



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **Processo Administrativo nº 133/2025**

#### **1 – INTRODUÇÃO**

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) integra a fase de planejamento da contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual na área de engenharia civil, com o objetivo de assegurar a elaboração de projeto, fiscalização, supervisão e gerenciamento da obra pública de reforma e pintura do prédio Sede e do Anexo da Câmara Municipal de Boituva.

A necessidade da contratação decorre da complexidade e da especificidade técnica envolvidas nas etapas de planejamento e execução da obra, exigindo conhecimento técnico especializado que não se encontra disponível no quadro permanente da Administração. A atuação de profissionais com capacitação comprovada será fundamental para garantir o desenvolvimento adequado do projeto, o controle da execução e a obtenção de resultados compatíveis com os padrões de qualidade exigidos.

Este estudo tem por finalidade demonstrar, de maneira fundamentada, a viabilidade da contratação e apresentar os elementos essenciais para orientar a tomada de decisão administrativa, de forma a atender aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, transparência e interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

#### **2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A contratação de empresa para prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual na área de engenharia civil para elaboração de projeto, fiscalização, supervisão e gerenciamento da obra pública de reforma e pintura do prédio Sede e do Anexo da Câmara Municipal de Boituva decorre da necessidade de garantir o planejamento adequado e o controle técnico da execução da obra.

A Administração não dispõe de equipe técnica própria com formação e experiência suficientes para desempenhar com segurança e qualidade todas as funções exigidas para a gestão de obras públicas. A contratação tem como finalidade suprir essa lacuna técnica, assegurando que a reforma e pintura do prédio Sede e do Anexo do Legislativo ocorra em conformidade com os projetos aprovados, as normas legais e os padrões de engenharia.

Com relação ao gerenciamento técnico da execução compreende o acompanhamento físico e financeiro da obra, a análise da conformidade dos serviços executados, o controle de qualidade dos materiais aplicados, a fiscalização do cumprimento dos prazos contratuais e a mediação de eventuais ajustes técnicos durante o desenvolvimento da obra, respeitando os limites do projeto executivo e das normas aplicáveis. Trata-se, portanto, de atividade de natureza distinta da fiscalização exercida diretamente pela Administração, uma vez que o gerenciamento técnico operacional exige atuação contínua, com dedicação exclusiva ao empreendimento, assegurando a articulação entre todos os envolvidos, incluindo contratada, fiscais do contrato, fornecedores de materiais e demais agentes participantes da execução.

A segregação contratual entre a execução da obra e o gerenciamento técnico visa ainda a garantir a imparcialidade da supervisão, reduzindo riscos de conflitos de interesse e promovendo maior efetividade na verificação do cumprimento das obrigações pactuadas. Diante disso, a contratação dos serviços de gerenciamento da obra revela-se medida adequada e necessária para assegurar a eficiência, a economicidade e a segurança da execução contratual, alinhando-se às melhores práticas da Administração Pública no acompanhamento de obras públicas.

A natureza multidisciplinar e a complexidade da obra — que envolve intervenções estruturais, sanitárias, elétricas, de acessibilidade e acabamento — tornam indispensável a atuação de profissionais especializados, com responsabilidade técnica registrada em conselho profissional competente. A prestação dos serviços



contratados abrangerá desde a elaboração ou complementação de projetos técnicos até o acompanhamento da execução física da obra, garantindo a qualidade dos serviços executados, a compatibilidade com os cronogramas estabelecidos e o uso racional dos recursos públicos.

### 3 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação dos serviços técnicos especializados de engenharia civil para elaboração de projeto, fiscalização, supervisão e gerenciamento da obra pública de reforma e pintura da Sede e do Anexo da Câmara Municipal de Boituva não consta no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2025, uma vez que o referido plano não foi formalmente elaborado pela Administração. Entretanto, a obra objeto desta contratação já se encontrava prevista e planejada no âmbito interno da Câmara, integrando o cronograma institucional de reformas e melhorias da estrutura física do Legislativo, com dotação orçamentária própria e previsão de execução no exercício de 2025.

A contratação ora proposta, portanto, não representa ação improvisada ou desvinculada do planejamento da Câmara, mas sim uma medida necessária para dar continuidade a um projeto estruturado previamente e que depende, para sua adequada execução, do suporte técnico especializado a ser prestado pela empresa contratada.

### 4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa a ser contratada deverá possuir capacitação técnica e experiência comprovada na execução de serviços de engenharia civil relacionados à elaboração de projetos, fiscalização, supervisão e gerenciamento de obras públicas. Os profissionais indicados deverão estar regularmente registrados em seus respectivos conselhos de classe, sendo exigida, no mínimo, a atuação de engenheiro civil com registro ativo no CREA.

Será exigida, como condição de habilitação, a apresentação de atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços com características técnicas semelhantes ao objeto desta contratação, especialmente no que se refere ao gerenciamento e fiscalização de obras públicas.

Além disso, todos os serviços deverão ser prestados com observância às normas técnicas aplicáveis, em especial as da ABNT, e às disposições legais vigentes, mantendo comunicação constante com a Administração durante toda a vigência do contrato. A contratada deverá apresentar plano de trabalho, cronograma de atuação e relatórios periódicos de acompanhamento, de forma a garantir a rastreabilidade e o controle técnico das atividades desenvolvidas.

### 5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A presente contratação abrangerá a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia civil, com escopo dividido em quatro frentes principais, a serem executadas de forma integrada durante toda a vigência contratual:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE TOTAL
1	Elaboração de projeto básico e executivo da reforma e pintura do prédio Sede e do Anexo da Câmara	20060	UN	1
2	Fiscalização, supervisão e gerenciamento da execução da obra	1341	UN	1



## **1) Elaboração de projeto executivo da reforma**

De acordo com os objetivos da contratante, o projeto básico deverá conter os contornos gerais da obra a ser executada, com informações detalhadas para que se compreenda com precisão o objeto a ser executado, como se desenvolverá, em que prazo e ainda possibilite a identificação e quantificação de todos os serviços que serão executados, bem como a caracterização e quantificação dos insumos (mão de obra, materiais e equipamentos) e seus custos.

O projeto executivo engloba a análise técnica do projeto básico, complementação ou revisão de plantas, memoriais descritivos e demais elementos necessários à adequada execução da obra. Os projetos deverão atender integralmente às exigências normativas, às boas práticas de engenharia e às necessidades funcionais da Câmara Municipal.

### **2.1) Fiscalização técnica da execução contratual**

Consiste no acompanhamento sistemático da obra, com emissão de relatórios técnicos periódicos, verificação da conformidade dos serviços executados com os projetos e especificações, registro fotográfico da obra e apontamento de eventuais irregularidades. A fiscalização deverá ocorrer desde a mobilização até a conclusão dos serviços.

### **2.2) Supervisão das frentes de serviço**

Compreende a orientação técnica quanto ao cumprimento de cronogramas, métodos executivos, uso adequado de materiais e técnicas construtivas, sempre visando à manutenção da qualidade, à redução de riscos e à observância dos prazos pactuados.

### **2.3) Gerenciamento da obra**

Inclui o controle físico-financeiro da execução, integração entre projeto, execução e fiscalização, conferência de medições, suporte na análise de eventuais reajustes ou reequilíbrios e emissão de pareceres técnicos sempre que demandado pela Administração.

Todos os serviços deverão ser prestados por profissional com qualificação técnica compatível, devidamente registrado no CREA, com dedicação compatível à complexidade da obra. A quantidade estimada para fins de contratação corresponderá ao período integral da execução da obra, conforme cronograma físico-financeiro a ser definido no projeto executivo.

## **6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Foram analisadas as alternativas disponíveis no mercado para atendimento à necessidade da Câmara Municipal de Boituva quanto à elaboração de projeto, fiscalização, supervisão e gerenciamento da obra pública de reforma e pintura da Sede e do Anexo da Câmara Municipal. A primeira alternativa considerada foi a execução direta dos serviços por equipe própria da Administração. No entanto, a Câmara não dispõe em seu quadro funcional de engenheiros civis ou profissionais com habilitação técnica e atribuições legais para a execução integral dessas atividades. Mesmo que houvesse formação técnica compatível, a execução da obra exigiria dedicação exclusiva e contínua, o que tornaria essa solução operacionalmente inviável.

A segunda alternativa considerada foi a celebração de convênios ou termos de cooperação técnica com outros órgãos públicos que disponham de corpo técnico próprio. Embora juridicamente possível, essa alternativa apresenta sérias limitações práticas, como a indisponibilidade de profissionais nos órgãos parceiros, a burocracia para celebração dos ajustes e a ausência de garantia de atendimento contínuo e com a urgência requerida pelo cronograma da obra. Além disso, a dependência externa comprometeria a autonomia da Câmara no acompanhamento da execução da reforma.



Também foi considerada a hipótese de contratação de profissional autônomo, pessoa física regularmente inscrita no CREA. No entanto, a amplitude e a complexidade das atividades demandadas — que envolvem diversas etapas técnicas, responsabilidade solidária sobre os serviços executados, emissão de documentos e relatórios técnicos e dedicação plena durante todo o período da obra — inviabilizam a execução por profissional individual. A contratação de empresa especializada se mostra, nesse cenário, como a única alternativa tecnicamente viável.

A solução que atende de forma adequada às necessidades institucionais da Câmara é a contratação de pessoa jurídica legalmente constituída, com equipe técnica multidisciplinar, responsabilidade técnica devidamente registrada e experiência comprovada em contratações públicas similares. Somente por meio da contratação de empresa especializada será possível garantir o atendimento às exigências técnicas, legais e operacionais do objeto, assegurando o controle, a qualidade e a regularidade na execução da obra. Dessa forma, conclui-se que não há outras soluções de mercado aplicáveis ao caso concreto.

## **7 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO**

Considerando a especificidade e a natureza predominantemente intelectual dos serviços a serem contratados, bem como a constatação de que a única solução viável para atendimento da demanda é a contratação de empresa especializada com equipe técnica multidisciplinar, ainda não é possível apresentar, nesta etapa, um valor estimado para a contratação.

Como a solução identificada demanda um escopo detalhado e critérios técnicos bem definidos, a estimativa de preços será elaborada após a conclusão do Termo de Referência. Esse documento descreverá com precisão os serviços a serem executados, as etapas envolvidas, os prazos e as exigências técnicas da contratação, permitindo a obtenção de cotações realistas e alinhadas às condições específicas do objeto.

A pesquisa de preços será conduzida mediante envio do Termo de Referência a empresas do setor, com comprovada experiência em serviços similares, possibilitando a construção de uma estimativa baseada em dados concretos e aderentes à realidade de mercado. Esse procedimento visa assegurar a adequada fundamentação da fase preparatória, o atendimento aos princípios da economicidade e da eficiência e a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração.

## **8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução adotada para atendimento da necessidade da Câmara Municipal de Boituva consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de engenharia civil, abrangendo a elaboração dos projetos básico e executivo, fiscalização, supervisão e gerenciamento da obra pública de reforma e pintura do prédio Sede e do Anexo do Legislativo.

A contratação abrangerá todas as fases da intervenção, desde a realização dos projetos básico e executivo até o acompanhamento técnico contínuo da execução da obra. A empresa contratada será responsável pela emissão de relatórios periódicos, fiscalização da conformidade dos serviços com os projetos e normas técnicas vigentes, orientação das frentes de trabalho e controle físico-financeiro do contrato principal da obra.

Foram consideradas outras soluções possíveis para atendimento da demanda, como a celebração de convênios com outros entes públicos e a contratação de profissional autônomo. Todas essas alternativas foram descartadas. A Câmara não possui engenheiros em seu quadro funcional, o que inviabiliza a execução direta. Parcerias institucionais exigiriam formalizações complexas e não garantiriam a dedicação exclusiva e contínua necessária. Já a contratação de profissional individual não atenderia à amplitude técnica e à responsabilidade organizacional que o objeto requer.

Assim, a contratação de empresa especializada representa a única solução viável, capaz de atender com segurança jurídica e qualidade técnica à complexidade da obra. A prestação integrada e coordenada dos serviços garantirá que a execução da reforma ocorra de forma adequada, eficiente e em estrita conformidade com os princípios da Administração Pública.



## 9 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A contratação ora proposta não será parcelada, tendo em vista a natureza integrada e interdependente das atividades a serem executadas. Os serviços de elaboração dos projetos básico e executivo, fiscalização, supervisão e gerenciamento da obra pública de reforma e pintura da Sede e do Anexo da Câmara Municipal de Boituva constituem um escopo técnico único, cuja execução exige abordagem coordenada, metodologia comum e continuidade entre as etapas.

O fracionamento dos serviços comprometeria a eficiência da contratação, pois geraria interfaces entre diferentes fornecedores, com riscos de divergências técnicas, sobreposição de responsabilidades, falhas de comunicação, retrabalhos e eventuais atrasos na execução da obra. Tais riscos são incompatíveis com os princípios da eficiência e da economicidade que devem orientar as contratações públicas.

A contratação única favorece a padronização das soluções técnicas, a consistência das decisões e o controle efetivo da execução contratual, promovendo a racionalização dos recursos e a otimização dos resultados. A divisão do objeto, neste caso, não traria ganhos de escala ou vantajosidade, e sim maior complexidade operacional e riscos gerenciais.

Nesse sentido, a não adoção do parcelamento encontra respaldo na **Súmula nº 247 do Tribunal de Contas da União (TCU)**, que dispõe: *“É obrigatória a divisão do objeto da licitação sempre que possível, visando à ampliação da competitividade, sem perda da economia de escala, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo do objeto a ser contratado.”* No presente caso, a divisão do objeto acarretaria prejuízos à gestão integrada da obra, à coesão técnica e ao resultado final da contratação, justificando, portanto, sua execução de forma unificada.

## 10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de engenharia civil tem como objetivo assegurar a condução técnica qualificada da obra pública de reforma e pintura da Sede e do Anexo da Câmara Municipal de Boituva, desde a elaboração dos projetos básico e executivo até a entrega final da obra. Os resultados pretendidos com a presente contratação estão diretamente vinculados à qualidade da execução, ao controle rigoroso das etapas e à observância dos requisitos técnicos e legais aplicáveis.

Dentre os principais resultados esperados, destaca-se a entrega dos projetos básico e executivo completo, compatível com as necessidades da Câmara e em conformidade com as normas técnicas vigentes, de modo a permitir uma execução precisa, segura e eficaz da obra. Espera-se ainda o acompanhamento técnico permanente durante a fase de execução, com a verificação da aderência dos serviços prestados ao projeto aprovado e o registro formal de eventuais não conformidades.

Outro resultado esperado é a supervisão contínua e eficaz das frentes de trabalho, com atuação ativa da empresa contratada no controle dos cronogramas, na conferência de materiais aplicados, no suporte técnico à Administração e na proposição de soluções diante de intercorrências. O gerenciamento da obra, por sua vez, deverá assegurar a compatibilidade entre a execução física e o desembolso financeiro, prevenindo desequilíbrios contratuais, atrasos e gastos indevidos.

A contratação também visa garantir maior segurança jurídica e transparência à Administração, por meio da produção de relatórios técnicos, pareceres fundamentados e registros documentais de todas as fases do projeto. Com isso, busca-se a boa governança da contratação, o cumprimento dos princípios da legalidade, eficiência e economicidade, bem como a entrega de uma obra com qualidade, funcionalidade e durabilidade compatíveis com o interesse público.

## 11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a contratação pretendida, serão adotadas as seguintes providências por parte da Administração:



### **11.1) Elaboração do Termo de Referência**

O Termo de Referência será elaborado com base nas diretrizes deste Estudo Técnico Preliminar, detalhando o objeto da contratação, os requisitos técnicos exigidos, as entregas previstas, os prazos de execução, os critérios de aceitação dos serviços e as condições de habilitação da empresa. O documento servirá como base para a definição do escopo contratual e para o processo de seleção da empresa a ser contratada.

### **11.2) Pesquisa de preços com base no Termo de Referência**

Após a finalização do Termo de Referência, será realizada a pesquisa de preços com empresas do setor, por meio do envio do documento técnico para obtenção de propostas alinhadas às exigências da Administração. Os valores coletados servirão de base para a definição da estimativa de preços da contratação, conforme previsto na legislação vigente.

### **11.3) Definição do regime de execução e modalidade licitatória**

A Administração definirá o regime de execução contratual mais adequado e a modalidade de licitação a ser adotada, com base nas características do objeto, na complexidade dos serviços e no valor estimado da contratação.

### **11.4) Gestão e fiscalização do contrato**

Será designado servidor ou comissão responsável pela gestão e fiscalização do contrato, com a função de acompanhar a execução dos serviços, verificar o cumprimento das obrigações contratuais, analisar os relatórios técnicos e autorizar os pagamentos conforme o andamento das etapas previstas.

## **12 – JUSTIFICATIVA PARA A SOLUÇÃO ADOTADA**

A contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços técnicos de engenharia civil, abrangendo a elaboração de projeto executivo, fiscalização, supervisão e gerenciamento da obra pública de reforma e pintura da Sede e do Anexo da Câmara Municipal de Boituva, foi adotada como a única solução viável para atendimento da necessidade identificada pela Administração.

A opção pela contratação de pessoa jurídica especializada decorre da inexistência, no quadro funcional da Câmara, de servidores com habilitação legal e qualificação técnica compatíveis com as atribuições exigidas. Trata-se de serviços complexos, de natureza predominantemente intelectual, que envolvem conhecimento técnico especializado, responsabilidade técnica registrada em conselho profissional competente e experiência comprovada na execução de obras públicas.

Foram analisadas outras possibilidades, como a execução direta por equipe própria, a cooperação com outros órgãos públicos e a contratação de profissional autônomo. Todas essas alternativas foram descartadas, conforme exposto nos itens anteriores deste estudo, por não atenderem aos requisitos operacionais, técnicos e jurídicos necessários para garantir a execução segura, eficiente e fiscalizável da obra.

Dessa forma, a contratação da solução adotada justifica-se por ser a única alternativa que reúne as condições técnicas, operacionais e legais para viabilizar a execução do objeto pretendido, assegurando à Administração o controle efetivo da obra, a observância dos princípios da Administração Pública e a entrega de resultados compatíveis com o interesse público.

## **13 – IMPACTOS AMBIENTAIS**

A contratação dos serviços técnicos especializados de engenharia civil, por sua natureza, não gera impactos ambientais diretos, uma vez que se trata da elaboração dos projetos básico e executivo, fiscalização, supervisão e gerenciamento de obra pública. No entanto, considerando que tais serviços estão diretamente



vinculados à execução de uma intervenção física, é imprescindível que a atuação da empresa contratada observe os princípios da sustentabilidade e as normas ambientais aplicáveis ao setor da construção civil.

Durante a elaboração dos projetos e o acompanhamento da obra, deverão ser consideradas diretrizes voltadas à minimização de impactos ambientais, como a destinação adequada de resíduos, o uso racional de recursos naturais, a adoção de soluções que promovam eficiência energética e a conformidade com a legislação ambiental vigente. A empresa contratada deverá orientar a execução da obra de forma a evitar danos ao meio ambiente e, sempre que possível, recomendar medidas que contribuam para práticas construtivas sustentáveis.

Dessa forma, embora os serviços contratados não envolvam, por si só, atividades com impacto ambiental significativo, a sua execução deverá contribuir para que a obra ocorra em conformidade com os parâmetros legais e técnicos exigidos para a preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável.

#### **14 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de engenharia civil, voltados à elaboração dos projetos básico e executivo, fiscalização, supervisão e gerenciamento da obra pública de reforma e pintura do prédio Sede e do Anexo da Câmara Municipal de Boituva, apresenta-se como medida tecnicamente viável, juridicamente adequada e absolutamente necessária para o atendimento da demanda institucional.

A viabilidade técnica decorre da inexistência de corpo técnico próprio com habilitação legal e experiência compatível com as exigências do objeto, bem como da complexidade das atividades envolvidas, que demandam conhecimento especializado e atuação contínua ao longo de toda a execução da obra.

Do ponto de vista jurídico, a contratação encontra respaldo nos princípios da eficiência, planejamento, legalidade e interesse público, conforme previstos na legislação vigente. A realização de processo licitatório específico, precedido deste Estudo Técnico Preliminar e da elaboração de Termo de Referência detalhado, garantirá a observância dos requisitos legais e a transparência do procedimento.

Além disso, a contratação permite à Administração exercer controle técnico qualificado sobre a execução da obra, mitigar riscos contratuais, prevenir falhas construtivas e assegurar o uso racional dos recursos públicos, contribuindo para a entrega de uma obra segura, funcional e de acordo com os padrões exigidos.

Diante do exposto, conclui-se que a solução proposta é plenamente viável, sendo a única alternativa capaz de atender às necessidades da Câmara Municipal de forma eficiente, segura e em conformidade com o interesse público.

Boituva, 25 de abril de 2025.

#### **15 – RESPONSÁVEL**

**LUCAS MATEOS PEREIRA**

Presidente