



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREITO/MA**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Contratação de empresa especializada visando à construção do Prédio Sede da Câmara Municipal de Estreito/MA.

I – Descrição da necessidade da contratação

A edificação da nova sede é imprescindível para garantir condições adequadas de funcionamento administrativo e legislativo, com ambiente acessível, seguro e compatível com as normas técnicas de construção e de acessibilidade. A atual estrutura física apresenta limitações de espaço e inadequação para o atendimento ao público e à realização das sessões legislativas, o que compromete a eficiência e a transparência das atividades do Poder Legislativo Municipal.

Dessa forma, a contratação visa atender ao interesse público, proporcionando um espaço próprio, moderno e funcional, que assegure a continuidade das atividades institucionais da Câmara Municipal e melhore a prestação dos serviços à população.

II – Demonstração da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual (PCA)

O Plano de Contratações Anual (PCA) da Câmara Municipal de Estreito/MA ainda não foi formalmente elaborado, razão pela qual a presente contratação não consta de forma expressa nesse instrumento.

Entretanto, a execução da Etapa 02 da construção do Prédio Sede da Câmara Municipal está devidamente prevista na programação orçamentária do exercício de 2026, e integra o planejamento institucional da Administração Legislativa, voltado à melhoria da infraestrutura física e à modernização das atividades do Poder Legislativo Municipal.

Dessa forma, ainda que o PCA não tenha sido formalizado, a contratação está alinhada ao planejamento estratégico e orçamentário da Câmara Municipal, atendendo aos princípios da eficiência, continuidade administrativa e do interesse público.

III – Requisitos da contratação

3.1. Para o atendimento da necessidade, a solução deverá observar os seguintes requisitos mínimos:

- Execução integral do projeto, conforme projeto básico, plantas, memoriais e cronograma físico-financeiro;
- Observância às normas técnicas da ABNT, de segurança, saúde e meio ambiente;
- Atendimento às leis de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004);
- Utilização de materiais de qualidade e dentro das especificações técnicas previstas;
- Responsabilidade técnica de profissional e empresa devidamente registrado no CREA/CAU;
- Cumprimento do cronograma físico-financeiro e das etapas previstas;
- Garantia de segurança no canteiro de obras e de destinação adequada dos resíduos.

IV – Estimativas das quantidades e memórias de cálculo

As quantidades de serviços e insumos foram definidas com base nas especificações técnicas do projeto arquitetônico e estrutural completo. As estimativas consideram os serviços da Etapa 02, de modo a assegurar a continuidade física e funcional da construção, observando as interdependências entre as etapas já executadas e os pendentes.

A planilha orçamentária detalhada foi elaborada pela engenharia, com base em composições



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREITO/MA**

referenciais do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e está anexa, contendo as memórias de cálculo e quantitativos detalhados por item de serviço.

V – Levantamento de mercado e justificativa técnica e econômica da solução

Foi realizado levantamento junto a empresas do setor de construção civil da região e consultas a bases referenciais (SINAPI e SICRO), identificando preços médios atualizados e a disponibilidade de empresas com capacidade técnica para execução da obra.

Entre as alternativas avaliadas estavam:

- a) Execução direta pela Administração;
- b) Contratação de empresa especializada mediante licitação;
- c) Terceirização parcial por frentes de serviço.

A execução direta foi descartada pela inexistência de equipe técnica e estrutura operacional própria. A terceirização parcial foi considerada inviável por comprometer a coordenação técnica e a padronização construtiva. Assim, optou-se pela contratação de empresa especializada, via Concorrência Eletrônica, modalidade que garante competitividade, transparência e economia, sendo a mais adequada para o valor estimado.

VI – Estimativa do valor da contratação

O valor global estimado para é de R\$ 2.226.188,86 (dois milhões duzentos e vinte e seis mil cento e oitenta e oito reais e oitenta e seis centavos), conforme planilha orçamentária elaborada com base nos custos referenciais do SINAPI – Tabela do Maranhão .

O orçamento está estruturado por etapas e itens de serviço, incluindo materiais, mão de obra, encargos sociais, transporte, tributos e BDI calculado conforme o Acórdão nº 2.622/2013 do TCU.

VII – Descrição da solução como um todo

7.1. A solução consiste na conclusão da construção da nova sede legislativa, compreendendo a execução dos serviços remanescentes da estrutura física. Os trabalhos englobam:

- Alvenarias e reboco interno e externo;
- Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- Esquadrias e vidros;
- Revestimentos cerâmicos e pintura;
- Execução de cobertura e calhas;
- Pavimentação externa e acabamentos finais.

Será exigida assistência técnica da contratada durante o prazo de garantia da obra, conforme previsto na minuta contratual.

VIII – Justificativa para o parcelamento ou não da contratação

O objeto não foi parcelado por se tratar de etapa única e indivisível dentro do escopo da segunda fase da construção. O parcelamento acarretaria riscos de descontinuidade, incompatibilidade técnica entre frentes de trabalho e aumento de custos indiretos. Portanto, a contratação em lote único garante a integração técnica, o controle de qualidade e a responsabilidade unitária da execução.

IX – Resultados pretendidos

- Conclusão da sede própria da Câmara Municipal, eliminando custos de manutenção de imóveis alugados;



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREITO/MA**

- Melhoria das condições de trabalho dos servidores e atendimento ao público;
- Otimização de recursos materiais e humanos;
- Valorização do patrimônio público;
- Fomento à economia local por meio da contratação de mão de obra e insumos regionais;
- Atendimento aos princípios da economicidade, eficiência e transparência.

X – Providências prévias à celebração do contrato

10.1. Antes da assinatura contratual, a Administração adotará as seguintes providências:

- Designação formal do Gestor e Fiscal do Contrato, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/21;
- Capacitação dos servidores responsáveis pela fiscalização e acompanhamento da obra;
- Verificação da regularidade fiscal e técnica da empresa vencedora;
- Confirmação da disponibilidade orçamentária;
- Definição da data de início das obras e emissão da Ordem de Serviço.

XI – Contratações correlatas e interdependentes

A presente obra é interdependente da primeira etapa já executada, devendo observar a continuidade estrutural e técnica do mesmo projeto básico. Não há outras contratações simultâneas correlatas em execução, exceto serviços de assessoria de engenharia contratual e acompanhamento técnico.

XII – Impactos ambientais e medidas mitigadoras

12.1. A execução da obra deverá observar as normas de proteção ambiental, com as seguintes medidas:

- Gerenciamento e destinação correta dos resíduos de construção civil, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002;
- Controle de emissão de poeira e ruídos durante a execução;
- Utilização racional de água e energia elétrica no canteiro de obras;
- Preferência por materiais de baixo impacto ambiental e fornecedores locais;
- Implementação de práticas de segurança e saúde do trabalho;
- Previsão de logística reversa para embalagens e materiais descartáveis.

XIII – Posicionamento conclusivo

Após a análise técnica, econômica e orçamentária, conclui-se que a contratação da empresa especializada é viável, necessária e adequada para a continuidade da construção do prédio sede da Câmara Municipal de Estreito/MA.

A solução proposta é a que melhor atende ao interesse público, garantindo a economicidade, a eficiência administrativa e a segurança na execução da obra. A contratação está devidamente planejada, amparada por dotação orçamentária e compatível com o Plano de Contratações Anual da Câmara Municipal.

Elaborado por:

ALEXANDRE CEZAR LEITE DA SILVA
Engenheira Civil – CREA 1805060-D/TO

Aprovado por:

Helismar Moreira de Freitas
Presidente da Câmara Municipal de Estreito/MA