



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DO OBJETO

1.1. O presente tem por escopo detalhar os requisitos e especificações técnicas para reforçar a segurança, para evitar problemas, como, risco de acesso não autorizado, e minimizar os danos causados por intempéries ao patrimônio como danos estruturais e deterioração da pintura decorativa, no prédio da Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, de acordo com as especificações, quantidades e demais condições constantes neste, em conformidade com a Lei de Licitações nº 14.133/2021, às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, garantindo a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação.

2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. Após a conclusão da obra da escada de emergência, a área recebeu uma decoração especial com uma pintura detalhada que destaca pontos turísticos da nossa região. Essa pintura não só embeleza o espaço, mas também valoriza o prédio e promove um ambiente mais agradável para todos. No entanto, devido à falta de proteção, a água da chuva pode escorrer diretamente sobre a pintura, causando desgaste e degradação precoce. A instalação de uma proteção é essencial para desviar a água e proteger a integridade e a estética da decoração.

Além disso, é necessário aumentar a segurança na cobertura do prédio, protegendo contra intempéries os equipamentos de emergência contra incêndio que foram instalados neste local contra intempéries.

Ademais, a impermeabilização da parede no estacionamento é uma medida necessária. As paredes do estacionamento são adjacentes ao almoxarifado e, devido à ausência de proteção, es-



sas paredes têm sofrido danos constantes causados pela umidade. Esses danos não só comprometem a estrutura e a aparência das paredes do estacionamento, mas também afetam negativamente as condições internas do almoxarifado. A falta de proteção adequada tem resultado em reparos frequentes e custos adicionais de manutenção. Esta ação protegerá as paredes contra danos futuros, garantindo a durabilidade e a integridade tanto do estacionamento quanto do almoxarifado.

A implementação dessas melhorias é de extrema importância para preservar os investimentos já realizados na infraestrutura do prédio. Ademais, essas medidas preventivas evitarão custos futuros com reparos e manutenções, assegurando um ambiente seguro e bem conservado para todos.

3 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1. Esta contratação está prevista no plano de contratações anual, alinhada com o planejamento estratégico da administração pública para melhorar a infraestrutura e os serviços oferecidos à comunidade.

3.2. O serviço será executado na forma de execução indireta em regime de empreitada por menor preço, com fornecimento total de materiais, instalações e mão de obra, conforme detalhamento constante no Termo de Referência e seus anexos.

3.3. As despesas decorrentes do presente procedimento serão acobertadas pela (s) seguinte (s) dotações orçamentárias:

3.3.90.39.16 – MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE BENS IMÓVEIS



4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os objetos deste processo têm natureza de serviço comum: tendo em vista que seu objetivo é padronizável em termos de desempenho e qualidade, podendo ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, nos termos do art. 6º, inciso XXI, § a, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.1.1. Aquisição e instalação dos serviços envolve técnicas e métodos construtivos padronizados e comuns no mercado. Os materiais e procedimentos são amplamente conhecidos e utilizados, não demandando alta complexidade ou inovação tecnológica.

4.1.2. A contratação do Serviço Comum de Engenharia, por execução indireta será realizada por meio de Dispensa de Licitação, com critério de julgamento por Menor Preço global, nos termos do artigo 75º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.1.3. Para a prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto, bem como apresentar todos os documentos, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Existem alternativas viáveis aos materiais especificados originalmente. No entanto, é importante considerar o balanceamento entre custo, durabilidade, manutenção e estética ao fazer a escolha final.

5.2. Após análise das alternativas disponíveis no mercado, conclui-se que a contratação de uma empresa de construção civil é a melhor opção para atender às demandas da Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim. Essa escolha se justifica pelos seguintes motivos:

- Abrangência de Serviços: Empresas de construção civil possuem expertise para realizar pequenos reparos, fornecimento de materiais e execução de serviços complementares, como instalações elétricas, hidráulicas e reparos estruturais, de forma integrada.



- **Qualificação e Garantia:** Essas empresas contam com equipes qualificadas e certificadas, além de oferecer garantia tanto dos materiais utilizados quanto da mão de obra executada.
- **Gestão Simplificada:** A contratação de uma única empresa facilita a gestão do processo, reduzindo a necessidade de coordenação de múltiplos profissionais ou fornecedores.
- **Cumprimento de Normas:** Empresas do setor estão habituadas a seguir normas técnicas e legais, garantindo conformidade com as exigências do projeto e da legislação aplicável.
- **Custo-Benefício:** Embora o custo possa ser superior ao de profissionais autônomos, a contratação de uma empresa especializada oferece maior segurança, eficiência e redução de riscos, o que resulta em um melhor custo-benefício a médio e longo prazo.

5.3. Tipo de solução a contratar

5.3.1. Considerando todos os fatores, a escolha é fundamentada na durabilidade, resistência e estética dos materiais. Portanto, recomenda-se a contratação de uma empresa de construção civil para a execução dos pequenos reparos e fornecimento de materiais, garantindo a qualidade, eficiência e conformidade necessárias para atender às demandas

6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

6.1. Os quantitativos a seguir são estimativas;



ITEM	LOCAL/SETOR	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	Quant. / Und.
01	Cobertura escada de incêndio.	Peitoril / Pingadeira de granito cinza polido, 20 cm, espessura 3 cm - Acabamento na parte superior e nas duas laterais. - Com “sulcos” na parte inferior das 2 laterais <u>Serviço de instalação com fornecimento do material e mão de obra;</u>	23,80 m
02		Portão de ferro de abrir em barra chata, chapa e tubo, inclusive chumbamento (2,05 M x 1,40 m) Chapa lambril laminado (nº 20) <u>Serviço de instalação com fornecimento do material e mão de obra;</u>	2,87 m²
03	Estacionamento anexo ao prédio	Rodapé de granito cinza, altura de 15 cm e espessura de 2 cm; Acabamento abaulado na parte superior <u>Serviço de instalação com fornecimento do material e mão de obra;</u>	21,35 m



ITEM	LOCAL/SETOR	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	Quant.
04	Almoxarifado	Revestimento de parede; Remoção de pintura antiga e assentamento de revestimento retificado branco, juntas a prumo, assentado com argamassa de cimento colante, inclusive rejuntamento com cimento branco. <u>Serviço de instalação com fornecimento do material e mão de obra;</u>	45,00 m
05	Cantina 3º andar	Instalação de porta e vedação (alvenaria) ■ <u>Demolição de elementos vazados cerâmicos (alvenaria vão porta)</u> • Área: 1,89 m ²	1,89 m ²
		■ <u>Instalação Porta Alumínio Veneziana</u> Porta de abrir tipo veneziana em alumínio anodizado, linha 25, completa, incluso puxador com tranca, caixilho, alizar e contramarco • 2,10 m x 0,90 m	1,89 m ²
		■ <u>Para peito / Guarda corpo (Área técnica)</u> Alvenaria de vedação com blocos cerâmicos furados 9x19x19cm, assentados c/ argamassa de cimento, argila e areia, junta de 10 mm, emboço. • 2,70 m ²	2,70 m ²



7 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. O valor total estimado para a contratação é de R\$ 20.055,93 (Vinte mil e Cinquenta e Cinco reais e Noventa e três centavos)

8 – MÉTODO ESTATÍSTICO APLICADO PARA A DEFINIÇÃO DO VALOR ESTIMADO

8.1. Considerando os seguintes parâmetros: Orçamentos de empresas locais especializadas, após análise técnica e comparativa, decidiu-se adotar o valor da média aritmética simples arredondada para duas casas decimais, como referência para a contratação.

8.2. Foram colhidos 4 orçamentos de fornecedores distintos. A análise crítica foi realizada na exclusão de valores inconsistentes, excessivamente elevados ou inexequíveis, conforme exposto na tabela abaixo:

ITEM	EMPRESA 1	EMPRESA 2	EMPRESA 3	EMPRESA 4	MÉDIA
	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	R\$ 19.034,94	R\$ 22.182,15	R\$ 20.553,16	R\$ 18.453,47	R\$ 20.055,93

8.3. Os valores unitários e totais estimados da contratação constarão nos anexos do presente processo.

8.4. Justificativa do valor e escolha das empresas

8.4.1. A escolha dessas empresas e a definição do valor seguem os critérios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, artigo 23, parágrafo 1º, inciso IV, que determina a necessidade de realizar levantamento de mercado para embasar a estimativa de preço.

8.4.2. A escolha das empresas locais prioriza a qualidade do serviço, a agilidade no atendimento e o estímulo à economia regional, atendendo plenamente aos requisitos legais e às necessidades da Câmara Municipal.



9 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1. A solução proposta consiste na contratação de serviços para execução de pequenos reparos, incluindo o fornecimento de materiais necessários, de forma a atender integralmente às demandas. A descrição da solução é a seguinte:

1. Execução de Pequenos Reparos:

- A solução abrange a realização de pequenos reparos em diversas áreas, tais como instalações elétricas, hidráulicas, estruturas prediais e pintura, conforme as necessidades identificadas.
- Inclui a substituição de componentes danificados, reparos em vazamentos, ajustes em portas, janelas e fechaduras, além de outras intervenções de natureza similar.

2. Fornecimento de Materiais:

- Todos os materiais necessários para a execução dos reparos serão fornecidos pelo contratado, garantindo qualidade e conformidade com as especificações técnicas.
- Entre os materiais incluídos estão lâmpadas, tomadas, interruptores, torneiras, registros, telhas, tintas, ferragens e demais insumos essenciais para a conclusão dos serviços.

3. Gestão e Qualidade:

- Todos os serviços serão executados por equipe qualificada, seguindo normas técnicas e de segurança, com garantia de qualidade tanto dos materiais utilizados quanto da mão de obra aplicada.

9.2. A solução proposta oferece uma abordagem completa e integrada, desde a execução de pequenos reparos até a instalação de componentes específicos, como a pingadeira de granito, o rodapé e o portão pivotante de aço.

9.3. Manutenção e Assistência Técnica



9.3.1. Não se aplica aos itens.

9.4. Observações gerais:

9.4.1. Qualquer modificação nos materiais, especificados na proposta, que se fizer necessária, durante a execução dos serviços, deverá ser por outro de qualidade igual ou superior, a ser aprovada pela Câmara.

9.4.2. Qualquer esclarecimento adicional dos serviços a serem executados, objeto da presente especificação, poderão ser obtidos no setor de compras da casa.

9.4.3. A contratada deverá fornecer garantia mínima de 03 (três) anos para todos os serviços executados.

9.4.4. Na entrega do serviço, após finalizada o objeto deste, deverão ser removidas todas as sobras de materiais e entulhos, devendo eventualmente ser recuperado tudo o que nesse espaço possa ter sido danificado durante a execução dos serviços.

9.4.5. Não há necessidade de fornecimento de treinamento por parte do fornecedor.

9.4.7. Os demais elementos necessários ao atendimento da demanda estarão dispostos no Termo de Referência, entre eles as obrigações e responsabilidades da Contratada e demais especificidades do objeto.

10 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

10.1. A opção pelo parcelamento do objeto NÃO se mostra viável por razões técnico – operacionais.

10.2. Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que devam ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente as vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da



competição e de evitar a concentração de mercado. Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado a presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual diante da falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

10.3. A justificativa para o parcelamento acima apostado, encontra respaldo nos princípios norteadores do Direito Administrativo brasileiro, visando assegurar a eficiência, economicidade, legalidade e isonomia na contratação pública.

11 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. O objetivo deste procedimento é garantir a escolha da proposta que ofereça as melhores condições para a Câmara Municipal.

11.2. Busca-se, também, assegurar igualdade de tratamento entre os concorrentes, promover uma competição justa, evitar contratos com preços inflacionados ou claramente inviáveis, e prevenir qualquer forma de superfaturamento durante a execução do empenho/contrato.

11.3. A contratada deverá aderir às diretrizes de sustentabilidade, contribuindo para a eficiência no uso dos recursos e a redução dos impactos ambientais.

11.4. Em suma, a realização desses serviços visa proteger os investimentos já realizados na infraestrutura da Câmara, melhorar a segurança, reduzir os custos operacionais e valorizar tanto o aspecto visual quanto a funcionalidade das áreas envolvidas.

12 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

12.1. O objeto da presente contratação não apresenta peculiaridades que justifiquem a necessidade de capacitação constante de servidores, portanto não há necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.



12.2. Providências a serem adotadas pela administração:

12.2.1. Capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual, assegurando o cumprimento dos prazos e a qualidade do serviço.

13 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

13.1. Não há no momento contratações correlatas ou interdependentes.

14 – IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. Os impactos ambientais potenciais decorrentes da utilização dos bens serão reduzidos por meio da adoção, como parte das responsabilidades da contratada, dos critérios de sustentabilidade ambiental, delineados no: Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Câmara Nacional de Sustentabilidade.

14.2. Além do mais, ao se executar tais serviços é importante considerar os possíveis impactos ambientais e as respectivas medidas mitigadoras.

1. **Impacto:** Consumo de Recursos Naturais

Medidas Mitigadoras: Utilizar materiais ou certificados que garantam a gestão sustentável das matérias-primas.

2. **Impacto:** Emissão de Poluentes

Medidas Mitigadoras: Optar por fornecedores que adotem práticas sustentáveis e utilizem tecnologias de redução de emissões.

3. **Impacto:** Geração de Resíduos de construção, como sobras de materiais, embalagens.

Medidas Mitigadoras: Implementar um plano de gerenciamento de resíduos sólidos, priorizando a reciclagem e o reúso de materiais.



- 4. Impacto:** Ruído e Poluição Sonoras gerados pelo uso de maquinário e ferramentas durante a construção.

Medidas Mitigadoras: Planejar as atividades para minimizar o ruído em horários sensíveis e utilizar equipamentos com níveis de ruído reduzidos.

- 5. Impacto:** Alteração na Paisagem, mudanças visuais e estéticas na área onde as coberturas serão instaladas.

Medidas Mitigadoras: Projetar as estruturas de forma harmoniosa com o ambiente e usar materiais que se integrem ao paisagismo local.

15 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

15.1. A presente declaração de viabilidade tem como objetivo avaliar a possibilidade e a conveniência da realização do processo de compra, com base na análise realizada, declaramos ser viável e razoável a devida contratação e trará benefícios significativos para a Câmara Municipal. Recomenda-se a continuidade do processo de contratação da empresa especializada.

Cachoeiro de Itapemirim, 06 de Fevereiro de 2025.

Mateus Rebonato Santos
Analista prévio de aquisições e contratações
Matrícula 949



**Câmara
Municipal**
de Cachoeiro de Itapemirim

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Contato: +55 28 3526-5622
e-mail: presidenciadmci@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

Presidência
Fátima Perim Turini Pertele
Chefe de gabinete da Presidência

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”