;

Televisores: R$11.598,19.

Embora os três grupos constituam bens permanentes destinados à estruturação dos ambientes, verificou-se que apresentam mercados fornecedores distintos e diferentes graus de especialização, circunstância que recomenda o parcelamento da contratação.

Por outro lado, a realização de procedimentos licitatórios completamente independentes para cada grupo poderia aumentar os custos administrativos e o tempo necessário à conclusão das contratações, sem proporcionar benefício proporcional quando os objetos podem ser reunidos em um mesmo procedimento licitatório, preservada a possibilidade de participação de fornecedores especializados.

Assim, a Administração optou pela realização de um único Pregão Eletrônico, com os objetos organizados em lotes distintos, permitindo que empresas especializadas em cada segmento possam participar da disputa sem necessidade de fornecer bens pertencentes aos demais grupos.

A licitação será estruturada da seguinte forma:

- **Lote 1 – Cadeiras corporativas;**
- **Lote 2 – Mobiliário corporativo;**
- **Lote 3 – Televisores.**

O critério de julgamento será o **menor preço por lote**.

O parcelamento em lotes distintos busca conciliar a racionalização administrativa decorrente da realização de um único procedimento com a preservação da competitividade entre empresas especializadas nos diferentes segmentos.

A reunião dos objetos em um mesmo procedimento não implica obrigatoriedade de contratação de um único fornecedor para todos os bens, uma vez que cada lote poderá ser adjudicado independentemente, conforme o resultado da licitação e as regras estabelecidas no edital.

Essa estrutura também permite que eventual empresa que atue exclusivamente no mercado de mobiliário, cadeiras ou equipamentos audiovisuais participe da disputa correspondente ao seu segmento, evitando que a reunião integral dos objetos em um único lote restrinja desnecessariamente a competitividade.

Quanto aos televisores, embora apresentem valor estimado inferior aos demais grupos, sua inclusão no mesmo procedimento licitatório mostra-se administrativamente conveniente, considerando a possibilidade de aproveitamento da mesma estrutura procedimental, sem prejuízo do parcelamento em lote próprio.

A definição dos lotes foi realizada a partir da análise das características, da finalidade de uso, da natureza dos produtos, da necessidade de padronização dos ambientes e da compatibilidade funcional entre os itens que integram cada agrupamento, buscando conciliar a obtenção de melhores condições de contratação com a preservação da competitividade do certame.

A formação dos lotes não decorre de mera conveniência administrativa, mas da necessidade de organizar o objeto em agrupamentos tecnicamente coerentes, reunindo produtos que apresentam características semelhantes ou que possuem relação funcional entre si. Essa estrutura facilita a especificação, o julgamento das propostas, a verificação da conformidade dos produtos, o recebimento dos bens e a posterior fiscalização e gestão contratual.

A divisão em lotes também contribui para a racionalização do processo de contratação, permitindo que a Administração realize o julgamento e a adjudicação de forma independente para cada agrupamento, sem estabelecer vínculo obrigatório entre fornecedores de produtos de naturezas distintas. Cada lote constitui, portanto, uma unidade autônoma de julgamento e adjudicação, admitindo-se que lotes distintos sejam adjudicados a fornecedores diferentes.

A composição adotada busca evitar tanto o fracionamento excessivo do objeto, que poderia dificultar a gestão, a padronização e o controle da contratação, quanto o agrupamento excessivo, que poderia restringir a participação de fornecedores especializados.

A formação dos lotes mostra-se, portanto, compatível com a natureza dos bens pretendidos e com a necessidade administrativa, proporcionando equilíbrio entre **competitividade, padronização, eficiência, economia processual, facilidade de fiscalização e adequada gestão do fornecimento**, sem prejuízo da participação de empresas que atendam aos requisitos estabelecidos no Termo de Referência.

c) Cortinas tipo rolô

As cortinas tipo rolô constituem solução prevista no projeto arquitetônico para os ambientes definidos na nova sede administrativa, compreendendo o fornecimento e a instalação dos produtos conforme as especificações e quantitativos estabelecidos na documentação técnica.

O levantamento de mercado realizado identificou diferentes preços para o fornecimento e instalação das cortinas, demonstrando variação entre os fornecedores consultados.

A Administração analisou os valores obtidos e verificou que a solução apresenta valor estimado preliminar de **R$14.178,00**, inferior ao limite legal aplicável à contratação direta por dispensa de licitação em razão do valor, conforme a legislação vigente na data da contratação.

Diante do reduzido valor da contratação, da natureza padronizável do objeto, da disponibilidade de fornecedores no mercado e da possibilidade de atendimento da necessidade mediante contratação direta, a Administração considera a **dispensa de licitação por pequeno valor** como alternativa a ser adotada, desde que, na fase preparatória, permaneçam atendidos os requisitos legais para sua utilização.

A contratação direta não será fundamentada na existência de fornecedor previamente conhecido pela Administração, nem na sua eventual participação ou não em procedimentos licitatórios anteriores.

A escolha do contratado deverá ocorrer no respectivo processo administrativo, após a realização da pesquisa de preços e a análise das condições de mercado, sendo formalmente demonstradas a razão da escolha do contratado e a justificativa do preço, além dos demais documentos exigidos para a contratação direta.

Dessa forma, a solução busca atender à necessidade identificada no projeto com observância da economicidade, da eficiência e dos princípios da isonomia e da impessoalidade, sem estabelecimento de preferência prévia por determinado fornecedor.

d) Utilitários

Os utilitários previstos para a implantação da nova sede compreendem lixeiras, dispensers, saboneteiras, toalheiros, papeleiras e demais acessórios especificados no projeto arquitetônico e nos documentos técnicos correspondentes.

O quantitativo foi definido de forma individualizada conforme os ambientes e necessidades identificadas no projeto, não se tratando de aquisição baseada em consumo histórico ou estimativa genérica.

O valor preliminar estimado para os utilitários é de **R$1.452,20**.

Considerando o reduzido valor da contratação, a natureza padronizada dos produtos, a ampla disponibilidade no mercado e a possibilidade de enquadramento na hipótese legal de dispensa por pequeno valor, a Administração considera a **contratação direta** como solução adequada, desde que preenchidos todos os requisitos legais no momento da contratação.

A contratação deverá ser precedida da estimativa formal da despesa e da pesquisa de preços pertinente, com demonstração da compatibilidade do valor contratado com os preços praticados no mercado.

Também deverão ser observadas as demais exigências aplicáveis às contratações diretas, inclusive quanto à razão da escolha do contratado, justificativa de preço, habilitação e qualificação mínima necessária e demais documentos exigidos pela legislação.

EXCLUSÃO DOS BENS PERMANENTES DA CONTRATAÇÃO DAS ADAPTAÇÕES PREDIAIS

A Administração também analisou a possibilidade de incluir os bens permanentes destinados à ocupação dos ambientes na contratação das adaptações prediais.

Embora todos os objetos tenham como finalidade comum a implantação da nova sede administrativa, verificou-se que os bens permanentes possuem natureza distinta dos serviços de engenharia, são fornecidos por mercados especializados e podem ser adquiridos diretamente pela Administração.

Por essa razão, optou-se pela contratação separada do mobiliário corporativo, cadeiras, televisores, cortinas e utilitários.

A separação permite que cada objeto seja contratado segundo suas características próprias, possibilitando a participação de fornecedores especializados e evitando que empresas que atuam exclusivamente no mercado de bens permanentes sejam obrigadas a participar de uma contratação que também envolva serviços de engenharia.

Além disso, a contratação separada permite maior precisão na definição das especificações, no recebimento dos bens, na fiscalização da execução e na gestão das respectivas garantias.

Quanto aos componentes incorporados às adaptações prediais, serão mantidos na contratação de engenharia aqueles que integram o escopo técnico do projeto e cuja execução, instalação ou compatibilização esteja diretamente vinculada às intervenções prediais, conforme definido nos projetos, memoriais e planilha orçamentária.

Assim, a separação realizada pela Administração não implica retirada arbitrária de componentes do projeto, mas apenas a distinção entre os bens que podem ser adquiridos autonomamente e os elementos que, em razão de sua natureza e de sua vinculação técnica à execução das adaptações, integram o contrato de engenharia.

CONCLUSÃO

Após a análise das alternativas disponíveis, das características dos objetos, dos mercados fornecedores, dos quantitativos, dos valores estimados e das necessidades de implantação da nova sede administrativa, conclui-se que a solução mais adequada consiste na realização de contratações distintas, porém coordenadas por um único planejamento institucional, da seguinte forma:

1. Adaptações prediais

Pregão Eletrônico, para contratação de **serviço comum de engenharia**, abrangendo integralmente as intervenções previstas nos projetos, memoriais, especificações e planilha orçamentária, adotando-se o **critério de julgamento pelo menor preço global**, em razão da necessidade de execução integrada do conjunto de serviços.

2. Mobiliário corporativo, cadeiras e televisores

Pregão Eletrônico, com **critério de julgamento pelo menor preço por lote**, estruturado em:

- Lote 1 – Cadeiras corporativas;
- Lote 2 – Mobiliário corporativo;
- Lote 3 – Televisores.

A solução permite racionalizar o procedimento licitatório sem comprometer a competitividade, uma vez que os objetos serão disputados separadamente por lote e possuem mercados fornecedores distintos.

3. Cortinas tipo rolô

Contratação direta por dispensa de licitação, caso confirmada, no momento da contratação, a hipótese legal prevista no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando o valor estimado e as características do objeto.

A contratação deverá ser precedida de pesquisa de preços e da demonstração dos demais requisitos legais aplicáveis.

4. Utilitários

Contratação direta por dispensa de licitação, caso confirmada a hipótese legal prevista no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando o reduzido valor e as características padronizadas dos produtos.

A contratação deverá observar a pesquisa de preços e os demais requisitos de instrução da contratação direta.

Dessa forma, a solução adotada preserva a unidade do planejamento institucional sem impor a contratação conjunta de objetos que apresentam características, mercados e formas de execução distintas.

O modelo escolhido também permite compatibilizar a execução das adaptações prediais com o fornecimento gradual dos bens necessários à ocupação dos ambientes, em conformidade com o cronograma de implantação da nova sede.

A estruturação das contratações em objetos distintos, com justificativa técnica para o parcelamento e para a contratação conjunta dos serviços de engenharia, busca assegurar a competitividade, o adequado gerenciamento contratual, a eficiência, a economicidade, a segregação dos objetos e a seleção da proposta mais vantajosa, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

Por fim, registra-se que as soluções ora definidas decorrem exclusivamente das necessidades identificadas no projeto de estruturação física que fundamenta este ETP. Eventuais necessidades futuras ou soluções não contempladas no projeto não integram o presente

planejamento e deverão, se necessárias, ser objeto de avaliação e planejamento próprios pela Administração.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução como um todo consiste na estruturação física e implantação da nova Sede Administrativa da Câmara Municipal de Vereadores de Bagé, no imóvel locado por meio do Contrato de Locação nº 003/2026, situado na Rua Barão do Triunfo nº 689, Centro, Bagé/RS, mediante a execução das intervenções prediais e o fornecimento dos bens permanentes e utilitários identificados no projeto de estruturação física elaborado para a edificação.

A solução foi concebida a partir de planejamento técnico previamente desenvolvido para o imóvel, que compreendeu a elaboração dos projetos arquitetônico e complementares, definição dos layouts, levantamento das necessidades dos ambientes, especificações técnicas, memoriais descritivos, quantitativos e planilhas orçamentárias.

O presente planejamento, portanto, não pretende contemplar todas as necessidades presentes ou futuras relacionadas ao funcionamento do imóvel, mas exclusivamente as soluções de estruturação física identificadas e definidas no projeto que fundamenta este Estudo Técnico Preliminar. Necessidades que não tenham sido contempladas no referido projeto, tais como novas soluções tecnológicas, sistemas de segurança eletrônica, controle de acesso, serviços de telecomunicações ou outras necessidades operacionais que venham a ser identificadas posteriormente, deverão ser objeto de avaliação e planejamento específicos pela Administração.

A solução integral de implantação compreende as seguintes frentes:

I – execução das adaptações prediais previstas no projeto;

II – fornecimento de mobiliário corporativo;

III – fornecimento de cadeiras corporativas;

IV – fornecimento de televisores;

V – fornecimento e instalação de cortinas tipo rolô;

VI – fornecimento de utilitários destinados aos ambientes administrativos e institucionais.

Embora essas soluções tenham finalidade comum e estejam inseridas em um único planejamento institucional, a Administração verificou que não se trata de um único objeto contratual. As diferentes soluções possuem características técnicas, mercados fornecedores, formas de execução e condições de recebimento distintas, razão pela qual serão formalizadas por meio de contratações independentes, conforme as justificativas apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar.

Estruturação e adequação dos ambientes

A primeira frente da solução consiste na execução das adaptações prediais necessárias à implantação dos ambientes previstos no projeto.

A contratação de engenharia compreenderá integralmente os serviços e componentes previstos na respectiva documentação técnica, incluindo as intervenções relacionadas à climatização, instalações elétricas, infraestrutura lógica, divisórias em drywall e vidro, pintura, adequações da copa, prevenção e combate a incêndio, rodapés e demais serviços previstos na planilha orçamentária, memoriais descritivos, projetos e especificações que integram o objeto.

A execução deverá observar rigorosamente os projetos executivos e demais documentos técnicos, garantindo a compatibilidade entre as diferentes especialidades envolvidas.

A contratada deverá fornecer a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, equipamentos de proteção, transporte, sinalização, limpeza, gerenciamento de resíduos e demais recursos necessários à completa execução do objeto, conforme definido no respectivo Termo de Referência.

Quando aplicável, a execução deverá ser acompanhada da correspondente responsabilidade técnica, mediante ART ou RRT, bem como dos demais documentos e registros exigíveis para a natureza dos serviços.

Ao final da execução, deverão ser realizados os testes, verificações, regulagens e inspeções necessários à comprovação da conformidade dos serviços com os projetos, normas técnicas e especificações contratuais.

Mobiliário corporativo

A segunda frente consiste no fornecimento do mobiliário corporativo destinado aos ambientes definidos no projeto arquitetônico.

Os quantitativos e modelos foram definidos individualmente a partir dos layouts, da configuração dos ambientes, da finalidade de cada espaço, das necessidades dos setores e das especificações técnicas estabelecidas na documentação do projeto.

O fornecimento deverá compreender os bens novos e sem uso anterior, incluindo, quando previsto no respectivo Termo de Referência, transporte, descarga, movimentação, montagem, instalação, regulagem, nivelamento, fixação e demais serviços necessários à disponibilização dos móveis em condições de uso.

A instalação deverá observar os layouts aprovados pela Administração, garantindo a adequada ocupação dos ambientes e a compatibilidade dos móveis com as dimensões e demais elementos construtivos.

Os bens deverão ser recebidos mediante conferência das quantidades, especificações, acabamento, integridade, montagem e demais requisitos estabelecidos no respectivo instrumento de contratação.

Cadeiras corporativas

As cadeiras corporativas constituem solução complementar ao mobiliário e foram dimensionadas de acordo com os postos de trabalho e as características funcionais dos ambientes previstos no projeto.

Os quantitativos não foram estabelecidos exclusivamente mediante aplicação de uma quantidade uniforme por servidor, mas considerando a configuração e finalidade dos ambientes, os diferentes postos de trabalho e as características funcionais previstas no projeto.

Os produtos deverão atender às especificações de ergonomia, resistência, estabilidade, durabilidade e segurança definidas no respectivo Termo de Referência.

O fornecimento compreenderá, quando aplicável, transporte, descarga, montagem, regulagem e demais serviços necessários à entrega dos produtos em condições adequadas de utilização.

Eventuais garantias, assistência técnica e disponibilidade de peças ou componentes deverão observar os prazos e condições estabelecidos no respectivo instrumento contratual.

Televisores

A solução contempla também o fornecimento de televisores destinados aos ambientes definidos no projeto arquitetônico, compreendendo 4 unidades de 50 polegadas e 1 unidade de 55 polegadas.

Os equipamentos serão adquiridos de acordo com as especificações técnicas definidas pela Administração, considerando as dimensões dos ambientes, a finalidade de utilização e a compatibilidade com a estrutura física prevista no projeto.

Os equipamentos deverão ser novos, sem uso anterior e entregues em perfeitas condições de funcionamento, acompanhados dos acessórios e documentação necessários à sua utilização.

Quando houver necessidade de instalação ou fixação decorrente do projeto, deverão ser observadas as condições estabelecidas no respectivo Termo de Referência e a compatibilidade com a infraestrutura disponibilizada pela contratação de engenharia.

A garantia dos equipamentos deverá ser assegurada pelo prazo e nas condições estabelecidas na contratação, observadas as garantias legais e contratuais aplicáveis.

Cortinas tipo rolô

A solução contempla o fornecimento das cortinas tipo rolô previstas no projeto arquitetônico, ficando a instalação a cargo da câmara de vereadores.

Os quantitativos foram definidos a partir das características dos ambientes e das esquadrias existentes no imóvel, considerando as dimensões e especificações estabelecidas no projeto.

O fornecimento deverá compreender os produtos, acessórios, transporte, instalação, fixação, regulagem e demais elementos necessários à perfeita utilização das cortinas.

O recebimento dependerá da verificação das dimensões, especificações, acabamento e demais requisitos previstos no respectivo Termo de Referência.

Utilitários

A solução contempla, ainda, o fornecimento dos utilitários necessários à organização e utilização dos ambientes da nova sede, conforme quantitativos e especificações definidos no projeto.

Integram essa solução, entre outros itens:

- lixeiras de piso em aço telado;
- lixeiras em aço inox com pedal de 5 litros;
- lixeiras em aço inox com pedal de 20 litros;
- porta-papel higiênico;
- saboneteiras;
- toalheiros interfolhados.

Os quantitativos serão aqueles definidos na documentação técnica.

Os produtos deverão ser novos e atender às especificações técnicas estabelecidas no respectivo Termo de Referência.

Compatibilização entre as contratações

Embora as soluções sejam objeto de contratações independentes, sua execução deverá ocorrer de maneira coordenada, observando os projetos, layouts e o cronograma de implantação da nova sede administrativa.

A contratação das adaptações prediais constitui etapa fundamental para a disponibilização da infraestrutura necessária à instalação e utilização dos bens permanentes e demais elementos previstos no projeto.

Dessa forma, a Administração deverá coordenar os cronogramas das contratações, especialmente quando determinada aquisição ou instalação depender da conclusão de etapa anterior das adaptações prediais.

A fiscalização deverá observar, ainda, a compatibilidade entre os bens fornecidos e as condições efetivamente disponibilizadas nos ambientes, comunicando previamente às contratadas eventuais condições que possam interferir na execução.

Essa coordenação busca evitar retrabalho, deslocamentos desnecessários, danos aos bens, interferências entre serviços e instalações realizadas em desacordo com o projeto.

Entrega, instalação, recebimento e entrada em funcionamento

A solução deverá assegurar que os ambientes sejam disponibilizados em condições efetivas de utilização, não se limitando ao simples fornecimento dos bens ou à conclusão física das intervenções.

Os serviços de engenharia deverão ser recebidos após a verificação de sua conformidade com os projetos, memoriais, especificações, quantitativos e normas aplicáveis.

Os bens permanentes deverão ser recebidos após conferência de suas características, quantidades, integridade, acabamento, funcionamento, montagem e instalação, quando aplicável.

Os objetos que dependam de montagem, instalação, fixação ou regulagem somente serão considerados adequadamente entregues após a conclusão dessas etapas e a disponibilização do bem em condições de uso.

A entrada em funcionamento dos ambientes ocorrerá de forma gradual, conforme o cronograma de implantação e o Plano de Ocupação Gradual estabelecido pela Administração.

9. Garantia, manutenção e assistência técnica

A necessidade de manutenção e assistência técnica será tratada de acordo com a natureza de cada objeto.

Para os bens permanentes, equipamentos e demais produtos que possuam garantia do fabricante ou garantia contratual, deverão ser observados os prazos e condições definidos nos respectivos Termos de Referência, assegurando-se à Administração os direitos decorrentes das garantias legais e contratuais.

Quando aplicável, os fornecedores deverão disponibilizar assistência técnica, suporte e peças de reposição durante o período definido na contratação, especialmente para equipamentos e bens cuja manutenção dependa de componentes específicos.

No caso das adaptações prediais, a contratada deverá responder pelos vícios, defeitos ou inconformidades decorrentes da execução dos serviços, nos termos estabelecidos no contrato e na legislação aplicável, sem prejuízo das responsabilidades técnicas e das garantias previstas para os serviços de engenharia.

Eventuais necessidades de manutenção predial ordinária ou especializada que não integrem o escopo das adaptações previstas neste ETP serão objeto de planejamento e contratação específicos, conforme a necessidade da Administração.

Resultado esperado da solução

Com a implementação coordenada das soluções previstas neste Estudo Técnico Preliminar, espera-se disponibilizar os ambientes da nova Sede Administrativa em condições adequadas

de utilização, de acordo com os layouts e necessidades definidos no projeto de estruturação física.

A solução deverá proporcionar:

- adequação dos ambientes às necessidades dos setores administrativos;
- disponibilização da infraestrutura predial necessária à ocupação;
- organização funcional dos postos de trabalho;
- melhoria das condições de trabalho dos servidores;
- aproveitamento racional dos espaços;
- disponibilização dos bens permanentes necessários à ocupação dos ambientes;
- compatibilidade entre mobiliário, equipamentos e infraestrutura;
- utilização racional do patrimônio existente;
- redução de aquisições desnecessárias;
- execução coordenada das diferentes etapas de implantação; e
- possibilidade de ocupação gradual do imóvel conforme o cronograma administrativo.

Assim, a solução como um todo não consiste na realização de uma única contratação, mas na implementação coordenada de um conjunto de contratações independentes, tecnicamente relacionadas e derivadas do mesmo projeto de estruturação física, destinadas a viabilizar a ocupação do imóvel locado e a disponibilização dos ambientes administrativos nele previstos.

A solução adotada mantém a autonomia de cada contratação, preserva a competitividade dos respectivos mercados fornecedores e, simultaneamente, assegura que os diferentes objetos sejam planejados e executados de forma compatível entre si, em observância aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade, interesse público, competitividade e obtenção da proposta mais vantajosa estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 40, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração avaliou a possibilidade de parcelamento das soluções necessárias à implantação da nova Sede Administrativa da Câmara Municipal de Vereadores de Bagé, considerando a natureza dos objetos, a possibilidade de divisão técnica e economicamente viável, as características dos mercados fornecedores, a ampliação da competitividade, a economicidade, a eficiência da gestão contratual, a necessidade de compatibilização entre as soluções e a obtenção da proposta mais vantajosa.

O planejamento da implantação foi desenvolvido a partir dos projetos arquitetônicos e complementares elaborados especificamente para o imóvel locado. Esses projetos permitiram identificar e quantificar as soluções de estruturação física que integram o presente ETP, compreendendo as adaptações prediais, o mobiliário corporativo, as cadeiras corporativas, os televisores, as cortinas tipo rolô e os utilitários.

Ressalta-se que a existência de um único planejamento institucional e de um único projeto de estruturação física não implica a obrigatoriedade de realização de uma única contratação. Ao

contrário, a Administração deve avaliar, para cada solução identificada, a possibilidade de parcelamento ou contratação independente, de modo a preservar a competitividade e evitar a reunião de objetos que possam ser executados ou fornecidos separadamente sem prejuízo à solução pretendida.

Nesse sentido, a Administração analisou o parcelamento em dois níveis: primeiramente, entre os diferentes grupos de objetos que compõem a implantação da nova sede e, posteriormente, dentro de cada grupo de contratação, verificando as características técnicas, a existência de mercado fornecedor, a possibilidade de execução independente e os efeitos da divisão sobre a economicidade e a eficiência da contratação.

Parcelamento entre as diferentes soluções

As necessidades identificadas no projeto apresentam natureza materialmente distinta.

As adaptações prediais constituem serviços de engenharia, envolvendo execução de serviços e instalações conforme projetos executivos, memoriais, especificações e planilha orçamentária.

O mobiliário corporativo, as cadeiras e os televisores constituem bens permanentes industrializados, com mercados fornecedores próprios e especificações objetivamente definíveis.

As cortinas tipo rolô e os utilitários constituem fornecimento e correspondem a bens de uso administrativo de menor complexidade e reduzido valor.

Diante dessas características, a reunião de todas as soluções em uma única contratação não se mostra tecnicamente necessária nem economicamente adequada, pois obrigaria fornecedores de diferentes segmentos a reunir capacidades, estruturas e linhas de produtos distintas, podendo reduzir o universo de potenciais participantes e dificultar a obtenção da proposta mais vantajosa.

Por essa razão, a Administração optou pela realização de contratações independentes para cada grupo homogêneo de objetos, preservando a autonomia dos mercados fornecedores e permitindo que cada contratação seja estruturada de acordo com suas características específicas.

Essa divisão não decorre de uma fragmentação artificial da necessidade, mas de parcelamento técnica e economicamente justificado, realizado a partir de necessidades previamente identificadas no projeto de estruturação física e organizadas segundo sua natureza, mercado fornecedor e forma de execução.

Adaptações prediais

Quanto às adaptações prediais, foi analisada a possibilidade de divisão dos serviços constantes da planilha orçamentária em diferentes contratações, especialmente considerando as diversas disciplinas envolvidas.

Embora tecnicamente seja possível identificar grupos de serviços distintos, a divisão em múltiplos contratos não se mostra a solução mais adequada para o presente caso, em razão da existência de significativa interdependência entre as diversas etapas e disciplinas de engenharia previstas nos projetos.

As instalações elétricas, infraestrutura lógica, climatização, divisórias, pintura, adequações da copa, sistemas relacionados à prevenção e combate a incêndio, rodapés e demais intervenções possuem interfaces entre si e deverão ser executadas em sequência e coordenação com as condições físicas efetivamente produzidas pelas etapas anteriores.

A contratação isolada de cada disciplina poderia transferir à Administração a responsabilidade pela coordenação entre diversos executores, aumentando os riscos de incompatibilidades, atrasos, sobreposição de responsabilidades, dificuldades na identificação de falhas e necessidade de ajustes entre contratos distintos.

Além disso, a execução integrada possibilita que uma única contratada seja responsável pela coordenação das diferentes frentes de serviço previstas no projeto, facilitando a fiscalização, o controle do cronograma, a gestão das interfaces e a responsabilização pela execução integral do objeto.

Assim, embora tenha sido considerada a possibilidade de parcelamento dos serviços de engenharia, concluiu-se que, neste caso concreto, a divisão em múltiplas contratações não apresenta vantagem técnica ou econômica suficiente que supere os benefícios da execução integrada.

Dessa forma, as adaptações prediais serão objeto de uma única contratação de serviços comuns de engenharia, com julgamento pelo menor preço global, abrangendo os serviços e componentes previstos na respectiva documentação técnica.

A adoção do preço global não decorre simplesmente da existência de diferentes serviços na planilha, mas da necessidade de assegurar a execução coordenada e integrada das diversas disciplinas e etapas que compõem a solução de engenharia.

A Administração deverá, contudo, manter no processo a demonstração dos quantitativos, custos unitários e demais elementos da planilha orçamentária, permitindo a fiscalização da composição do preço global e a adequada verificação da execução contratual.

Mobiliário corporativo, cadeiras e televisores

Para os bens permanentes, a Administração avaliou tanto a possibilidade de contratação conjunta quanto a possibilidade de julgamento por item.

A realização de uma contratação única abrangendo mobiliário, cadeiras e televisores foi afastada em razão da existência de mercados fornecedores distintos, com empresas especializadas em mobiliário corporativo, assentos corporativos e equipamentos eletrônicos.

A reunião desses segmentos em um único lote poderia restringir a participação de empresas que possuem capacidade para fornecer apenas um dos grupos de produtos, reduzindo potencialmente a competitividade.

Por outro lado, a divisão de todos os produtos em itens individuais também foi analisada.

Embora o julgamento por item possa, em determinadas situações, ampliar a participação de fornecedores, no presente caso a Administração identificou que determinados produtos possuem características e mercado suficientemente homogêneos para justificar seu agrupamento em lotes específicos, sem prejuízo da competitividade.

Dessa análise resultou a divisão da contratação em três lotes homogêneos:

- **Lote 1 – Cadeiras corporativas;**
- **Lote 2 – Mobiliário corporativo;**
- **Lote 3 – Televisores.**

O **Lote 1 – Cadeiras corporativas** reúne produtos pertencentes ao segmento específico de assentos corporativos, cujas especificações técnicas estão relacionadas à ergonomia, resistência, estabilidade, conforto e utilização em postos administrativos.

O **Lote 2 – Mobiliário corporativo** reúne bens pertencentes ao mesmo segmento de mercado e destinados à composição dos ambientes administrativos previstos nos layouts.

O **Lote 3 – Televisores** reúne equipamentos eletrônicos pertencentes ao mesmo segmento de mercado, ainda que sejam previstas diferentes dimensões de tela, uma vez que os equipamentos possuem a mesma natureza, finalidade de utilização e requisitos técnicos gerais.

O agrupamento por segmentos homogêneos permite que empresas especializadas participem da contratação sem a necessidade de fornecer produtos pertencentes a mercados distintos.

Ao mesmo tempo, evita-se a realização de procedimentos independentes para cada item ou modelo, proporcionando racionalização da instrução processual, da logística de entrega e da fiscalização, sem afastar a autonomia econômica dos diferentes mercados, já que a licitação por itens poderia exigir a realização de igual número de contratações, o que constituiria um ônus excessivo de gestão no acompanhamento desses instrumentos para a Administração, sob a perspectiva do emprego de recursos humanos e da dificuldade de controle, de sorte que poderia colocar em risco a economia de escala e a celeridade processual, comprometendo a seleção da proposta mais vantajosa

Dessa forma, a Administração adotará Pregão Eletrônico, com julgamento pelo menor preço por lote, mantendo-se a divisão em três lotes homogêneos.

Ressalta-se que o agrupamento em lotes deverá ser mantido somente na medida em que os itens integrantes de cada lote apresentem efetiva relação de homogeneidade e mercado fornecedor compatível, devendo o Termo de Referência demonstrar os itens que compõem cada lote e a respectiva justificativa.

Cortinas tipo rolô

As cortinas tipo rolô constituem solução distinta dos demais bens permanentes, envolvendo produtos com características próprias e necessidade de instalação compatível com as dimensões e condições das esquadrias do imóvel.

A Administração avaliou a possibilidade de inclusão das cortinas na contratação de mobiliário ou em conjunto com as adaptações prediais, mas concluiu pela contratação independente em razão das características específicas do objeto e do mercado fornecedor correspondente.

Considerando o valor estimado da contratação, a Administração verificará, na fase preparatória do respectivo processo, o enquadramento no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, observando o limite legal vigente e os demais requisitos aplicáveis à contratação direta.

A adoção da contratação direta não decorre apenas do reduzido valor individual da aquisição, devendo ser demonstrado no respectivo processo que a contratação atende aos requisitos legais, inclusive quanto à compatibilidade do preço com o mercado e à inexistência de fracionamento indevido da despesa.

A contratação deverá considerar conjuntamente o fornecimento e a instalação das cortinas quando tecnicamente necessário para assegurar a adequada entrega do objeto.

Utilitários

Os utilitários previstos no projeto compreendem bens de natureza simples e padronizada, destinados à utilização cotidiana nos ambientes administrativos e institucionais, tais como lixeiras, dispensers, saboneteiras, toalheiros e porta-papéis.

Em razão de sua natureza, baixo valor estimado, ampla disponibilidade no mercado e possibilidade de aquisição independente dos demais objetos, não se mostra necessária sua inclusão na contratação de mobiliário ou nas adaptações prediais.

A Administração verificará, na fase preparatória do respectivo processo, a possibilidade de enquadramento da aquisição no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, observados o limite legal vigente, a pesquisa de preços e, especialmente, as regras relativas ao somatório das despesas de mesma natureza previstas no § 1º do referido artigo.

A contratação deverá abranger os quantitativos efetivamente identificados no projeto, evitando-se aquisições adicionais que possam descaracterizar a justificativa apresentada ou resultar em fracionamento indevido.

Avaliação quanto ao fracionamento indevido

A Administração reconhece que o fato de as diferentes contratações decorrerem de um mesmo projeto de implantação exige atenção específica quanto à caracterização de eventual fracionamento indevido de despesas.

Nesse sentido, o parcelamento adotado neste ETP não tem por finalidade afastar a realização de procedimento licitatório nem reduzir artificialmente o valor das contratações.

As necessidades foram previamente identificadas a partir do projeto de estruturação física e estão sendo tratadas de acordo com a natureza de cada objeto, com análise individual de seu mercado fornecedor, forma de execução e possibilidade de contratação independente.

Nas contratações diretas fundamentadas no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a Administração deverá verificar, previamente, os critérios estabelecidos no § 1º do mesmo artigo, especialmente quanto ao somatório do que for despendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora e ao somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, de modo a assegurar que a contratação direta não resulte de fracionamento indevido.

Assim, a existência de contratações distintas dentro do mesmo planejamento institucional não será utilizada, isoladamente, como fundamento para dispensa de licitação. O enquadramento legal de cada contratação direta deverá ser demonstrado no respectivo processo administrativo.

Conclusão

Conclui-se que o parcelamento adotado é técnica e economicamente justificável, pois separa objetos pertencentes a mercados fornecedores distintos e preserva a competitividade, sem comprometer a integração necessária entre as soluções.

Para as adaptações prediais, a Administração optou pela contratação integrada dos serviços em razão da interdependência entre as disciplinas, da necessidade de coordenação das diversas frentes de execução, da concentração da responsabilidade contratual e da redução dos riscos de incompatibilidade e interferência entre diferentes executores.

Para os bens permanentes, adotou-se o parcelamento em três lotes homogêneos, correspondentes aos segmentos de mobiliário corporativo, cadeiras corporativas e televisores, evitando tanto a concentração excessiva em lote único quanto a fragmentação desnecessária em diversos procedimentos.

As cortinas e os utilitários permanecerão como contratações independentes, devendo eventual contratação direta observar rigorosamente os requisitos do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, inclusive quanto aos limites legais e às regras destinadas a impedir o fracionamento indevido.

Dessa forma, o modelo adotado busca conciliar parcelamento, competitividade, economicidade e eficiência, sem perder de vista a necessidade de execução coordenada das soluções que integram o projeto de estruturação física da nova Sede Administrativa.

O parcelamento adotado, portanto, não representa fragmentação artificial da necessidade, mas resultado da análise técnica e econômica das soluções identificadas no projeto, observando-se o dever de parcelar o objeto quando técnica e economicamente viável e, simultaneamente, de evitar o parcelamento quando a divisão puder comprometer a execução integrada, a economia de escala ou a eficiência da contratação, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei Federal nº 14.133/2021, o presente Estudo Técnico Preliminar demonstra os resultados pretendidos com a implementação das soluções identificadas no projeto de estruturação física do imóvel locado, considerando os aspectos de economicidade, melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis e adequação das condições necessárias à ocupação gradual da nova Sede Administrativa.

Ressalta-se que os resultados abaixo estão relacionados às soluções contempladas no projeto de estruturação física que fundamenta este ETP, não representando a previsão de todas as necessidades presentes ou futuras relacionadas ao funcionamento do imóvel, as quais poderão ser objeto de planejamentos e contratações específicos.

Com a execução das adaptações prediais e o fornecimento dos bens permanentes e utilitários previstos neste planejamento, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

Adequação e funcionalidade dos ambientes

- disponibilizar os ambientes previstos no projeto em condições adequadas para sua utilização pelos setores administrativos;
- executar as adaptações prediais necessárias à implantação dos layouts e à configuração física dos ambientes definidos nos projetos executivos;
- assegurar que as instalações e adaptações previstas sejam executadas de forma compatível e integrada, reduzindo riscos de incompatibilidades, retrabalhos e intervenções posteriores;
- proporcionar ambientes compatíveis com as atividades administrativas que serão desenvolvidas no imóvel, observadas as características e necessidades identificadas durante a elaboração dos projetos.

Melhor aproveitamento dos recursos humanos

- proporcionar condições físicas adequadas para o desenvolvimento das atividades pelos servidores e demais usuários da unidade;
- organizar os postos de trabalho e ambientes administrativos de acordo com os layouts definidos no projeto, favorecendo a racionalização dos fluxos internos;
- proporcionar condições adequadas de ergonomia, acessibilidade, conforto e segurança, conforme a natureza de cada ambiente e as especificações técnicas estabelecidas;
- favorecer a integração e a proximidade física entre setores que necessitem compartilhar fluxos de trabalho e atendimento.

Melhor aproveitamento dos recursos materiais

- utilizar de forma racional o espaço físico disponível no imóvel, mediante ocupação planejada dos ambientes;

- aproveitar os equipamentos de informática e demais bens patrimoniais existentes que possam ser transferidos para a nova sede, evitando aquisições desnecessárias;
- adquirir novos bens permanentes somente nas situações identificadas no projeto em que o patrimônio atualmente disponível não seja suficiente, adequado ou compatível com os ambientes projetados;
- assegurar que mobiliário, cadeiras, televisores, cortinas e utilitários sejam compatíveis com as dimensões, layouts e características dos ambientes para os quais foram previstos;
- possibilitar a adequada incorporação dos bens adquiridos ao patrimônio da Câmara Municipal, permitindo seu controle, manutenção, remanejamento e eventual reaproveitamento futuro.

Economicidade e melhor aproveitamento dos recursos financeiros

- promover o planejamento prévio das necessidades antes da realização das contratações, reduzindo o risco de aquisições emergenciais, superdimensionadas ou incompatíveis com o projeto;
- utilizar os projetos, memoriais, quantitativos e planilhas orçamentárias como elementos de referência para a definição dos objetos e respectivos quantitativos;
- realizar contratações independentes para objetos pertencentes a mercados fornecedores distintos, permitindo maior participação de empresas especializadas e melhores condições de competição;
- evitar a inclusão de bens permanentes adquiridos diretamente pela Administração na contratação das adaptações prediais quando sua aquisição independente se mostrar mais econômica e adequada;
- reduzir custos decorrentes de retrabalhos, alterações posteriores, incompatibilidades entre soluções e aquisições não planejadas;
- promover a adequada utilização dos recursos orçamentários disponíveis, observando a programação financeira e o cronograma de implantação da nova sede;
- buscar a obtenção da proposta mais vantajosa para cada solução, mediante especificações técnicas previamente definidas e compatíveis com as necessidades efetivamente identificadas.

Padronização e gestão patrimonial

- promover a padronização dos ambientes administrativos de acordo com os layouts e especificações definidos no projeto;
- facilitar a gestão, identificação, manutenção e eventual reposição dos bens permanentes adquiridos;
- permitir que os bens adquiridos permaneçam incorporados ao patrimônio público e possam ser posteriormente remanejados para outros ambientes ou unidades administrativas, conforme a necessidade da Câmara Municipal;
- ampliar a vida útil e o aproveitamento dos investimentos realizados mediante aquisição de bens adequados ao uso institucional e compatíveis com as características dos ambientes.

Implantação gradual e continuidade das atividades administrativas

- permitir a ocupação gradual do imóvel, de acordo com o cronograma administrativo estabelecido pela Câmara Municipal;
- possibilitar que os ambientes sejam disponibilizados à medida que as respectivas adaptações e aquisições forem concluídas;
- reduzir períodos de ociosidade do imóvel locado, mediante coordenação entre a execução das adaptações, o fornecimento dos bens e a transferência dos setores;
- permitir o remanejamento gradual dos setores administrativos, evitando a necessidade de transferência simultânea de toda a estrutura da Câmara Municipal;
- preservar a continuidade das atividades administrativas durante o processo de implantação da nova sede.

Integração e coordenação das contratações

- assegurar que as diferentes contratações decorrentes do projeto sejam executadas de forma coordenada e compatível com o cronograma de implantação;
- reduzir os riscos de incompatibilidade entre as adaptações prediais e os bens que serão posteriormente instalados nos ambientes;
- permitir que cada contratação seja executada por fornecedor especializado no respectivo mercado, sem prejuízo da compatibilidade com a solução global de estruturação;
- facilitar o acompanhamento, a fiscalização e o recebimento dos diferentes objetos, considerando suas características específicas.

Aproveitamento dos investimentos realizados no planejamento

A elaboração prévia dos projetos arquitetônicos e complementares permite que as contratações subsequentes sejam fundamentadas em necessidades previamente levantadas, quantitativos definidos, layouts, memoriais, especificações técnicas e demais elementos produzidos durante a fase de planejamento.

Com isso, pretende-se reduzir a ocorrência de decisões posteriores não previstas, alterações de escopo, contratações supervenientes decorrentes de falhas de planejamento e aquisição de bens incompatíveis com a configuração definitiva dos ambientes.

A utilização dos elementos técnicos produzidos no projeto também permite maior rastreabilidade entre a necessidade identificada, o quantitativo previsto, a solução adotada e a contratação posteriormente realizada.

Resultado institucional esperado

Como resultado global das soluções previstas neste ETP, pretende-se viabilizar a estruturação física dos ambientes contemplados no projeto de implantação da nova Sede Administrativa, permitindo sua ocupação gradual e adequada pelas unidades administrativas destinadas ao imóvel.

A solução deverá proporcionar melhor aproveitamento do espaço físico, condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas, racionalização dos investimentos,

aproveitamento do patrimônio existente e adequada aplicação dos recursos públicos destinados à implantação da nova unidade.

Os resultados pretendidos deverão ser avaliados pela Administração durante a execução e o recebimento das respectivas contratações, mediante a verificação da conformidade dos serviços e bens com os projetos, memoriais, especificações, quantitativos, layouts e demais documentos que fundamentaram cada contratação.

Dessa forma, o planejamento busca assegurar que os recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis sejam empregados de maneira racional e coordenada, compatibilizando as necessidades identificadas no projeto com as soluções de contratação efetivamente adotadas e contribuindo para a implantação gradual da nova Sede Administrativa, sem ampliar o escopo deste ETP para necessidades que não tenham sido contempladas no projeto de estruturação física que lhe deu origem.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA ADMINISTRAÇÃO

Para viabilizar a implantação da nova Sede Administrativa da Câmara Municipal de Vereadores de Bagé e assegurar a adequada execução das contratações decorrentes deste Estudo Técnico Preliminar, a Administração deverá adotar, previamente e durante a implantação, as providências administrativas, técnicas e operacionais necessárias à coordenação das soluções previstas.

Entre as principais providências, destacam-se:

- elaboração dos Termos de Referência, projetos, documentos técnicos complementares, pesquisas de preços e demais documentos necessários à instrução de cada procedimento de contratação, conforme a natureza de cada objeto;
- verificação e atualização dos quantitativos, especificações e demais elementos técnicos antes da formalização das respectivas contratações, quando necessária em razão de alterações ocorridas durante a fase preparatória;
- definição do cronograma de contratação e execução das diferentes soluções, considerando as dependências técnicas existentes entre as adaptações prediais e o fornecimento e instalação dos bens;
- disponibilização do imóvel para execução das intervenções, assegurando à contratada condições adequadas de acesso aos ambientes e às áreas necessárias à execução dos serviços;
- acompanhamento da compatibilização entre as adaptações prediais e os demais bens e soluções que serão posteriormente instalados nos ambientes;
- designação dos gestores e fiscais dos contratos, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação aplicável;
- definição dos procedimentos de recebimento, conferência, instalação, testes e aceitação dos bens e serviços, conforme as características de cada contratação;
- acompanhamento do cronograma de execução das adaptações e das entregas dos bens, de forma compatível com o Plano de Ocupação Gradual;

- organização da transferência dos setores administrativos para o imóvel, observando a conclusão das etapas necessárias à disponibilização dos respectivos ambientes;
- adoção das providências necessárias à incorporação, identificação, registro e controle patrimonial dos bens permanentes adquiridos;
- acompanhamento das condições de segurança, limpeza, conservação e funcionamento dos ambientes durante o processo de implantação;
- adoção das medidas administrativas necessárias para garantir a continuidade das atividades da Câmara durante a transferência gradual dos setores.

A Administração deverá coordenar essas providências de acordo com a sequência lógica de implantação da nova sede, considerando as interfaces existentes entre as diferentes contratações e evitando a execução de etapas que possam resultar em retrabalho, danos aos serviços já realizados ou incompatibilidades entre os objetos.

O planejamento deverá considerar, ainda, que as contratações não necessariamente ocorrerão ou serão concluídas simultaneamente. A execução deverá observar o cronograma administrativo, a disponibilidade orçamentária e financeira, as condições de entrega do imóvel e as dependências técnicas identificadas nos projetos.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei Federal nº 14.133/2021, foram identificadas as contratações que apresentam relação de correlação ou interdependência com as soluções previstas neste Estudo Técnico Preliminar.

A identificação dessas contratações é realizada para demonstrar as interfaces existentes entre as soluções e permitir que a Administração organize sua execução de maneira coordenada, sem ampliar o objeto deste ETP para necessidades que não tenham sido contempladas no projeto de estruturação física que lhe deu origem.

Contratações interdependentes

São consideradas interdependentes as contratações cuja execução ou utilização apresenta relação direta com outra solução prevista neste planejamento, especialmente quando a conclusão de uma etapa constitui condição para a execução ou utilização adequada da etapa subsequente.

Nesse contexto, destacam-se:

- **contratação dos serviços comuns de engenharia destinados às adaptações prediais**, abrangendo as intervenções previstas nos projetos executivos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias;
- **aquisição e instalação dos bens previstos para os ambientes**, especialmente mobiliário corporativo, cadeiras, televisores e cortinas, quando sua instalação ou utilização depender da conclusão das respectivas adaptações dos ambientes;
- **aquisição dos utilitários previstos no projeto**, cuja disponibilização deverá acompanhar a ocupação dos respectivos ambientes.

A relação de interdependência não significa que os objetos devam necessariamente ser reunidos em uma única contratação. Ao contrário, conforme demonstrado neste ETP, as soluções possuem mercados fornecedores e características distintas e, por isso, serão contratadas separadamente.

A coordenação entre elas será realizada por meio do planejamento dos cronogramas, da compatibilização das especificações e da definição das condições de entrega e instalação de cada objeto.

Contratações correlatas

São consideradas correlatas as contratações que possuem relação com a implantação ou utilização futura do imóvel, mas cuja execução não constitui condição direta para a realização das soluções contempladas neste ETP.

Nesse grupo encontram-se:

- futuras contratações relacionadas aos sistemas de monitoramento eletrônico;
- futuras contratações relacionadas ao controle de acesso;
- outras soluções tecnológicas ou operacionais que venham a ser necessárias ao funcionamento da unidade;
- eventual contratação de acesso à internet e serviços de telecomunicações;
- demais contratações que venham a ser identificadas pela Administração para atender necessidades não contempladas no projeto de estruturação física que fundamenta este Estudo Técnico Preliminar.

Essas necessidades não integram o objeto do presente planejamento e deverão ser objeto de avaliação e planejamento próprios, quando efetivamente identificadas pela Administração, considerando seus requisitos técnicos, disponibilidade orçamentária, necessidade administrativa e respectivo mercado fornecedor.

Da mesma forma, os equipamentos de informática atualmente pertencentes à Câmara Municipal, tais como computadores, notebooks, monitores e impressoras, serão, conforme planejamento administrativo, remanejados para a nova sede, não constituindo contratação correlata de aquisição no âmbito deste ETP.

Relação entre as contratações e o cronograma de implantação

Embora as soluções possuam relação entre si, as respectivas contratações poderão ocorrer em momentos distintos, de acordo com as necessidades da implantação e as condições técnicas de execução.

A contratação das adaptações prediais constitui etapa relevante para a disponibilização dos ambientes e deverá ser coordenada com as aquisições e instalações posteriores, especialmente nos casos em que a instalação dos bens dependa da conclusão das intervenções físicas.

Por sua vez, os bens permanentes e utilitários poderão ser entregues e instalados de forma gradual, conforme a liberação dos ambientes e o cronograma de ocupação estabelecido pela Administração.

Essa organização permitirá que a Câmara Municipal realize a transferência gradual dos setores, evitando a necessidade de conclusão simultânea de todas as soluções para início da ocupação do imóvel.

Ausência de necessidade de contratação única

A existência de relação entre as diferentes soluções não implica a necessidade de contratação conjunta.

As contratações foram individualizadas porque apresentam:

- naturezas jurídicas e técnicas distintas;
- mercados fornecedores diferentes;
- diferentes formas de execução e fornecimento;
- diferentes requisitos de habilitação e qualificação;
- diferentes condições de entrega, instalação e recebimento;
- diferentes cronogramas de execução;
- diferentes metodologias de fiscalização.

Assim, a Administração entende que a realização de procedimentos independentes para os diferentes grupos de objetos é compatível com o planejamento global da implantação e permite maior adequação das contratações às características de cada solução.

A existência de um planejamento único, portanto, não impede o parcelamento das contratações, desde que preservada a compatibilidade entre elas e observadas as justificativas técnicas e econômicas apresentadas neste ETP.

Conclusão

As providências prévias e as contratações correlatas e interdependentes foram identificadas com o objetivo de assegurar a adequada coordenação da implantação da nova Sede Administrativa.

As contratações decorrentes diretamente do projeto de estruturação física serão realizadas conforme as soluções, quantitativos e especificações definidos neste ETP e nos documentos técnicos que o fundamentam.

As demais necessidades eventualmente relacionadas ao funcionamento futuro do imóvel, mas que não tenham sido contempladas no projeto de estruturação física, permanecerão fora do escopo deste planejamento e deverão ser objeto de avaliação e contratação própria quando houver necessidade efetivamente caracterizada.

Dessa forma, busca-se assegurar que as diferentes etapas da implantação sejam executadas de maneira coordenada, preservando a compatibilidade entre as soluções, evitando retrabalhos e assegurando o adequado aproveitamento dos recursos públicos, sem ampliar artificialmente o objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, foram avaliados os possíveis impactos ambientais associados às contratações decorrentes do projeto de estruturação física da nova Sede Administrativa da Câmara Municipal de Vereadores de Bagé.

Considerando a natureza e o porte das soluções previstas neste Estudo Técnico Preliminar, os principais impactos ambientais identificados estão relacionados ao consumo de matérias-primas e recursos naturais, à geração de resíduos decorrentes das adaptações prediais, ao transporte de materiais e bens, à utilização de embalagens e ao consumo de energia elétrica durante a vida útil de determinados equipamentos.

As medidas de sustentabilidade deverão ser estabelecidas de acordo com a natureza de cada contratação, evitando-se a adoção de exigências genéricas ou desproporcionais que não apresentem relação direta com o objeto.

Adaptações prediais

Na execução das adaptações prediais, os principais impactos ambientais estão relacionados ao consumo de materiais de construção, à geração de resíduos, ao transporte de insumos e ao eventual descarte de materiais provenientes das intervenções.

Para mitigação desses impactos, a contratada deverá observar a legislação ambiental aplicável e adotar medidas destinadas à adequada gestão dos resíduos gerados durante a execução, incluindo sua segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada, conforme a natureza de cada resíduo e as disposições da legislação vigente.

Deverá ser priorizado o uso racional de materiais, evitando desperdícios, perdas e retrabalhos. A execução deverá observar os projetos, memoriais e quantitativos aprovados, reduzindo a ocorrência de demolições ou intervenções decorrentes de incompatibilidades entre os serviços.

Quando aplicável, deverão ser observadas as normas relativas ao gerenciamento de resíduos da construção civil e demais exigências ambientais incidentes sobre a execução dos serviços.

A contratada deverá, ainda, adotar medidas para evitar o lançamento inadequado de resíduos, materiais ou substâncias no solo, nas redes de drenagem ou em outros locais ambientalmente inadequados, responsabilizando-se pelos danos eventualmente causados em decorrência da execução dos serviços.

Bens permanentes, televisores, cortinas e utilitários

Para o fornecimento dos bens permanentes e demais produtos previstos neste ETP, deverão ser priorizadas, quando compatíveis com as especificações e disponíveis no mercado, soluções que apresentem adequada durabilidade, resistência, eficiência e vida útil, reduzindo a necessidade de substituições prematuras.

Os produtos deverão atender às normas técnicas e aos requisitos legais aplicáveis a cada categoria de bem.

Para equipamentos elétricos, especialmente os televisores, poderão ser considerados critérios relacionados à eficiência energética, desde que compatíveis com as especificações do objeto e disponíveis de forma objetiva no mercado.

Deverá ser evitada a aquisição de produtos de baixa durabilidade ou que apresentem características que comprometam sua vida útil, considerando que os bens integrarão o patrimônio público e serão destinados ao uso contínuo pela Administração.

Embalagens e destinação de resíduos

As contratadas deverão promover a retirada das embalagens decorrentes do fornecimento e da instalação dos produtos, quando previsto no respectivo Termo de Referência, destinando-as de forma ambientalmente adequada.

Sempre que aplicável, deverão ser observadas as disposições da Lei Federal nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, bem como a regulamentação específica relacionada ao gerenciamento e à destinação dos resíduos.

No caso de equipamentos eletroeletrônicos que venham futuramente a ser substituídos ou descartados, deverão ser observadas as normas aplicáveis à logística reversa e à destinação ambientalmente adequada, quando incidentes sobre o respectivo produto.

Durabilidade e reaproveitamento

A definição dos quantitativos e a elaboração prévia dos projetos contribuem para a racionalização do consumo de materiais e para a redução de aquisições desnecessárias.

Os bens permanentes adquiridos serão incorporados ao patrimônio da Câmara Municipal e poderão ser reaproveitados em futuras reorganizações administrativas, remanejamentos internos ou eventual mudança de sede, desde que preservadas suas condições de utilização.

Essa possibilidade de reaproveitamento contribui para o prolongamento do ciclo de vida dos bens e para a redução da necessidade de novas aquisições.

Conclusão quanto aos impactos ambientais

Os impactos ambientais identificados são passíveis de mitigação mediante planejamento adequado, especificações técnicas compatíveis com critérios de durabilidade e eficiência, uso racional de materiais, gerenciamento dos resíduos, destinação ambientalmente adequada das embalagens e observância da legislação ambiental aplicável.

As medidas específicas de sustentabilidade deverão ser detalhadas nos respectivos Termos de Referência, de acordo com a natureza e as características de cada objeto, de modo que os requisitos ambientais sejam proporcionais, tecnicamente justificáveis e diretamente relacionados à contratação.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

A análise realizada no presente Estudo Técnico Preliminar demonstra a viabilidade da implantação das soluções de estruturação física identificadas no projeto arquitetônico e nos projetos complementares elaborados para o imóvel locado por meio do Contrato de Locação nº 003/2026, localizado na Rua Barão do Triunfo nº 689, Centro, Bagé/RS.

Os projetos e demais documentos técnicos utilizados como base deste estudo permitiram identificar, dimensionar e especificar as soluções necessárias à estruturação física dos ambientes contemplados no projeto, possibilitando a definição dos quantitativos, requisitos técnicos, estimativas de custos e estratégias de contratação correspondentes.

A análise das alternativas disponíveis no mercado demonstrou que as necessidades identificadas podem ser atendidas mediante contratações distintas, considerando a natureza de cada objeto, suas características técnicas, os mercados fornecedores, a forma de execução e as condições de fornecimento.

Nesse contexto, a solução de estruturação física foi organizada nas seguintes contratações:

- **Pregão Eletrônico**, com critério de julgamento pelo **menor preço global**, para execução das **adaptações prediais**, caracterizadas como serviços comuns de engenharia, conforme os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilha orçamentária;
- **Pregão Eletrônico**, com critério de julgamento pelo **menor preço por lote**, para aquisição dos bens permanentes, estruturado nos seguintes lotes:
    - **Lote 1 – Cadeiras corporativas**;
    - **Lote 2 – Mobiliário corporativo**;
    - **Lote 3 – Televisores**;
- **Dispensa de Licitação**, com fundamento no **art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021**, para aquisição das **cortinas tipo rolo**, observados os requisitos legais aplicáveis à contratação direta e a demonstração da compatibilidade do preço com o mercado;
- **Dispensa de Licitação**, com fundamento no **art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021**, para aquisição dos **utilitários**, compreendendo lixeiras, dispensers, saboneteiras, toalheiros, papeleiras e demais acessórios previstos no projeto, observados os requisitos legais aplicáveis à contratação direta e a demonstração da compatibilidade do preço com o mercado.

A análise também demonstrou que o parcelamento das soluções é técnica e economicamente justificável, não decorrendo de fracionamento indevido, mas da existência de objetos materialmente distintos, mercados fornecedores específicos e diferentes formas de execução

e fornecimento, conforme fundamentado nos tópicos próprios deste Estudo Técnico Preliminar.

No caso das adaptações prediais, a contratação integrada dos serviços previstos nos projetos mostrou-se mais adequada em razão da necessidade de coordenação entre as diferentes disciplinas e da responsabilidade única pela execução das intervenções, sem prejuízo da fiscalização individualizada dos serviços e da observância das exigências de habilitação técnica compatíveis com o objeto.

Para os bens permanentes, a divisão em lotes homogêneos permite preservar a especialização dos mercados fornecedores e, simultaneamente, evitar a fragmentação excessiva da contratação, mantendo condições adequadas de competitividade, padronização e gestão.

As contratações de cortinas e utilitários foram analisadas separadamente em razão de seus reduzidos valores e das características próprias dos objetos, devendo a Administração observar, na fase de contratação direta, todos os requisitos previstos na legislação, inclusive a adequada instrução processual e a demonstração da compatibilidade do preço com o mercado.

Diante dos elementos técnicos, administrativos e econômicos analisados, conclui-se pela viabilidade das contratações decorrentes das soluções de estruturação física contempladas no projeto que fundamenta este Estudo Técnico Preliminar, estando demonstrada, em princípio, a adequação das soluções propostas às necessidades identificadas, aos quantitativos levantados e às características do imóvel.

Ressalta-se que o presente Estudo Técnico Preliminar não constitui planejamento integral de todas as necessidades presentes ou futuras do imóvel, restringindo-se às soluções de estruturação física identificadas no projeto que lhe deu origem. Necessidades não contempladas nesse projeto, tais como acesso à internet, sistemas de monitoramento eletrônico, controle de acesso e outras soluções tecnológicas ou operacionais, deverão ser objeto de planejamento próprio, caso posteriormente identificadas como necessárias pela Administração.

A conclusão de viabilidade ora apresentada não substitui a análise específica que deverá ser realizada na fase preparatória de cada contratação, especialmente quanto à atualização da pesquisa de preços, disponibilidade orçamentária, definição dos requisitos de habilitação, elaboração dos Termos de Referência, análise jurídica, definição do procedimento de contratação e demais elementos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pela regulamentação aplicável.

Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar apresenta elementos suficientes para fundamentar o prosseguimento do planejamento das contratações nele contempladas, cabendo à Administração, nas etapas subsequentes, promover a adequada instrução de cada processo e assegurar a compatibilidade das soluções com o interesse público, a economicidade, a competitividade, o planejamento e a obtenção da proposta mais vantajosa.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado no âmbito da Diretoria de Patrimônio, Almoxarifado, Serviços e Planejamento da Câmara Municipal de Vereadores de Bagé.

Bagé, 24 de julho de 2026.

Micheli Marafiga Masson
Diretora de Patrimônio, Almoxarifado, Serviços e Planejamento
Câmara Municipal de Vereadores de Bagé

MATRIZ DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Fase	Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação
Planejamento	Especificações técnicas insuficientes ou imprecisas	Baixa	Alto	Elaboração de ETP, Termo de Referência, Caderno de Referências, Layout de Mobiliário e pesquisa de mercado detalhada, com definição objetiva dos requisitos mínimos.
Planejamento	Orçamento estimado incompatível com os preços de mercado	Baixa	Alto	Pesquisa de preços em múltiplas fontes, utilização de referências atualizadas e revisão dos valores antes da publicação do edital.
Planejamento	Definição inadequada dos quantitativos	Baixa	Médio	Quantitativos definidos com base no projeto arquitetônico, layout executivo e levantamento das necessidades de cada setor administrativo.
Licitação	Apresentação de produtos de baixa qualidade incompatíveis com o padrão pretendido	Média	Alto	Exigência de certificações, laudos técnicos, documentação do fabricante, marca e modelo ofertados, bem como possibilidade de diligências e solicitação de amostras.
Licitação	Restrição indevida à competitividade	Baixa	Alto	Especificações baseadas em desempenho, qualidade e normas técnicas, admitindo produtos equivalentes ou superiores, conforme art. 41 da Lei nº 14.133/2021.

Licitação	Propostas inexequíveis	Média	Alto	Análise de exequibilidade, diligências quando necessárias e aplicação das regras previstas na Lei nº 14.133/2021.
Contratação	Atraso na assinatura do contrato ou emissão da Ordem de Fornecimento	Baixa	Médio	Acompanhamento dos prazos processuais e convocação tempestiva da empresa vencedora.
Execução	Atraso na fabricação, entrega ou transporte dos bens	Média	Alto	Estabelecimento de prazo contratual, aplicação de multa por atraso, acompanhamento pela fiscalização e exigência de comunicação prévia de intercorrências.
Execução	Entrega de produtos diferentes dos homologados	Média	Alto	Conferência de marca, modelo, especificações técnicas e documentação do fabricante antes do recebimento definitivo.
Execução	Defeitos de fabricação, acabamento ou montagem	Média	Alto	Inspeção detalhada no recebimento definitivo, rejeição dos itens irregulares e acionamento da garantia contratual.
Execução	Danos ao imóvel durante transporte, descarga e montagem	Média	Médio	Exigência de proteção das instalações existentes, responsabilização integral da contratada e obrigação de reparar eventuais danos.
Execução	Montagem inadequada ou incompatível com o layout aprovado	Baixa	Médio	Fiscalização permanente durante a montagem, conferência com os projetos executivos e correção imediata das inconformidades.
Recebimento	Recebimento de bens com avarias não identificadas	Baixa	Alto	Recebimento provisório seguido de recebimento definitivo somente após conferência técnica completa, testes e verificação do acabamento.
Pós-recebimento	Descumprimento da garantia ou demora na assistência técnica	Média	Alto	Definição contratual dos prazos para atendimento, reparo e substituição, aplicação de sanções e possibilidade de execução por terceiros às expensas da contratada.
Pós-recebimento	Indisponibilidade futura de peças de reposição	Baixa	Médio	Exigência de disponibilidade de peças durante o período de garantia e fornecimento de componentes originais ou equivalentes.

Gestão Contratual	Fiscalização insuficiente da execução	Baixa	Alto	Designação formal de gestor e fiscais do contrato, realização de registros das ocorrências e acompanhamento permanente da execução contratual.

Síntese

Após a análise dos riscos inerentes à contratação, conclui-se que todos possuem probabilidade controlável e podem ser mitigados mediante planejamento adequado, definição objetiva das especificações técnicas, exigência de documentação comprobatória da qualidade dos produtos, fiscalização efetiva da execução contratual e aplicação das medidas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021. Dessa forma, os riscos remanescentes são considerados aceitáveis e não comprometem a viabilidade da contratação.