



Município de Monte Alegre
PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL

Câmara Municipal de Monte Alegre
Fls. _____

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 007/2025 Processo Administrativo Nº 0302025

1. REQUISITANTE/DEMANDANTE

Unidade Requisitante:

Câmara Municipal de Monte Alegre - PA

UASG: 929438

Responsável pela demanda:

Eduardo Carvalho Pereira

Diretor Administrativo-Financeiro da Câmara

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

“CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO COMPLETO, ACOMPANHADO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES EXECUTIVOS, DESTINADOS À CONSTRUÇÃO DA NOVA CÂMARA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE/PA”.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Câmara Municipal de Monte Alegre/PA, composta por 15 vereadores, exerce atividades legislativas, fiscalizadoras e representativas fundamentais para o fortalecimento da gestão pública e da democracia local. Sua atual sede dispõe de estrutura funcional que inclui sala da presidência, sala de reuniões, cozinha, banheiros masculino, feminino e um adaptado para pessoa com deficiência (PCD), pequena despensa, plenário, quatro salas destinadas a gabinetes parlamentares, três salas ocupadas por setores administrativos estratégicos, uma sala para o funcionamento do Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC) e uma garagem para dois carros, totalizando uma área construída de 378,00 m² (trezentos e setenta e oito metros quadrados). Ressalta-se que essa área já ocupa praticamente a totalidade do terreno disponível, não restando espaços para futuras ampliações da sede atual. Apesar de atender minimamente às necessidades operacionais da Câmara, a atual estrutura apresenta limitações que restringem a expansão das atividades legislativas e administrativas. O número reduzido de gabinetes não permite a individualização do espaço de trabalho dos vereadores, e os setores técnicos e administrativos funcionam com distribuição espacial limitada, o que afeta a organização interna e a eficiência de alguns processos. Além disso, o terreno ocupado não dispõe de área útil para ampliações ou construção de novos ambientes, inviabilizando ajustes futuros à medida que aumentam as demandas institucionais. A ausência de estacionamento próprio também é um fator que impacta a acessibilidade e a recepção ao público externo.

Diante da formalização da cessão de uso de um novo terreno pela Prefeitura Municipal com área total de 3.207,00 m² (três mil duzentos e sete metros quadrados), tornou-se viável a construção de uma nova sede, moderna, acessível e



Município de Monte Alegre
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Monte Alegre
Fls. _____

CÂMARA MUNICIPAL

compatível com as exigências legais e funcionais da Administração Pública. Para isso, a contratação de empresa especializada na elaboração do projeto arquitetônico completo, acompanhado dos projetos complementares executivos, é etapa essencial. Essa medida visa garantir o adequado planejamento técnico da edificação, assegurando que o novo espaço atenda às necessidades atuais da Câmara Municipal e permita seu crescimento futuro com segurança, funcionalidade e qualidade.

A contratação de uma empresa ou profissional especializado para a elaboração do projeto completo é a solução mais adequada para garantir a qualidade técnica e a segurança do empreendimento. Esta abordagem é fundamental para atender aos requisitos técnicos e operacionais, assegurando que o projeto da nova sede seja robusto e alinhado com as necessidades da Câmara.

O escopo da contratação deverá incluir:

- **Projeto Arquitetônico Completo:** Com estudo preliminar, projeto básico e executivo.
- **Projetos Complementares de Engenharia:** Abrangendo fundações, estruturas, instalações (hidráulicas, elétricas, climatização), prevenção contra incêndio, cabeamento estruturado e outras disciplinas técnicas.
- **Documentação Técnica de Obra:** Essencial para o planejamento financeiro e a futura execução, incluindo planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo e especificações técnicas.

4. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
Diretoria Administrativo-Financeiro	Eduardo Carvalho Pereira

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O prestador do serviço deverá prestar serviços técnicos especializados de arquitetura e engenharia, nos seguintes requisitos:

- Elaboração de projeto arquitetônico completo, contemplando estudo preliminar, projeto básico e projeto executivo, bem como o desenvolvimento dos projetos complementares executivos de fundações, estrutura em concreto armado e metálica, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), projeto de prevenção e combate a incêndio (PPCI), climatização e cabeamento estruturado.
- Documentação técnica necessária para subsidiar a futura licitação da obra, incluindo planilha orçamentária detalhada, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo e caderno de especificações técnicas, observadas as



Município de Monte Alegre
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Monte Alegre
Fls. _____

CÂMARA MUNICIPAL

normas da ABNT, a legislação aplicável e as exigências dos órgãos competentes.

A contratação abrangerá ainda a compatibilização entre as diferentes disciplinas técnicas, garantindo a plena integração do projeto arquitetônico com os projetos complementares, de forma a assegurar eficiência, economicidade e segurança na futura execução da obra.

O prestador do serviço deverá observar, obrigatoriamente:

- Normas de acessibilidade (NBR 9050) e diretrizes específicas voltadas à Plena Acessibilidade (PCA – Pessoas com Deficiência e Mobilidade Reduzida), de modo a assegurar que todos os espaços e circulações sejam acessíveis;
- Normas técnicas de prevenção e combate a incêndio, conforme exigências do Corpo de Bombeiros;
- Legislação de licitações e contratos administrativos (Lei nº 14.133/2021);
- Regulamentos municipais e orientações expedidas pelos órgãos de controle externo.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A Câmara Municipal de Monte Alegre/PA verifica a necessidade de realizar a contratação de serviços técnicos especializados para elaboração de projeto arquitetônico e complementares destinados à construção de sua nova sede legislativa, haja vista o relevante interesse público envolvido. Todavia, faz-se necessário observar se os preços praticados estão compatíveis com a realidade mercadológica.

Independentemente do procedimento que anteceda a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado.

No entanto, a demonstração da adequação do preço praticado assume contornos mais complexos quando se está diante da inexigibilidade de licitação, uma vez que, nesse caso, não há possibilidade de redução de preços pela disputa entre interessados, pois, como já fundamentado na justificativa da contratação, inexistente competição por ausência de pressupostos lógicos e objetivos aptos a ensejar uma disputa pelo objeto pretendido.

Desta feita, para realizar o levantamento de mercado referente à contratação de empresa especializada na elaboração de projeto arquitetônico completo, com os respectivos projetos complementares executivos, será conduzida uma análise abrangente dos valores praticados atualmente no setor, considerando fontes como o Painel de Preços do Governo Federal, consultas em portais especializados, bem como cotações com fornecedores do segmento.



Município de Monte Alegre
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Monte Alegre
Fls. _____

CÂMARA MUNICIPAL

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Considerando a especificidade do serviço a ser contratado, a solução a ser adotada pela Câmara Municipal de Monte Alegre/PA, para o pleno atendimento da necessidade institucional de elaboração de projeto arquitetônico e complementares da nova sede legislativa, consiste na contratação de empresa ou profissional de notória especialização, apto a desenvolver um trabalho singular e compatível com a simbologia e a representatividade do Poder Legislativo.

Tal medida se apresenta como a solução tecnicamente viável, capaz de garantir a qualidade desejada, a personalização das soluções arquitetônicas e a compatibilização dos diversos projetos complementares, assegurando funcionalidade, modernidade, acessibilidade e segurança à futura edificação.

Dessa forma, a contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso III, "a" da Lei nº 14.133/2021, mostra-se juridicamente adequada e tecnicamente indispensável, diante da inviabilidade de competição e da necessidade de assegurar resultado final de excelência para a construção da nova sede da Câmara Municipal de Monte Alegre/PA.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa das quantidades foi realizada com base na previsão de elaboração de um conjunto completo de projetos para a nova sede, considerando área estimada a partir de sedes legislativas de porte semelhante. Serão contratados: (i) Projeto arquitetônico completo, incluindo estudo preliminar, projeto básico e executivo; (ii) Projetos complementares de engenharia, abrangendo fundações, estruturas, instalações prediais (hidráulicas, elétricas, climatização), Prevenção e combate a incêndio, cabeamento estruturado e demais sistemas; e (iii) documentação técnica para planejamento e execução da obra, como planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo e especificações técnicas detalhadas.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação será elaborada com base no que dispõe o **Art. 23 da Lei 14.133/2021**, utilizando-se critérios combinados, conforme previsto no §1º, notadamente os incisos I e IV. Serão consideradas composições de custo unitário extraídas do Painel de Preços do Governo Federal e pesquisa direta com no mínimo três fornecedores do setor. A metodologia adotada assegura que o valor estimado esteja compatível com os preços de mercado, considerando as quantidades e características do objeto a ser contratado, além das especificidades locais de Monte Alegre/PA. Essa abordagem atende ao princípio da economicidade e assegura maior previsibilidade e segurança na fase de execução do contrato.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Optou-se pela **não divisão da contratação em itens ou lotes**, tendo em vista a natureza integrada do objeto e a necessidade de compatibilização técnica entre os



Município de Monte Alegre
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Monte Alegre
Fls. _____

CÂMARA MUNICIPAL

projetos arquitetônico e complementares. A centralização da execução em um único fornecedor especializado favorece a coesão do planejamento, reduz a incidência de falhas de comunicação entre diferentes equipes e simplifica o acompanhamento e a fiscalização contratual, gerando economia de tempo e recursos à Administração.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação da elaboração dos projetos é uma etapa preliminar e indispensável à futura execução da obra. São correlatas ou interdependentes: (i) a posterior licitação da obra de construção da nova sede, com base nos projetos ora contratados; (ii) a obtenção de licenças e autorizações junto aos órgãos competentes, como Corpo de Bombeiros e Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo; e (iii) futuramente, a aquisição de mobiliário e equipamentos para funcionamento da nova edificação.

12. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação **não se encontra prevista** originalmente no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2025, sendo sua inclusão justificada por nova prioridade administrativa decorrente da cessão do terreno, o que viabilizou o início da fase de planejamento da obra.

13. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Com a contratação dos projetos completos, espera-se obter planejamento técnico detalhado e capaz de permitir licitação segura, sem riscos significativos de aditivos ou paralisações. Os resultados pretendidos envolvem maior previsibilidade orçamentária, uso racional dos recursos públicos e condições para que a futura obra seja executada com maior controle e qualidade. Também será possível otimizar a ocupação do espaço físico e valorizar o atendimento ao público e as condições de trabalho dos servidores e parlamentares.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Antes da celebração do contrato, deverão ser adotadas as seguintes providências: (i) verificação da regularidade documental da empresa vencedora, incluindo registro no Crea ou CAU; (ii) indicação da equipe técnica responsável pela fiscalização do contrato; (iii) eventual atualização do PCA; e (iv) organização interna da Câmara para acompanhamento e validação das etapas de projeto. Não há necessidade de adaptações físicas, licenças prévias ou outorgas específicas nesta fase.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Por se tratar da fase de elaboração de projetos, os impactos ambientais diretos são mínimos. No entanto, os projetos deverão incorporar soluções que promovam eficiência energética, uso racional da água, previsão de áreas verdes e ventilação natural. Deverão ser observadas boas práticas de projeto sustentável, além da



Município de Monte Alegre
PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL

Câmara Municipal de Monte Alegre
Fls. _____

previsão de materiais de menor impacto ambiental. O projeto também poderá prever logística reversa ou reutilização de materiais em etapas futuras da obra, quando aplicável.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A contratação de empresa especializada para a elaboração do projeto arquitetônico e dos projetos complementares da nova sede revela-se absolutamente adequada e necessária à superação do problema institucional enfrentado pela Câmara Municipal de Monte Alegre/PA. Trata-se de etapa indispensável ao adequado planejamento da futura obra, garantindo racionalidade, qualidade técnica e alinhamento com as normas legais e de engenharia vigentes.

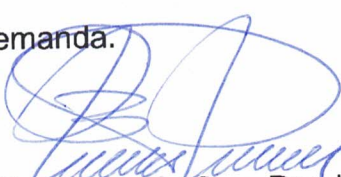
A solução ora proposta está em plena consonância com os princípios da administração pública, notadamente os da eficiência, economicidade, legalidade e planejamento. Ademais, assegura o uso racional dos recursos públicos, a valorização do espaço legislativo e o fortalecimento institucional do Poder Legislativo local, em benefício direto da população montealegrense.

Monte Alegre - PA, 11 de setembro de 2025.

Responsável pela demanda


Eduardo Carvalho Pereira
Diretor Administrativo-Financeiro

Responsável pela aprovação da demanda.


Madson Francisco da Cruz Pereira
Presidente da Câmara