ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Departamento de Obras, Habitação e Serviços Urbanos

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

A presente contratação tem por objeto a contratação de empresa especializada em prestação de serviços para a execução da terceira etapa – de três - da construção da Sede da Câmara de Vereadores de Maracajá conforme especificações, projetos, memorial descritivo e demais documentos referentes a obra.

Os serviços incluem mão-de-obra e materiais para a construção e instalação de seguintes itens:

- **ESQUADRIAS E ACM**

2. PRIORIDADE

X	Normal
	Urgente

3. SOLICITANTE

	Secretaria de Administração e Finanças
	Secretaria de Meio Ambiente e Turismo
	Departamento de Transportes
	Departamento de Educação e Cultura
	Departamento de Assistência e Bem-Estar Social
	Departamento de Agricultura, Indústria e Comércio
	Departamento de Esportes
	Departamento de Saúde

X	Departamento de Obras, Habitação e Serviços Urbanos

4. RECURSO

X	Próprio
	Convênio
	Outros / Vinculado

5. OBJETO

	Materiais/Bens
	Serviço
X	Obras/Serviço de Engenharia

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8- 4.4.90.00.00.00.00.00 – 1.704.0000.0704

7. VALOR GLOBAL

R$ 136.320,13 (cento e trinta e seis mil, trezentos e vinte reais e treze centavos

8. PRAZO PARA FORNECIMENTO

Em até 90 (noventa) dias corridos após o recebimento da Ordem de Serviço.

9. MODALIDADE DA LICITAÇÃO

	Pregão Presencial			Leilão
	Pregão Eletrônico			Inexigibilidade
X	Concorrência			Dispensa
	Registro de Preço			Concurso
	Credenciamento			Diálogo Competitivo

10. JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

A escolha da **modalidade Concorrência Eletrônico** para a contratação da segunda etapa da construção da sede da Câmara de Vereadores de Maracajá/SC se justifica com base nos princípios da **eficiência, competitividade e economicidade**, conforme preconizado pela **Lei nº 14.133/2021** e permitirá:

a. **Maior Competitividade**: O concorrência eletrônico amplia a concorrência, permitindo a participação de empresas de diversas localidades, o que pode resultar em propostas mais vantajosas para a administração pública.

b. **Transparência e Rastreabilidade**: O processo eletrônico é conduzido em ambiente digital, garantindo maior transparência, publicidade e rastreabilidade dos atos, reduzindo riscos de favorecimentos ou fraudes.

c. **Rapidez e Eficiência**: Diferentemente de outras modalidades, a concorrência eletrônico possibilita uma tramitação mais ágil, reduzindo prazos e otimizando a contratação.

d. **Disputa Aberta e Lances Sucessivos**; A fase de lances permite a redução de preços de forma dinâmica e competitiva, promovendo maior vantajosidade econômica para a administração pública.

11. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação visa à execução da terceira etapa da construção da sede da Câmara de Vereadores de Maracajá/SC, em atendimento à necessidade de dotar o Poder Legislativo Municipal de uma infraestrutura adequada ao exercício de suas funções institucionais. A construção da nova sede se justifica pela necessidade de proporcionar um espaço físico que atenda aos princípios de acessibilidade, segurança, eficiência energética e adequação às normas técnicas vigentes, garantindo melhores condições para o desempenho das atividades legislativas, administrativas e de atendimento à população.

Atualmente, a obra encontra-se em fase intermediária, com a conclusão da primeira etapa, que contemplou a fundação, alvenaria de vedação e cobertura. No entanto, para a continuidade do empreendimento e a efetiva utilização do espaço, faz-se necessária a execução dos serviços previstos nesta terceira etapa, os quais incluem os listados e descritos na planilha orçamentária.

12. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

Atualmente, a Câmara de Vereadores de Maracajá/SC ocupa um imóvel locado para o desenvolvimento de suas atividades institucionais. Esse espaço, além de representar um custo contínuo para o erário, apresenta limitações estruturais que dificultam a plena adequação às necessidades do Poder Legislativo Municipal, tanto em termos de acessibilidade e infraestrutura quanto na otimização dos serviços administrativos e de atendimento à população.

Com o objetivo de solucionar essa demanda, foi iniciado o projeto de construção da nova sede própria, dividido em três etapas para viabilizar sua execução de forma planejada e dentro das disponibilidades orçamentárias. A primeira etapa da obra já foi concluída, garantindo a base estrutural para as fases subsequentes.

Neste momento, a continuidade do empreendimento depende da execução da terceira etapa e a não realização dessa fase comprometeria o avanço da obra e, consequentemente, a entrega do novo edifício dentro do prazo planejado.

A conclusão dessa etapa é essencial para a materialização do projeto, possibilitando a migração da Câmara para sua sede definitiva, reduzindo despesas com aluguel e proporcionando um ambiente mais adequado para o exercício das atividades legislativas e o atendimento à comunidade.

13. FINALIDADE E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a execução da segunda etapa da construção da sede da Câmara de Vereadores de Maracajá/SC, garantindo a continuidade do empreendimento e permitindo a conclusão da estrutura dentro do planejamento estabelecido. A nova sede foi concebida para atender às necessidades do Poder Legislativo Municipal, proporcionando um espaço adequado, moderno e acessível para o desempenho das atividades legislativas, administrativas e de atendimento à população.

A justificativa para a contratação baseia-se na necessidade de dar prosseguimento à obra, evitando a descontinuidade do projeto e o consequente desperdício de recursos já investidos na fase inicial. Atualmente, a Câmara opera em um imóvel locado, o que gera custos contínuos para a administração pública, além de apresentar limitações em termos de infraestrutura e adequação às exigências normativas. A conclusão da terceira etapa permitirá avanços significativos na edificação, tornando possível a finalização da obra, posteriormente, a entrega do novo espaço para uso institucional.

Ademais, a contratação está em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público, garantindo que os recursos sejam aplicados de forma planejada e estratégica. A continuidade da obra reduzirá impactos financeiros futuros, eliminando a necessidade de locação de

imóveis e proporcionando um ambiente adequado para o exercício das funções legislativas, beneficiando tanto os vereadores quanto a população que utiliza os serviços da Câmara Municipal.

14. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

a. Habilitação Jurídica:

- Apresentação do Contrato Social;
- Registro ativo no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), compatível com as atividades a serem realizadas ou segmento equivalente.
- Regularidade Fiscal e Trabalhista
- Certidão Negativa de Débitos trabalhistas Federais e Dívida Ativa da União;
- Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal;
- Certidão de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- Certidão de Regularidade com o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS);
- Certidão Negativo dos Débitos Trabalhistas (CNDT).
- Responsável Técnico pela empresa registrado no CREA ou CAU.

b. Qualificação Econômico-Financeira:

- Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial emitida pelo cartório distribuidor da sede da empresa.

c. Qualificação Técnica

Registro ou inscrição da empresa licitante e dos responsáveis técnicos no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e/ou conselho competente, conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade, em conformidade com o disposto (exigido) no item 14.a;

Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor do certame.

Caso o licitante seja cooperativa, os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica de que trata esse subitem devem ser cooperados, demonstrando-se tal

condição através da apresentação das respectivas atas de inscrição, da comprovação da integralização das respectivas quotas-partes e de três registros de presença desses cooperados em assembleias, gerais ou nas reuniões seccionais, bem como da comprovação de que estão domiciliados em localidade abrangida na definição do artigo 4°, inciso XI, da Lei Federal n° 5.764/71.

Comprovação da capacitação técnico-operacional: Atestado (s) de Capacidade Técnica fornecido (s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, onde fique comprovado que a licitante (pessoa jurídica) executou diretamente, a qualquer tempo e de modo satisfatório, obras/serviços de complexidade igual ou superior aos aqui licitados, nas quantidades mínimas relacionadas abaixo:

- Que comprovem a execução de edificação de alvenaria para fins diversos = 357,01m² ou superior;

Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedido e registrado pelo CREA da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do (s) responsável (eis) técnico e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme o disposto a seguir:

- Que comprovem a execução de edificação de alvenaria para fins diversos = 357,01m² ou superior;

d. Condições Específicas do Contrato:

- Fornecimento dos serviços em conformidade com as normas técnicas vigentes;
- Os serviços devem estar em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, especialmente as da ABNT. Qualquer item que esteja em desacordo ou apresente desempenho insatisfatório deverá ser substituído ou ajustado pela contratada sem custo adicional ao Município;
- Disponibilidade para adequar-se às condições específicas do local da obra.

e. Proposta de Preço

- Apresentação de orçamento detalhado, discriminando mão de obra, materiais, equipamentos e demais custos;
- Declaração de que os valores apresentados incluem todos os encargos tributários, trabalhistas, previdenciários e custos de deslocamento.

15. MEMÓRIA DE CÁLCULO PARA A ESTIMATIVA DE CUSTOS

A memória de cálculo segue os padrões legais das licitações públicas, através de referenciais de preço. Sendo os referenciais: **SINAPI, DEINFRA, MERCADO, SICRO, SEINFRA, ORSE e SIURB.**

16. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Levantamento de Mercado levou em conta os fatores apresentados no momento para a situação de Maracajá.

- Continuar em sede alugada;
- Usar um espaço inadequado para a sede;
- Construir uma nova sede.

17. ESCOLHA DA SOLUÇÃO ADOTADA

- Para solução do problema, a administração municipal optou pela construção de nova sede da Câmara de Vereadores de Maracajá.
  Para a nova sede existem várias vantagens: melhorar acessibilidade, ter um local adequado para atender a população, ter um plenário com melhor acústica e conforto dos munícipes.

18. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A não realização do parcelamento é justificada pelo motivo de o objeto a ser contratado ser único e integrado, atendendo Art. 40º , §3º da Lei nº 14.133/2021

O parcelamento aumentaria os riscos de atrasos, conflitos de responsabilidade e custos administrativos, além de comprometer a economia de escala.

A contratação unificada assegura maior eficiência, facilita a gestão e a fiscalização, reduz impactos e atende às disposições do Art. 7º, §1º, da Lei nº 14.133/2021, que permite a execução integrada em casos de inviabilidade técnica ou econômica do parcelamento.

19. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Município de Maracajá não instituiu, até a presente data, o Plano de Contratações Anual. Assim, impossibilitando o alinhamento desta demanda com o referido plano.

20. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações levantadas ao longo do estudo, o gestor declara a viabilidade da contratação dos serviços de construção da Câmara Municipal de Vereadores de Maracajá, consideradas as premissas, condições, especificações técnicas e prazos definidos neste estudo.

21. BENEFÍCIOS ESPERADOS

A construção da nova sede da Câmara de Vereadores de Maracajá visa concentrar todas as reuniões das sessões da Câmara de Vereadores, como também atender a população e contar com um espaço que possa ser feita audiências públicas e reuniões para sociedade civil organizada. Está edificação vai proporcionar os vereadores, servidores e população, ambiente de trabalho adequado, seguro, moderno, acessível e sustentável, que permita o desenvolvimento das atividades laborais.

gov.br
Documento assinado digitalmente
GUILHERME AUGUSTO TOMASI ROCHA
Data: 01/09/2025 16:42:06-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Vladimir Borges Bitencourt **Sec. Administração** Matrícula 2879	**Arq. Guilherme A. T. Rocha** Arquiteto e Urbanista Matrícula nº 2205
Gestor do Contrato	**Fiscal do contrato**

Maracajá/SC, 27 de março de 2025.