



# *Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste*

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### **1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

1.1. A presente contratação tem por necessidade a execução de obra de reforma da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste – MG, contemplando adequações estruturais pontuais, melhorias funcionais, modernização de ambientes, implantação de sanitários acessíveis, substituição de revestimentos, adequações hidrossanitárias e elétricas, instalação de piso vinílico e execução de cobertura metálica em marquise do 3.º pavimento.

1.2. A contratação apresenta-se necessária diante da identificação de demandas relacionadas à melhoria das condições de acessibilidade, funcionalidade, segurança, conservação predial e adequação dos ambientes internos da sede do Poder Legislativo Municipal, considerando que parte das instalações atualmente existentes apresentam desgaste natural decorrente do tempo de utilização, necessidade de modernização dos acabamentos e insuficiência funcional para atendimento adequado das atividades administrativas e institucionais desenvolvidas pela Câmara Municipal.

1.3. Verificou-se, ainda, a necessidade de adequação da edificação às normas técnicas de acessibilidade, especialmente à ABNT NBR 9050, mediante implantação de banheiros acessíveis (P.N.E.), adequação de circulação e instalação de acessórios compatíveis com as exigências legais aplicáveis às edificações públicas.

1.4. Constatou-se também a necessidade de execução de melhorias nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, bem como a substituição de revestimentos deteriorados e instalação de piso vinílico de padrão comercial, visando proporcionar melhores condições de uso, durabilidade, conforto e conservação dos ambientes internos da Câmara Municipal.

1.5. A intervenção contempla ainda a execução de cobertura metálica da marquise localizada no 3.º pavimento, objetivando garantir maior proteção estrutural, preservação das áreas externas e internas e melhoria das condições de utilização do espaço.

1.6. A não realização da contratação poderá acarretar manutenção de inadequações estruturais e funcionais atualmente existentes, comprometendo parcialmente a acessibilidade, a funcionalidade dos ambientes, a durabilidade da edificação e as condições adequadas de atendimento às atividades administrativas e institucionais do Poder Legislativo Municipal.

1.7. O setor requisitante da presente contratação é a Secretaria/Gabinete da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste – MG, representada por seu Presidente. O setor requisitante do objeto que se apresenta necessidade é a Secretaria de Gabinete, neste ato representada por seu presidente, Sr. Dorinato Artur Soares.

### **2 – DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO**

2.1. Destaca-se que a contratação em comento possui previsão junto ao plano anual de contratações perante a Unidade 01 – Gabinete e Secretaria da Câmara, Ramo: 15 – Obras e Instalações.

2.2. A indicação no item anterior demonstra o alinhamento da presente contratação com o planejamento da Administração.

### **3 – DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**



## *Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste*

**Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais**

3.1. A presente contratação deverá contemplar a execução integral da reforma da sede da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste – MG, abrangendo todos os serviços, materiais, insumos, equipamentos, mão de obra, encargos sociais, equipamentos de proteção individual e coletiva, mobilização, desmobilização, transporte, logística operacional e demais providências necessárias à perfeita execução do objeto, conforme condições, especificações, quantitativos e diretrizes constantes do Projeto Básico, Memorial Descritivo, Planilhas Orçamentárias, Cronograma Físico-Financeiro, Memória de Cálculo, Projetos Arquitetônicos e Complementares, Relatórios Técnicos, Relatório Fotográfico e demais documentos integrantes do processo administrativo.

3.2. Os serviços deverão ser executados em estrita observância às disposições constantes da Lei Federal nº 14.133/2021; das normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; das normas regulamentadoras relativas à segurança e medicina do trabalho; das normas ambientais aplicáveis à execução de obras e gerenciamento de resíduos da construção civil; das exigências técnicas constantes dos projetos, memoriais, especificações técnicas e demais documentos integrantes da contratação; das orientações da fiscalização contratual e do responsável técnico designado pela Administração.

3.3. A execução contratual compreenderá, dentre outros serviços tecnicamente necessários à plena consecução do objeto: instalação e manutenção de canteiro de obras; fornecimento e instalação de placa de obra; serviços preliminares de preparação e organização dos ambientes; remoções e demolições controladas; retirada de divisórias, louças, revestimentos, esquadrias e elementos construtivos existentes; transporte, acondicionamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos provenientes das intervenções; execução de sanitários acessíveis (P.N.E.), em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes; execução de alvenarias, revestimentos, impermeabilizações e adequações estruturais pontuais; execução e adequação de instalações hidrossanitárias; execução e adequação de instalações elétricas; execução de forros e acabamentos internos; instalação de piso vinílico de padrão comercial; execução de cobertura metálica da marquise localizada no 3º pavimento; serviços de pintura, acabamento, correções e arremates finais; limpeza final da obra e entrega dos ambientes em perfeitas condições de utilização.

3.4. Todos os materiais, equipamentos e insumos empregados na execução da obra deverão ser novos, de primeira linha, possuir qualidade compatível com as especificações técnicas do objeto e atender integralmente às normas técnicas aplicáveis, especialmente às normas da ABNT e demais regulamentações pertinentes.

Parágrafo único. A eventual indicação de marcas, fabricantes ou modelos constantes dos documentos técnicos possui caráter meramente referencial de qualidade e desempenho, admitindo-se a utilização de materiais equivalentes tecnicamente, desde que previamente submetidos à análise e aprovação da fiscalização contratual, mediante comprovação formal de equivalência técnica, funcional e qualitativa.

3.5. A empresa contratada deverá apresentar responsável técnico legalmente habilitado perante o respectivo conselho profissional competente, devendo providenciar, antes do início da execução dos serviços, a emissão da competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT referente à execução integral da obra, bem como manter acompanhamento técnico permanente durante toda a execução contratual.

3.6. A execução do objeto deverá ocorrer sob o regime de empreitada por preço global, considerando: a natureza integrada e interdependente dos serviços previstos; a necessidade de



# *Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste*

**Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais**

compatibilização técnica entre as diversas etapas executivas; a necessidade de centralização da responsabilidade técnica e operacional; a maior eficiência na gestão e fiscalização contratual; a redução de riscos de incompatibilidades executivas e paralisações decorrentes da fragmentação do objeto.

3.7.A contratada deverá observar integralmente as normas relativas à acessibilidade aplicáveis às edificações públicas, especialmente a ABNT NBR 9050, garantindo a adequada execução dos sanitários acessíveis, circulação, dimensões mínimas, barras de apoio, louças, acessórios, dispositivos e demais elementos indispensáveis à promoção da acessibilidade e utilização adequada dos ambientes por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

3.8. A contratada será integralmente responsável pelo gerenciamento, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos oriundos da execução da obra, observando-se a Resolução CONAMA nº 307, a legislação ambiental vigente, as normas municipais aplicáveis e as boas práticas de sustentabilidade ambiental.

Parágrafo único. A contratada deverá adotar medidas destinadas à redução de desperdícios, racionalização do consumo de materiais e minimização dos impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços.

3.9. O prazo estimado para execução da obra será de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela Administração, podendo ser prorrogado nas hipóteses legalmente admitidas, desde que devidamente justificadas e formalmente autorizadas pela autoridade competente.

3.10. Durante toda a execução contratual, a empresa contratada deverá manter o local da obra devidamente organizado, limpo, sinalizado e seguro, adotando todas as medidas necessárias à preservação da integridade física dos servidores, usuários, visitantes e trabalhadores envolvidos na execução da obra, responsabilizando-se integralmente pelo cumprimento das normas de segurança do trabalho e prevenção de acidentes.

3.11. A contratada deverá adotar todas as providências necessárias para minimizar impactos decorrentes da execução da obra sobre o funcionamento das atividades administrativas e institucionais da Câmara Municipal, devendo organizar a execução dos serviços de forma compatível com a continuidade das atividades do Poder Legislativo Municipal.

3.12. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente os projetos, especificações técnicas, memoriais e orientações da fiscalização, não sendo admitidas alterações relevantes sem prévia autorização formal da Administração e do responsável técnico competente.

3.13. A empresa contratada deverá disponibilizar mão de obra qualificada e em quantitativo compatível com a complexidade e cronograma da obra, responsabilizando-se integralmente pela qualidade técnica dos serviços executados, pela regularidade trabalhista de seus empregados e pelo cumprimento das obrigações previdenciárias, fiscais e legais decorrentes da execução contratual.

## **4 – DA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE**

4.1. As quantidades estimadas para a presente contratação foram definidas a partir de levantamento técnico minucioso realizado in loco na sede da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste – MG, considerando-se as condições físicas atualmente existentes da edificação, as necessidades funcionais identificadas pela Administração, os projetos arquitetônicos e complementares elaborados para a intervenção, o memorial descritivo, a



## *Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste*

**Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais**

memória de cálculo, os levantamentos métricos, o relatório fotográfico e as planilhas orçamentárias desenvolvidas pelo responsável técnico da obra.

4.1.1. O dimensionamento dos quantitativos observou critérios técnicos de engenharia, compatibilização entre projetos, viabilidade executiva, adequação funcional dos ambientes e estimativa real das intervenções necessárias à plena execução da reforma pretendida.

4.2. A presente contratação contempla quantitativos compatíveis com as necessidades efetivamente identificadas para adequação, modernização, acessibilidade e melhoria funcional da estrutura física da Câmara Municipal, abrangendo, dentre outros serviços execução de sanitários acessíveis (P.N.E.), em conformidade com a ABNT NBR 9050; adequações elétricas, hidrossanitárias e sanitárias; execução de alvenarias, revestimentos, impermeabilizações e acabamentos; execução e recomposição de forros; instalação de piso vinílico de padrão comercial; execução de cobertura metálica da marquise localizada no 3º pavimento; serviços preliminares, remoções, demolições e adequações construtivas necessárias; transporte, acondicionamento e destinação final dos resíduos provenientes das intervenções; serviços complementares indispensáveis à perfeita funcionalidade dos ambientes reformados.

4.3. Os quantitativos encontram-se detalhadamente discriminados nas planilhas orçamentárias, composições de custos e memória de cálculo integrantes do processo administrativo, elaboradas com fundamento em critérios técnicos objetivos e referências oficiais de engenharia pública.

4.4. Para composição dos quantitativos e preços referenciais foram utilizadas, prioritariamente: tabelas SINAPI; tabelas SETOP/SEINFRA; composições referenciais aplicáveis à construção civil; levantamentos técnicos específicos realizados pelo responsável técnico.

Parágrafo único. Para os itens não contemplados nas bases oficiais de referência, especialmente aqueles relacionados à instalação de piso vinílico comercial e serviços específicos complementares, foram realizadas pesquisas de mercado junto a fornecedores e prestadores locais, visando assegurar compatibilidade com a realidade regional e maior precisão orçamentária.

4.5. Os quantitativos estimados foram dimensionados considerando exclusivamente as necessidades efetivamente identificadas pela Administração Pública, observando-se os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, economicidade, eficiência administrativa e vedação ao excesso quantitativo.

4.6. O levantamento quantitativo buscou assegurar equilíbrio entre custo, funcionalidade, desempenho e durabilidade das intervenções pretendidas, evitando tanto subdimensionamentos capazes de comprometer a execução da obra quanto superdimensionamentos desnecessários e incompatíveis com o interesse público.

4.7. A definição das quantidades levou em consideração, ainda: as condições estruturais e construtivas existentes na edificação; a compatibilização entre os projetos arquitetônicos e complementares; as limitações físicas dos ambientes; a necessidade de manutenção do adequado funcionamento institucional da Câmara Municipal; a viabilidade técnica de execução da obra no prazo estimado pela Administração.

4.8. Os quantitativos previstos mostram-se suficientes e adequados para atendimento integral da necessidade administrativa identificada, possibilitando a execução completa das intervenções projetadas com observância às normas técnicas aplicáveis, aos padrões mínimos de qualidade e às condições necessárias de segurança, acessibilidade e funcionalidade da edificação pública.



# *Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste*

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

## **5 – DO LEVANTAMENTO DE MERCADO**

### 5.1. Alternativas analisadas

#### 5.1.1. Execução direta pela Administração

A primeira alternativa analisada consistiu na execução direta da obra pela própria Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste – MG, mediante utilização de mão de obra própria, aquisição individualizada de materiais e gerenciamento integral dos serviços pela estrutura administrativa interna do Poder Legislativo Municipal.

Entretanto, após análise técnica e operacional da estrutura atualmente disponível, verificou-se que a Câmara Municipal não dispõe de corpo técnico especializado, equipe operacional permanente, maquinário, ferramental, estrutura logística e mão de obra qualificada suficientes para execução integral dos serviços de engenharia necessários à reforma pretendida.

Além disso, a execução direta da obra demandaria significativa mobilização administrativa e operacional incompatível com a estrutura reduzida do Poder Legislativo Municipal, especialmente considerando: a ausência de equipe própria de engenharia para gerenciamento contínuo da obra, a inexistência de servidores especializados para execução operacional dos serviços, a necessidade de aquisição fragmentada de materiais e insumos, o aumento dos riscos relacionados à compatibilização técnica das etapas executivas, o potencial comprometimento da rotina administrativa da Câmara Municipal e a elevação dos riscos de falhas construtivas, atrasos e inadequações técnicas.

Verificou-se ainda que a adoção da execução direta implicaria aumento da complexidade administrativa relacionada à gestão operacional da obra, ao controle de materiais, à contratação indireta de mão de obra complementar, à fiscalização permanente das etapas executivas e à coordenação técnica dos serviços. Dessa forma, concluiu-se que a execução direta não se mostra técnica, operacional e administrativamente viável, revelando-se incompatível com a estrutura organizacional atualmente existente no âmbito da Câmara Municipal.

#### 5.1.2. Contratação fracionada por etapas

Também foi analisada a possibilidade de realização de contratações distintas e individualizadas para execução separada das diversas etapas da reforma, incluindo, dentre outros serviços de demolição, instalações hidráulicas, instalações elétricas, revestimentos, pintura, execução da cobertura metálica, instalação de piso vinílico e acabamentos e serviços complementares. Todavia, após análise técnica da natureza do objeto, verificou-se que o parcelamento excessivo da contratação poderia acarretar relevantes prejuízos administrativos, operacionais e executivos à Administração Pública, especialmente em razão da elevada interdependência técnica existente entre os serviços previstos.

A contratação fragmentada poderia resultar no aumento da complexidade administrativa da gestão contratual, em dificuldades de coordenação e compatibilização entre múltiplas contratadas, em conflitos relacionados à definição de responsabilidades técnicas, em riscos de incompatibilidade executiva entre etapas da obra, em dificuldades de fiscalização, em aumento do prazo global de execução, em maiores riscos de paralisações, atrasos e retrabalhos e em potencial aumento dos custos indiretos da contratação.

Além disso, considerando que os serviços previstos integram solução única e coordenada de reforma predial, constatou-se que a fragmentação contratual comprometeria a eficiência executiva e a adequada integração das etapas construtivas.



# *Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste*

**Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais**

Sob o aspecto técnico e operacional, verificou-se que a contratação integrada proporciona maior compatibilização entre os serviços, permite melhor gerenciamento executivo da obra, reduz riscos de incompatibilidades técnicas, centraliza responsabilidades, facilita a fiscalização contratual e promove maior eficiência administrativa.

Assim, concluiu-se que o parcelamento do objeto não se mostra a solução mais vantajosa, eficiente e adequada ao interesse público no caso concreto.

### 5.1.3. Contratação de empresa especializada em execução de obras de engenharia

O levantamento mercadológico realizado demonstrou a existência de empresas especializadas na execução de obras e reformas prediais de pequeno porte, aptas à execução integrada dos serviços previstos no Projeto Básico e demais documentos técnicos integrantes da contratação.

Verificou-se que a contratação de empresa especializada apresenta-se como solução mais adequada para atendimento da necessidade administrativa identificada, considerando a especialização técnica necessária à execução da obra, a disponibilidade de mão de obra qualificada, a capacidade operacional para execução coordenada das etapas construtivas, a maior eficiência executiva, a centralização das responsabilidades técnicas e operacionais, a maior segurança na gestão contratual, a compatibilidade técnica com a natureza da intervenção pretendida, a redução dos riscos administrativos e executivos inerentes à obra.

Além disso, a contratação integrada da reforma possibilita execução coordenada e compatibilizada das etapas da obra, melhor acompanhamento e fiscalização dos serviços, maior controle de qualidade, maior eficiência no cumprimento do cronograma físico-financeiro, redução de riscos de paralisações e incompatibilidades técnicas, maior economicidade administrativa e otimização da gestão contratual.

Diante disso, concluiu-se que a contratação de empresa especializada em execução de obras de engenharia constitui a solução técnica e operacionalmente mais adequada ao atendimento da necessidade pública identificada.

### 5.2. Levantamento de mercado sob a perspectiva procedimental da contratação

Além da análise das alternativas executivas disponíveis no mercado, procedeu-se à avaliação das modalidades e procedimentos administrativos potencialmente aplicáveis à presente contratação, considerando a natureza do objeto, o valor estimado da contratação, a complexidade da intervenção, a necessidade administrativa e os princípios da eficiência, economicidade e celeridade processual previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Nesse contexto, foram analisadas, em tese a realização de procedimento licitatório competitivo em modalidade ordinária e a adoção de procedimento de contratação direta mediante dispensa de licitação em razão do valor.

Após análise técnica e jurídica, verificou-se que a presente contratação se enquadra nas hipóteses legais de dispensa de licitação previstas no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando tratar-se de obra e serviço de engenharia cujo valor estimado se encontra dentro do limite legal aplicável à contratação direta.

Verificou-se ainda que a adoção da dispensa eletrônica mostra-se medida mais eficiente, proporcional e adequada ao interesse público, especialmente em razão da baixa complexidade global da intervenção, da natureza comum dos serviços de engenharia previstos, da existência de ampla oferta de empresas aptas à execução do objeto, da possibilidade de obtenção de proposta mais vantajosa mediante disputa eletrônica simplificada, da necessidade de maior



# *Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste*

**Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais**

celeridade na contratação, da necessidade de rápida execução das adequações estruturais identificadas pela Administração, da redução da burocracia procedimental, da maior eficiência administrativa na condução do processo de contratação.

Além disso, a adoção da dispensa eletrônica preserva a competitividade entre os fornecedores, assegura observância aos princípios da isonomia e seleção da proposta mais vantajosa, reduz custos administrativos relacionados à condução do certame, proporciona maior rapidez na conclusão da contratação e atende aos princípios da eficiência e economicidade administrativa.

Ressalte-se, ainda, que a utilização da contratação direta por dispensa em razão do valor não afasta a necessidade de observância dos princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, da pesquisa de preços, da formalização adequada da contratação, da motivação administrativa, da fiscalização contratual e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Assim, sob a perspectiva procedimental, conclui-se que a realização de contratação direta mediante dispensa eletrônica em razão do valor constitui a solução mais adequada, eficiente, proporcional e compatível com o interesse público para atendimento da necessidade administrativa identificada.

## **6 – ESTIMATIVA DE VALOR**

6.1. A estimativa do valor da presente contratação foi elaborada com base em levantamento orçamentário detalhado, desenvolvido a partir dos projetos técnicos, memoriais descritivos, memória de cálculo, quantitativos executivos e especificações técnicas integrantes do processo administrativo, observando-se critérios técnicos compatíveis com a natureza da intervenção pretendida.

6.2. A composição dos custos considerou referências oficiais amplamente utilizadas na Administração Pública para obras e serviços de engenharia, especialmente as tabelas SINAPI, SETOP/SEINFRA e SICOR-MG, adotando-se, prioritariamente, composições referenciais compatíveis com os serviços efetivamente previstos para a reforma da Câmara Municipal.

6.3. Para os itens não contemplados nas bases oficiais de referência, especialmente aqueles relacionados ao fornecimento e instalação de piso vinílico de padrão comercial e respectivos insumos complementares de instalação, procedeu-se à realização de pesquisa de mercado junto a fornecedores e prestadores especializados da região, visando assegurar maior aderência à realidade mercadológica local, precisão orçamentária e compatibilidade com os preços efetivamente praticados no mercado.

6.4. A metodologia utilizada para elaboração do orçamento buscou garantir compatibilidade entre os quantitativos previstos, os custos unitários adotados e as condições reais de execução da obra, observando-se critérios de razoabilidade, proporcionalidade e economicidade administrativa.

6.5. O valor estimado da contratação corresponde a aproximadamente R\$ 108.276,14 (cento e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e quatorze centavos), já acrescido do respectivo BDI incidente sobre os custos diretos da obra.

6.6. A composição do BDI foi elaborada em conformidade com os parâmetros técnicos aplicáveis às obras de edificação, observando-se as orientações constantes do Acórdão nº 2.622/2013 do Tribunal de Contas da União – TCU, bem como demais referenciais técnicos e normativos aplicáveis à formação de preços em contratações públicas de engenharia.



# *Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste*

**Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais**

6.7. Os valores estimados demonstram compatibilidade com os preços praticados no mercado da construção civil para intervenções de natureza semelhante, revelando-se adequados às características, dimensões e complexidade da reforma pretendida pela Administração Pública.

## **7 – DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

7.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma da sede da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste – MG, mediante regime de empreitada por preço global, compreendendo a execução coordenada e integrada de todos os serviços, fornecimentos, adequações e intervenções necessários à plena consecução do objeto.

7.2. A solução concebida pela Administração contempla conjunto integrado de intervenções voltadas à modernização funcional da edificação pública, melhoria das condições de acessibilidade, adequação das instalações prediais e preservação da estrutura física existente, abrangendo, dentre outros: serviços preliminares de mobilização e preparação da obra; remoções e demolições controladas; transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados; implantação de sanitários acessíveis em conformidade com a ABNT NBR 9050; adequações hidrossanitárias e elétricas; execução de revestimentos, impermeabilizações e acabamentos; instalação de piso vinílico comercial; execução de cobertura metálica na marquise do 3º pavimento; pintura, arremates e serviços complementares necessários à finalização da reforma.

7.3. A solução foi estruturada considerando as condições atualmente existentes na edificação, as necessidades funcionais identificadas pela Administração, as exigências relacionadas à acessibilidade e segurança dos usuários, bem como a necessidade de melhoria das condições de utilização dos ambientes institucionais do Poder Legislativo Municipal.

7.4. A contratação integrada da solução mostra-se mais eficiente e adequada ao interesse público, considerando a elevada compatibilização executiva exigida entre as diversas etapas da obra, a necessidade de centralização das responsabilidades técnicas e operacionais e a maior eficiência no gerenciamento, fiscalização e controle da execução contratual.

7.5. A solução adotada busca assegurar maior durabilidade das intervenções realizadas, melhoria das condições de atendimento ao público, valorização do patrimônio público e adequação da estrutura física da Câmara Municipal às necessidades administrativas e institucionais atualmente existentes.

## **8 – DO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

8.1. Após análise técnica das características do objeto pretendido, concluiu-se pela inviabilidade técnica e administrativa do parcelamento da contratação, considerando a natureza integrada, coordenada e interdependente dos serviços que compõem a reforma da Câmara Municipal.

8.2. Os serviços previstos possuem elevado grau de inter-relação executiva, demandando compatibilização permanente entre as etapas construtivas, especialmente no que se refere às intervenções de demolição, instalações prediais, revestimentos, impermeabilizações, acabamentos e execução da cobertura metálica.

8.3. A eventual fragmentação da contratação poderia comprometer significativamente a eficiência da execução contratual, especialmente em razão das dificuldades de coordenação entre múltiplas contratadas, da possibilidade de incompatibilidades técnicas entre etapas da obra, do aumento dos riscos de atrasos, paralisações e retrabalhos, da dificuldade de



# *Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste*

**Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais**

individualização de responsabilidades executivas, do aumento da complexidade da fiscalização contratual e da ampliação dos custos administrativos relacionados à gestão da obra.

8.4. Além disso, a adoção da empreitada global possibilita maior eficiência administrativa e operacional, especialmente pela centralização das responsabilidades técnicas e executivas em única contratada, permitindo melhor gerenciamento da obra, maior controle dos serviços executados, otimização do cronograma físico-financeiro, redução de riscos executivos, maior eficiência na fiscalização contratual, maior economicidade administrativa.

8.5. Verificou-se ainda que o parcelamento do objeto não proporcionaria ganhos efetivos de competitividade ou economicidade capazes de justificar os riscos e dificuldades operacionais decorrentes da fragmentação contratual, razão pela qual a contratação integral da solução mostra-se mais vantajosa ao interesse público.

8.6. Dessa forma, conclui-se que a contratação integrada da reforma, mediante execução global do objeto, constitui a alternativa mais eficiente, segura e compatível com a natureza da intervenção pretendida pela Administração Pública.

## **9 – DOS RESULTADOS**

9.1. Com a presente contratação, a Administração Pública pretende promover melhorias estruturais, funcionais e operacionais na sede da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste – MG, proporcionando condições mais adequadas de utilização dos ambientes institucionais, tanto para os servidores públicos quanto para os usuários e cidadãos atendidos pelo Poder Legislativo Municipal.

9.2. Busca-se, com a execução da reforma, promover adequação da edificação às normas técnicas de acessibilidade, especialmente mediante implantação de sanitários acessíveis, melhoria da circulação interna e adequação dos ambientes às exigências estabelecidas pela ABNT NBR 9050.

9.3. Pretende-se ainda modernizar parcialmente a estrutura física da Câmara Municipal, mediante substituição de revestimentos deteriorados, adequação das instalações prediais, melhoria dos acabamentos internos, instalação de piso vinílico comercial e execução de cobertura metálica destinada à proteção e conservação da marquise do 3º pavimento.

9.4. A contratação objetiva também proporcionar melhores condições de segurança e funcionalidade da edificação, aumento da durabilidade dos ambientes reformados, redução de problemas relacionados à deterioração física das instalações, melhoria das condições de trabalho dos servidores, melhoria das condições de atendimento ao público e valorização e preservação do patrimônio público municipal.

9.5. Os resultados pretendidos encontram-se alinhados aos princípios da eficiência administrativa, economicidade, razoabilidade, continuidade do serviço público e preservação do interesse público, buscando assegurar maior qualidade, funcionalidade e adequação da sede do Poder Legislativo Municipal.

## **10 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

10.1. Previamente à formalização da contratação, a Administração deverá adotar todas as providências administrativas, orçamentárias e operacionais necessárias à adequada instrução processual e futura execução da obra, especialmente conclusão e aprovação dos documentos técnicos, verificação da disponibilidade orçamentária e financeira, consolidação das planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, elaboração dos atos preparatórios da contratação,



# *Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste*

Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais

definição do procedimento administrativo aplicável e designação dos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização contratual.

10.2. A Administração deverá ainda assegurar a existência de acompanhamento técnico adequado durante toda a execução da obra, mediante atuação de profissional legalmente habilitado para fiscalização e monitoramento dos serviços executados.

10.3. Também deverão ser adotadas medidas destinadas à organização interna da execução contratual, especialmente quanto ao acompanhamento do cronograma, à comunicação entre contratada e fiscalização, ao controle das medições, ao monitoramento da qualidade dos serviços e à verificação do cumprimento das obrigações contratuais.

10.4. Considerando que a obra será executada em prédio público em funcionamento, deverão ser previamente avaliadas e organizadas as condições necessárias para minimizar impactos sobre as atividades institucionais da Câmara Municipal durante o período de execução da reforma.

10.5. De modo a resguardar a efetiva execução do objeto e, conseqüentemente, suprir a necessidade apresentada perante o presente procedimento de contratação, tem-se a nomeação do fiscal e gestor designado no instrumento de formalização da demanda.

10.6. Ainda, tem-se que os servidores nomeados aos cargos de gestão e fiscalização da presente contratação possuem nítido conhecimento na área, de modo que se tornam capazes de aferir a qualidade do produto a ser contratado.

10.7. Determina-se os seguintes servidores na condição de fiscais e gestores do contrato:

Gestor: Dorinato Artur Soares

Fiscal: Edson Souza Santos

## **11 – DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

11.1. Para a execução do objeto da presente contratação não se faz necessária a realização de contratações correlatas ou complementares, uma vez que os serviços previstos apresentam autonomia executiva suficiente para execução integral mediante a presente contratação, não dependendo da formalização prévia ou concomitante de outros contratos administrativos específicos.

11.2. Eventuais aquisições ou contratações acessórias de pequeno impacto operacional, caso necessárias futuramente, não interferem na viabilidade, funcionalidade ou execução da presente obra de reforma.

## **12 – DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

12.1. A execução da reforma poderá gerar resíduos decorrentes de demolições, remoções, substituições de revestimentos, descarte de materiais e demais intervenções construtivas necessárias à execução do objeto.

12.2. Diante disso, a contratada deverá promover gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos da construção civil, observando rigorosamente a Resolução CONAMA nº 307, a legislação ambiental aplicável, as normas municipais pertinentes e as boas práticas de sustentabilidade aplicáveis à execução de obras públicas.

12.3. A contratada será responsável pela correta segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos gerados, devendo adotar medidas destinadas à redução de desperdícios e minimização dos impactos ambientais decorrentes da execução contratual.



## *Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste*

**Poder Legislativo Municipal – Estado de Minas Gerais**

12.4. Sempre que tecnicamente possível, deverá ser priorizada a reutilização, reciclagem ou destinação ambientalmente adequada dos materiais removidos, observando-se critérios de sustentabilidade, racionalização do consumo de materiais e preservação ambiental.

12.5. A execução da obra deverá ocorrer com observância às boas práticas de limpeza, organização do canteiro e controle de resíduos, evitando impactos indevidos ao entorno da edificação e às atividades institucionais desenvolvidas pela Câmara Municipal.

### **13 – DA CONCLUSÃO**

13.1. Diante dos levantamentos realizados, dos estudos técnicos desenvolvidos e das necessidades administrativas identificadas, conclui-se que a contratação pretendida mostra-se plenamente adequada e compatível com o interesse público, revelando-se necessária à modernização, adequação funcional e melhoria das condições estruturais da sede da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste – MG.

13.2. Os estudos realizados demonstram que a solução adotada atende satisfatoriamente às necessidades identificadas pela Administração, especialmente no que se refere à melhoria das condições de acessibilidade, funcionalidade, conservação predial, segurança e adequação dos ambientes institucionais do Poder Legislativo Municipal.

13.3. A contratação de empresa especializada para execução integral da reforma mostra-se alternativa mais eficiente e vantajosa para a Administração Pública, considerando a natureza integrada dos serviços, a necessidade de coordenação técnica das etapas executivas e a maior eficiência decorrente da centralização das responsabilidades contratuais.

13.4. Constatou-se ainda compatibilidade da contratação com o planejamento administrativo da Câmara Municipal, disponibilidade orçamentária para execução do objeto e adequação da solução escolhida às características e dimensões da intervenção pretendida.

13.5. A solução proposta observa os princípios previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente aqueles relacionados ao planejamento, eficiência, economicidade, razoabilidade, interesse público, continuidade administrativa e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

13.6. Dessa forma, conclui-se pela plena viabilidade da contratação pretendida, sendo recomendável o prosseguimento do procedimento administrativo destinado à contratação de empresa especializada para execução da reforma da Câmara Municipal de São Sebastião do Oeste – MG.

São Sebastião do Oeste – MG, 27 de maio 2026.

**Daiane Shinaider Costa Santos**  
Agente Legislativo

**Luciene Aparecida Deodato**  
Agente Legislativo

**Laeny Camargos Gomes**  
Agente Legislativo