ANEXO V – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Unidade Requisitante: Câmara Municipal de Aparecida/SP

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Câmara Municipal de Aparecida/SP identificou a necessidade de realização de intervenções em suas instalações físicas, visando melhorar as condições de utilização, segurança, funcionalidade, conservação e adequação dos espaços destinados ao desenvolvimento das atividades institucionais e administrativas do Poder Legislativo.

A necessidade compreende a realização de obras de reforma, construção e adequação de diferentes ambientes da Câmara Municipal, abrangendo:

- reforma dos banheiros masculino e feminino;
- construção de banheiro unissex;
- construção de banheiro destinado à Sala da Presidência;
- construção de prédio novo destinado a arquivo/escritório;
- reforma dos estacionamentos.

O Memorial Descritivo identifica essas cinco frentes de intervenção, com áreas aproximadas de 15,84 m² para a reforma dos banheiros masculino e feminino, 6,61 m² para o banheiro unissex, 10,32 m² para o banheiro da Sala da Presidência, 61,60 m² para o prédio novo destinado a arquivo/escritório e 74,11 m² para a reforma dos estacionamentos.

A realização das intervenções é necessária para proporcionar instalações mais adequadas ao funcionamento da Câmara Municipal, melhorar os ambientes utilizados pelos servidores, agentes públicos e visitantes, bem como assegurar a conservação e valorização do patrimônio público.

A contratação também permitirá que os serviços sejam executados de forma tecnicamente planejada, observando os projetos, as especificações técnicas, o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária e o Cronograma Físico-Financeiro.

3. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do exercício de 2026 da Câmara Municipal de Aparecida/SP, estando alinhada ao planejamento institucional e às necessidades previamente identificadas pela Administração.

A previsão da contratação no PCA demonstra sua compatibilidade com o planejamento anual da Câmara Municipal, tendo em vista a necessidade de realização de intervenções destinadas à reforma, construção e adequação das instalações físicas da sede do Poder Legislativo, contemplando a reforma dos banheiros existentes, a construção de novos banheiros e de novo prédio destinado a arquivo/escritório, bem como a reforma e adequação dos estacionamentos.

A contratação está vinculada à necessidade de adequação, melhoria, conservação e ampliação da estrutura física da Câmara Municipal, visando proporcionar condições adequadas de utilização dos espaços, melhorar a funcionalidade das instalações, atender às necessidades administrativas e operacionais do Poder Legislativo e assegurar melhores condições de segurança, acessibilidade, organização e atendimento aos usuários e servidores. Dessa forma, verifica-se que a contratação está devidamente alinhada ao planejamento da Administração, guardando pertinência com as ações e prioridades estabelecidas no PCA 2026, bem como com os objetivos institucionais da Câmara Municipal de Aparecida/SP.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atendimento da necessidade identificada, a futura contratada deverá possuir capacidade técnica, operacional e profissional compatível com a execução integral das obras de reforma, construção e adequação das instalações da Câmara Municipal de Aparecida/SP, observando os requisitos técnicos, legais, ambientais e de segurança aplicáveis.

A execução deverá ocorrer em estrita observância aos projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro, especificações técnicas e demais documentos que integrarão a contratação, bem como às normas técnicas da ABNT e à legislação aplicável às obras e serviços de engenharia.

4.1. Requisitos técnicos e profissionais

A futura contratada deverá:

a) possuir atividade econômica compatível com o objeto da contratação e atender às condições de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira estabelecidas no edital, observada a legislação aplicável;

b) comprovar capacidade técnico-profissional e técnico-operacional compatível com as características e a complexidade do objeto, nos limites necessários à adequada execução da obra;

c) dispor de profissional legalmente habilitado para assumir a responsabilidade técnica pela execução dos serviços, devidamente registrado no respectivo conselho profissional;

d) apresentar e manter válidos os documentos de responsabilidade técnica exigíveis para a execução da obra, nos termos da legislação profissional aplicável;

e) executar integralmente os serviços de acordo com os projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos integrantes da contratação;

f) observar as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as normas de segurança e medicina do trabalho e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

g) empregar profissionais devidamente qualificados e capacitados para as atividades que serão executadas;

h) utilizar materiais, componentes, equipamentos e demais insumos novos, de primeira qualidade e compatíveis com as especificações técnicas estabelecidas no Memorial Descritivo e nos projetos, observadas as normas técnicas aplicáveis;
i) manter, durante a execução contratual, as condições de qualificação e as condições técnicas necessárias à adequada execução do objeto.
O Memorial Descritivo estabelece requisitos específicos quanto à qualidade dos materiais e à forma de execução dos serviços, devendo os materiais empregados ser novos, de primeira qualidade e estar em conformidade com as normas técnicas aplicáveis. A execução deverá ser realizada por profissionais qualificados, capacitados e legalmente habilitados.

4.2. Requisitos de execução

A contratada deverá fornecer, às suas expensas, todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, máquinas, instrumentos, transporte e demais recursos necessários à execução integral da obra, observadas as especificações e condições estabelecidas nos documentos técnicos da contratação.
Durante a execução, a contratada deverá:
a) cumprir o Cronograma Físico-Financeiro estabelecido para a obra;
b) preservar as instalações existentes, equipamentos, mobiliários e demais elementos que não integrem o escopo dos serviços;
c) reparar, às suas expensas, quaisquer danos causados às instalações, equipamentos, mobiliários ou demais bens da Câmara Municipal em decorrência da execução dos serviços;
d) manter o local de execução dos serviços devidamente organizado, limpo e sinalizado, adotando as medidas necessárias para minimizar interferências no funcionamento da Câmara Municipal;
e) adotar todas as medidas necessárias à segurança dos trabalhadores, servidores, usuários e demais pessoas que possam circular nas áreas próximas à execução dos serviços;
f) fornecer e exigir a utilização dos Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs adequados às atividades realizadas;
g) observar as normas de segurança e medicina do trabalho aplicáveis à execução da obra;
h) realizar a adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos provenientes da execução dos serviços, observada a legislação ambiental aplicável;
i) manter as áreas de circulação e acesso devidamente protegidas e sinalizadas durante a execução dos serviços;
j) realizar testes, verificações, ajustes e demais procedimentos necessários ao adequado funcionamento dos sistemas e instalações executados ou modificados;

k) realizar a limpeza das áreas afetadas pelos serviços ao término da execução, retirando materiais excedentes, resíduos, entulhos e demais elementos decorrentes da obra;
l) entregar os serviços executados em condições adequadas de funcionamento, utilização e segurança, em conformidade com os projetos, especificações técnicas e demais documentos da contratação.
O cumprimento desses requisitos é indispensável para assegurar que a execução da obra ocorra de forma segura, eficiente e em conformidade com os padrões técnicos estabelecidos pela Administração.

4.3. Requisitos relacionados à execução no imóvel em funcionamento

Considerando que os serviços serão realizados nas instalações da Câmara Municipal de Aparecida/SP, a contratada deverá planejar e executar os trabalhos de forma a minimizar impactos sobre o funcionamento das atividades administrativas e legislativas.
Sempre que necessário, deverá realizar o isolamento e a sinalização das áreas em intervenção, mantendo condições adequadas de segurança para servidores, vereadores, prestadores de serviços e usuários das instalações.
As atividades que possam produzir ruído excessivo, poeira, riscos à circulação ou outras interferências deverão ser previamente planejadas e executadas de acordo com as orientações da fiscalização, observados os horários e condições definidos pela Administração.

4.4. Responsabilidade pela execução

A contratada será responsável pela adequada execução dos serviços que compõem o objeto, respondendo pela qualidade dos materiais empregados, pela observância dos projetos e especificações técnicas, pela segurança da execução e pelos danos eventualmente causados à Administração ou a terceiros em decorrência de sua atuação.
A fiscalização e o acompanhamento técnico realizados pela Administração ou pela empresa de engenharia contratada para essa finalidade não afastam nem reduzem a responsabilidade da contratada pela execução dos serviços, nem transferem à Administração a responsabilidade pela execução técnica da obra.

4.5. Subcontratação

Não será admitida a subcontratação total ou parcial do objeto, considerando as características da contratação e a necessidade de que a empresa contratada mantenha responsabilidade direta e integral pela execução das obras, pela coordenação dos serviços, pela qualidade dos materiais empregados, pelo cumprimento dos projetos e especificações técnicas e pelo atendimento aos prazos estabelecidos.
A vedação à subcontratação justifica-se, ainda, pela necessidade de assegurar à Administração maior controle sobre a execução da obra, a padronização dos serviços, a responsabilização direta da contratada e a adequada fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais.

A contratada permanecerá integralmente responsável perante a Administração por todas as obrigações decorrentes da execução do objeto, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.6. Vistoria do local

Considerando as características da obra e a necessidade de conhecimento das condições existentes no imóvel, deverá ser assegurada aos licitantes a possibilidade de realização de vistoria prévia, nos termos e condições estabelecidos no edital.

A vistoria terá caráter facultativo, não podendo sua ausência impedir a participação no certame, desde que o licitante apresente declaração de que possui conhecimento das condições e peculiaridades do local de execução do objeto, conforme exigências do edital.

A realização da vistoria deverá permitir aos interessados conhecer as condições físicas existentes, os acessos, as áreas de intervenção, as eventuais interferências com as instalações existentes e demais circunstâncias que possam influenciar a elaboração da proposta e a execução dos serviços.

A não realização da vistoria não poderá ser utilizada posteriormente pela contratada como justificativa para alegação de desconhecimento das condições do local ou para solicitação de alterações decorrentes de circunstâncias que poderiam ter sido identificadas mediante diligência prévia.

4.7. Garantia da contratação

A exigência de garantia contratual será definida pela Administração no instrumento convocatório, mediante justificativa quanto à sua necessidade e observância das disposições dos arts. 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando a natureza, o vulto e os riscos associados à execução da obra.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando as características da necessidade identificada, foram avaliadas as alternativas disponíveis para atendimento da Administração, levando-se em consideração a natureza do objeto, a complexidade dos serviços, a estrutura administrativa e técnica disponível na Câmara Municipal de Aparecida/SP, bem como a necessidade de garantir adequada execução, acompanhamento e fiscalização da obra.

Foram consideradas, em especial, as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Execução direta pela Administração

Consistiria na realização das obras diretamente pela Câmara Municipal, mediante utilização de servidores próprios, aquisição de materiais e disponibilização de equipamentos e demais recursos necessários à execução dos serviços.

Essa alternativa não se mostra adequada à realidade da Câmara Municipal de Aparecida/SP, uma vez que o Poder Legislativo não dispõe, em sua estrutura administrativa, de equipe própria com capacidade técnica, operacional e de mão

de obra especializada suficiente para a execução direta das intervenções previstas.

A execução do objeto envolve serviços de engenharia de diferentes naturezas e etapas construtivas, demandando profissionais qualificados, equipamentos, materiais, organização do canteiro, gerenciamento da execução, observância das normas técnicas aplicáveis e responsabilidade técnica perante os órgãos competentes.

Além disso, a execução direta exigiria da Administração estrutura operacional específica para gerenciamento e execução dos serviços, o que não se mostra compatível com a estrutura e as atribuições ordinárias da Câmara Municipal.

Registra-se, ainda, que a Câmara Municipal já promoveu a contratação de empresa especializada em engenharia para a elaboração dos projetos e documentos técnicos necessários à definição do objeto, bem como para o acompanhamento e suporte técnico à execução da obra, não se confundindo essa contratação com a futura contratação da empresa responsável pela execução dos serviços.

Dessa forma, a execução direta pela Administração foi considerada inviável e inadequada, em razão da ausência de estrutura própria suficiente para a execução material da obra.

Alternativa 2 – Contratação de empresas distintas para cada intervenção

Consistiria na realização de contratações separadas para as diferentes intervenções previstas, tais como reforma dos banheiros existentes, construção de novos banheiros, construção do novo prédio destinado a arquivo/escritório e reforma dos estacionamentos.

Embora tecnicamente possível, essa alternativa implicaria a necessidade de gerenciamento, fiscalização e coordenação de múltiplos contratos, aumentando a complexidade administrativa da execução e podendo ocasionar dificuldades de compatibilização entre as diferentes etapas, sobreposição de atividades, interfaces entre empresas e eventual dificuldade na definição de responsabilidades por serviços interdependentes.

Considerando que as intervenções integram um conjunto de serviços de engenharia destinados à adequação e melhoria das instalações da Câmara Municipal, a fragmentação da execução não apresenta, neste caso, vantagem técnica ou administrativa suficiente que justifique a realização de múltiplas contratações.

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada para execução integrada da obra

Consiste na realização de uma única contratação de empresa especializada para a execução integrada das intervenções previstas nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo de contratação.

Esta alternativa foi considerada a mais adequada ao interesse da Administração, pois possibilita a execução coordenada e integrada das diferentes etapas da obra, concentrando em uma única contratada a responsabilidade pela execução

dos serviços, fornecimento de materiais, disponibilização de mão de obra e equipamentos necessários e cumprimento das especificações técnicas estabelecidas nos documentos do projeto.

A contratação integrada da execução também proporciona maior eficiência no gerenciamento contratual, facilitando o acompanhamento das etapas, a realização das medições, a fiscalização, o controle do cronograma físico-financeiro e a responsabilização da contratada pela adequada execução do conjunto dos serviços.

Ressalta-se que a existência de empresa de engenharia previamente contratada para elaboração dos projetos e para o acompanhamento técnico da obra não afasta a necessidade de contratação de empresa especializada para a execução material dos serviços, uma vez que são atividades distintas, com responsabilidades e obrigações próprias.

Diante da análise realizada, conclui-se que a solução mais adequada consiste na contratação de empresa especializada para execução das obras de reforma, construção e adequação das instalações da Câmara Municipal de Aparecida/SP, conforme os projetos e demais documentos técnicos elaborados para a definição do objeto.

Assim, recomenda-se a realização de procedimento licitatório, na modalidade Concorrência, sob a forma eletrônica, para contratação de empresa especializada em execução de obras de engenharia, observadas as condições, especificações, quantitativos, prazos e demais exigências estabelecidas nos documentos técnicos e no instrumento convocatório.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral das obras de reforma, construção e adequação das instalações da Câmara Municipal de Aparecida/SP.

A solução compreende:

6.1. Reforma dos banheiros masculino e feminino

Inclui serviços de remoção de louças e revestimentos existentes, demolições, adequações hidráulicas e elétricas, regularização de superfícies, instalação de novos revestimentos, divisórias sanitárias, bancada, cuba, torneiras, vasos sanitários, chuveiro, esquadrias, espelhos, luminárias, pintura, testes e limpeza final.

6.2. Construção do banheiro unissex

Compreende retirada do piso existente, regularização, execução de alvenaria, instalações hidráulicas e elétricas, revestimentos, instalação de louças, metais e acessórios, esquadrias, pintura, testes e limpeza.

6.3. Construção do banheiro da Sala da Presidência

Inclui abertura de acesso, execução de piso, instalações hidráulicas e elétricas, alvenaria, fechamento em drywall, revestimentos, acabamentos, porta, janela, louças, metais, acessórios, instalações elétricas, testes e limpeza.

6.4. Construção do prédio novo – arquivo/escritório

Compreende os serviços necessários à implantação da edificação, incluindo preparação do local, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas, pisos, revestimentos, esquadrias, portas, pintura interna e externa e limpeza final.

6.5. Reforma dos estacionamentos

Compreende intervenções na cobertura, estrutura metálica, substituição de telhas, instalação de calhas e tubos de descida de águas pluviais, remoção e recomposição do pavimento, regularização e compactação do subleito, execução de piso de concreto e sistema de drenagem.

O Memorial Descritivo estabelece que os serviços deverão observar os projetos executivos, especificações técnicas e Planilha Orçamentária, com utilização das referências de custos indicadas no processo.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades dos serviços deverão observar integralmente a Planilha Orçamentária que integra o processo administrativo.

De forma resumida, o escopo físico compreende:

Nº	Intervenção	Área aproximada
01	Reforma dos banheiros masculino e feminino	15,84 m²
02	Construção do banheiro unissex	6,61 m²
03	Construção do banheiro da Sala da Presidência	10,32 m²
04	Construção do prédio novo – arquivo/escritório	61,60 m²
05	Reforma dos estacionamentos	74,11 m²

As quantidades detalhadas de cada serviço, incluindo unidades, quantitativos e custos, deverão ser aquelas constantes da Planilha Orçamentária.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base no orçamento elaborado para a contratação e no Cronograma Físico-Financeiro, o valor estimado da obra é de:

R$ 297.255,10 (duzentos e noventa e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), com BDI.

O cronograma físico-financeiro apresenta o valor global de R$ 297.255,10 e informa que os valores contemplam BDI.

A composição do valor está distribuída entre as diferentes fases da execução, destacando-se:

- Administração local e canteiro: R$ 41.283,79;
- Serviços iniciais e investigação: R$ 19.659,29;
- Serviços preliminares e demolição: R$ 45.079,71;
- Estrutura e alvenaria: R$ 82.359,16;
- Instalações embutidas: R$ 2.351,59;
- Impermeabilização: R$ 1.817,67;

- Revestimentos de argamassa: R$ 12.397,00;
- Revestimentos cerâmicos: R$ 33.048,71;
- Forro/teto e pintura: R$ 20.067,01;
- Esquadrias: R$ 17.013,80;
- Louças, metais e acessórios: R$ 14.250,60;
- Elétrica de acabamento: R$ 4.316,93;
- Testes e limpeza final: R$ 3.609,84.

O orçamento definitivo deverá ser aquele formalmente aprovado no processo de contratação.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá ser realizada de forma integrada, sem parcelamento em contratações independentes para cada intervenção.

A opção pela contratação conjunta decorre da necessidade de coordenação entre as diferentes etapas da obra e da existência de serviços inter-relacionados, especialmente quanto às instalações hidráulicas, elétricas, revestimentos, acabamentos, administração local, canteiro e demais serviços necessários à conclusão do objeto.

A divisão do objeto entre diferentes empresas poderia dificultar a coordenação da execução, aumentar os custos administrativos e de fiscalização, criar riscos de incompatibilidade entre serviços e dificultar a definição de responsabilidades por eventuais falhas construtivas.

A contratação integrada em um único objeto também favorece a responsabilização da empresa contratada pela execução global da solução e a compatibilização das diferentes etapas.

Dessa forma, mostra-se tecnicamente mais adequada a contratação de uma única empresa para execução integral da obra, desde que mantida a viabilidade da competição e observados os requisitos da Lei nº 14.133/2021.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas, até o momento, contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto.

Eventuais serviços ou fornecimentos necessários à utilização dos espaços após a conclusão da obra deverão ser avaliados pela Administração em procedimentos próprios, caso necessários.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

a) melhorar as condições estruturais das instalações da Câmara Municipal;

b) proporcionar ambientes adequados para servidores, agentes públicos e visitantes;

c) modernizar os banheiros existentes;

d) ampliar a disponibilidade de instalações sanitárias;

e) proporcionar instalações adequadas para a Sala da Presidência;

f) criar espaço físico adequado para arquivo e escritório;
g) melhorar as condições de utilização dos estacionamentos;
h) preservar e valorizar o patrimônio público;
i) proporcionar melhores condições de segurança e funcionalidade;
j) garantir a execução dos serviços conforme as normas técnicas aplicáveis;
k) entregar ambientes plenamente funcionais, limpos e em condições adequadas de utilização.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Antes da publicação do edital, a Administração deverá providenciar:
a) aprovação deste Estudo Técnico Preliminar;
b) elaboração e aprovação do Projeto Básico ou conjunto de documentos técnicos aplicáveis;
c) aprovação dos projetos executivos;
d) aprovação da Planilha Orçamentária;
e) aprovação do Cronograma Físico-Financeiro;
f) verificação da existência de recursos orçamentários;
g) definição do regime de execução;
h) definição do critério de julgamento;
i) elaboração do edital e respectivos anexos;
j) elaboração da minuta contratual;
k) análise jurídica do processo;
l) designação do agente de contratação e equipe de apoio, conforme a estrutura administrativa;
m) designação do gestor e fiscal do contrato;
n) demais providências necessárias à realização da Concorrência Eletrônica.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução da obra poderá produzir resíduos da construção civil, especialmente em razão das demolições, remoções, substituição de revestimentos, retirada de materiais e demais intervenções previstas.
Como medidas mitigadoras, a contratada deverá:
a) promover a segregação e acondicionamento adequado dos resíduos;
b) realizar a destinação ambientalmente adequada dos materiais removidos;
c) evitar descarte irregular de resíduos;
d) manter o canteiro limpo e organizado;
e) reduzir desperdícios de materiais;
f) observar a legislação ambiental e as normas aplicáveis à construção civil.
O Memorial Descritivo determina expressamente que os materiais removidos tenham destinação ambientalmente adequada, observando as normas aplicáveis ao transporte, armazenamento e descarte de resíduos da construção civil.

14. ANÁLISE DE RISCOS

Os principais riscos identificados preliminarmente são:

Risco 1 – Atraso na execução

Causa: baixa capacidade operacional da contratada, problemas no fornecimento de materiais ou planejamento inadequado.

Medida preventiva: exigência de capacidade técnica compatível, apresentação de cronograma e acompanhamento permanente pela fiscalização.

Risco 2 – Execução em desacordo com os projetos

Causa: falhas de interpretação ou execução.

Medida preventiva: fiscalização técnica, exigência de responsável técnico e obrigação de correção dos serviços não conformes.

Risco 3 – Utilização de materiais inadequados

Causa: aquisição de materiais de qualidade inferior ou incompatíveis com as especificações.

Medida preventiva: fiscalização dos materiais e exigência de conformidade com as especificações técnicas.

Risco 4 – Danos às instalações existentes

Causa: execução inadequada dos serviços.

Medida preventiva: proteção das áreas existentes, acompanhamento da fiscalização e obrigação de reparação dos danos causados.

Risco 5 – Acidentes durante a execução

Causa: ausência ou inadequação das medidas de segurança.

Medida preventiva: cumprimento das normas de segurança do trabalho, utilização de EPIs e EPCs e sinalização das áreas de risco.

15. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo estimado para execução da obra é de 3 (três) meses ou 90 (noventa) dias, conforme Cronograma Físico-Financeiro.

O cronograma prevê desembolso estimado de:

Mês	Valor previsto	Percentual
1º mês	R$ 85.881,59	28,89%
2º mês	R$ 98.899,17	33,27%
3º mês	R$ 112.474,35	37,84%
Total	**R$ 297.255,10**	**100,00%**

16. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

As medições deverão observar os quantitativos efetivamente executados, conferidos e aprovados pela fiscalização, em conformidade com a Planilha Orçamentária, o Cronograma Físico-Financeiro e as condições estabelecidas no contrato.

Somente serão considerados para pagamento os serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização.

O Memorial Descritivo estabelece que as medições deverão considerar os quantitativos efetivamente executados e aprovados pela fiscalização.

17. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A execução será acompanhada e fiscalizada por servidor ou profissional formalmente designado pela Câmara Municipal de Aparecida/SP.

Compete à fiscalização, entre outras atribuições:

a) acompanhar a execução da obra;
b) verificar a conformidade dos serviços;
c) conferir quantitativos e medições;
d) verificar a qualidade dos materiais empregados;
e) determinar correções quando constatadas irregularidades;
f) atestar os serviços executados;
g) acompanhar o cumprimento do cronograma;
h) registrar ocorrências;
i) subsidiar a Administração quanto à necessidade de providências administrativas.

18. MODALIDADE E FORMA DE CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza do objeto, a contratação será realizada mediante:

Modalidade: Concorrência
Forma: Eletrônica
Natureza: Obra de engenharia
Critério de julgamento: Menor preço
Forma de disputa: ABERTO
Regime de execução: Empreitada por preço global.

Justificativa para a escolha do regime de execução: Diante da análise realizada, conclui-se que a solução mais adequada para atendimento da necessidade da Câmara Municipal de Aparecida/SP consiste na contratação de empresa especializada para execução das obras de reforma, construção e adequação das instalações da Câmara Municipal, compreendendo a reforma dos banheiros existentes, a construção de novos banheiros e de novo prédio destinado a arquivo/escritório, bem como a reforma e adequação dos estacionamentos, conforme os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo. A contratação de empresa especializada mostra-se necessária em razão da ausência, na estrutura da Câmara Municipal, de equipe própria com capacidade técnica, operacional e de mão de obra especializada para a execução direta dos serviços, os quais demandam profissionais habilitados, equipamentos, materiais, organização e gerenciamento da execução, além da observância das normas técnicas e da responsabilidade técnica correspondente. Registra-se que a Câmara Municipal realizou previamente a contratação de empresa especializada em engenharia para elaboração dos projetos e documentos técnicos necessários à definição da

solução, bem como para o acompanhamento técnico da execução da obra, não se confundindo essa atividade com a execução material dos serviços, que será objeto da presente contratação. A opção pela contratação de uma única empresa para execução do conjunto das intervenções mostra-se mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e administrativo, considerando que os serviços possuem relação e interfaces entre si e serão executados no âmbito das instalações da própria Câmara Municipal. A centralização da execução em uma única contratada possibilita maior integração entre as etapas construtivas, facilita o gerenciamento e a fiscalização contratual e permite a definição de responsabilidade única pela execução do conjunto dos serviços. A contratação deverá ser realizada mediante procedimento licitatório, na modalidade Concorrência, sob a forma eletrônica, adotando-se como critério de julgamento o menor preço e como regime de execução a empreitada por preço global. A adoção do regime de empreitada por preço global mostra-se adequada ao presente objeto, tendo em vista que a Administração dispõe de projetos, memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro previamente elaborados, contendo os elementos necessários à caracterização e quantificação dos serviços que compõem a obra. Nesse regime, a contratada será responsável pela execução integral do conjunto das intervenções previstas, pelo preço global contratado, observando rigorosamente os projetos, especificações, quantitativos, padrões de qualidade, prazos e demais condições estabelecidas nos documentos da contratação. A adoção da empreitada por preço global também proporciona maior previsibilidade quanto ao custo total da contratação e facilita o acompanhamento da execução físico-financeira da obra, mediante a verificação das etapas efetivamente concluídas e sua correspondente medição, sem prejuízo das hipóteses de alteração contratual previstas na Lei Federal nº 14.133/2021. Dessa forma, considerando a natureza do objeto, a existência de projeto e demais documentos técnicos previamente elaborados, a definição dos serviços e quantitativos e a necessidade de execução coordenada das intervenções, entende-se que a contratação de empresa especializada, mediante Concorrência Eletrônica, pelo critério de menor preço e sob o regime de empreitada por preço global, constitui a solução mais adequada, eficiente e compatível com o interesse público.

19. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A qualificação técnica deverá ser estabelecida de forma proporcional e suficiente para demonstrar que a futura contratada possui condições de executar o objeto.

Deverão ser observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 quanto à comprovação de capacidade técnico-profissional e técnico-operacional, evitando-se exigências excessivas ou desnecessárias que possam restringir a competitividade.

Os requisitos deverão guardar pertinência com as parcelas de maior relevância técnica ou de valor significativo do objeto, conforme definição constante dos documentos técnicos e do edital.

20. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante das informações levantadas, das necessidades identificadas pela Câmara Municipal de Aparecida/SP e das alternativas avaliadas, conclui-se pela viabilidade técnica, econômica e administrativa da contratação de empresa especializada para execução das obras de reforma, construção e adequação das instalações da Câmara Municipal de Aparecida/SP.

A necessidade da contratação encontra-se devidamente caracterizada, considerando a necessidade de intervenção nas instalações da Câmara Municipal, compreendendo a reforma dos banheiros existentes, a construção de novos banheiros e de novo prédio destinado a arquivo/escritório, bem como a reforma e adequação dos estacionamentos, visando à melhoria, adequação e funcionalidade dos espaços utilizados pelo Poder Legislativo.

O objeto encontra-se tecnicamente definido e suficientemente caracterizado por meio dos projetos, Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos elaborados para a contratação, os quais estabelecem as condições, especificações, quantitativos e demais elementos necessários à execução da obra.

A Administração já providenciou a elaboração dos documentos técnicos necessários à definição do objeto, inclusive com a contratação de empresa especializada em engenharia para elaboração dos projetos e acompanhamento técnico da execução da obra, proporcionando o suporte técnico necessário à Administração durante a execução contratual. Ressalta-se que essa atuação não se confunde com a execução material dos serviços, que será de responsabilidade da empresa a ser contratada mediante o procedimento licitatório.

A execução direta pela Câmara Municipal não se mostra adequada, uma vez que o Poder Legislativo não dispõe de estrutura própria de mão de obra, equipamentos e capacidade operacional suficientes para executar diretamente a obra, sendo necessária a contratação de empresa especializada, devidamente habilitada e capacitada para a realização dos serviços de engenharia.

A solução escolhida consiste, portanto, na contratação de uma única empresa especializada para execução integral e coordenada das intervenções, solução que se mostra mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e administrativo, por permitir a centralização da responsabilidade pela execução, facilitar o acompanhamento e a fiscalização dos serviços e proporcionar maior integração entre as diferentes etapas da obra.

O valor estimado da contratação é de R$ 297.255,10 (duzentos e noventa e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), já contemplando o BDI, conforme Planilha Orçamentária elaborada para a contratação.

O prazo estimado para execução da obra é de 3 (três) meses, conforme estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro, observadas as condições e os prazos definidos nos documentos técnicos e no futuro instrumento contratual.

A contratação encontra-se ainda alinhada ao Plano de Contratações Anual – PCA 2026 da Câmara Municipal de Aparecida/SP, demonstrando sua compatibilidade com o planejamento institucional e com as necessidades previamente identificadas pela Administração.

Considerando que o objeto se encontra suficientemente definido e quantificado nos documentos técnicos elaborados, mostra-se adequada a realização de procedimento licitatório na modalidade Concorrência, sob a forma eletrônica, adotando-se como critério de julgamento o menor preço e como regime de execução a empreitada por preço global.

A adoção da empreitada por preço global mostra-se compatível com a natureza do objeto, tendo em vista a existência de projetos, especificações, quantitativos, Planilha Orçamentária e Cronograma Físico-Financeiro previamente elaborados, permitindo a definição do conjunto dos serviços e a formação do preço global da contratação.

Dessa forma, não foram identificados óbices técnicos, econômicos ou administrativos que impeçam o prosseguimento da contratação, estando a solução devidamente fundamentada, compatível com o planejamento da Administração e adequada ao atendimento do interesse público.

Assim, considerando a necessidade identificada, a solução escolhida, a existência dos documentos técnicos necessários, a disponibilidade das informações para formação do preço estimado e a adequação da contratação ao planejamento da Câmara Municipal, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento das providências necessárias à realização da Concorrência Eletrônica, em observância à Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Aparecida, 17 de agosto de 2026.

ALESSANDRA GALVÃO FRANÇA DO NASCIMENTO
ASSESSOR PARLAMENTAR