



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 408/2025

OBJETIVO: Construção da Nova Sede da Câmara Municipal de Cariacica

FUNDAMENTAÇÃO: Artigos 6º, 7º, 12, 18, 20, 31, 33, 34, 40, 46, 117 da Lei Federal nº 14.133/2021

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

1.1. Introdução

A Câmara Municipal de Cariacica, enquanto órgão essencial ao exercício da democracia local, exerce papel central na elaboração das leis e na fiscalização do Poder Executivo Municipal. Para o pleno desempenho dessas funções constitucionais, faz-se imprescindível a existência de uma sede própria, adequada às suas necessidades institucionais e capaz de assegurar condições dignas e funcionais de trabalho.

Atualmente, o Poder Legislativo Municipal não dispõe de prédio próprio, situação que impõe diversas limitações às atividades parlamentares e administrativas. A ausência de estrutura adequada compromete a atuação dos vereadores, servidores e cidadãos, dificultando o acesso, a participação popular e a realização de eventos públicos, além de gerar despesas recorrentes com locações, manutenções e adaptações temporárias.

A construção de uma sede própria ultrapassa a dimensão meramente física da edificação. Representa um investimento em dignidade institucional, autonomia legislativa e fortalecimento da democracia participativa, valores que se materializam em um espaço moderno, sustentável, acessível e planejado. Tal estrutura permitirá o desenvolvimento pleno das atividades legislativas e administrativas, a realização de sessões plenárias, audiências públicas, ações educativas e culturais, além de aprimorar o relacionamento entre o Legislativo e a sociedade civil.

A iniciativa também se alinha aos princípios da eficiência, economicidade e moralidade administrativa, previstos no artigo 37 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 14.133/2021,



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

ao eliminar gastos com aluguéis e manutenções em imóveis inadequados, redirecionando recursos públicos para um investimento permanente e de alto valor institucional.

Por fim, destaca-se que Cariacica, município em constante expansão e com papel relevante na Região Metropolitana da Grande Vitória, necessita de um Poder Legislativo com estrutura compatível com sua importância e com as demandas de uma gestão pública moderna.

Portanto, a implantação de uma sede própria da Câmara Municipal constitui um marco de respeito ao cidadão cariaciquense, consolidando o compromisso com a transparência, a representatividade e o interesse público.

1.2. Descrição da Necessidade

Ao longo de sua trajetória institucional, a Câmara Municipal de Cariacica tem desenvolvido suas atividades parlamentares e administrativas em instalações distintas, fato que gera desafios logísticos e limitações funcionais.

Atualmente, o Edifício Sede, que abriga os setores administrativos e o Plenário Vicente Santório Fantini, está situado na Avenida Mário Gurgel, s/nº, Km 3,5, Bairro Campo Grande, neste Município, e é cedido pelo Poder Executivo Municipal. O imóvel, construído há décadas, apresenta estrutura física limitada e precária, encontra-se bastante deteriorado, demanda manutenções corretivas e preventivas periodicamente, o que impacta na segurança e na eficiência das operações internas.

Paralelamente, o Edifício Anexo, localizado na Avenida Expedito Garcia, Bairro Campo Grande, abriga os gabinetes parlamentares e é objeto de locação. O custo anual dessa locação supera R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), considerando despesas com aluguel, condomínio e encargos correlatos.

Entre os anos de 2007 e 2024, o montante despendido pela Câmara Municipal de Cariacica ultrapassou a cifra de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), levando-se em consideração os valores à título de aluguel, condomínio e outros encargos.

Essa fragmentação física das atividades legislativas e administrativas — distribuídas entre imóveis cedidos e alugados — compromete a eficiência administrativa, dificulta a integração entre setores e acarreta despesas recorrentes e não patrimoniais.



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

A construção de uma sede própria eliminará esses custos, proporcionará infraestrutura adequada, acessível e moderna, e garantirá um ambiente unificado e funcional para o pleno exercício das atividades parlamentares e de apoio. Trata-se de investimento de caráter permanente, voltado à racionalização dos recursos públicos, à melhoria da gestão e à valorização do patrimônio institucional do Poder Legislativo Municipal.

2. FUNDAMENTAÇÃO E ASPECTOS LEGAIS:

2.1. Da Modalidade

A contratação seguirá o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, em especial os artigos 6º, 18, 28, inciso I, 31, 33, 34 e 46, inciso II, e será realizada na modalidade Concorrência.

A escolha dessa modalidade justifica-se diante da natureza de obra de engenharia, pela complexidade do objeto licitado, que envolve intervenções construtivas e características de inovação do espaço físico, não se enquadrando, portanto, no conceito de bens ou serviços comuns com especificações usuais de mercado. Justifica-se, ainda, com base no valor estimado da contratação ser superior ao limite para convite e tomada de preço.

Optou-se pela realização do certame na forma presencial, com registro audiovisual (áudio e vídeo) e transmissão online pelos canais oficiais da Câmara Municipal de Cariacica, considerando tratar-se da primeira concorrência pública realizada pelo Legislativo Municipal. A sessão deverá contar com a presença da Comissão de Licitação, assessoria jurídica e apoio técnico especializado, conveniado por meio de acordo de cooperação, de forma presencial ou remota.

O formato presencial permitirá esclarecimentos imediatos durante a sessão; facilitação da negociação de preços; verificação direta das condições de habilitação; promoção de diligências em tempo real; e, maior transparência e controle social sobre o procedimento.

2.2. Dos Critérios de Julgamento

Conforme os artigos 33 e 34 da Lei nº 14.133/2021, os critérios de julgamento devem buscar o menor dispêndio para a Administração, sem prejuízo da qualidade e dos parâmetros técnicos exigidos.



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

No caso em tela, o critério de julgamento adotado será o de menor preço, com base no art. 33, inciso I, por tratar-se de obra com especificações técnicas bem definidas, claras e padronizadas, cuja qualidade pode ser garantida mediante a observância rigorosa do projeto básico completo existente e das normas de execução.

O critério de menor preço garante economicidade aos cofres públicos, respeitando os padrões técnicos estabelecidos, estimula a ampla competitividade entre os licitantes, assegura maior transparência e facilidade na análise das propostas e encontra respaldo direto na legislação vigente.

Os custos referenciais foram elaborados com base em tabelas de preços oficiais e regionais do Estado do Espírito Santo, amplamente reconhecidas e utilizadas para obras públicas, garantindo representatividade e adequação à realidade local.

Portanto, para a construção da nova sede administrativa, o critério de menor preço é o mais apropriado para assegurar eficiência, transparência e economicidade à contratação pública.

2.3. Do Regime de Contratação

Optou-se pelo regime semi-integrado, que permite a elaboração dos projetos executivos e a execução integral da obra pela mesma contratada, assegurando integração entre as fases e redução de riscos técnicos e de retrabalho.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Escopo

Contratação de empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura para elaboração dos projetos executivos necessários e execução da obra da nova sede da Câmara Municipal de Cariacica, incluindo o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra qualificada e demais insumos.

3.2. Regras Gerais



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

Todos os serviços a serem executados deverão obedecer às especificações e recomendações constantes neste Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e em demais documentos que compõem o processo licitatório, observando-se, ainda, as leis, regulamentos, normas técnicas, posturas municipais, instruções de serviço e demais dispositivos aplicáveis, expedidos por órgãos e entidades das esferas federal, estadual e municipal.

3.3. Local de Execução

O terreno destinado à construção da Nova Sede da Câmara Municipal de Cariacica está localizado no Loteamento “Residencial Dona Augusta”, Bairro Vera Cruz, neste Município, denominado ÁREA “B”, com área total de 5.355,90 m² (cinco mil, trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados e noventa décimos quadrados), possuindo as seguintes confrontações:

- Frente: com a Rua Dário Bizzi, em 06 (seis) segmentos, totalizando 125,17 m (cento e vinte e cinco metros e dezessete centímetros);
- Lado direito: com a Rua dos Padres, em 01 (um) segmento, medindo 23,81 m (vinte e três metros e oitenta e um centímetros);
- Lado esquerdo: com a Área “C”, em 01 (um) segmento, medindo 106,40 m (cento e seis metros e quarenta centímetros);
- Fundos: com a Área “C”, em 03 (três) segmentos, totalizando 78,89 m (setenta e oito metros e oitenta e nove centímetros).

3.4. Instalações, Aparelhamento e Equipe

A contratação abrangerá o fornecimento integral de ferramentas, insumos, peças, materiais, mão de obra qualificada e equipamentos necessários à perfeita execução dos serviços, atendendo às necessidades deste Poder Legislativo Municipal.

Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com os projetos básicos, executivos, arquitetônicos, hidrossanitários, estruturais e demais projetos complementares. Eventuais divergências técnicas identificadas durante a execução deverão ser solucionadas com o suporte técnico da Câmara Municipal de Viana e da Secretaria Municipal de Obras deste Município, por força dos Termos de Cooperação Técnica firmados entre os órgãos.

3.5. Cronograma de Execução



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

O cronograma físico-financeiro deverá observar e garantir o equilíbrio entre o planejamento orçamentário e o executado, conforme recomendações do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, e as boas práticas de execução orçamentária, garantindo compatibilidade entre o planejado e o executado, contemplando: Planejamento detalhado, com etapas e metas claras; Vinculação do cronograma ao orçamento aprovado; Monitoramento contínuo e transparência para controle externo; e, Adoção de instrumentos de ajuste e correção de eventuais desvios.

3.6. Documentos de Proposta

A licitante deverá apresentar, dentre outros documentos, os seguintes: (1) Cronograma Físico-Financeiro da obra, observando o prazo de execução previsto no Projeto Básico, com discriminação dos valores mês a mês e o percentual correspondente ao valor total proposto; (2) Planilha Orçamentária detalhada, devidamente preenchida; e, (3) Proposta Comercial assinada pelo representante legal da empresa e pelo responsável técnico habilitado (Engenheiro Civil e/ou Arquiteto e Urbanista), sob pena de desclassificação, com prazo mínimo de validade de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua apresentação.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, COM MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOCUMENTOS QUE SUPOREM ESSAS ESTIMATIVAS, CONSIDERANDO INTERDEPENDÊNCIAS PARA ECONOMIA DE ESCALA, E LOCAL DE REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

As estimativas das quantidades e dos custos relativos à execução dos serviços encontram-se descritas em planilha orçamentária detalhada, elaborada especificamente para fins de orientação técnica e orçamentária da obra.

O levantamento preliminar e os estudos técnicos foram elaborados com base em comparativos de custos materiais e imateriais atualmente despendidos com aluguéis de imóveis destinados à instalação dos departamentos administrativos e gabinetes parlamentares, bem como na análise dos custos operacionais e de manutenção decorrentes da existência de unidades administrativas dispersas.

Os resultados desses estudos demonstram expressiva ineficiência financeira e gerencial no modelo atual, revelando, ainda, a impossibilidade de promover melhorias estruturais



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

adequadas para atendimento das demandas institucionais e da população. Tais constatações fundamentam a viabilidade e a economicidade da presente contratação.

5. NATUREZA E FINALIDADE DA OBRA

A obra possui natureza institucional e administrativa, com vistas a proporcionar melhores condições de funcionamento, acessibilidade, segurança, eficiência operacional e atendimento ao público.

Como dito, anteriormente, a atual estrutura física utilizada pela Câmara encontra-se distribuída em imóveis locados, o que acarreta dificuldades de gestão administrativa, custos elevados de manutenção e aluguel, e limitações para adequação física e tecnológica dos ambientes de trabalho.

A nova sede visa centralizar as atividades legislativas e administrativas em um único espaço, otimizando os fluxos internos e externos, fortalecendo a identidade institucional da Casa do Povo e garantindo melhor atendimento à população.

Com a execução desta obra, pretende-se alcançar, dentre vários outros objetivos específicos que podem ser citados, os seguintes: (1) racionalização dos gastos públicos, por meio da eliminação de despesas com aluguéis e manutenção de múltiplas unidades; (2) modernização das instalações, com ambientes adequados às exigências de acessibilidade, sustentabilidade e eficiência energética; (3) melhoria das condições de trabalho dos servidores e parlamentares; (4) aproximação do Poder Legislativo com a sociedade, por meio de espaços de convivência e participação popular; e, (5) valorização do patrimônio público municipal, com edificação permanente, moderna e representativa.

6. ANÁLISE A RESPEITO DAS ESCOLHAS TÉCNICAS

As escolhas técnicas adotadas foram definidas com base em critérios de funcionalidade, sustentabilidade, eficiência energética, durabilidade e viabilidade econômica, considerando as condições específicas e o uso institucional da edificação.

Optou-se pela modalidade de contratação semi-integrada, de modo a permitir que o contratado seja responsável tanto pela elaboração dos projetos executivos de engenharia e arquitetura, quanto pela execução completa da obra, garantindo maior integração entre as



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

fases de projeto e execução, além de redução de prazos e de riscos de incompatibilidade técnica.

O processo de definição do método construtivo, materiais e tecnologias a serem empregados será detalhado na fase de projeto executivo, assegurando-se o cumprimento das normas técnicas de segurança, desempenho e sustentabilidade aplicáveis à construção civil.

7. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES, EVIDENCIANDO O ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO.

No âmbito da Câmara Municipal de Cariacica, inexistente um setor/departamento formal de planejamento estratégico e orçamentário, o que tem dificultado a institucionalização e normatização interna do Plano Anual de Contratações (PAC). Ainda assim, a Administração tem buscado atender às diretrizes legais, registrando e prevendo a contratação em seus instrumentos orçamentários anuais e plurianuais.

A construção da nova sede da Câmara Municipal de Cariacica encontra-se contemplada nas previsões orçamentárias anteriores e no exercício vigente (2025), bem como nas projeções financeiras dos próximos exercícios, em consonância com as metas de modernização administrativa e melhoria da infraestrutura legislativa municipal.

A presente contratação demonstra aderência ao planejamento institucional e orçamentário da Câmara Municipal de Cariacica, integrando-se às ações de eficiência administrativa, sustentabilidade e valorização do patrimônio público municipal, em conformidade com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021 e nas boas práticas de governança pública.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO, COM ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, METODOLOGIAS E A JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DE TIPO DE SOLUÇÃO

Para subsidiar o presente Estudo Técnico Preliminar, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar os custos de referência e as melhores práticas de execução aplicáveis à construção da nova sede da Câmara Municipal de Cariacica.



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

Foram utilizadas como base as planilhas referenciais de preços e composições de custo LABOR/CT – UFES, padrão IOPEs – SINAPI, com data-base de maio de 2025, assegurando a observância dos parâmetros oficiais de precificação adotados pela Administração Pública.

Após a análise dos requisitos técnicos e legais necessários para a satisfação da necessidade pública, foram identificadas duas alternativas viáveis para atendimento da demanda:

Alternativa 1 – Execução Convencional (parcelada):

Realização de licitações distintas para elaboração dos projetos, aquisição de materiais, contratação de mão de obra e execução das obras.

As desvantagens dessa alternativa são que demandaria maior número de procedimentos licitatórios, com aumento dos custos administrativos, prazos mais longos e maior risco de incompatibilidade técnica entre os projetos e a execução.

Alternativa 2 – Execução por contratação semi-integrada (solução escolhida):

Contratação de empresa única de engenharia e/ou arquitetura para a elaboração dos projetos executivos necessários e execução integral da obra, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra qualificada.

As vantagens dessa alternativa são que permite maior integração técnica entre as fases do projeto, otimiza prazos, reduz riscos de retrabalho e assegura economicidade pela sinergia de escala e pela responsabilidade unificada.

Após análise técnica e econômica, optou-se pela alternativa 2, por se mostrar mais vantajosa e eficiente à Administração, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento.

Com o intuito de reduzir custos e otimizar os recursos públicos, a Câmara Municipal de Cariacica celebrou Termos de Cooperação Técnica e instrumentos de doação, que contribuíram de forma direta para a viabilização da obra, conforme segue:

- **Termo de Cooperação Técnica** entre a **Câmara Municipal de Viana** e a **Câmara Municipal de Cariacica** (Proc. nº 75/2025): doação dos **projetos básicos e arquitetônicos**,



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA

concebidos com características **modernas, sustentáveis e de baixa manutenção**, representando significativa economia de tempo e recursos;

- **Termo de Cooperação Técnica** entre a **Prefeitura Municipal de Cariacica** e a **Câmara Municipal de Cariacica** (nº 10/2025): apoio técnico e operacional para assessoramento em engenharia e acompanhamento da execução da obra;
- **Termo de Doação** entre a **Prefeitura Municipal de Cariacica** e a **Câmara Municipal de Cariacica** (Proc. 482/2025 e Lei nº 6.714/2024): doação do **terreno** destinado à construção da nova sede, após os trâmites legais de autorização legislativa.

A escolha pela contratação semi-integrada justifica-se, dentre outros aspectos, nos seguintes: integração entre projeto e execução, garantindo maior compatibilidade técnica e menor risco de falhas; redução de custos administrativos e economia de escala pela centralização de responsabilidades em uma única empresa; aproveitamento das parcerias e doações já firmadas, que reduziram significativamente os custos globais da contratação; ausência de estrutura interna de engenharia no âmbito da Câmara Municipal, tornando inviável a execução direta ou a fragmentação de contratações; e, agilidade e previsibilidade na execução do empreendimento, com cronograma e orçamento integrados.

Concluímos, portanto, que a solução adotada é a mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e operacional, atendendo integralmente às diretrizes da Lei Federal nº 14.133/2021, e garantindo eficiência, transparência e sustentabilidade ao processo de contratação.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, COM PREÇOS REFERENCIAIS E JUSTIFICATIVAS

Para a composição dos custos com o fornecimento total de ferramentas, insumos, peças, materiais, mão de obra qualificada e equipamentos necessários à perfeita execução dos serviços inerentes a obra, foram adotadas planilhas de preços de acordo com referenciais de preço (desonerado) _ LABOR/CT – UFES padrão IOPES – SINAPI - MAIO 2025 (LS= 115,66%; BDI 31,01%), conforme recomendado no §2º do art. 23 da Lei 14.133/2021.

O valor de acordo com as tabelas referidas acima, o investimento será de R\$ 17.102.907,84 (dezessete milhões cento e dois mil novecentos e sete reais e oitenta e quatro centavos).



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA

10. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Serão observadas as normas ambientais e de sustentabilidade vigentes, incluindo: Destinação adequada de entulhos e resíduos; Adoção de sistemas de reuso de água pluvial; Emprego de materiais de baixo impacto ambiental; Eficiência energética e possibilidade de uso de energia solar.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação **semi-integrada de empresa de engenharia e/ou arquitetura especializada** para a **elaboração dos projetos executivos necessários** e a **construção da nova sede da Câmara Municipal de Cariacica**, neste Município, **com fornecimento de materiais, mão de obra qualificada e equipamentos necessários**, em conformidade com as especificações técnicas do Projeto Básico e demais documentos do processo licitatório.

A contratada deverá elaborar os projetos executivos e executar integralmente a obra, observando as normas técnicas aplicáveis e as determinações da fiscalização da Câmara Municipal de Cariacica.

Qualquer alteração técnica ou sugestão de modificação de layout deverá ser **previamente submetida à aprovação da Câmara Municipal**, por meio de sua Procuradoria e equipe técnica responsável, sendo obrigatória a apresentação dos seguintes itens:

11.1. Serviços Preliminares

11.2. Instalação do Canteiro de Obras

11.3. Movimentação de Terra

11.4. Estruturas

11.5. Paredes e Painéis

11.6. Esquadrias de Madeira

11.7. Esquadrias Metálicas

11.8. Vidros e Espelhos

11.9. Cobertura

11.10. Impermeabilização

11.11. Tetos e Forros

11.12. Revestimentos de Paredes

11.13. Pisos Internos e Externos



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

11.14. Instalações Hidrossanitárias

11.15. Instalações Elétricas

11.16. Demais Instalações Complementares

11.17. Pintura

11.18. Serviços Complementares Externos

12. JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 18, §1º, inciso VIII, e do art. 40, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração deve avaliar a viabilidade técnica e econômica do parcelamento do objeto, de modo a ampliar a competitividade e garantir a economicidade, salvo quando tal medida comprometer a funcionalidade do conjunto, a gestão contratual ou a eficiência da execução.

No caso em análise, o parcelamento foi considerado inviável para a contratação de empresa de engenharia e/ou arquitetura destinada à elaboração dos projetos executivos e à execução das obras e serviços de construção da nova sede da Câmara Municipal de Cariacica.

A adoção de um regime de execução semi-integrado, com contratação única e indivisível, é a opção mais adequada e vantajosa para a Administração, considerando os seguintes fundamentos:

- A divisão do objeto poderia comprometer a unidade técnica e a funcionalidade da obra, gerando riscos de incompatibilidade entre projetos e etapas de execução;
- O não parcelamento assegura economia de escala, evitando a elevação dos custos globais e o aumento das despesas administrativas decorrentes da gestão e fiscalização de múltiplos contratos;
- A contratação única promove maior integração entre as fases de projeto e execução, reduzindo o risco de falhas, retrabalhos e atrasos;
- O agrupamento em lote único favorece o melhor aproveitamento do mercado, mantendo ampla competitividade entre empresas aptas e especializadas, sem prejuízo à participação de licitantes isolados;
- O parcelamento poderia gerar dificuldades de coordenação técnica, impactando o cronograma de execução e a responsabilidade contratual, com potenciais prejuízos à economicidade e à eficiência da contratação.



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

Além disso, não se vislumbra a necessidade de formação de consórcios, uma vez que a obra apresenta complexidade moderada e existe diversas empresas especializadas no mercado capazes de atender integralmente ao objeto de forma individual, sem prejuízo à competitividade do certame.

Dessa forma, a contratação deverá ocorrer de forma única e indivisível, com a execução integral dos serviços pela mesma empresa contratada, assegurando maior controle, responsabilidade unificada e eficiência operacional.

Conclui-se, portanto, que o parcelamento não se aplica à presente demanda, sendo técnica e economicamente recomendável o agrupamento dos itens em lote único, de modo a garantir a plena funcionalidade, a economicidade e a eficiência na execução do empreendimento público.

13. ANÁLISE TÉCNICA SOBRE A VIABILIDADE DO PARCELAMENTO

O objeto do contrato será contratado e executado em sua totalidade, não havendo a divisão do objeto em partes menores ou independentes.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS DISPONÍVEIS.

A presente contratação tem por finalidade a construção da nova sede da Câmara Municipal de Cariacica, com infraestrutura moderna, funcional e sustentável, capaz de atender com eficiência às demandas institucionais e administrativas do Poder Legislativo Municipal.

Pretende-se, com a execução do objeto, otimizar o uso dos recursos públicos e garantir economicidade a médio e longo prazo, mediante a redução de despesas com locações de imóveis, manutenção predial e adaptações de espaços inadequados atualmente utilizados.

Os resultados esperados com a contratação semi-integrada de empresa de engenharia e/ou arquitetura para elaboração dos projetos executivos e execução das obras e serviços compreendem, dentre outros:

- Racionalização de gastos públicos, com a eliminação de aluguéis e de despesas indiretas;
- Centralização de todas as atividades (legislativas e administrativas) em sede própria;



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

- Melhor aproveitamento dos espaços físicos, garantindo condições adequadas de trabalho aos Parlamentares, Servidores e Outros;
- Acessibilidade e melhoria no atendimento à população;
- Modernização da infraestrutura administrativa;
- Sustentabilidade, eficiência energética, reaproveitamento de água e materiais de baixo impacto ambiental
- Valorização do patrimônio público e institucional
- Redução de custos operacionais e de manutenção em razão do uso de tecnologias modernas e materiais duráveis;
- Maior eficiência administrativa, decorrente da integração das unidades da Câmara Municipal em um único edifício, facilitando a gestão e a comunicação interna;
- Valorização do patrimônio público municipal, por meio da construção de um imóvel institucional permanente, de relevância arquitetônica e representativa da função legislativa;
- Cumprimento dos princípios da eficiência, economicidade e sustentabilidade, previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente no art. 11, inciso IV.

Assim, o investimento proposto demonstra-se coerente com o planejamento estratégico da Administração, promovendo melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, otimização dos gastos públicos e entrega de valor à sociedade, de forma sustentável e financeiramente responsável.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO, COMO CAPACITAÇÃO PARA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Em observância ao disposto nos arts. 7º, 8º, 18, §1º, inciso IX, e 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração deve adotar, antes da celebração do contrato, as providências necessárias para garantir a adequada gestão e fiscalização da execução contratual, assegurando a conformidade técnica, orçamentária e operacional da futura contratação.

Foram adotadas providências preliminares por meio de parcerias e cooperações técnicas, conforme mencionado neste Estudo, visando à viabilização do apoio técnico, operacional e dos recursos necessários para a execução das obras de construção da nova sede da Câmara Municipal de Cariacica.

Em avaliação da área de implantação do projeto e de suas especificidades, conclui-se pela necessidade de adoção das seguintes medidas prévias à celebração do contrato: (1)



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

designação formal da equipe de fiscalização contratual, por meio de Portaria específica, com a indicação de servidores para exercer as atividades de fiscalização técnica, administrativa e contábil; (2) capacitação técnica/específica e/ou treinamento aos servidores designados; e, (3) aprovação final do Termo de Referência e parecer jurídico prévio.

Essas medidas têm por objetivo assegurar a eficiência, a transparência e o controle da execução contratual, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, planejamento e interesse público, que regem a atuação administrativa.

16. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

De acordo com o disposto no art. 18, §1º, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/2021, não há contratações correlatas ou interdependentes previstas em relação ao objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

A presente contratação, a ser realizada de forma semi-integrada, abrangerá a elaboração dos projetos executivos necessários, bem como a execução integral das obras e serviços de construção da nova sede da Câmara Municipal de Cariacica, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra qualificada, equipamentos e todos os insumos indispensáveis à perfeita execução do objeto.

Dessa forma, todas as atividades e etapas técnicas correlatas e/ou interdependentes estarão compreendidas no escopo contratual, sendo de responsabilidade exclusiva da futura contratada a integração e compatibilização dos projetos, serviços e fornecimentos necessários à consecução da obra, conforme especificações e condições estabelecidas neste estudo e em seus anexos.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

A Comissão e a Equipe de Planejamento da Contratação, com fundamento no disposto nos artigos 18, 20, 31 e 37 da Lei Federal nº 14.133/2021, declaram ser tecnicamente viável e vantajosa a contratação pretendida, na modalidade semi-integrada, de empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura para a elaboração dos projetos executivos necessários e a execução das obras e serviços de construção da nova sede da Câmara Municipal de Cariacica, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra qualificada e equipamentos indispensáveis à execução do objeto.



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA**

Constata-se que a demanda é real e atual, decorrente da necessidade de melhorar as condições estruturais e operacionais do Poder Legislativo Municipal, garantindo maior eficiência, segurança e adequação do espaço físico às atividades administrativas e parlamentares.

O órgão demandante e contratante é a Câmara Municipal de Cariacica, que exercerá também as funções de gestão e fiscalização da execução contratual, observando as normas pertinentes e os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento e interesse público.

Considerando os estudos técnicos e as análises de mercado realizados, conclui-se que a contratação de empresa única, na forma semi-integrada, é a solução mais eficiente e vantajosa para a Administração, uma vez que agrega as etapas de projeto e execução, reduz riscos de incompatibilidade técnica, otimiza prazos e evita múltiplos certames licitatórios.

Dessa forma, entendemos demonstrada a necessidade, a viabilidade técnica e a vantajosidade econômica da contratação, encaminhando o presente Estudo Técnico Preliminar para as tratativas subsequentes, visando à instrução do processo licitatório e demais providências cabíveis, em conformidade com a legislação vigente e com os objetivos institucionais da Câmara Municipal de Cariacica.

O presente Estudo Técnico Preliminar atende integralmente às exigências do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021 e constitui peça essencial do planejamento da contratação, devendo integrar o processo licitatório e subsidiar o Termo de Referência e o Projeto Básico.