PROPONENTE: Prefeitura Municipal de Monte Carlo
OBRA: Construção da Câmara de Vereadores de Monte Carlo
LOCAL: Rua Madalena Lourenço de Cordova – Bairro Por do Sol, Monte Carlo - SC
DATA: Janeiro de 2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REQUESITANTE:
Dirceu de Souza

1. INTRODUÇÃO

O propósito deste estudo técnico preliminar é oferecer uma análise minuciosa destinada a embasar o processo licitatório para a construção da: Construção da Câmara de Vereadores de Monte Carlo, decorrente do pedido da secretaria de Obras. O presente documento visa atender aos requisitos estabelecidos pela Lei 14.133/2021, que regula os procedimentos licitatórios no contexto da administração pública, garantindo assim a conformidade legal e a transparência na condução deste processo de contratação.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONSTRUÇÃO

A construção de uma nova sede para a **Câmara Municipal de Vereadores** mostra-se necessária em razão da **insuficiência do espaço físico atualmente existente**, o qual não atende de forma adequada às demandas institucionais, administrativas e operacionais do Poder Legislativo Municipal.

O edifício atual apresenta **dimensões reduzidas**, incompatíveis com o número de vereadores, servidores, assessores e com o fluxo de munícipes que utilizam o espaço para acompanhar sessões, audiências públicas, reuniões e demais atividades legislativas. Tal limitação compromete a funcionalidade dos ambientes, a organização dos setores administrativos e a adequada realização das sessões plenárias.

Além disso, a restrição de espaço dificulta o atendimento às **normas técnicas vigentes**, especialmente aquelas relacionadas à **acessibilidade**, segurança, conforto ambiental e condições adequadas de trabalho, prejudicando tanto os agentes públicos quanto a população que frequenta a Câmara.

Diante desse cenário, a construção de um novo edifício se apresenta como a solução mais adequada para **garantir infraestrutura compatível com as atribuições do Poder Legislativo**, possibilitando a criação de ambientes funcionais, acessíveis e seguros, assegurando melhores condições para o

exercício das atividades legislativas, administrativas e de participação popular, em conformidade com o interesse público.

3. PREVISÃO DA CONSTRUÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONSTRUÇÃO

Atualmente, o Município não pode apresentar uma previsão de contratação devido à ausência do Plano de Contratação Anual (PCA). No entanto, existe um convenio de repasse ao município, onde já existe empenho desse valor e lotação orçamentaria para execução deste objeto.

4. REQUISITOS PARA CONSTRUÇÃO

4.1. Classificação do Bem/serviço:

Para determinar se uma obra é classificada como comum ou especial, é necessário considerar diversos fatores. Qualquer empreendimento de engenharia civil implica na alteração do meio natural, exigindo estudos técnicos detalhados sobre infraestrutura, estrutura e superestrutura. É preciso avaliar a complexidade, as incertezas naturais envolvidas, o valor da obra, os materiais e métodos construtivos utilizados, a disponibilidade de tecnologias no mercado e a diversidade de empresas capazes de executar o projeto.

(x) O objeto é de natureza comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.
( ) O objeto tem natureza de bens/serviços especiais, tendo em vista que, por sua alta heterogeneidade/complexidade, não podem ser descritos como comuns.

No caso específico da construção **Câmara Municipal de Vereadores** e levando em consideração os critérios que regem a classificação do objeto em licitação, podemos afirmar que se trata de uma obra comum de engenharia. Isso se deve à sua baixa complexidade, à utilização de materiais e técnicas construtivas convencionais e à presença de várias empresas capacitadas para executar o serviço. Tais conclusões são respaldadas pelo projeto executivo, cálculos e orçamento apresentados, não requerendo conhecimentos técnicos especializados para sua realização.

4.2. Descritivo do Item

Descrição do item: Construção **Câmara Municipal de Vereadores**

1. Segurança Estrutural

A edificação atualmente utilizada pela Câmara Municipal de Vereadores possui **dimensões reduzidas e limitações estruturais**, não sendo adequada para suportar de forma segura e funcional o uso contínuo, o fluxo de pessoas e a distribuição correta dos ambientes necessários às atividades legislativas e administrativas. A inexistência de espaços apropriados compromete a segurança estrutural do edifício, bem como a adaptação às normas técnicas vigentes, tornando necessária a construção de uma nova sede que assegure **estabilidade, segurança e conformidade normativa**.

2. Sustentabilidade

O prédio existente não dispõe de condições para a implementação de **soluções sustentáveis**, como eficiência energética, ventilação e iluminação natural adequadas, uso racional de recursos e gestão eficiente de resíduos. A construção de uma nova sede permitirá a adoção de **critérios de sustentabilidade**, alinhados às boas práticas da administração pública, contribuindo para a redução de custos operacionais, menor impacto ambiental e maior eficiência no uso dos recursos públicos.

3. Infraestrutura Básica

A atual infraestrutura é insuficiente para atender às necessidades básicas de funcionamento da Câmara Municipal, apresentando limitações quanto à quantidade e adequação de salas, acessibilidade, instalações elétricas, hidrossanitárias e de tecnologia da informação. A nova edificação é necessária para garantir **infraestrutura compatível com as atividades legislativas**, assegurando ambientes adequados para servidores, vereadores e população, com acessibilidade universal e condições adequadas de atendimento ao público.

4.3. Requisitos do Edital/Contrato

Considerando que a obra deve ser realizada de forma indireta por uma empresa especializada, em regime de empreitada por preço global, o Município de Monte Carlo/SC busca atribuir à empresa contratada vencedora da licitação a responsabilidade de contratar pessoal, adquirir o material e executar a obra conforme as especificações do projeto básico e executivo elaborado pela equipe técnica de Engenharia do Município. Para garantir a completa execução contratual e assegurar o objeto, é imprescindível a formalização de um contrato administrativo entre a vencedora da licitação e o Município de Monte Carlo/SC.

Esse contrato estabelecerá as condições necessárias para a execução da obra, conforme as leis, decretos, portarias e demais normativas vigentes, desvinculando qualquer tipo de subordinação entre o Município de Monte Carlo/SC e os trabalhadores da futura contratada. O objetivo da contratação é a realização de toda a obra por meio de uma empresa, sob regime de empreitada, que será responsável pela seleção, treinamento e gerenciamento da mão de obra aplicada. Além disso, a contratada será responsável pelo cumprimento das normas de Saúde e Segurança do Trabalho, pela gestão dos encargos fiscais, trabalhistas e outros advindos da contratação.

No que tange a habilitação, deverão ser exigidos os documentos habitualmente solicitados nos editais padrões de contratação de obras e serviços de engenharia, bem como, garantia contratual. Os itens do atestado de capacidade técnica constam em documento anexo, devidamente justificado por profissional com conhecimento na área.

- **Quanto ao Prazo de Vigência da Contratação:**

Para a execução da obra, o contrato será estabelecido por escopo, com prazos de vigência e execução previamente definidos, em conformidade com o cronograma físico-financeiro estabelecido no projeto básico e executivo. O prazo de execução será de 12(meses) meses, contados a partir da assinatura da ordem de serviço, excluindo os prazos de recebimento provisório e definitivo à conclusão da obra. Essa determinação é embasada no art. 18, § 2º c/c art. 23, § 1º, III, da Lei 14.133/2021.

- **Quanto à Qualificação da Contratada:**

A empresa contratada para a execução da obra deve ser experiente no ramo de obras de engenharia e possuir engenheiro civil para a gestão técnico-operacional. Sua qualificação deve ser comprovada por meio de documentação que inclui, entre outros itens, comprovante de inscrição no CNPJ, regularidade fiscal, prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal, comprovação de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, além de outras exigências detalhadas no edital. Essa exigência está alinhada com o art. 28 da referida lei.

A CNO (Cadastro Nacional de Obras) e CND (Certidão Negativa de Débitos) deverão obrigatoriamente ser apresentadas ao início e final da obra.

- **Quanto à Mão de Obra Empregada:**

A execução da obra requer profissionais capacitados para empregar as técnicas de construção civil e manejar adequadamente os equipamentos e materiais especificados nas peças técnicas. Esses profissionais devem seguir as orientações contidas nos projetos básico e executivo elaborados pela equipe técnica responsável. Esse requisito está em conformidade com o art. 32 da Lei 14.133/2021.

- **Quanto aos Materiais Necessários:**

A contratada é responsável por fornecer todos os materiais previstos nos projetos básico/executivo, conforme descrição e critérios qualitativos e quantitativos estabelecidos pela equipe técnica. A gestão dos insumos também é de responsabilidade da contratada, e não serão admitidos atrasos na execução dos serviços por falta de materiais. Essa exigência está alinhada com o art. 36 da referida lei.

- **Deverá constar no edital:**

a. Obrigatoriedade, se possuir contrato de convenio, informando a fonte e valores conveniados, a ser informado pela Secretaria Municipal pertinente;

b. Obrigatoriedade da empresa manter o **DIÁRIO DE OBRA**, atualizado e no local da obra para vistorias;

c. Informar dados bancários na proposta: Banco, agência e conta corrente;

- **Atestado de Capacidade Técnica:**

- Justificativa da Exigência: A exigência de um atestado técnico é fundamental para garantir a qualidade e segurança dos serviços ou produtos prestados. Este documento confirma que o profissional ou empresa possui a competência técnica necessária para realizar determinada atividade, assegurando aos contratantes que estão lidando com um fornecedor qualificado e apto a atender às suas necessidades. Além disso, o atestado técnico é uma forma de proteção legal para ambas as partes, pois estabelece claramente as responsabilidades e habilidades do prestador de serviços, contribuindo para a transparência e confiabilidade das relações comerciais.

- **Critério de julgamento a ser utilizado:**

- Menor Preço Global

- **Participação de ME's e EPP's:**

- Micro e pequenas empresas terão participação admitida no processo de licitação.

5. ESTIMATIVA DE DEMANDA

1. Identificação do número de unidades: 01 edificação
2. Área de execução total: **257,93 m²**
3. Cálculo do número de famílias: População num todo

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A solução proposta é a execução de da Câmara de Vereadores que atenda às necessidades dos usuários e funcionários.

- **Solução 01**: Execução da Obra por servidores públicos do município.

- **Solução 02:** Contratação de empresa para execução de obra.

Solução 01: O principal obstáculo enfrentado reside na escassez de mão de obra qualificada e na insuficiência de equipamentos adequados para a execução do serviço em questão. Além disso, a falta de materiais essenciais para a realização da obra agrava ainda mais a situação, visto que não há disponibilidade de estoque de materiais licitados ou já adquiridos. Esses desafios combinados representam um entrave significativo para a implementação eficaz da solução proposta.

Logo, a Solução 01, não é adequada, pois:

a) As secretarias municipais não possuem servidores e equipamentos em número suficiente para executar o serviço sem comprometer o cronograma das demais atividades realizadas;

b) As equipes não possuem conhecimento técnico para realização do serviço, o que poderia representar risco a segurança dos servidores, além de comprometer a qualidade da obra.

Solução 02: Essa solução se fundamenta na contratação de uma empresa por meio de um processo licitatório criterioso, baseado em critérios objetivos de habilitação que garantam a capacidade técnica e econômica da executora. Esse processo de seleção seguirá estritamente a legislação que regulamenta as contratações públicas e estará sujeito à supervisão e fiscalização de servidores devidamente capacitados. Além disso, é importante ressaltar que essa modalidade de contratação pode promover economia, pois a competição entre as empresas concorrentes pode resultar em propostas mais vantajosas para a administração pública.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A melhor solução proposta é a contratação de empresa especializada para realização do serviço de construção **da Câmara de Vereadores**.

a. Prazo para entrega do objeto: 12 meses

Endereço de entrega: Rua Madalena Lourenço de Cordova – Bairro Por do Sol, Monte Carlo - SC
Prazo de garantia do bem/serviço: 5 anos

b. Prazo de vigência da contratação: 06/06/2026.

Conforme a solução selecionada, a contratação de uma empresa para executar a **Câmara de Vereadores,** por meio de uma licitação na modalidade concorrência, permitirá a participação de empresas que possuam acervo técnico comprovando a realização de serviços similares aos descritos neste estudo. Além disso, é necessário que a empresa tenha atividade econômica compatível com o objeto da licitação e apresente profissionais registrados junto ao CREA.

O projeto técnico e executivo será de responsabilidade da equipe técnica de engenharia da Prefeitura Municipal. Essa equipe também será responsável pela resolução de dúvidas, fiscalização e acompanhamento da obra, garantindo a qualidade e conformidade com os requisitos estabelecidos.

Essa abordagem visa assegurar que a execução da **Câmara de Vereadores** seja conduzida por uma empresa qualificada e que todas as etapas do processo sejam supervisionadas por profissionais capacitados, garantindo a eficiência e o sucesso do projeto.

O serviço será contratado de forma global, visando assegurar a qualidade final do projeto entregue. Nesse formato, a responsabilidade pela qualidade do material utilizado e pela mão de obra empregada recai integralmente sobre o contratado, o que proporciona maior segurança ao contratante. Além disso, a contratação global facilita o planejamento do cronograma de serviços por parte do contratado, permitindo uma gestão mais eficiente e integrada da obra.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

Os quantitativos físicos e orçamentários dos serviços relacionados ao Objeto foram obtidos por meio do Projeto básico, considerando análises das necessidades da administração, a disponibilidade de área física para construção e outras informações fornecidas pela administração pública de Monte Carlo. Esses dados foram embasados nas diretrizes técnicas estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e na tabela SINAPI.

As quantidades de cada item foram detalhadas na memória de cálculo e no memorial descritivo, garantindo uma estimativa precisa e alinhada com os requisitos do projeto.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O Valor Unitário máximo da contratação R$ 900.000,00 (Novecentos mil reais). Este valor foi obtido utilizando a tabela SINAPI para calcular o custo da execução da Câmara de Vereadores, e os resultados foram listados na planilha orçamentária, incluindo os custos de materiais, equipamentos e mão de obra necessários para o desenvolvimento do projeto.

Após determinar o valor unitário, foi adicionado o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) a cada item da planilha orçamentária, seguindo os parâmetros estabelecidos pela Lei 14.133/21. Os valores totais de cada item foram calculados multiplicando-se o valor unitário pelo BDI e pela quantidade necessária para a execução do projeto.

10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A divisão do objeto em itens ou lotes pode aumentar a competitividade, mas não é uma regra absoluta. No caso específico da construção da Câmara de Vereadores, contratar uma única empresa para executar a obra é mais recomendável, tanto técnica quanto economicamente. Parcelar o objeto seria inviável devido à sua pequena escala, o que resultaria em custos adicionais de instalação, manutenção de canteiros de obra e mobilização de recursos. Além disso, contratar uma única empresa permite uma melhor definição de responsabilidades, reduzindo a probabilidade de incongruências e garantindo a continuidade e a qualidade da obra. Parcelar também seria inviável devido a questões técnicas e operacionais, pois muitos serviços devem seguir uma sequência construtiva específica. É crucial garantir a harmonia entre as soluções técnicas e manter um acompanhamento constante da obra para evitar comprometer o resultado esperado. Assim, realizar licitações distintas ou dividir em lotes não só seria mais dispendioso, mas também poderia prejudicar a qualidade e a responsabilidade técnica dos serviços.

11. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a construção de uma nova sede para a **Câmara Municipal de Vereadores**, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- **Melhoria das condições de segurança e funcionalidade**, por meio de edificação dimensionada adequadamente, atendendo às normas técnicas vigentes e proporcionando ambiente seguro para vereadores, servidores e população.
- **Aprimoramento da infraestrutura administrativa e legislativa**, com a disponibilização de espaços adequados para plenário, gabinetes, setores administrativos, salas de reuniões e atendimento ao público, garantindo melhor organização e eficiência das atividades institucionais.
- **Atendimento às normas de acessibilidade**, assegurando o acesso universal às dependências da Câmara, promovendo inclusão e ampliando a participação popular nas atividades do Poder Legislativo.
- **Incorporação de critérios de sustentabilidade**, com adoção de soluções que promovam eficiência energética, conforto ambiental e uso racional dos recursos naturais, resultando em redução de custos operacionais ao longo da vida útil do edifício.
- **Valorização do patrimônio público**, mediante a construção de imóvel moderno, funcional e durável, compatível com as necessidades atuais e futuras do município.

- **Melhoria no atendimento à população**, proporcionando ambiente adequado para a realização de sessões, audiências públicas e demais eventos legislativos, fortalecendo a transparência e a participação cidadã.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Todas as medidas necessárias para a construção do objeto contratado, incluindo proteções e sinalizações de trânsito (isolamento de áreas), serão de responsabilidade da empresa a ser contratada. Embora a responsabilidade pela execução dos serviços recaia sobre a empresa contratada, o setor de engenharia da Administração Pública será encarregado de fiscalizar o andamento dos trabalhos.

A execução da terraplanagem no terreno onde será construída será de responsabilidade da Empresa Contratada. Caso necessário, intervenções adicionais serão realizadas. Um profissional técnico do departamento de engenharia será designado para fiscalizar a execução dos serviços.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não existem outras contratações correlatas ou interdependentes que sejam necessárias caso esta contratação seja concluída ou efetivada.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais são alterações no ambiente resultantes das atividades humanas, podendo ser tanto positivos quanto negativos. Os negativos surgem quando tais modificações representam riscos para os seres humanos ou para os recursos naturais do local. Por outro lado, os positivos ocorrem quando as mudanças contribuem para melhorias no meio ambiente. Esta contratação visa gerar impactos ambientais positivos, uma vez que incluirá obras complementares para reduzir os riscos ambientais.

A Contratada deverá seguir as disposições da Instrução Normativa SLTI/MP n° 01/2010 e respeitar as Normas Brasileiras Regulamentadoras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relacionadas a resíduos sólidos. Dessa forma, a obra deverá ser realizada com baixo impacto no ecossistema, promovendo a economia local e priorizando o bem-estar social. Todos os serviços serão executados de acordo com as melhores práticas técnicas disponíveis, com atenção aos aspectos legais, ambientais e trabalhistas, além de seguir os regulamentos específicos do setor da construção civil. Também será seguida a legislação de segurança e medicina do trabalho, bem como as normas de segurança pública, mantendo sempre a área de trabalho limpa e desimpedida.

15. VIABILIDADE DA CONSTRUÇÃO E CONTRATAÇÃO

A viabilidade da contratação de uma empresa especializada para a execução da Câmara de Vereadores é respaldada pela sua expertise técnica e capacidade de execução rápida do projeto. Ao contar com uma equipe experiente, a empresa pode assegurar a qualidade da construção dentro do prazo e orçamento estabelecidos, garantindo a entrega execução da Obra. Além disso, a

contratação de uma empresa especializada pode proporcionar acesso a tecnologias e práticas sustentáveis, contribuindo para a eficiência energética e ambiental das habitações. Isso não apenas atende às necessidades imediatas, mas também promove o desenvolvimento do poder legislativo mais sustentáveis e ecologicamente responsáveis.

Portanto, com base na análise técnica, operacional e orçamentária, é recomendada a contratação da solução proposta para execução da Pavimentação em pedra de calçamento, pois atende de forma eficaz à necessidade identificada na demanda, garantindo a segurança, o conforto e o bem-estar de todos os moradores das ruas e da população que trefega pelas ruas.

16. APROVAÇÃO E ASSINATURA DOS RESPONSÁVEIS

Este estudo técnico preliminar serve como base para a elaboração do projeto executivo e edital de licitação, garantindo a transparência e eficiência no processo de contratação da construção da moradia popular conforme estabelecido pela Lei 14.133/2021.

Monte Carlo, 05 de janeiro de 2026.

TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP	RESPONSÁVEL PELA LICITAÇÃO
Documento assinado digitalmente gov.br MAURICIO DOS SANTOS Data: 15/01/2026 16:06:55-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br _____ **Mauricio dos Santos** Engenheiro Civil	_____ **Vanderleia Alves** Pregoeiro
TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP	_____
_____ **Janieri Romanatto** Arquiteta e Urbanista	

REQUISITANTE
_____ **Alcione Roberto Buyno** Prefeito Municipal