



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO**  
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Digital nº 11233/2025

### DESCRIÇÃO

A sede da Câmara Municipal de Carazinho vem passando por muitos problemas estruturais como por exemplo infiltração nas paredes das salas, pinturas descascadas, aberturas com problemas de infiltração, principalmente no plenário e nos gabinetes dos vereadores. Há salas destinadas a gabinetes sem janelas o que é preocupante para a saúde dos ocupantes. Ainda é necessário ter uma sala de reuniões para encontro dos vereadores, principalmente nas comissões.

Isso demonstra a urgente necessidade de realizar reformas no prédio atual e construir novos gabinetes, principalmente, para os vereadores. Por isso, este Estudo Técnico Preliminar visa avaliar a contratação de empresa de Arquitetura e Engenharia para a elaboração de um plano de necessidades, anteprojeto, projeto básico e projeto executivo, visando a futura execução das obras de reforma e ampliação das dependências da Câmara Municipal.

O escopo abrange a construção de novos gabinetes, a readequação do layout interno, a reforma do Plenário e outras intervenções estruturais, elétricas e hidráulicas, conforme levantamento inicial.

### JUSTIFICATIVA E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Levando em consideração a necessidade constante de modernização e pensando sempre em proporcionar conforto e condições adequadas de trabalho, melhorias na estrutura funcional é fundamental para qualquer ambiente, em especial órgãos públicos, os quais devem ser adequados para atendimento ao público e para seus servidores.

Isso hoje não é a realidade da Câmara Municipal de Carazinho, inclusive, permitindo que servidores e pessoal estejam em ambientes sem ventilação e muitas vezes apresentando “mofo” devido às infiltrações da água da chuva.

É importante destacar que a última reforma executada na edificação da Câmara Municipal foi realizada em 2008 e que desde então somente foram realizados reparos paliativos, por isso, muitos elementos construtivos precisam ser reavaliados e adaptados para as necessidades atuais.

Dada a complexidade técnica e regulatória da intervenção, faz-se necessária a contratação de empresa especializada com profissionais capacitados para este fim, uma vez que esta Casa não conta com profissional tecnicamente habilitado para executar tais serviços.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO**  
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA



Também é importante ressaltar que esta empresa contratada, posteriormente fará a fiscalização da execução da obra, com know how para o serviço, o que não é possível de ser feito por servidores públicos da Câmara Municipal que são leigos no assunto.

### DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A fim de resolver os problemas apontados no item 1 é imprescindível a realização de reforma de atuais e a construção de novos ambientes. Para isso acontecer primeiramente deve haver uma etapa de contratação de empresa especializada em serviços de arquitetura e engenharia capacitada para este fim com o objetivo de desenvolver o programa de necessidades adequada a nossa solicitação, anteprojeto, projeto básico e projeto executivo.

Depois, em um segundo momento, e possivelmente, no próximo ano, a contratação da empresa que executará a obra em partes ou em sua totalidade, a depender da extensão da mesma, bem como de datas e períodos a serem realizadas de acordo com as necessidades da Câmara Municipal.

### Requisitos da Contratação

A empresa contratada deverá prestar os seguintes serviços:

- Projeto de reforma da Câmara Municipal com readequação de layout interno da edificação existente (aproximadamente 439 m<sup>2</sup>), com realocação e implementação de salas assim definidas: Recepção, Presidência; Direção; Procuradoria Jurídica, Comunicação, Assessoria da Mesa, Informática, Contabilidade, Tesouraria, Projetos, Administração. Estes ambientes devem possuir iluminação e ventilação natural, ser climatizado, possuir pelo menos 2 (dois) pontos de tomada e 1 (um) ponto pontos de rede. Muitas salas devem passar por troca de janelas, piso, pintura...
- Realocação de espaço para sala de reuniões com acesso a Plenário e corredor: o ambiente deve ser climatizado e comportar uma mesa de reuniões de pelo menos 10 lugares. Deve possuir pelo menos 1 (um) ponto de rede, e 4 (quatro) pontos de tomada, sendo 1 (um) exclusivo para a TV e um ponto de energia para a mesa de reuniões.
- Reforma do Plenário (aproximadamente 150m<sup>2</sup>) – deverá considerar a troca de janelas e pintura; modernização do sistema de sonorização; modernização do sistema de iluminação; modernização do ambiente geral do Plenário; troca do piso por material mais moderno e de fácil limpeza e manutenção; ajustes necessários nas redes elétrica e lógica; adequações no mobiliário; adequação e/ou instalação de elementos de acessibilidade;
- Reforma (pintura, correções de instalações elétrica e hidráulica) dos prédios anexos ao





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO**  
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA



prédio principal, como arquivo e garagem (80m<sup>2</sup>) e sede social (90m<sup>2</sup>);

- Avaliação sobre situação elétrica, lógica e de telefonia de todo o prédio;
- Avaliação sobre situação atual do Telhado de todo o prédio;
- Remodelação estacionamento com cobertura das vagas;
- Pintura Externa e Interna dos prédios existentes;
- Troca de Piso interno.

- Projeto de Ampliação da Câmara Municipal com construção de 15 novos gabinetes e mais dois banheiros, em pavimento superior ao já construído, de estrutura de pré-moldado de 11,7 metros de largura e 28,4m de comprimento, paredes de alvenaria, totalizando uma área de aproximadamente 300 metros quadrados. Colocação de plataforma elevatória e escada (Conforme Anexo 2)

O ambiente deve possuir iluminação e ventilação natural, ser climatizado, e comportar pelo menos um servidor e o vereador, mais atendimento ao público. Deve possuir pelo menos 3 (três) pontos de tomada e 2 (dois) pontos de rede, sendo 1 (uma) tomada e 1 (dois) pontos de rede exclusivos para cada ocupante.

- Suporte técnico para a realização da licitação para contratação da empresa que executará a obra;
- Fiscalização da Obra de Reforma e Ampliação.

### **SUBCONTRATAÇÃO**

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

### **Garantia da contratação**

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, já que o objeto da contratação não apresenta complexidade ou riscos significativos que justifiquem a imposição de garantia adicional, não comprometendo o cumprimento das obrigações.

Além disso, à onerosidade em torno da própria exigência de garantia, como regra, representa um valor que seria agregado às propostas dos licitantes, o que equivale dizer que os custos dessa exigência seriam repassados à própria Câmara Municipal. Portanto, essa exigência vai de encontro à economicidade da contratação.

Por fim, a exigência da garantia, por conta desses fatores, pode representar diminuição do universo de interessados e ao caráter competitivo do certame.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO**  
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA



### Modelo de Execução do Objeto e Gestão de Contrato

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

- Início da execução do objeto: 01º dia após a emissão da ordem de serviço.
- Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho:
- A execução contratual observará as rotinas:

a) Os projetos deverão ser apresentados em reunião presencial ao Fiscal do Contrato e à Câmara Municipal, onde serão discutidos e aprovados, um a um, até a entrega de todos os documentos necessários à descrição completa da obra a ser realizada.

b) Para cada ato, serão registradas as deliberações em ata, as quais servirão de registro de medição do desempenho e dos valores a serem pagos à contratada pela prestação dos serviços.

- O prazo de garantia contratual dos serviços, complementar à garantia legal da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), será de, no mínimo 36 meses, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.

- Os procedimentos de transição e finalização do contrato constituem-se das seguintes etapas:

- 1ª Etapa: Entrega dos Projetos; Pagamento da Primeira Etapa (75% do valor contratual), sendo 15% (quinze por cento) pela efetiva entrega do Programa de Necessidades e Anteprojeto; 25% (vinte e cinco por cento) pela efetiva entrega do Projeto Básico; 35% (trinta e cinco por cento) pela efetiva entrega do Projeto Executivo;

- 2ª Etapa: Suporte Técnico Licitatório; Pagamento da Segunda Etapa (10% sobre o valor contratual) sob demanda efetivamente prestada;

- 3ª Etapa: Fiscalização das obras. Pagamento da Terceira Etapa (15% sobre o valor contratual) sob demanda efetivamente prestada;

A CONTRATADA deverá elaborar os trabalhos considerando sempre a qualidade dos projetos, funcionalidade, adequação ao interesse público, economia, sua conservação, manutenção, durabilidade, adaptações para portadores de necessidades especiais, adoção das normas técnicas de saúde e de segurança do trabalho e o mínimo impacto ambiental, e ainda de acordo com as Políticas, Normas e Regulamentos Municipais, Estaduais e Federais e recomendações técnicas da ABNT. Além disso, deverão ser observadas as instruções complementares fornecidas pela Câmara Municipal.

Os projetos deverão ser apresentado em cópia impressa e encaminhado em forma digital à CONTRATADA.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO**  
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA



Os projetos deverão ser apresentados em reunião presencial ao Fiscal do Contrato e à Direção da Câmara Municipal, onde serão discutidos e aprovados, um a um, até a entrega de todos os documentos necessários à descrição completa da obra a ser realizada.

Os Projetos e/ou serviços deverão ser entregues à CONTRATANTE com aprovação das concessionárias locais de serviços e outros órgãos, caso seja necessário.

No preço fixado deverão estar inclusos, além dos custos com mão-de-obra, ART, os deslocamentos necessários à execução dos serviços ora contratados, transportes, encargos trabalhistas, previdenciárias, leis sociais, seguros, acidentes pessoais, despesas comerciais, impostos federais, estaduais e/ou municipais, taxas e/ou contribuições de qualquer natureza que incidam sobre os serviços ora contratados, ficando, desde já, excluída qualquer solidariedade do CONTRATANTE por eventuais autuações ou inadimplementos da CONTRATADA.

A natureza do objeto a ser contratado é de natureza comum de engenharia nos termos Art. 6º inciso XXI alínea a da Lei 14.133/2021, sendo que o desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais de mercado.

O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que o objeto será entregue em etapas, que vão desde as aprovações do anteprojeto, projeto básico e projeto executivo, até o suporte técnico licitatório e da fiscalização da execução das obras.

#### **JUSTIFICATIVAS PARA PARCELAMENTO**

Não cabe o parcelamento da solução visto se tratar de item único.

#### **CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Entretanto, após a entrega dos projetos apresentados haverá a realização de Pregão Eletrônico para a contratação da empresa que executará a obra de reforma e ampliação.

#### **PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES**

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Poder Legislativo do Município de Carazinho, que pode ser encontrado no site da Câmara Municipal de Carazinho, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO**  
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA



### PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Iniciar os tramites para realização de Dispensa Eletrônica e nomear servidor para atuar como Fiscal Técnico, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput, além de outros atores ou substitutos que julgar necessários à perfeita execução do objeto do presente Estudo Preliminar.

A Câmara Municipal não possui em seu quadro servidores habilitados para atuarem na fase de licitação e na contratação, e também não possui analista com formação em engenharia civil para auxiliar na fiscalização do Contrato. Assim, recomendamos que seja fornecida capacitação dos servidores para fiscalização e gestão contratual para promover novos e atualização dos conhecimentos.

### DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Não foram identificados impactos ambientais para esta contratação.

### ESTIMATIVAS DE VALOR DE CONTRATAÇÃO

A estimativa do impacto orçamentário-financeiro baseia-se na previsão de recursos orçamentários suficientes para o cumprimento desta meta, de acordo com o previsto no orçamento anual de 2025.

O valor máximo desta despesa apresentada neste processo está previsto na Pesquisa de Preços anexas a este processo, já que a Câmara Municipal optou por manter os preços estimados da contratação em sigilo para instrução processual até o encerramento da fase de lances e julgamento da proposta, conforme o que estabelece o Art. 24, da Lei 14.133/2021.

Entendemos que esta seja uma opção favorável à Câmara Municipal, porque o sigilo incentivará a apresentação de propostas com valores mais próximos ao preço que os fornecedores e empresas do ramo de Arquitetura e Engenharia consideram justo e praticáveis no mercado, considerando todos os seus custos internos, em vez de baseadas no teto estipulado pela Câmara Municipal.

Isso permitirá que as empresas apresentem as melhores propostas, alinhadas com os princípios da competitividade, eficiência e economicidade, evitando que o preço orçado pela Administração influencie as propostas, promovendo, em vez disso, a revelação dos preços de reserva das empresas, proporciona uma base realista e fundamentada.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO**  
CAPITAL DA HOSPITALIDADE E DA LOGÍSTICA



Além disso, o sigilo do orçamento tem um efeito prático positivo no processo competitivo, pois a não divulgação da planilha de custos, contendo a estimativa feita pela a Câmara Municipal, dificulta a participação de empresas sem expertise, que tem menor capacidade de planejamento e precificação de custos, ou que não possuem responsabilidade técnica na elaboração de suas propostas. Tais empresas, normalmente, utilizam o preço estimado pelo Poder Público como referência, aplicando apenas um percentual de redução sem um trabalho técnico detalhado, sendo que essas empresas que frequentemente causam problemas na execução contratual, gerando prejuízos financeiros e comprometendo o atendimento dos objetivos contratuais da administração.

#### ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Em cumprimento ao estabelecido nos artigos 15 e 16, da Lei Complementar nº 101/2000 - Lei de Responsabilidade na Gestão Fiscal, com relação à despesa do Objeto a seguir descrito:

Esta despesa está prevista na Lei do Orçamento Municipal, em seu anexo, sob a seguinte classificação:

**Órgão 01 Câmara Municipal**

**Unidade 01 – Câmara Municipal**

**Projeto/Atividade:** 010310001.2005 Manut. Geral da Câmara Municipal

**Dotação/Elem. Desp:** 3.3.9.0.39.00.00.00.00 Outros Serv. Terceiros Pessoa Jurídica

#### DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Considerando a necessidade de profissional capacitado para realizar os projetos a afim de realizarmos a construção e ampliação da Câmara Municipal já comprovada acima, considerando o atendimento ao planejamento de contratações do Poder Legislativo, e por todo o exposto nesse Estudo Técnico Preliminar, concluímos pela viabilidade da pretensa contratação.

Daniela de Oliveira

Equipe de Apoio de Contratações da Câmara Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/12/2025 09:24 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p0e68f3d98fcd8>

