



Planejamento da Contratação

Estudo Técnico Preliminar

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação visa solucionar o desgaste natural e a obsolescência das estruturas de forro, acabamentos de parede, portas, instalações elétricas e instalações hidrossanitárias em diversos ambientes nas dependências da Câmara Municipal de Caarapó/MS. O problema identificado consiste na necessidade de execução integral de reforma de 02 (dois) banheiros e despensa, somada à deterioração da pintura interna, à necessidade de substituição do forro de PVC existente e à urgência de modernização do sistema de iluminação e fiação elétrica do prédio. Almeja-se, com esta contratação conjunta, renovar as instalações para garantir um ambiente de trabalho mais salubre, esteticamente agradável, acessível e seguro, promovendo também a eficiência energética com a adoção de tecnologia LED, assegurando a conservação contínua do patrimônio físico institucional.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo de engenharia civil/arquitetura. Os requisitos indispensáveis incluem:

- Fornecimento de mão de obra qualificada e de todos os materiais de primeira linha, como chapas de drywall, cabos de cobre flexível isolado antichama (1,5 mm²), luminárias tipo plafon LED de 24W (4000K), portas de madeira frisada semioca e tintas de qualidade (látex acrílica e esmalte sintético).
- Execução rigorosa conforme o Projeto Executivo e o Memorial Descritivo.
- Cumprimento integral das normas técnicas da ABNT, com destaque especial para a NBR 9050 (Acessibilidade) e NBR 5410 (Instalações Elétricas).
- Isolamento e sinalização das áreas intervencionadas, protegendo mobiliários e equipamentos que não sofrerão alterações.
- Critério de sustentabilidade: Descarte adequado e ecologicamente correto de todos os resíduos provenientes das retiradas do forro em PVC e demolições, conforme as normas ambientais em vigor.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO



A Administração avaliou a necessidade de revitalização do espaço interno da Câmara, optando por consolidar as intervenções prediais em um único processo. O uso de drywall no forro foi considerado a solução mais adequada, pois permite um acabamento perfeito, nivelamento contínuo e facilita o embutimento das novas luminárias e da fiação. Além disso, o mercado da construção civil local atende plenamente à demanda integrada, com diversas empresas e profissionais capacitados para executar serviços de gesso acartonado, pintura, eletricidade e instalações hidrossanitárias, garantindo assim uma ampla competitividade na licitação.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de serviços contínuos de engenharia/manutenção que englobam:

- Execução integral da reforma dos 02 (dois) banheiros e despensa, abrangendo demolições, revestimentos e adequações hidrossanitárias e de acessibilidade;
- Retirada completa do forro de PVC existente, perfis e portas;
- Remoção das luminárias atuais e da fiação antiga;
- Instalação de novo forro em chapas de drywall (área de 232,63 m²) com perfis metálicos galvanizados;
- Execução de instalações elétricas, com o lançamento de novos cabos antichama e instalação de 90 (noventa) luminárias de embutir LED;
- Preparação, emassamento e pintura látex acrílica em tetos e paredes (perímetro de 300,65 m), além da instalação e pintura em esmalte sintético das novas portas de madeira;
- Limpeza final da obra, entregando os ambientes em perfeitas condições de utilização.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As quantidades foram definidas com base nas medições físicas dos ambientes que necessitam de intervenção (Sala Café, Cozinha, Almoxarifado, Sala de Imprensa, Contabilidade, Circulações, Sala Diretor, Salas das Secretarias, Sala Telefonista, Recepção, Banheiros e Despensa). Intervir-se-á em uma área aproximada de forro de 232,63 m² e um perímetro de pintura de paredes de 300,65 m, além das áreas úmidas dos sanitários. A contratação dar-se-á por 01 (um) Lote Global que engloba a totalidade dos serviços descritos na Planilha Orçamentária.



6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado para a contratação global é de R\$ 128.499,33 (cento e vinte e oito mil quatrocentos e noventa e nove reais e trinta e três centavos). Este valor resulta da consolidação do orçamento da reforma dos banheiros, estimado em R\$ 51.147,04, com o orçamento da troca de forro, iluminação e pintura, estimado em R\$ 77.352,29. Os valores foram apurados de forma técnica, utilizando como referências de mercado as bases do SINAPI (Maio/2026 - sem desoneração) e da AGESUL (Janeiro/2026), sendo acrescido de um BDI de 25%. O montante encontra-se abaixo do limite atualizado de R\$ 130.984,20 para dispensa de licitação no exercício de 2026.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não haverá parcelamento do objeto. A execução desta reforma predial intercala serviços interdependentes no mesmo imóvel público, exigindo um comando único. A divisão em vários contratos para um prazo de execução de apenas 30 (trinta) dias corridos inviabilizaria a coordenação do cronograma, geraria sobreposição de equipes e diluiria a responsabilidade técnica sobre o resultado final e as garantias da obra. Ademais, a tramitação conjunta evita a caracterização de fracionamento indevido de despesa (art. 75, § 1º, da Lei nº 14.133/2021) e atende à recomendação de parecer consultivo técnico-jurídico.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

As demandas de reforma dos banheiros e de substituição de forro/pintura/elétrica, que inicialmente possuíam escopos instruídos de maneira autônoma, foram aglutinadas neste único instrumento. Elas guardam estrita conexão material e funcional entre si e incidem sobre o mesmo imóvel. Dessa forma, a presente contratação absorve as necessidades interdependentes, tornando-se autossuficiente para a completa revitalização do pavimento inferior.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se perfeitamente alinhada ao planejamento estratégico e orçamentário da Câmara Municipal, enquadrando-se na dotação para a Manutenção e Conservação de Bens Imóveis, existindo previsão de recursos para fazer face à despesa.



10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Almejam-se os seguintes resultados:

- **Eficácia:** Renovação estética e funcional da infraestrutura interna, adequação das normas de acessibilidade nos sanitários e segurança elétrica (fiação antichama).
- **Eficiência/Economicidade:** Redução expressiva no consumo de energia elétrica devido à substituição completa das antigas luminárias por tecnologia LED de 24W, além dos ganhos logísticos da contratação unificada.
- **Sustentabilidade:** Melhoria do ambiente de trabalho para os servidores e destinação rigorosa e correta dos resíduos da demolição de alvenarias e PVC.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Previamente à execução contratual, a Administração deverá providenciar o planejamento logístico interno para que os trabalhos possam ocorrer de forma a minimizar o impacto no funcionamento da Câmara, uma vez que as intervenções ocorrerão em áreas sensíveis como o Plenário, circulação e gabinetes durante os 30 dias de prazo. Caberá à Direção Executiva formalizar a nomeação do Fiscal Técnico do Contrato (Agleison Silvestre Redigolo Santos) e da Gestora do Contrato (Carina Franco da Silva).

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

O impacto ambiental será de magnitude local, restringindo-se à geração de ruídos operacionais, poeiras e resíduos da remoção do forro em PVC e antigas luminárias. As medidas de mitigação constam no orçamento aprovado, que prevê a locação de caçamba (4m³). A empresa contratada está obrigada a realizar a destinação ambientalmente adequada de todos os entulhos gerados, respeitando a legislação em vigor.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

VIÁVEL () INVIÁVEL

14. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

A contratação é viável a nível técnico e financeiro, porquanto possui Memorial Descritivo detalhado, quantitativos dimensionados de forma técnica, um cronograma de execução exequível (30 dias corridos) e um orçamento suportado por tabelas oficiais de



referência (SINAPI/AGESUL), existindo ampla adequação aos ditames da Lei nº 14.133/2021.

Caarapó, 02 de julho de 2026.

AGLEISON SILVESTRE REDIGOLO SANTOS
Diretor Executivo