ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

CONSTRUÇÃO DO ANEXO À CÂMARA MUNICIPAL DE GARANHUNS – CASA RAIMUNDO MORAES

Fundamentação: Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente art. 18, § 1º.

1. INFORMAÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Órgão Contratante: Câmara Municipal de Garanhuns – Pernambuco.
Unidade Requisitante: Administração da Câmara Municipal de Garanhuns.
Autoridade Competente: Presidente da Câmara Municipal de Garanhuns.

Objeto: Contratação de empresa especializada em engenharia para execução da obra de construção do Anexo à Câmara Municipal de Garanhuns, denominado Casa Raimundo Moraes, compreendendo o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e a execução dos serviços necessários à implantação da edificação, conforme projetos arquitetônicos e complementares, memorial descritivo, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, composições de preços unitários, memorial de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes do processo licitatório.

Natureza do Objeto: Obra de engenharia – construção de edificação pública.

Local de Execução: Município de Garanhuns, Estado de Pernambuco, no imóvel destinado à implantação do anexo, conforme localização definida nos projetos.

Valor Global Estimado: R$ 2.693.186,14 (dois milhões, seiscentos e noventa e três mil, cento e oitenta e seis reais e quatorze centavos).

Prazo de Execução: 300 (trezentos) dias, conforme cronograma físico-financeiro.

Modalidade Licitatória Sugerida: Concorrência, preferencialmente na forma eletrônica.

Critério de Julgamento Sugerido: Menor preço global.

Regime de Execução Sugerido: Empreitada por preço unitário, sujeito à confirmação pela área técnica.

2. INTRODUÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP constitui instrumento de planejamento destinado a caracterizar a necessidade administrativa, identificar e avaliar as alternativas disponíveis, demonstrar a adequação da solução proposta e fundamentar a viabilidade técnica e econômica da contratação.

Sua elaboração observa as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente o art. 18, § 1º, que estabelece os elementos necessários à caracterização do interesse público envolvido e à identificação da melhor solução para atendimento da demanda.

O estudo também considera os princípios estabelecidos no art. 5º da referida legislação, notadamente planejamento, eficiência, economicidade, interesse público, transparência, competitividade, proporcionalidade e desenvolvimento nacional sustentável.

A análise foi desenvolvida com fundamento no Documento de Formalização da Demanda – DFD e na documentação técnica apresentada para execução da obra de construção do Anexo à Câmara Municipal de Garanhuns, denominado Casa Raimundo Moraes.

Integram a documentação examinada o Memorial Descritivo do Projeto Arquitetônico, as planilhas orçamentárias analítica e sintética, as composições de preços unitários, o memorial de cálculo, as curvas ABC de serviços e insumos e o cronograma físico-financeiro.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O predil da Câmara Municipal de Garanhuns desempenha funções essenciais à organização e ao funcionamento do Poder Legislativo Municipal, compreendendo atividades legislativas, fiscalizatórias, administrativas e de atendimento à população.

O desenvolvimento adequado dessas atribuições pressupõe a existência de infraestrutura física compatível com as necessidades institucionais, proporcionando condições de trabalho, acessibilidade, segurança, organização dos ambientes e eficiência operacional.

Nesse contexto, a Administração identificou a necessidade de ampliar e modernizar sua estrutura física, mediante implantação de novos espaços administrativos e institucionais destinados ao aprimoramento das condições de funcionamento da Casa Legislativa.

A construção do Anexo Casa Raimundo Moraes constitui solução voltada à ampliação da capacidade funcional da Câmara Municipal, à melhoria dos fluxos internos, à modernização da infraestrutura e à qualificação dos espaços de atendimento ao público.

Conforme estabelecido no Memorial Descritivo, o empreendimento foi concebido com linguagem arquitetônica contemporânea, institucional e funcional, priorizando racionalidade construtiva, eficiência operacional, acessibilidade universal, conforto ambiental e durabilidade dos sistemas empregados.

A necessidade da contratação compreende não apenas a ampliação dos espaços físicos, mas também a reorganização dos ambientes administrativos, a melhoria da circulação interna, a modernização das instalações prediais e a disponibilização de estrutura adequada às demandas institucionais.

A implantação de novos ambientes poderá contribuir para melhor distribuição das atividades, racionalização dos espaços e aprimoramento das condições de atendimento aos cidadãos.

A construção de edificação permanente, concebida especificamente para as necessidades do Poder Legislativo, também permitirá a formação e valorização do patrimônio público, proporcionando infraestrutura com expectativa de utilização prolongada.

Dessa forma, a necessidade administrativa encontra fundamento na busca pela melhoria da eficiência institucional, da qualidade dos serviços prestados e das condições de funcionamento da Câmara Municipal de Garanhuns.

4. DEMONSTRAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO

O interesse público da contratação decorre da necessidade de assegurar condições adequadas ao desenvolvimento das atividades administrativas e institucionais do Poder Legislativo Municipal.

A construção do anexo proporcionará ampliação da infraestrutura disponível, permitindo a implantação de ambientes planejados para as atividades administrativas, institucionais e de atendimento ao público.

A solução arquitetônica proposta busca promover melhor organização dos espaços, circulação acessível, conforto ambiental e integração dos sistemas prediais.

Sob a perspectiva administrativa, o empreendimento poderá contribuir para a melhoria dos fluxos internos e da eficiência operacional.

Sob a perspectiva social, a disponibilização de ambientes acessíveis e adequados ao atendimento à população representa medida de qualificação da prestação dos serviços públicos.

Sob a perspectiva patrimonial, a execução da obra permitirá incorporar infraestrutura permanente ao patrimônio público, destinada ao atendimento das necessidades institucionais da Câmara Municipal.

Assim, o empreendimento apresenta relevância administrativa, social e institucional, estando diretamente relacionado à melhoria das condições de funcionamento do Poder Legislativo e ao atendimento do interesse coletivo.

5. REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar os requisitos técnicos, administrativos, legais, ambientais e operacionais necessários à execução de obra pública com segurança, qualidade e durabilidade.

5.1. Requisitos técnicos

A obra deverá ser executada conforme os projetos aprovados, Memorial Descritivo, planilhas orçamentárias, especificações técnicas e demais documentos integrantes do processo.

Deverão ser observados os seguintes requisitos:

a) Execução dos serviços preliminares, preparação do terreno e implantação do canteiro de obras.

b) Execução das fundações de acordo com as condições geotécnicas do terreno e o projeto estrutural.

c) Implantação da estrutura em concreto armado, com utilização dos elementos pré-moldados previstos nos projetos.

d) Execução das vedações em alvenaria e drywall, conforme as necessidades funcionais dos ambientes.

e) Implantação de cobertura em telhas termoacústicas, observados os requisitos de estanqueidade e desempenho.

f) Execução dos sistemas de pisos, revestimentos, forros e esquadrias.

g) Implantação da fachada principal em pele de vidro, conforme projeto arquitetônico.

h) Execução das instalações elétricas, hidrossanitárias, de climatização, proteção contra incêndio e proteção contra descargas atmosféricas.

i) Implantação dos sistemas de acessibilidade, incluindo elevador, sanitários adaptados e rotas acessíveis.

j) Realização dos testes, ensaios e verificações necessários à comprovação da qualidade dos serviços.

5.2. Requisitos de qualificação técnica

A empresa contratada deverá demonstrar capacidade técnica compatível com a natureza, a complexidade e as características da obra, observadas as disposições do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

A qualificação técnica deverá abranger, quando pertinente, comprovação de registro na entidade profissional competente, capacidade técnico-profissional e capacidade técnico-operacional.

As exigências deverão ser proporcionais às parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo, mediante definição fundamentada da equipe de engenharia.

Não deverão ser estabelecidas exigências excessivas ou desnecessárias que comprometam a competitividade do procedimento licitatório.

5.3. Requisitos de acessibilidade

A edificação deverá atender à legislação de acessibilidade e às normas técnicas aplicáveis, especialmente à ABNT NBR 9050.

O empreendimento contempla circulação acessível, sanitários adaptados, elevador, áreas de manobra e rotas acessíveis entre os ambientes.

5.4. Requisitos de segurança

A execução deverá observar as normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis à construção civil, especialmente a NR-18 e as demais normas pertinentes às atividades desenvolvidas.

A contratada deverá adotar medidas de proteção coletiva e individual, isolamento das áreas de intervenção, sinalização e controle de acesso ao canteiro de obras.

5.5. Requisitos de sustentabilidade

Deverão ser adotadas medidas destinadas à redução de desperdícios, ao gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil, ao uso racional dos recursos naturais e à utilização de materiais compatíveis com os requisitos de durabilidade e desempenho.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS

Para atendimento da necessidade administrativa identificada, foram consideradas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Readequação dos ambientes existentes

Consiste na reorganização e eventual adaptação dos espaços atualmente disponíveis na Câmara Municipal.
Embora possa representar investimento inicial inferior ao de uma nova construção, essa alternativa apresenta limitações relacionadas à área física existente e à possibilidade de implantação de novos ambientes administrativos e institucionais.
A solução não assegura, por si só, o aumento da capacidade física necessária ao atendimento integral da demanda.

Alternativa 2 – Locação de imóvel destinado às atividades administrativas

Consiste na contratação de imóvel para acomodação de setores administrativos e institucionais.
Essa alternativa poderia proporcionar disponibilidade de espaços adicionais, mas envolveria despesas continuadas de locação, eventuais custos de adaptação e possível dispersão das atividades institucionais.
Sua viabilidade dependeria da identificação de imóveis adequados, da análise das condições de acessibilidade e da comparação dos custos de ocupação.

Alternativa 3 – Construção de anexo próprio

Consiste na implantação de edificação planejada especificamente para atender às necessidades administrativas e institucionais da Câmara Municipal.
A alternativa possibilita maior adequação dos ambientes às atividades desenvolvidas, integração funcional dos espaços, implantação de sistemas prediais modernos e atendimento aos requisitos de acessibilidade.
Também permite a incorporação de edificação permanente ao patrimônio público, com expectativa de utilização prolongada.

6.1. Análise da solução mais adequada

Considerando as necessidades descritas no DFD e as características do projeto arquitetônico, a construção do anexo apresenta maior aderência aos objetivos institucionais pretendidos.

A solução permite implantar novos ambientes de maneira planejada, com organização funcional, acessibilidade, conforto ambiental e infraestrutura compatível com as atividades administrativas.

Além disso, a existência de documentação técnica e orçamentária específica proporciona maior definição do empreendimento e de seus custos estimados.

Dessa forma, a construção do Anexo Casa Raimundo Moraes é identificada como a alternativa tecnicamente preferencial.

A conclusão quanto à vantajosidade econômica deverá considerar a disponibilidade orçamentária, os custos de operação e manutenção e, quando pertinente, a comparação quantitativa com outras alternativas capazes de atender à demanda.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta compreende a contratação de empresa especializada para execução integral da obra de construção do Anexo à Câmara Municipal de Garanhuns – Casa Raimundo Moraes.

O empreendimento contempla as seguintes etapas e sistemas construtivos:

7.1. Serviços preliminares: implantação do canteiro, locação da obra, tapumes, placa de identificação e demais estruturas provisórias necessárias.

7.2. Demolições: execução dos serviços de demolição e remoção previstos na documentação orçamentária, necessários à preparação da área.

7.3. Infraestrutura: movimentação de terra, escavações, fundações, blocos de coroamento e demais elementos de infraestrutura.

7.4. Estrutura: execução dos componentes estruturais em concreto armado, incluindo elementos pré-moldados, conforme dimensionamento dos projetos.

7.5. Cobertura: implantação de cobertura em telhas termoacústicas e sistemas de drenagem pluvial.

7.6. Fechamentos e divisórias: execução de vedações em alvenaria e sistemas em drywall.

7.7. Forros: execução de forros em drywall nos ambientes previstos, observadas as soluções de instalações aparentes nas áreas indicadas pelo projeto.

7.8. Pisos: execução de piso em concreto polido de alta resistência nas áreas de estacionamento e circulação de veículos, com demarcações em pintura epóxi.

Nos ambientes administrativos e institucionais do pavimento superior, será utilizado porcelanato acetinado com dimensão mínima de 80 × 80 cm ou superior, conforme Memorial Descritivo.

Nas áreas molhadas, serão empregados pisos com acabamento antiderrapante, compatíveis com os requisitos de segurança.

7.9. Revestimentos e pinturas: aplicação dos revestimentos e acabamentos especificados para os ambientes internos e externos.

7.10. Esquadrias e fachada: instalação de esquadrias em alumínio, portas internas e sistema de fachada em pele de vidro.

7.11. Instalações hidrossanitárias: execução das redes e componentes necessários ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e demais sistemas previstos.

7.12. Climatização: implantação das instalações e equipamentos previstos no projeto específico.

7.13. Instalações elétricas: execução dos sistemas elétricos, de iluminação e demais componentes definidos nos projetos.

7.14. Segurança contra incêndio: implantação dos sistemas previstos no projeto de proteção e combate a incêndio.

7.15. SPDA: execução do sistema de proteção contra descargas atmosféricas.

7.16. Acessibilidade: implantação de elevador, sanitários adaptados, rotas acessíveis e demais elementos necessários.

7.17. Limpeza e entrega: realização da limpeza final, testes, verificações e procedimentos necessários ao recebimento da obra.

A solução deverá ser executada de forma coordenada, assegurando a compatibilidade entre os sistemas e a entrega da edificação em condições adequadas de funcionamento.

8. ESTIMATIVA DOS QUANTITATIVOS

Os quantitativos da contratação encontram-se definidos nas planilhas orçamentárias e nos memoriais de cálculo elaborados para o empreendimento.

Entre os principais serviços e componentes identificados, destacam-se:

Serviço ou componente	Quantidade
Locação convencional da obra	98,36 m
Tapume com telha metálica	60,00 m^2
Escavação mecanizada para blocos ou sapatas	520,56 m^3

Estacas hélice contínua	576,00 m
Pilares pré-fabricados	25,20 m^3
Laje pré-fabricada treliçada	370,56 m^2
Telhamento termoacústico	453,72 m^2
Divisórias em drywall	767,79 m^2
Forro em drywall	804,65 m^2
Revestimento de piso em porcelanato 80 × 80 cm	494,57 m^2
Fachada em pele de vidro	85,00 m^2
Elevador panorâmico	1 unidade

Os quantitativos apresentados correspondem a serviços relevantes da obra, não substituindo a relação completa constante das planilhas orçamentárias.

A execução e as medições deverão observar os quantitativos e critérios definidos nos documentos técnicos aprovados.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O orçamento de referência foi elaborado com utilização de composições de custos unitários e sistemas referenciais de preços de engenharia, considerando os quantitativos definidos nos documentos técnicos.

Foram utilizadas referências dos sistemas SINAPI, SBC, SICRO3, ORSE e SEINFRA, conforme as respectivas competências indicadas nas planilhas.

O orçamento considera BDI de 22,74% e encargos sociais no regime desonerado, sujeitos à verificação de adequação à legislação aplicável e à data-base do orçamento.

9.1. Orçamento resumido

Etapa	**Valor**
Serviços preliminares	R$ 73.908,52
Administração local	R$ 128.544,10
Demolições	R$ 1.979,12
Infraestrutura	R$ 863.007,36
Estrutura de concreto pré-moldado	R$ 234.173,55
Coberta	R$ 194.299,95
Forro	R$ 73.966,52
Esquadrias	R$ 140.731,25
Pinturas e revestimentos	R$ 180.065,74
Sistemas de piso	R$ 240.531,87
Fachada	R$ 213.869,37

Instalações hidrossanitárias	R$ 150.475,39
Climatização	R$ 78.208,42
Instalações elétricas	R$ 82.032,41
Proteção e combate a incêndio	R$ 8.401,96
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas	R$ 23.579,94
Limpeza e entrega	R$ 5.410,67
TOTAL GLOBAL	**R$ 2.693.186,14**

Custo sem BDI: R$ 2.194.390,27.

BDI: R$ 498.795,87.

Valor global estimado: R$ 2.693.186,14.

O valor estimado deverá ser considerado como referência para a contratação, após validação definitiva da equipe técnica e aprovação da autoridade competente.

9.2. Análise dos custos relevantes

A infraestrutura representa aproximadamente 32,04% do valor global da obra, constituindo a etapa de maior participação financeira.

Também apresentam participação significativa os sistemas de piso, a estrutura de concreto pré-moldado, a fachada, a cobertura e os revestimentos.

As curvas ABC de serviços e insumos permitem identificar os componentes com maior impacto financeiro, contribuindo para a análise dos preços, planejamento dos suprimentos e definição dos pontos prioritários de fiscalização.

Deverão receber atenção especial os serviços de fundações e concretagem, a estrutura pré-moldada, o elevador, a fachada em pele de vidro e a cobertura termoacústica.

A utilização das bases referenciais deverá observar o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, com as justificativas técnicas pertinentes às composições específicas.

10. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

A obra compreende a execução de uma edificação pública composta por sistemas construtivos interdependentes, cuja execução exige planejamento integrado, compatibilização técnica e coordenação das diferentes etapas.

Os serviços de fundações, estrutura, cobertura, instalações e acabamentos apresentam relação direta entre si, sendo necessária a observância de sequência executiva e de critérios de compatibilidade.

O parcelamento da obra em contratações independentes poderia ampliar a complexidade da gestão, criar interfaces adicionais de responsabilidade e aumentar os riscos de incompatibilidade entre cronogramas e sistemas construtivos.

A contratação de uma única empresa para execução do conjunto da obra apresenta potencial para proporcionar maior integração do planejamento, centralização da responsabilidade contratual e melhor coordenação dos serviços.

Assim, recomenda-se a contratação em **lote único**, compreendendo a execução integral do empreendimento.

A recomendação deverá ser confirmada mediante demonstração da viabilidade técnica e econômica do não parcelamento e da inexistência de restrição injustificada à competitividade.

Poderá ser admitida subcontratação de serviços especializados, nos limites e condições estabelecidos no edital e no contrato, observadas as disposições do art. 122 da Lei nº 14.133/2021.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

A execução da obra poderá depender de providências técnicas e administrativas correlatas, especialmente relacionadas à validação dos projetos, realização ou confirmação das sondagens, obtenção de autorizações e acompanhamento técnico da execução.

A documentação orçamentária contempla sistemas prediais essenciais ao funcionamento da edificação, incluindo instalações elétricas, hidrossanitárias, climatização, proteção contra incêndio e SPDA.

A Administração deverá verificar se existem serviços complementares não abrangidos pelo orçamento e que sejam necessários à efetiva utilização da edificação.

Também deverá avaliar a necessidade de contratação específica de fiscalização, supervisão ou apoio técnico, caso a estrutura administrativa não disponha dos recursos necessários ao acompanhamento da obra.

12. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL

A contratação está relacionada à necessidade de ampliação e modernização da infraestrutura física da Câmara Municipal de Garanhuns.

A construção do Anexo Casa Raimundo Moraes busca proporcionar melhores condições para o desenvolvimento das atividades administrativas e institucionais, contribuindo para a eficiência operacional e a qualidade dos serviços públicos.

A contratação deverá ser compatibilizada com o Plano de Contratações Anual, caso elaborado e aplicável, e com os instrumentos de planejamento e orçamento público.

A Administração deverá verificar a existência de previsão orçamentária, disponibilidade de recursos e atendimento às exigências legais pertinentes à realização de investimentos públicos.

13. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação deverá proporcionar os seguintes resultados:

13.1. Ampliação da capacidade funcional: implantação de novos espaços administrativos e institucionais, compatíveis com as necessidades da Câmara Municipal.

13.2. Melhoria da organização administrativa: racionalização dos ambientes e fluxos internos, contribuindo para a eficiência das atividades institucionais.

13.3. Qualificação do atendimento ao público: disponibilização de ambientes adequados, acessíveis e organizados para atendimento aos cidadãos.

13.4. Modernização da infraestrutura: implantação de edificação com sistemas construtivos e instalações prediais compatíveis com as exigências funcionais da instituição.

13.5. Acessibilidade universal: garantia de condições adequadas de circulação e utilização dos ambientes por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

13.6. Conforto ambiental: melhoria das condições térmicas, acústicas e de iluminação dos ambientes.

13.7. Durabilidade e racionalização da manutenção: utilização de materiais e sistemas adequados à utilização contínua e à conservação da edificação.

13.8. Valorização do patrimônio público: incorporação de infraestrutura permanente ao patrimônio destinado ao funcionamento do Poder Legislativo.

Os resultados deverão ser avaliados mediante fiscalização, medições, testes, inspeções e procedimentos de recebimento da obra.

14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

Antes da publicação do edital, deverão ser adotadas as providências necessárias à regular instrução do processo:

a) Verificação da disponibilidade e regularidade do imóvel destinado à implantação do empreendimento.

b) Aprovação e compatibilização dos projetos arquitetônico, estrutural e complementares.

c) Validação dos estudos geotécnicos e do dimensionamento das fundações.

d) Aprovação das planilhas orçamentárias e composições de custos unitários.

e) Validação do BDI, dos encargos sociais e das referências de preços utilizadas.

f) Aprovação do cronograma físico-financeiro revisado.

g) Definição fundamentada do regime de execução contratual.

h) Elaboração da análise de riscos e avaliação da necessidade de matriz contratual de alocação de riscos.

i) Verificação das licenças, autorizações e aprovações necessárias.

j) Confirmação da disponibilidade orçamentária e financeira.

k) Designação dos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual.

l) Elaboração e aprovação do edital, contrato e demais documentos exigidos pela legislação.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução da obra poderá ocasionar impactos ambientais temporários decorrentes da movimentação de terra, geração de resíduos, utilização de equipamentos, transporte de materiais e consumo de recursos naturais.

Entre os principais impactos potenciais, destacam-se a geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruídos, consumo de água e energia e movimentação de veículos.

Para mitigação desses impactos, deverão ser adotadas medidas de organização do canteiro, gerenciamento dos resíduos, controle de poeira e ruídos, prevenção de desperdícios e destinação ambientalmente adequada dos materiais descartados.

A contratada deverá observar a Resolução CONAMA nº 307/2002 e as demais disposições ambientais aplicáveis.

A utilização de cobertura termoacústica e soluções de aproveitamento da iluminação natural poderá contribuir para o conforto ambiental e a eficiência energética da edificação.

A necessidade de licenciamento ambiental específico deverá ser verificada junto aos órgãos competentes.

16. ANÁLISE PRELIMINAR DOS RISCOS

Considerando as características da obra, identificam-se os seguintes riscos preliminares:

Riscos geotécnicos: possibilidade de condições do solo diferentes das premissas adotadas nos projetos, com repercussões sobre as fundações.

Riscos de projeto: possibilidade de incompatibilidades entre os projetos arquitetônico, estrutural e complementares.

Riscos orçamentários: possibilidade de inconsistências nos quantitativos, composições de custos ou preços de referência.

Riscos de cronograma: possibilidade de atrasos decorrentes de condições climáticas, dificuldades executivas ou indisponibilidade de materiais e equipamentos.

Riscos de execução: possibilidade de falhas construtivas, inadequações técnicas e descumprimento das especificações.

Riscos de segurança: possibilidade de acidentes durante a execução dos serviços.

Riscos administrativos: possibilidade de atrasos decorrentes de autorizações, aprovações e demais providências necessárias à implantação da obra.

Esses riscos deverão ser aprofundados no instrumento específico de análise de riscos, com definição das medidas preventivas e mitigadoras pertinentes.

17. PRAZO DE EXECUÇÃO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O prazo previsto para execução da obra é de **300 (trezentos) dias**, conforme cronograma físico-financeiro revisado.

A programação contempla dez períodos de 30 dias, com distribuição das etapas construtivas de acordo com a sequência prevista para execução do empreendimento.

Os serviços preliminares e de infraestrutura concentram-se nos períodos iniciais, seguidos da execução estrutural e das demais etapas de cobertura, instalações, acabamentos e conclusão.

A administração local está prevista durante os dez períodos de execução.

Ao término dos 300 dias, o cronograma apresenta:

Percentual físico-financeiro acumulado: 100,00%.

Custo acumulado final: R$ 2.693.186,14.

O valor acumulado final corresponde integralmente ao orçamento global estimado, demonstrando a compatibilidade entre os documentos quanto ao montante financeiro total.

O acompanhamento da execução deverá ocorrer mediante medições periódicas, com verificação da evolução física e financeira e adoção de providências para correção de eventuais desvios.

18. ANÁLISE DA VIABILIDADE TÉCNICA

A viabilidade técnica preliminar da solução é demonstrada pela existência de documentação de engenharia que contempla as características construtivas do empreendimento, os principais sistemas, os quantitativos e a programação de execução.

O Memorial Descritivo estabelece soluções arquitetônicas e construtivas voltadas à funcionalidade, acessibilidade, conforto ambiental e durabilidade.

A estrutura prevista utiliza preferencialmente elementos pré-moldados de concreto armado, enquanto as fundações foram concebidas com utilização de estacas hélice contínua monitorada, sujeitas à confirmação pelo projeto estrutural e pelas condições geotécnicas do terreno.

Os demais sistemas construtivos, incluindo cobertura, vedações, pisos, esquadrias, fachada e instalações prediais, encontram-se contemplados na documentação técnica e orçamentária.

O Memorial Descritivo estabeleceu porcelanato acetinado com dimensão mínima de 80 × 80 cm, compatível com a composição de custos adotada no orçamento.

Também foi apresentado cronograma físico-financeiro, contemplando a integralidade das etapas orçamentárias e total acumulado equivalente ao valor global da obra.

Diante desses elementos, a solução apresenta **viabilidade técnica preliminar favorável**, condicionada à aprovação definitiva dos projetos e à confirmação das condições de implantação.

19. ANÁLISE DA VIABILIDADE ECONÔMICA

O orçamento de referência estabelece investimento estimado de R$ 2.693.186,14 para execução da obra.

A estimativa encontra-se estruturada em planilhas detalhadas, com utilização de composições de custos unitários e sistemas referenciais de preços de engenharia.

A documentação contempla custos diretos, encargos sociais e BDI, além da distribuição financeira das etapas construtivas.

O cronograma físico-financeiro revisado apresenta custo acumulado de R$ 2.693.186,14 ao final dos 300 dias, demonstrando compatibilidade com o orçamento global.

A construção de edificação própria apresenta potencial para proporcionar benefícios econômicos de longo prazo, especialmente pela formação de patrimônio público e pela implantação de infraestrutura planejada para as necessidades institucionais.

A análise de economicidade deverá considerar os custos de construção, manutenção e operação da edificação, bem como sua vida útil e os benefícios funcionais esperados.

A viabilidade econômica definitiva dependerá da confirmação da disponibilidade orçamentária e financeira, da validação dos custos pela equipe técnica e da aprovação da solução pela autoridade competente.

20. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado com fundamento no Documento de Formalização da Demanda, no Memorial Descritivo do Projeto Arquitetônico e nos documentos técnicos e orçamentários apresentados para execução da obra de construção do Anexo à Câmara Municipal de Garanhuns – Casa Raimundo Moraes.

A análise demonstra que o empreendimento está diretamente relacionado à necessidade de ampliação e modernização da infraestrutura física do Poder Legislativo Municipal, mediante implantação de novos ambientes administrativos e institucionais.
A solução proposta apresenta características arquitetônicas e construtivas compatíveis com os objetivos de melhoria da capacidade funcional, organização dos espaços, acessibilidade universal, conforto ambiental e eficiência operacional.
O projeto contempla sistemas estruturais, instalações prediais, acabamentos e recursos de acessibilidade destinados a proporcionar condições adequadas ao funcionamento da edificação.
A documentação orçamentária estabelece valor global estimado de R$ 2.693.186,14, com prazo de execução previsto de 300 dias.
A contratação em lote único apresenta justificativa técnica preliminar em razão da interdependência dos sistemas construtivos e da necessidade de coordenação das etapas de execução, devendo sua vantajosidade ser confirmada no planejamento licitatório.
A construção do anexo próprio apresenta maior aderência às necessidades administrativas identificadas, considerando a possibilidade de implantação de ambientes planejados especificamente para o funcionamento institucional da Câmara Municipal.
Dessa forma, **conclui-se pela adequação da solução proposta e pela viabilidade técnica preliminar da contratação**, recomendando-se o prosseguimento da fase preparatória do procedimento licitatório.
A viabilidade econômica definitiva e a autorização para abertura da licitação ficam condicionadas à aprovação dos projetos e do orçamento, à confirmação da disponibilidade de recursos, à regularidade das autorizações necessárias e ao cumprimento das demais exigências legais.

Recomenda-se, portanto, o encaminhamento do presente Estudo Técnico Preliminar à autoridade competente para conhecimento, avaliação e adoção das providências necessárias à continuidade do procedimento de contratação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Garanhuns/PE, 15 de outubro de 2026.

_____

MV CONSTRUTORA LTDA – ME
CNPJ Nº. 45.080.905/0001-57
Ewerton de Souza Vitalino
Engenheiro Civil – CREA-PE 1819211959
Responsável Técnico pela Engenharia

_____

SENIVALDO RODRIGUES ALBINO
Presidente da Câmara Municipal de Garanhuns

Ciência e deliberação da autoridade competente.

21. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

Constituem documentos de referência para o presente estudo:

1. Documento de Formalização da Demanda – DFD.
2. Memorial Descritivo do Projeto Arquitetônico.
3. Memorial de Cálculo.
4. Planilha Orçamentária Analítica.
5. Planilha Orçamentária Sintética.
6. Resumo do Orçamento.
7. Composições de Preços Unitários.
8. Curva ABC de Serviços.
9. Curva ABC de Insumos.
10. Curva ABC de Serviços com Preços Unitários.
11. Planilhas de composição dos custos de mão de obra, materiais e equipamentos.
12. Cronograma Físico-Financeiro.

Os documentos técnicos deverão integrar os autos do processo administrativo e servir de referência à elaboração e aprovação dos demais instrumentos da contratação.