ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. ORGÃO/ REQUISITANTE

Câmara Municipal de Bonito/PA.

2. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de reforma nas dependências da Câmara Municipal de Bonito/PA.

3. DA DESCRIÇÃO DAS NECESSIDADES DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de reforma nas dependências da Câmara Municipal de Bonito/PA, visando atender à necessidade de adequação, manutenção corretiva e revitalização estrutural do edifício legislativo, o qual apresenta sinais evidentes de desgaste em suas estruturas físicas, fruto do uso contínuo e da ação natural do tempo. A Câmara Municipal é o locus institucional do Poder Legislativo local, sendo o espaço onde se realizam sessões plenárias, reuniões de comissões, audiências públicas e atendimento ao cidadão. Dessa forma, é imprescindível que suas instalações estejam em pleno estado de conservação, acessibilidade e segurança, garantindo um ambiente digno, funcional e condizente com a importância da função pública que ali se desempenha. A estrutura atual do prédio apresenta patologias construtivas e deficiências funcionais que comprometem não apenas a estética e a durabilidade dos elementos arquitetônicos, mas também a segurança e o conforto de servidores, parlamentares e visitantes. Entre os problemas identificados, destacam-se desgastes em revestimentos, trincas em paredes, infiltrações, degradação de acabamentos internos e externos, necessidade de nova pintura, entre outros reparos imprescindíveis à plena funcionalidade do espaço. A realização tempestiva dos serviços de reforma representa uma ação preventiva e corretiva necessária para evitar o agravamento dos danos estruturais, garantindo a integridade do patrimônio público e evitando futuras despesas ainda mais elevadas com reparos emergenciais. Ademais, a melhoria

das instalações contribui para a valorização da imagem institucional da Casa Legislativa e para o fortalecimento da cidadania, ao proporcionar melhores condições de trabalho e atendimento à população.

Destaca-se que o escopo dos serviços a serem executados está devidamente delineado neste Termo de Referência, e que o descritivo quantitativo das intervenções encontra-se especificado nas tabelas orçamentárias anexas, elaboradas com base nas tabelas oficiais do SINAPI e SEDOP/PA — exercício 2025 —, assegurando, assim, a compatibilidade com os custos praticados pelo setor público e a fiel observância aos princípios da economicidade, eficiência e planejamento. Assim, a contratação ora proposta revela-se oportuna, necessária e tecnicamente fundamentada, visando assegurar a continuidade das atividades institucionais da Câmara Municipal de Bonito/PA em ambiente salubre, eficiente e condizente com os padrões de qualidade exigidos pela Administração Pública.

4. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para fins de estimativa do custo da contratação e em estrita observância ao disposto no art. 23, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento prévio de mercado com o objetivo de aferir os valores praticados para os serviços previstos neste Termo de Referência, assegurando a elaboração de um orçamento estimado em conformidade com os parâmetros técnicos e financeiros compatíveis com a realidade do setor.

A pesquisa de preços foi fundamentada, prioritariamente, em fontes oficiais e confiáveis, com destaque para:

- **Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil)** – referência nacional publicada pela Caixa Econômica Federal e IBGE, com valores regionalizados para o Estado do Pará;
- **Tabela de Preços da SEDOP/PA (Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas)** – exercício 2025, aplicável às obras e serviços de engenharia no âmbito do estado.

A utilização destas fontes visa garantir fidedignidade, razoabilidade e alinhamento com os preços de mercado, além de promover a padronização

orçamentária e o respeito aos princípios da economicidade, eficiência, transparência e planejamento, que regem a atuação da Administração Pública.

O valor total estimado da contratação, com base nas composições unitárias apuradas, foi fixado em R$ 30.200,89 (trinta mil duzentos reais e oitenta e nove centavos), conforme planilha orçamentária sintética em anexo. Este montante representa uma média ponderada dos custos dos insumos, mão de obra e serviços necessários à execução da reforma, incluindo os encargos sociais, aplicação de BDI e análise de curva ABC dos itens.

Registre-se que foram adotadas composições analíticas de preços unitários, elaboradas com critérios técnicos, respaldadas por coeficientes e insumos amplamente aceitos no setor da construção civil, com base em especificações normativas da engenharia.

Dessa forma, o levantamento de mercado ora apresentado atende plenamente às exigências legais e técnicas, conferindo segurança à estimativa orçamentária e proporcionando fundamento objetivo e transparente à definição do valor de referência da contratação, em consonância com os parâmetros estabelecidos pela legislação vigente.

5. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação resta em conformidade com a legislação pátria vigente, nos termos da Lei. 14.133/2021 c/c Decreto nº 12.343/2024, não ultrapassando os seus limites atuais.

6. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta contempla, de forma integrada e estratégica, a contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma nas instalações da Câmara Municipal de Bonito/PA, com o objetivo de promover a requalificação física e funcional do ambiente institucional, garantindo condições adequadas de uso, segurança, conforto e acessibilidade para servidores, parlamentares e munícipes.

A execução dos serviços previstos abrange intervenções corretivas e preventivas em áreas específicas do prédio, cujas deficiências foram previamente

identificadas por meio de vistorias técnicas. Dentre os serviços previstos, destacam-se: correção de fissuras e trincas, reparos em alvenaria, substituição ou recuperação de revestimentos danificados, aplicação de nova pintura, adequações em esquadrias e demais ajustes necessários à restauração plena da funcionalidade do espaço físico.

A solução aqui delineada foi concebida com base nos princípios do planejamento público eficiente, e visa assegurar a continuidade da prestação do serviço legislativo em ambiente seguro, salubre e institucionalmente adequado, alinhado à missão constitucional da Câmara Municipal. Trata-se de uma resposta técnica eficaz e tempestiva a uma necessidade concreta e crescente de reestruturação do espaço, cujos desgastes naturais comprometem o desempenho das atividades institucionais.

Todos os elementos técnicos, quantitativos e financeiros que compõem a solução estão devidamente organizados nas tabelas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, composição de preços unitários, BDI, encargos sociais e curva ABC.

Dessa forma, a contratação proposta configura-se como uma solução completa, racional e exequível, que se alinha aos parâmetros da boa governança, ao interesse público e às exigências legais da Lei nº 14.133/2021, promovendo a preservação do patrimônio público e a valorização do Poder Legislativo Municipal como espaço de representação popular e exercício democrático.

7. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando a natureza dos serviços a serem contratados, optou-se pela não realização do parcelamento da solução, uma vez que a integralidade das atividades previstas no objeto demanda execução contínua, coordenada e tecnicamente integrada, sendo técnica e economicamente inviável sua fragmentação. Os serviços de reforma a serem executados nas dependências da Câmara Municipal de Bonito/PA apresentam interdependência direta entre as etapas, de modo que o fracionamento em lotes ou contratos distintos comprometeria não apenas a coerência técnica da intervenção, mas também a

eficiência, o controle, a qualidade e a responsabilidade pela execução global da obra. A contratação unificada permite a padronização dos materiais e métodos executivos, a otimização da mão de obra, a redução de custos indiretos, bem como facilita a fiscalização, a medição e o acompanhamento contratual por parte da Administração. A fragmentação, por sua vez, poderia ocasionar conflitos de responsabilidade entre fornecedores, descontinuidade na execução, elevação de custos e atrasos na conclusão do serviço. Ademais, conforme preceitua o art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento deve ser adotado sempre que tecnicamente viável e vantajoso à Administração, o que não se verifica no presente caso. A análise técnica concluiu que a execução do objeto por uma única empresa contratada assegura maior economicidade**,** maior eficiência logística e melhor resultado final para a Administração Pública.

Dessa forma, justifica-se, de maneira clara e fundamentada, a adoção de solução única e indivisível, plenamente compatível com os princípios da eficiência, vantajosidade, continuidade do serviço público e da adequada gestão contratual.

8. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se aplica.

9. DOS BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

A contratação ora proposta visa proporcionar uma série de benefícios institucionais, operacionais e sociais, alinhados aos princípios constitucionais da eficiência, moralidade, economicidade e da valorização do patrimônio público.

A execução dos serviços de reforma nas dependências da Câmara Municipal de Bonito/PA permitirá, em primeiro lugar, a preservação e revitalização da estrutura física da sede do Poder Legislativo**,** garantindo que este ambiente continue a servir com dignidade, segurança e funcionalidade à população e aos agentes públicos que nele atuam.

Entre os principais benefícios a serem alcançados com a contratação, destacam-se:

- A melhoria das condições estruturais e estéticas do edifício, eliminando riscos de degradação progressiva, infiltrações e outros danos físicos;
- A promoção de um ambiente institucional mais salubre, seguro e confortável, favorecendo o desempenho das atividades legislativas e administrativas;
- O fortalecimento da imagem institucional da Câmara Municipal, demonstrando zelo com o patrimônio público e respeito ao cidadão;
- A prevenção de despesas futuras mais onerosas, por meio da execução de serviços corretivos e preventivos no tempo adequado;
- A valorização da infraestrutura pública local, promovendo um espaço condizente com a representatividade democrática e a transparência das ações legislativas.

Ademais, a realização da reforma contribuirá de forma indireta para o desenvolvimento econômico local, ao fomentar a cadeia produtiva do setor da construção civil e estimular a geração de empregos temporários na região.

Dessa forma, os resultados esperados transcendem o aspecto físico da obra, alcançando o campo simbólico da boa governança, do respeito ao erário e do fortalecimento institucional do Poder Legislativo Municipal.

10. DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A contratação NÃO exige providências específicas a serem adotadas.

11. DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços de reforma nas dependências da Câmara Municipal de Bonito/PA, embora se trate de intervenção de pequeno porte e baixa complexidade, poderá eventualmente gerar impactos ambientais pontuais e de caráter temporário, próprios de atividades típicas da construção civil.

Entre os possíveis impactos identificáveis, destacam-se:

- Geração de resíduos sólidos (entulhos, restos de materiais, embalagens, etc.);

- Emissão de poeira e partículas durante os serviços de lixamento e demolição leve;
- Emissão de ruídos oriundos de equipamentos e ferramentas manuais ou mecânicas;
- Consumo de água e energia elétrica durante o período de execução;
- Risco de descarte inadequado de materiais contaminantes, como tintas, solventes e massas químicas.

Tais impactos, no entanto, são totalmente mitigáveis e controláveis**,** desde que observadas as boas práticas de engenharia, segurança e sustentabilidade ambiental**, bem** como o cumprimento da legislação ambiental vigente.

A empresa contratada será responsável pela gestão correta dos resíduos gerados**,** devendo realizar o acondicionamento, transporte e destinação final em conformidade com as normas da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010)**,** bem como atender aos princípios da não contaminação de solo, cursos d'água e rede pública de drenagem**.**

Adicionalmente, recomenda-se a adoção de medidas preventivas, tais como:

- Uso de EPI pelos trabalhadores;
- Minimização do desperdício de materiais;
- Redução da emissão de ruídos em horários sensíveis;
- Planejamento da execução em etapas para evitar transtornos prolongados à vizinhança e ao funcionamento regular da Câmara.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da presente contratação são de baixa magnitude, pontuais e plenamente gerenciáveis**,** não apresentando qualquer risco significativo ao meio ambiente, à saúde pública ou à integridade urbana local. Ressalta-se, ainda, que a Administração zela pelo desenvolvimento sustentável e pela responsabilidade socioambiental**,** adotando medidas preventivas e corretivas sempre que necessário.

12. DA DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A presente contratação revela-se plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, jurídico, orçamentário e ambiental, conforme os estudos e análises que integram este Termo de Referência e seus anexos.

Sob o aspecto técnico, a intervenção proposta é perfeitamente exequível, considerando a simplicidade dos serviços de reforma, a disponibilidade de mão de obra local qualificada e a clareza do escopo definido. O objeto encontra-se suficientemente detalhado por meio de orçamento sintético, composição analítica de preços, cronograma físico-financeiro e demais documentos que asseguram a fiel execução contratual.

No que se refere à viabilidade jurídica, o processo está amparado pelos dispositivos da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à obrigatoriedade do planejamento prévio, à estimativa de valor e à instrução formal do procedimento licitatório. O procedimento atende ainda aos princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, moralidade e publicidade.

Quanto ao aspecto orçamentário e financeiro, a Administração Municipal dispõe de dotação orçamentária compatível com a despesa prevista, cuja reserva será devidamente realizada antes da assinatura do contrato, conforme determina a legislação vigente e os princípios da responsabilidade fiscal.

No tocante à viabilidade ambiental, conforme demonstrado no item próprio deste documento, os impactos decorrentes da execução da obra são mínimos, temporários e totalmente mitigáveis, não exigindo licença ambiental específica, sendo suficientes os cuidados e boas práticas com resíduos e poluição sonora, conforme as normas gerais da construção civil e da legislação ambiental brasileira.

Diante do exposto, declara-se viável, sob todos os aspectos, a contratação dos serviços de reforma das dependências da Câmara Municipal de Bonito/PA, por meio de processo licitatório devidamente instruído, assegurando à Administração Pública o atendimento do interesse público com legalidade, eficiência e economicidade.

13. DA JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

A viabilidade da presente contratação está devidamente justificada com base em análises técnicas, administrativas, orçamentárias e legais, que demonstram, de forma inequívoca, a adequação, exequibilidade e oportunidade da execução dos serviços de reforma nas instalações da Câmara Municipal de Bonito/PA.

Em primeiro plano, a viabilidade técnica se confirma a partir da caracterização do objeto como uma intervenção de porte modesto, de baixa complexidade construtiva, com escopo bem definido e inteiramente compatível com os recursos humanos, materiais e tecnológicos disponíveis no mercado local. O detalhamento minucioso dos serviços previstos, aliado à elaboração de planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e composição analítica de preços unitários, assegura clareza, previsibilidade e pleno controle gerencial da futura execução contratual.

Sob a ótica jurídica, a contratação está respaldada na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que concerne à obrigatoriedade do planejamento prévio, à formalização da demanda e à instrução adequada do processo, com observância integral aos princípios da legalidade, eficiência, publicidade e motivação. Toda a documentação anexa foi elaborada com base em dispositivos legais e normativos que garantem a legitimidade e a segurança jurídica da contratação.

A viabilidade orçamentária encontra-se igualmente assegurada, tendo em vista a existência de dotação específica na Lei Orçamentária Anual vigente, com previsão de reserva de recursos suficientes para suportar a despesa no valor estimado de R$ 30.200,89. Tal montante foi definido a partir de pesquisa de mercado com base nas tabelas oficiais SINAPI e SEDOP/PA – exercício 2025, o que reforça o compromisso da Administração com a economicidade e o uso racional do erário.

Por fim, sob o aspecto ambiental, a intervenção planejada não configura atividade de risco ou alto impacto ecológico, sendo os efeitos previstos de natureza pontual e transitória, passíveis de mitigação mediante boas práticas operacionais e manejo adequado dos resíduos sólidos.

Dessa forma, considerando os elementos técnicos, legais, operacionais e orçamentários que instruem este processo, justifica-se plenamente a viabilidade da contratação, tratando-se de medida necessária, exequível e vantajosa, que visa assegurar a integridade, funcionalidade e dignidade das instalações físicas

do Poder Legislativo Municipal, em consonância com os objetivos maiores da Administração Pública e da coletividade que dela se beneficia.

Bonito/PA, 10 de Julho de 2025.

MARCOS ANTONIO PEREIRA DA SILVA

Ordenador de Despesa