



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**CAPANEMA**

Departamento de licitações



# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**Processo Licitatório nº006/2024**

Objeto: Contratação de empresa especializada em Reforma e manutenção predial para atender as necessidades da Câmara Municipal de Capanema.

Capanema, 23 de fevereiro de 2024.

Rua Djalma Dutra, 101 – Centro – CEP: 68.700-020 – Capanema – PA.

Fone – (91) 3462-3264 - CNPJ – 04.854.774/0001-30

[www.camaracapanema.pa.gov.br](http://www.camaracapanema.pa.gov.br)

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

### INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Processo Licitatório nº006/2024

Objeto: Contratação de empresa especializada em Reforma e manutenção predial para atender as necessidades da Câmara Municipal de Capanema.

### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**2.1.** A conservação do patrimônio público é uma responsabilidade essencial para garantir o pleno funcionamento das instituições democráticas. No caso da Câmara Municipal de Capanema, torna-se evidente a necessidade de uma intervenção abrangente, focada na manutenção preventiva e corretiva do prédio que abriga as atividades legislativas.

**2.1.2.** Um dos desafios mais prementes é a presença de infiltrações, que comprometem não apenas a estética, mas também a integridade estrutural do edifício. A água infiltrada

pode acarretar danos significativos, como a deterioração de paredes e tetos, além de favorecer a proliferação de mofo, colocando em risco a saúde dos ocupantes.

**2.1.3.** Os reparos se tornam imperativos não apenas para mitigar os danos já existentes, mas para prevenir que tais problemas se agravem, evitando custos mais elevados no futuro. A revisão do telhado, das instalações hidráulicas e elétricas, e a correção de falhas estruturais são ações fundamentais para assegurar um ambiente seguro, funcional e condizente com as exigências legislativas.

**2.1.4.** Outro ponto crucial é a reforma de estruturas danificadas, como o forro do prédio. A manutenção preventiva desses elementos não apenas garante a eficiência operacional, mas também prolonga sua vida útil, evitando custos desnecessários com substituições frequentes.

**2.1.5.** Investir na revisão e reparo do edifício da Câmara Municipal não é apenas uma medida corretiva; é um compromisso com a preservação de um espaço que é o epicentro das decisões democráticas. Ao zelar por essas questões, estamos garantindo um ambiente de trabalho digno para os servidores e um local propício para o exercício transparente e eficaz das atividades legislativas, contribuindo assim para o fortalecimento da democracia em nossa cidade.

## **2.2. Motivação/ Justificativa**

**2.2.1.** A decisão de recorrer à contratação de uma empresa especializada fundamenta-se na ausência, no quadro de servidores da Câmara, de profissionais com a expertise necessária para conduzir de maneira abrangente e eficaz os trabalhos de reforma e manutenção. O caráter técnico e complexo dessas intervenções requer conhecimentos específicos, os quais, infelizmente, não estão disponíveis internamente.

**2.2.2.** A contratação externa, além de suprir essa carência de conhecimento técnico especializado, traz consigo a garantia de que os trabalhos serão conduzidos por profissionais qualificados e experientes. A empresa contratada não apenas realizará uma avaliação detalhada das necessidades do edifício, mas também apresentará propostas embasadas em melhores práticas do setor, normativas técnicas e legislação pertinente.

**2.2.3.** Dessa forma, a contratação de serviços externos para a elaboração do Estudo Técnico Preliminar se revela não apenas uma necessidade, mas uma medida estratégica para assegurar que a reforma e manutenção predial sejam conduzidas com a qualidade e eficiência requeridas, contribuindo, assim, para a preservação do patrimônio público e a adequada prestação de serviços à comunidade capanemense.

### 3. ÁREA REQUISITANTE

Identificação da Área requisitante	Nome do responsável
<b>Controladoria Interna</b>	<b>Ednaldo dos Santos Resuenho</b>

### 4. DETALHAMENTO DO OBJETO

**4.1.** O objeto desta contratação abrange serviços especializados em reforma e manutenção predial para atender às demandas específicas da Câmara Municipal de Capanema. O detalhamento do objeto compreende uma série de funções e características que são cruciais para assegurar a eficiência e a qualidade dos serviços prestados. A seguir, apresentamos os principais pontos a serem considerados no detalhamento do objeto:

**Reparos Estruturais:**

- Avaliação e correção de possíveis danos estruturais, garantindo a segurança e integridade do prédio.

**Tratamento de Infiltrações:**

- Identificação e reparo de pontos com infiltrações, visando a preservação das estruturas e a prevenção de danos futuros.

**Revisão do Forro**

- Avaliação e, se necessário, substituição ou reparo do forro danificado para manter as condições estéticas e funcionais.

**Melhorias na Estética:**

- Intervenções para melhorias estéticas, garantindo um ambiente mais agradável e condizente com as necessidades do órgão.

**Adequações ao Controle Interno:**

- Implementação das melhorias sugeridas pelo controle interno, especialmente no que tange a aspectos estruturais e de segurança.

**4.2.** Ao detalhar o objeto dessa contratação, visamos assegurar que a empresa contratada compreenda claramente as expectativas da Câmara Municipal de Capanema, promovendo assim a execução de serviços alinhados com as demandas identificadas. Este processo de detalhamento é fundamental para garantir a efetividade da contratação e o alcance dos resultados desejados.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

**5.1.** A estimativa da demanda para os serviços de reforma e manutenção predial na Câmara Municipal de Capanema será formulada considerando as referências do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e do SEDOP Pará (Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas do Pará). Esta estimativa se baseará nas especificidades do projeto e nas necessidades identificadas.

### **Cálculo de Custos:**

- Os custos serão calculados com base nas tabelas do SINAPI E SEDOP, que oferecem uma referência de preços para insumos e serviços da construção civil.

### **Orçamento Detalhado:**

- A partir das informações obtidas no detalhamento do objeto, será elaborado um orçamento detalhado, contemplando cada aspecto da reforma e manutenção predial.

### **Demanda Modular:**

- A demanda será formulada de maneira modular, permitindo a solicitação e pagamento de serviços conforme a evolução do projeto e a identificação de necessidades emergenciais. Esse modelo proporciona flexibilidade e eficiência na gestão dos recursos.

### **Avaliação Contínua:**

- A estimativa da demanda será objeto de avaliação contínua, considerando as alterações nas condições do prédio, a necessidade de ajustes no projeto e as recomendações do controle interno. Essa abordagem assegura que a contratação esteja sempre alinhada com as demandas reais.

**5.2.** A formulação da estimativa da demanda seguirá os princípios de transparência, eficiência e economicidade, garantindo uma gestão financeira sustentável e a maximização dos recursos disponíveis para a Câmara Municipal de Capanema.

## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

**6.1.** A solução proposta para os serviços de reforma e manutenção predial na Câmara Municipal de Capanema abrange um conjunto abrangente de atividades destinadas a preservar, reparar e aprimorar as condições físicas do edifício. A abordagem adotada visa assegurar um ambiente seguro, funcional e esteticamente agradável para o pleno

funcionamento das atividades legislativas. Abaixo, descrevemos os principais componentes dessa solução:

**6.1.1. Reparo de Infiltrações:**

Identificação e correção de pontos vulneráveis à infiltração de água, visando prevenir danos estruturais e preservar a integridade do prédio.

**6.1.2. Revisão do Teclado:**

Avaliação e, se necessário, substituição de elementos do forro e da estrutura do teto, com foco na melhoria acústica, térmica e estética das dependências internas.

**6.1.3. Revisão da Estrutura do Prédio:**

Inspeção minuciosa da estrutura do prédio, incluindo fundações, vigas, pilares e lajes, visando identificar e corrigir quaisquer anomalias que possam comprometer a segurança e estabilidade do edifício.

**6.1.4. Melhorias na Estética e no Forro:**

Implementação de melhorias estéticas, como pintura externa e interna, reparo de revestimentos danificados e revisão do forro, proporcionando um ambiente mais agradável e condizente com os padrões de qualidade desejados.

**6.1.5. Flexibilidade na Demanda:**

A solução será oferecida de maneira modular, permitindo a contratação de serviços específicos conforme a demanda e disponibilidade orçamentária. Essa abordagem flexível assegura a otimização dos recursos financeiros.

**6.1.6. Acompanhamento Técnico:**

Um acompanhamento técnico contínuo será providenciado, garantindo que a execução dos serviços esteja alinhada com as normativas técnicas e os padrões de qualidade estabelecidos.

**6.2.** A presente solução não apenas visa resolver as demandas identificadas, mas também contribuir para a preservação do patrimônio público, proporcionando um espaço adequado e funcional para o pleno desenvolvimento das atividades legislativas da Câmara Municipal de Capanema.

## 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

**7.1.** A estimativa da demanda para os serviços de reforma e manutenção predial na Câmara Municipal de Capanema será formulada considerando as referências do SINAPI

(Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e do SEDOP Pará (Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas do Pará). Esta estimativa se baseará nas especificidades do projeto e nas necessidades identificadas.

**Cálculo de Custos:**

Os custos serão calculados com base nas tabelas do SINAPI E SEDOP, que oferecem uma referência de preços para insumos e serviços da construção civil.

**Orçamento Detalhado:**

A partir das informações obtidas no detalhamento do objeto, será elaborado um orçamento detalhado, contemplando cada aspecto da reforma e manutenção predial.

**Demanda Modular:**

A demanda será formulada de maneira modular, permitindo a solicitação e pagamento de serviços conforme a evolução do projeto e a identificação de necessidades emergenciais. Esse modelo proporciona flexibilidade e eficiência na gestão dos recursos.

**Avaliação Contínua:**

A estimativa da demanda será objeto de avaliação contínua, considerando as alterações nas condições do prédio, a necessidade de ajustes no projeto e as recomendações do controle interno. Essa abordagem assegura que a contratação esteja sempre alinhada com as demandas reais.

A formulação da estimativa da demanda seguirá os princípios de transparência, eficiência e economicidade, garantindo uma gestão financeira sustentável e a maximização dos recursos disponíveis para a Câmara Municipal de Capanema.

## 8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Estima-se o valor de R\$ 407.143,76( quatrocentos e sete mil, cento e quarenta e três reais e setenta e seis centavos, conforme planilha em anexo.

## 9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. O parcelamento da solução não é recomendável do ponto de vista de eficiência técnica, tendo em vista que o não parcelamento do objeto permitirá um maior nível de controle dos serviços por parte da Administração, concentrando a responsabilidade e a

garantia dos resultados em uma única empresa contratada.

## 10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

**10.1.** No contexto da Reforma e Manutenção Predial da Câmara Municipal de Capanema, algumas contratações podem ser correlatas ou interdependentes, sendo essencial avaliar sinergias e planejar estrategicamente. Abaixo, destacam-se possíveis contratações correlatas:

### **10.1.1. Serviços de Engenharia Civil:**

Contratação de empresa especializada para serviços de engenharia civil, responsável pela execução de obras, reformas e demais intervenções estruturais necessárias. Essa contratação está diretamente correlacionada com os objetivos de manutenção e reparos no prédio da Câmara.

### **10.1.2. Serviços de Elétrica e Hidráulica:**

Considerando a possível necessidade de revisão nas instalações elétricas e hidráulicas do prédio, a contratação de empresas especializadas nessas áreas é fundamental. Os serviços podem abranger reparos, substituições e adequações conforme normas técnicas vigentes.

**10.1.3. Serviços de Arquitetura e Design de Interiores:** Caso a Reforma inclua aspectos estéticos e de readequação de espaços internos, a contratação de serviços de arquitetura e design de interiores pode ser correlata. Essa contratação visa otimizar o layout interno e proporcionar um ambiente funcional e harmonioso.

**10.1.4. Serviços de Limpeza e Conservação:** Após a conclusão das obras e intervenções, a contratação de serviços de limpeza e conservação torna-se relevante para a manutenção do ambiente. A realização desses serviços pode ser correlata à etapa final do processo de reforma.

**10.2.** A avaliação dessas contratações correlatas é crucial para garantir uma abordagem abrangente, evitando lacunas e assegurando a integridade do projeto de Reforma e Manutenção Predial. A coordenação entre os diferentes fornecedores e serviços é essencial para o sucesso global da empreitada.

## 11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

**11.1.** A ausência de um Plano Anual de Contratações Públicas para 2024 na Câmara Municipal de Capanema não diminui a necessidade premente de realizar a reforma e manutenção predial. A preservação do patrimônio é uma prioridade incontestável, alinhada ao planejamento interno da instituição.

**11.2.** Embora não formalizado, o compromisso com a integridade do prédio e a eficiência das atividades legislativas é claro. A urgência da ação não aguarda planos, justificando a contratação imediata para garantir um ambiente de trabalho seguro e funcional.

**11.3.** A decisão reflete a adaptabilidade da instituição diante das demandas emergentes, destacando a coerência da medida com os objetivos institucionais. A falta de um plano formal não diminui a importância e a pertinência da contratação para o bom funcionamento da Câmara.

## **12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO**

**12.1.** A contratação dos serviços de Reforma e Manutenção Predial para a Câmara Municipal de Capanema promoverá uma série de benefícios essenciais, garantindo não apenas a revitalização física do espaço, mas também contribuindo para a eficiência operacional e satisfação dos usuários. Dentre os principais benefícios, destacam-se:

**Infraestrutura Aprimorada:** A realização de obras e intervenções estruturais proporcionará uma infraestrutura mais moderna, funcional e alinhada aos padrões de segurança e normativas vigentes.

**Ambiente de Trabalho Adequado:** A reforma visa criar um ambiente de trabalho mais confortável e adaptado às necessidades dos servidores, fomentando um local propício para a realização das atividades legislativas.

**Eficiência Energética:** A introdução de melhorias elétricas e hidráulicas contribuirá para a eficiência energética do prédio, resultando em economia de recursos e maior sustentabilidade.

**Conformidade com Normas de Acessibilidade:** A reforma incluirá adaptações para garantir a acessibilidade a todas as áreas do prédio, assegurando conformidade com as normas vigentes.

**Durabilidade e Manutenção Facilitada:** As intervenções visam utilizar materiais duráveis e de fácil manutenção, reduzindo custos a longo prazo e garantindo a preservação das melhorias implementadas.

**Impacto Positivo na Imagem Institucional:** A revitalização do espaço contribuirá para uma imagem institucional mais positiva, transmitindo a ideia de um órgão público comprometido com a qualidade e bem-estar de seus colaboradores e cidadãos.

**Atendimento às Necessidades Emergentes:** A flexibilidade do projeto possibilitará a incorporação de soluções para necessidades emergentes, garantindo que o prédio esteja apto a lidar com desafios futuros.

**Valorização do Patrimônio Público:** A reforma não apenas atenderá às demandas imediatas, mas também contribuirá para a valorização do patrimônio público, garantindo a longevidade e funcionalidade do edifício.

**12.1.1.** Esses benefícios combinados evidenciam a importância estratégica da contratação, visando não apenas a correção de problemas existentes, mas a construção de um ambiente duradouro, eficiente e condizente com as expectativas da Câmara Municipal de Capanema.

### 13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

#### 13.1. Gestão de Riscos:

Identificar antecipadamente possíveis desafios e implementar planos de contingência para mitigar riscos durante o processo de reforma e manutenção.

#### 13.2. Elaboração de Termo de Referência Completo:

Detalhar de forma abrangente as necessidades da reforma, estabelecer especificações técnicas, definir critérios de qualidade, prazos e demais requisitos no Termo de Referência, garantindo clareza e transparência no processo de contratação.

### 14. Possíveis Impactos Ambientais

**14.1.** Os possíveis impactos ambientais relacionados à reforma e manutenção predial devem ser cuidadosamente avaliados. Dentre eles, destacam-se:

- 14.1.1. Gestão de Resíduos:** Implementar práticas para minimizar a geração de resíduos e adotar métodos adequados de coleta, transporte e descarte, alinhados às normas ambientais.
- 14.1.2. Consumo de Recursos Naturais:** Monitorar e controlar o consumo de recursos como água, energia elétrica e outros insumos, promovendo a eficiência e a sustentabilidade.
- 14.1.3. Preservação da Vegetação:** Adotar medidas para preservar áreas verdes, minimizando o impacto sobre a vegetação existente no entorno do prédio.
- 14.1.4. Emissões Atmosféricas:** Controlar as emissões atmosféricas geradas durante as atividades de reforma, visando reduzir poluentes e manter a qualidade do ar.
- 14.1.5. Impacto Sonoro:** Implementar estratégias para minimizar o impacto sonoro nas proximidades, garantindo o conforto acústico para a comunidade local.
- 14.1.6. Adequação às Normativas Ambientais:** Cumprir rigorosamente as normas ambientais aplicáveis, garantindo a conformidade com a legislação vigente.
- 14.1.7.** A análise desses impactos é fundamental para assegurar a sustentabilidade da obra e promover práticas construtivas responsáveis.

#### 15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

- 15.1.** Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.
- 15.2.** Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita, ou seja, da contratação de serviços especializados em reforma e manutenção predial mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Capanema, 23 de fevereiro de 2024.

*Juarez Júnior Soares Ferreira*  
JUAREZ JUNIOR SOARES FERREIRA

Matrícula nº 000127-9



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**CAPANEMA**

Departamento de licitações  
*Emílio Nogueira dos Santos*  
**EMÍLIO NOGUEIRA DOS SANTOS**

**Matrícula nº 000121-0**

*Benedito Silveira de Sousa*  
**BENEDITO SILVEIRA DE SOUSA**

**Matrícula nº 000137-6**

CÂMARA MUNICIPAL DE CAPANEMA  
COMISSÃO DE LICITAÇÃO - CMC

Fis: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rubrica