



CÂMARA MUNICIPAL DE
AGRESTINA

CASA VEREADOR ANTÔNIO GOMES DE LIRA

Juntos, zelando por nossa cidade!

Câmara Municipal de Agrestina



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**REFORMA DA CÂMARA DE VEREADORES DE
AGRESTINA/PE**

Rua Marechal Deodoro, 161 – Centro – Agrestina-PE

CNPJ: 11.474.277/0001-72

E-mail: camara@agrestina.pe.leg.br

Telefone: (81) 3744-1091



1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. A necessidade da contratação de empresa de engenharia para a execução das obras de reforma e ampliação da Câmara de Vereadores de Agrestina/PE - Casa Vereador Antônio Gomes de Lira se justifica pela importância da melhoria das condições de acesso e funcionalidade do edifício, proporcionando um ambiente mais seguro, moderno e acessível para o desempenho das atividades legislativas e o atendimento à população.
- 1.2. Atualmente, a Câmara de Vereadores apresenta limitações físicas e operacionais que comprometem o pleno desenvolvimento das atividades institucionais. Entre os principais fatores que motivam a intervenção, destacam-se:
 - 1.2.1. Ausência de pavimento superior: A edificação atual é térrea e não possui estrutura que atenda à demanda crescente da instituição, sendo necessária a construção de um novo pavimento para abrigar salas administrativas e sanitários;
 - 1.2.2. Necessidade de melhoria da circulação interna: Será necessária a demolição parcial da laje existente para viabilizar a construção de uma nova escada de acesso ao pavimento superior, garantindo maior funcionalidade e integração entre os níveis;
 - 1.2.3. Melhoria da infraestrutura física: A cobertura existente será substituída por nova estrutura metálica com reaproveitamento das telhas, garantindo maior segurança e durabilidade à edificação;
- 1.3. Diante dessas necessidades, a obra de reforma e ampliação contemplará os seguintes serviços essenciais:
 - 1.3.1. Demolição parcial da laje do pavimento térreo para implantação de escada interna;
 - 1.3.2. Construção integral do pavimento superior, incluindo estrutura, laje, alvenaria de vedação, divisórias internas, instalações elétricas, hidrossanitárias e de lógica, revestimentos, pintura, esquadrias, banheiros e demais acabamentos;
 - 1.3.3. Substituição da cobertura existente por nova estrutura em trama de aço, com reaproveitamento das telhas existentes;
 - 1.3.4. Instalação de novos sistemas elétrico, lógico, hidrossanitário e de climatização, com a inclusão de equipamentos e dispositivos adequados às novas funções do prédio;
 - 1.3.5. Outras intervenções complementares voltadas à melhoria da funcionalidade, conforto e segurança dos usuários e servidores da Câmara Municipal.
- 1.4. A execução dessa obra integra as ações do programa de melhorias da infraestrutura pública municipal, contribuindo para a modernização dos espaços públicos e assegurando melhores condições de trabalho aos parlamentares e atendimento mais digno à população de Agrestina/PE.



2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Requisitos de habilitação:

- 2.1.1. As exigências devem limitar-se ao mínimo necessário para o cumprimento do objeto licitado, de modo a evitar a restrição ao caráter competitivo do certame. Os requisitos de habilitação devem seguir o que estabelece a legislação vigente (Lei n.º 14.133/2021), bem como as instruções do Tribunal de Contas da União (TCU).
- 2.1.2. Neste sentido, a habilitação das empresas ocorrerá mediante a apresentação da documentação que comprove o seguinte:
 - 2.1.2.1. Capacidade jurídica: registro empresarial e atos/documentos constitutivos;
 - 2.1.2.2. Regularidade fiscal e trabalhista: certidões que atestem a regularidade trabalhista e fiscal da empresa perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
 - 2.1.2.3. Qualificação econômica e financeira: certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial, balanço patrimonial e demonstração de resultados contábeis;
 - 2.1.2.4. Qualificação técnica: atestados/documentos que demonstrem a habilitação técnica da empresa e dos profissionais.

2.2. Requisitos obrigatórios:

- 2.2.1. Visando atender à demanda, é necessária a contratação, por meio de licitação, de empresa especializada na prestação de serviços de Engenharia.
- 2.2.2. A contratada deverá apresentar documentos que comprovem qualificação técnica, que serão explicitados no Termo de Referência do respectivo Edital. O serviço não possui especificidades que impliquem na necessidade de transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas. Caso contrário listar estas práticas.
- 2.2.3. Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, de acordo com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento. Trata-se de serviço de engenharia, a ser contratado mediante licitação, em conformidade com a legislação vigente.
- 2.2.4. Trata-se de obra, a ser contratada mediante licitação, em conformidade com a legislação vigente.
- 2.2.5. A prestação de serviços não gerará vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.
- 2.2.6. Entende-se, portanto, que a contratação nos presentes termos, atende aos requisitos exigidos na Legislação em vigor, bem como atende às necessidades do demandante no que tange às exigências.

2.3. Critérios de sustentabilidade e acessibilidade:



2.3.1. A inserção de critérios de sustentabilidade socioambiental na obra demandada deve estar presente desde os projetos básico e executivo até o acompanhamento da execução contratual, incluindo-se em todas as etapas aspectos técnico-arquitetônico se legais que a tornem um empreendimento sustentável do ponto de vista cultural, socioeconômico e ambiental, de forma que:

2.3.1.1. Observe os requisitos de acessibilidade e inclusão instituídos pelo Decreto n.º 6.949/2009, pela Lei Brasileira de Inclusão (Lei n.º 13.146/2021) e Normas Técnicas brasileiras, possibilitando sua utilização pelas pessoas com deficiência;

2.3.1.2. Adote-se medidas para minimizá-la a geração de resíduos, prevendo ainda a destinação ambiental adequada dos rejeitos inevitavelmente gerados, a exemplo das diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei n.º 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução n.º 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG n.º 1, de 19/01/2010.

2.3.2. Portanto, a obra deverá ser projetada de forma a causar baixo impacto no ecossistema, bem como executada de forma a favorecer a economia local e priorizar o bem estar social, executando os serviços de acordo com a melhor técnica aplicável, com zelo e diligência, em observância ao direito administrativo, à legislação ambiental e trabalhista, e aos regulamentos infra legais aplicáveis ao setor da construção civil, assim como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às posturas e boas práticas, inclusive de segurança e medicina do trabalho e de segurança pública, difundidas no mercado, mantendo, ademais, sua área de trabalho continuamente limpa e desimpedida.

2.4. Vistoria

2.4.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00 horas às 12:00 horas.

2.4.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

2.4.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

2.4.4. As visitas poderão ser agendadas diretamente na Câmara Municipal de Agrestina, localizada na Rua Marechal Deodoro, 161 – Centro – Agrestina-PE



no horário das 08:00 horas às 12:00 horas, ou através do telefone (81) 3744-1091.

2.4.5. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada por seu responsável técnico de que tem pleno conhecimento do local e as condições de realização da obra.

2.4.6. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

2.5. Participação de Consórcios:

2.5.1. Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, atendidas as condições previstas no art. 15 da Lei nº 14.133/2021 e no Edital.

2.6. Participação de Cooperativa

2.6.1. Poderá participar da licitação profissionais organizados sob a forma de cooperativa, desde que atendido os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei 14.133/2021.

2.7. Subcontratação

2.7.1. Não será admitida a subcontratação parcial ou total dos serviços previstos neste Termo de referência.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1. Considerando a planilha orçamentária apresentada, foram discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação. A referência para os valores máximos aceitáveis será baseada na citada planilha.

3.2. Foi realizado um levantamento de mercado com o objetivo de analisar as alternativas possíveis e justificar tecnicamente e economicamente a solução escolhida para a execução da reforma do terminal.

3.3. Preços de referência

3.3.1. Os preços referenciais da planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro basearam-se na tabela de referência SINAPI, quando não identificados foram realizados composições de preços unitários e cotações de mercado (menor valor dos preços apresentados, no mínimo 03 propostas), com empresas qualificadas no mercado.

3.3.2. Além disso, o marco de valor referencial para reajuste contratual será considerado a data-base vinculada à data do orçamento estimado que componha o referido projeto, nos termos do Art.92, § 3º, da Lei 14.133/2021.



4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 4.1. A solução definida consiste na execução da reforma parcial e da ampliação da Câmara de Vereadores de Agrestina/PE – Casa Vereador Antônio Gomes de Lira. O objetivo da intervenção é ampliar as instalações e modernizar a infraestrutura do edifício legislativo, proporcionando maior funcionalidade, conforto e segurança para vereadores, servidores e cidadãos, além de otimizar o uso do espaço físico disponível.
- 4.2. O projeto prevê a execução das seguintes atividades:
 - 4.2.1. Demolição parcial da laje do pavimento térreo, com a finalidade de viabilizar a construção de uma nova escada interna para acesso ao pavimento superior;
 - 4.2.2. Construção de um pavimento superior completo, composto por estrutura, laje, alvenaria de vedação, divisórias internas em drywall com isolamento, instalação elétrica, lógica, hidrossanitária, climatização, revestimentos, pintura e acabamentos;
 - 4.2.3. Construção de dois banheiros no pavimento superior, com toda a infraestrutura necessária (hidrossanitária, revestimentos, louças, metais e impermeabilização);
 - 4.2.4. Substituição da cobertura existente por nova estrutura metálica em trama de aço, com reaproveitamento das telhas existentes e instalação de rufos e calhas;
 - 4.2.5. Instalação de sistema elétrico, pontos de lógica, iluminação, ar-condicionado e infraestrutura de dados, garantindo o pleno funcionamento da nova estrutura administrativa;
 - 4.2.6. Outras melhorias voltadas à funcionalidade e ao conforto dos usuários, tais como soleiras, vergas, contravergas, molduras de granito nas janelas, pintura interna e externa, e revestimentos em porcelanato e cerâmica.
- 4.3. A contratação de empresa especializada se dará por meio de licitação, exigindo-se comprovação de capacidade técnica para a execução dos serviços. A contratada deverá fornecer todos os materiais, mão de obra especializada, equipamentos e demais insumos necessários para a perfeita execução dos trabalhos, sendo remunerada conforme os quantitativos efetivamente executados e em conformidade com os padrões estabelecidos no Termo de Referência.
- 4.4. Diante do exposto, torna-se evidente que a contratação de empresa especializada apresenta maior viabilidade, permitindo a execução dos serviços com qualidade, eficiência e menor custo global para a Administração Pública, evitando a fragmentação e garantindo a continuidade da obra.
- 4.5. A escolha da solução foi fundamentada em critérios técnicos e econômicos, levando em consideração a viabilidade da intervenção, a adaptação da edificação ao uso institucional, e a necessidade de ampliar e modernizar um equipamento público essencial para o exercício da democracia local. A obra contribui para o



planejamento urbano sustentável e para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população do município.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As quantidades a serem contratadas foram estimadas com base na Planilha Orçamentária, que discrimina os produtos e serviços necessários, com os respectivos valores unitários, que servirão como referência para os valores máximos aceitáveis.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. O valor estimado para este objeto é de **R\$ 552.464,92 (quinhentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais e noventa e dois centavos)** – Orçamento Sem Desoneração.
- 6.2. O BDI utilizado na planilha foi de 20,35%.

7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- 7.1. O parcelamento em itens afetaria a integridade do objeto e poderia comprometer a perfeita realização do certame, visto que o objeto contempla o levantamento de requisitos necessários junto à empresa a ser contratada para execução do objeto. A eventual entrega do direito de prestar serviços a empresas diferentes associaria a Administração, riscos de fracasso e de prejuízos irreparáveis.
- 7.2. Ainda, entende-se que os serviços, objeto da contratação, bem como os insumos apresentados, são interligados e deve ser geridos e executados pela mesma empresa, caso contrário, poderia implicar uma complexa e desnecessária demanda para a fiscalização do Contrato, uma vez que os serviços deixariam de apresentar um padrão de qualidade, gerando, inclusive, ingerência entre as diversas empresas, caso o objeto fosse dividido em lotes independentes.
- 7.3. A natureza dessa obra exige qualificação técnica especializada, é imprescindível garantir a qualidade de todos os aspectos, incluindo a qualidade de especificações dos materiais e demais itens necessários para a execução.
- 7.4. Recomenda-se que a licitação para a contratação de que trata o objeto deste, por **menor preço global**, nos moldes em que se encontra, permitirá à Administração uma maior economia com o ganho de escala, haja vista que os licitantes poderão vir a ofertar preços mais competitivos, sem restringir a competitividade.
- 7.5. A possível contratação sendo agrupada em Lote Único possibilitará maior adesão e competitividade ao certame pelo mercado, em razão do serviço do projeto em tela, ampliando o interesse do mercado, evitando-se assim a necessidade de iniciar nova licitação para o atendimento da demanda em questão.
- 7.6. Será efetuada a contratação do objeto por meio de um único processo licitatório, sem parcelamento de contratação, por ser a maneira mais eficaz dada às



características do objeto a ser contratado, garantindo, assim, a vantajosidade para a Administração Pública.

- 7.7. A administração optou pelo não parcelamento do objeto uma vez que devido à complexidade da obra, a magnitude da mesma e a interdependência entre os serviços a serem executados, a secretaria entende que a realização desses serviços em um único contrato pode garantir uma melhor gestão e acompanhamento dos mesmos.
- 7.8. Entendemos ainda que o não parcelamento do objeto não compromete a competitividade do referido certame, visto que desta forma a competitividade irá continuar existindo, sendo que entre empresas de maior qualificação.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTE

- 8.1. Recomenda-se dar início ao processo de contratação de empresa especializada em fiscalização para dar segurança e arcabouço técnico para o fiel cumprimento do objeto em questão.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- 9.1. A contratação de empresa especializada em engenharia para a execução da reforma e ampliação da Câmara de Vereadores de Agrestina/PE – Casa Vereador Antônio Gomes de Lira tem como objetivo principal a modernização e ampliação da infraestrutura da sede do Poder Legislativo Municipal, garantindo melhores condições de funcionalidade, segurança, conforto e atendimento ao público.
- 9.2. Com a execução da obra, espera-se suprir a atual carência de espaço físico, por meio da construção de um pavimento superior que abrigará salas administrativas, sanitários e demais áreas de apoio, permitindo a ampliação das atividades institucionais da Câmara e a organização funcional dos setores internos.
- 9.3. A intervenção incluirá a demolição parcial da laje existente, para viabilizar a implantação de uma nova escada interna de acesso ao pavimento superior, além da substituição da cobertura, com reaproveitamento das telhas e estrutura metálica em trama de aço, garantindo maior durabilidade, segurança e eficiência.
- 9.4. O conjunto de melhorias estruturais, arquitetônicas e funcionais proporcionará um ambiente mais adequado às necessidades dos vereadores, servidores e da população, com destaque para a qualidade dos espaços, a modernização dos sistemas construtivos e a requalificação dos ambientes existentes.
- 9.5. Dessa forma, o projeto reafirma o compromisso da Câmara de Vereadores com a melhoria contínua da infraestrutura pública e com a promoção de um ambiente institucional mais eficiente, acolhedor e compatível com os princípios da acessibilidade, da transparência e da valorização do serviço público.



10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- 10.1.** A Administração poderá tomar as seguintes providências previamente ao contrato:
- 10.1.1. Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;
 - 10.1.2. Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;
 - 10.1.3. Acompanhamento rigoroso das ações previstas dos serviços apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 11.1.** A reforma e ampliação da Câmara de Vereadores de Agrestina/PE - Casa Vereador Antônio Gomes de Lira representa uma intervenção importante na infraestrutura pública da cidade, visando melhorar o acesso e as condições de uso da Câmara. Como qualquer obra de grande porte, sua execução pode resultar em impactos ambientais que necessitam de uma análise detalhada e mitigação.
- 11.2.** Impactos ambientais são modificações no meio ambiente causadas por atividades humanas, podendo ser tanto negativos quanto positivos. Os impactos negativos ocorrem quando essas modificações representam riscos para os recursos naturais e a qualidade de vida da população. Já os impactos positivos podem incluir melhorias ambientais, como a adoção de práticas sustentáveis e o incentivo à acessibilidade.
- 11.3.** A presente contratação visa maximizar os impactos ambientais positivos, prevendo a responsabilidade ambiental da empresa executora. Todo o material e equipamento fornecido deverão adotar práticas sustentáveis, em conformidade com a Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, salvo exceções em que sua aplicação não seja viável. Além disso, a empresa contratada deverá seguir as disposições da Resolução Conama nº 362/2005, da Resolução Conama nº 416/2009 e da Resolução Conama nº 340/2003, assegurando a viabilidade técnica e a gestão adequada dos impactos ambientais.
- 11.4.** Dentre os principais impactos ambientais identificados na obra, destacam-se:
- 11.4.1. Degradação do habitat local: A remoção de elementos da estrutura existente, como parte da escada e a construção de novos acessos, pode afetar o entorno imediato. Para mitigar esse impacto, serão adotadas medidas compensatórias e de proteção ao patrimônio, como o uso de materiais recicláveis e a preservação das áreas verdes adjacentes.
 - 11.4.2. Poluição do ar: Durante a fase de execução da obra, a emissão de poeira e gases provenientes de máquinas e veículos pode comprometer a qualidade do ar local. Para minimizar esse impacto, serão tomadas ações como a umidificação das áreas de trabalho e a utilização de equipamentos com baixo impacto ambiental, além de limitar atividades que gerem emissão de particulados a horários específicos.



- 11.4.3. Poluição da água: O escoamento de materiais de construção e substâncias químicas pode comprometer corpos d'água nas proximidades. Para evitar esse impacto, serão instalados sistemas de drenagem adequados, com filtros e dispositivos para contenção de substâncias nocivas. As atividades de construção também serão planejadas para minimizar o risco de contaminação.
- 11.4.4. Geração de resíduos sólidos: A obra gerará resíduos provenientes da demolição e construção, o que pode aumentar a carga sobre os aterros sanitários. Para reduzir esse impacto, serão implementadas práticas de gestão de resíduos, como a reciclagem e o reaproveitamento de materiais, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- 11.4.5. Interferência na fauna local: A movimentação de máquinas e o ruído da obra podem afetar a fauna local, especialmente nas áreas adjacentes. Para mitigar esse impacto, será realizado um monitoramento ambiental durante a obra, visando a identificação de espécies vulneráveis e a minimização dos efeitos adversos sobre a fauna local.
- 11.5.** Em suma, a identificação e avaliação dos impactos ambientais da reforma e ampliação da Câmara de Vereadores de Agrestina são fundamentais para garantir a adoção de medidas preventivas e corretivas eficazes. Dessa forma, a execução da obra não apenas contribuirá para a melhoria da acessibilidade e infraestrutura urbana, mas também promoverá a proteção ambiental e o bem-estar da comunidade local.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

- 12.1.** Após análise técnica, operacional e orçamentária, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de reforma e ampliação da Câmara de Vereadores de Agrestina/PE – Casa Vereador Antônio Gomes de Lira é viável, oportuna e plenamente adequada para atender à necessidade pública.
- 12.2.** A requalificação da Câmara representa uma solução técnica eficaz para garantir a melhoria da funcionalidade, segurança e organização espacial da edificação, proporcionando melhores condições de trabalho para os vereadores e servidores, além de um espaço mais apropriado para o atendimento ao público. A obra contempla serviços essenciais como:
- 12.2.1. Demolição parcial da laje existente para construção de escada interna de acesso ao novo pavimento;
- 12.2.2. Construção de pavimento superior completo, com salas administrativas, banheiros, divisórias em drywall, instalações elétricas, hidrossanitárias e de lógica;
- 12.2.3. Substituição completa da cobertura, com reaproveitamento de telhas e instalação de estrutura metálica em aço;
- 12.2.4. Revestimentos, acabamentos e pintura nas fachadas e ambientes internos;



CÂMARA MUNICIPAL DE
AGRESTINA

CASA VEREADOR ANTÔNIO GOMES DE LIRA

Juntos, zelando por nossa cidade!

12.2.5. Instalação de sistemas modernos de iluminação, ventilação e climatização.

12.3. A complexidade técnica dos serviços encontra-se dentro dos padrões usuais para projetos de reforma e ampliação de prédios públicos, sendo plenamente possível identificar empresas capacitadas para sua execução. A contratação de empresa especializada garantirá qualidade, conformidade com as normas técnicas, eficiência na utilização dos recursos públicos e redução de riscos na execução.

12.4. Dessa forma, conclui-se que a contratação é não apenas viável, mas necessária para atender à demanda institucional da Câmara Municipal, contribuindo diretamente para a melhoria da infraestrutura legislativa do município. A iniciativa reforça o compromisso do Poder Legislativo com a eficiência administrativa, a valorização do serviço público e o desenvolvimento urbano sustentável de Agrestina/PE.

Município de Agrestina, 30 junho de 2025

IAGO SANTOS CALÁBRIA
ENGENHEIRO CIVIL – CREA/PE 1816507156

CARTEIRO SANTA FLÁVIA NO MUNICÍPIO

1845

1928

AGRESTINA