



Poder Legislativo
Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica PD Fis. 23

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 233/2025

**Estudo para Solução de Infraestrutura Física Institucional da
Câmara Legislativa de Saquarema**



Poder Legislativo Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica *[assinatura]* Fir 24

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base aos artefatos técnicos instrutores da pretensa contratação a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade e definição da solução.

Nesse contexto, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo diagnosticar o cenário atual, identificar as demandas espaciais e funcionais da Câmara Municipal de Saquarema, analisar riscos, custos e oportunidades, bem como comparar alternativas viáveis para uma solução de infraestrutura física institucional que atenda plenamente à legislação, à acessibilidade universal, às exigências de segurança, às necessidades internas dos setores e ao atendimento ao cidadão.

O presente fornecerá parâmetros objetivos para o dimensionamento adequado dos espaços, estimativa de investimentos, avaliação de vantajosidade, impacto orçamentário e alinhamento com o planejamento institucional, indispensáveis para que a Câmara Municipal possa tomar decisão fundamentada, eficiente e orientada ao interesse público, garantindo instalações compatíveis com sua relevância constitucional e assegurando condições adequadas, seguras e acessíveis para o exercício das funções legislativas.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente demanda fundamenta-se na necessidade da Câmara Municipal avaliar e decidir, por meio de ato administrativo próprio, a solução mais adequada para garantir instalações físicas compatíveis com o exercício pleno e eficiente das funções legislativas.

1.1. CENÁRIO

Atualmente, o Poder Legislativo encontra-se instalado em um prédio de titularidade do Município, com dimensões reduzidas, infraestrutura limitada e inadequada às normas de acessibilidade, que comprometem tanto o funcionamento interno quanto o atendimento ao público.

A reforma recente realizada no prédio atualmente ocupado pela Câmara Municipal, embora necessária naquele momento, não foi capaz de atender às demandas estruturais, funcionais e



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica Q Fis 25

legais da instituição, já que tecnicamente, uma reforma consiste em intervenções limitadas, voltadas principalmente à manutenção, reparação, melhoria superficial ou adequação pontual de um imóvel já existente, sem alterar suas condições estruturais essenciais, e, portanto, não modificam a estrutura, tampouco ampliam área útil de forma significativa, não corrigindo limitações arquitetônicas de origem para comportar novas funções institucionais de maior complexidade.

Assim, mesmo com a reforma executada, permaneceram deficiências estruturais relevantes, como espaço insuficiente para gabinetes, setores administrativos e salas de comissões, além da impossibilidade de implantação adequada de um plenário moderno, áreas de arquivo institucional conforme normas do CONARQ, salas multiuso e ambientes de atendimento ao público.

Persistem também limitações de acessibilidade, já que o prédio não comporta, por sua própria configuração física, adequações estruturais profundas para cumprir integralmente a NBR 9050 e a Lei nº 13.146/2015, a partir de problemas como ausência de áreas para instalação de elevadores, limitações de recuos e impossibilidade de expansão que permanecem inalterados e não podem ser superados por reformas adicionais, pois decorrem da própria concepção original do imóvel.

O fato de a reforma não ter solucionado tais problemas demonstra que o prédio atual possui restrições estruturais e funcionais permanentes, que inviabilizam sua utilização como sede legislativa moderna, enfatiza-se que reformas sucessivas em imóveis estruturalmente inadequados geram antieconomicidade, gastos recorrentes e soluções paliativas que não atendem ao interesse público e, insistir em novas reformas, significaria perpetuar um ciclo de investimentos ineficientes e insuficientes.

Para além de questões básicas de atendimento a normativas para infraestrutura, o cenário atual revela um ambiente físico insuficiente para comportar gabinetes parlamentares, setores administrativos, arquivos, salas de comissões e espaços destinados à realização de sessões, audiências públicas e reuniões institucionais, que se valem da utilização do Plenário acoplado ao próprio Prédio da Prefeitura posicionado do lado transversal à atual Sede do Legislativo.

Aliado ao crescimento da demanda administrativa, o aumento da complexidade das atribuições legislativas torna evidente a necessidade de instalações mais amplas, funcionais, seguras e integradas. Atualmente tramita Projeto de Emenda à Lei Orgânica nº 002/2025 para o aumento da quantidade de vereadores que representem o município de acordo com a faixa populacional atualizada de Saquarema, para atendimento do limite constitucional e melhora da representatividade social, o que de pronto, já não seria comportado pelas limitações físicas da estrutura da atual



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Siquiarema

Câmara Mun. de Siquiarema
Processo nº 233/2025
Fis 26

sede.

Do ponto de vista fiscalizatório, a Câmara passaria a dispor de maior capacidade de acompanhar as secretarias, contratos administrativos, obras e políticas públicas, reduzindo riscos de omissão institucional e aprimorando o controle externo, ao passo que o atendimento à população também se torna mais acessível e capilarizado, pois aumentaria o número de gabinetes aptos a receber demandas e representar diferentes regiões da cidade.

Torna-se desproporcional que o fortalecimento da representatividade democrática ampliando a capacidade de produção legislativa, a partir de mais parlamentares, esbarre em questões de infraestrutura de um imóvel, o que não se define por absoluto, considerando a recente Cessão de Uso a partir do desmembramento do Campo de Aviação, Área 09 para a Câmara Municipal de Siquiarema, conforme Lei Municipal nº 2764/2025.

Diante desse contexto, impõe-se a necessidade de avaliar alternativas viáveis, a partir da descrição do cenário fático, para a eficiente solução que garantam ao Legislativo um ambiente institucional moderno, acessível, sustentável e alinhado às diretrizes estratégicas de melhoria contínua do serviço público, fortalecimento da governança e promoção do atendimento de qualidade à população.

A presente descrição evidencia a inadequação do prédio atualmente ocupado, que gera um problema estrutural que afeta a operacionalidade, a acessibilidade, a segurança e o desempenho institucional da Câmara Municipal de Siquiarema.

Justifica-se, portanto, a instauração de processo administrativo destinado à elaboração de ato decisório que defina, de forma fundamentada e com base em estudos técnicos, a solução mais vantajosa para viabilizar a instalação adequada do Poder Legislativo, assegurando condições compatíveis com sua relevância constitucional e com as necessidades atuais e futuras da comunidade local.

2. ÁREA REQUISITANTE

ADMINISTRAÇÃO - AMAURI GOMES JARDIM JÚNIOR

3. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

A iniciativa encontra-se ainda plenamente alinhada ao Plano Plurianual 2024–2027, no Eixo de Desenvolvimento Institucional, que prevê investimentos estruturantes para modernização da infraestrutura legislativa.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica PA Fis. 27

Essa previsão assegura a compatibilidade orçamentária e financeira da solução e viabiliza a contratação integral da obra no exercício de 2025, atendendo aos requisitos de adequação da Lei nº 14.133/2021.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos mínimos, organizados em dimensões técnicas, funcionais, legais, operacionais e estratégicas:

4.1. Requisitos Gerais

4.1.1. Proceder a análises comparativas e modelagens que subsidiem a decisão da Câmara Municipal de Saquarema quanto à solução mais adequada para instalação em novo prédio;

4.1.2. Orientar a tomada de decisão administrativa com base em critérios de eficiência, economicidade, segurança, acessibilidade e sustentabilidade.

4.1.3. Atender às necessidades institucionais atuais e projetadas da Câmara Municipal de Saquarema, assegurando que o resultado seja aplicável, viável e alinhado às diretrizes estratégicas do Poder Legislativo.

4.2. Requisitos Específicos

4.2.1. Quando da elaboração dos demais documentos de definição técnica da melhor solução, deverão ser pautados nas orientações para serviços sustentáveis sob os aspectos socioambientais, socioeconômicos e socioculturais;

4.2.2. Para as exigências de qualificação técnica dos potenciais contratantes; deverá ser previsto aspectos de técnica; padrões mínimos de qualidade; prazo de entrega; prazo de execução; normas a serem observadas; necessidade de garantia, de instalações no local da contratação, dentre outros.

4.2.2.1. Nesta toada, tais requisitos serão apresentados em momento oportuno, quando da elaboração dos artefatos de definição técnica da melhor solução, o Estudo Técnico Preliminar trata do momento de planejamento e verificação da real necessidade da contratação, e de analisar a viabilidade técnica da solução, consequentemente, estão preenchidos os requisitos elencados no artigo 18, §1º inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.3. Requisitos Técnicos

4.3.1. Identificação e levantamento das necessidades espaciais e funcionais da Câmara Municipal de Saquarema (gabinetes, plenário, salas de comissões, setores administrativos, recepção, auditório, arquivo, banheiros, acessos, estacionamento etc.);

4.3.2. Elaboração de estudo de dimensionamento físico considerando expansão futura, fluxo de pessoas, segurança e setorização;

4.3.3. Disposição de critério de Modelagem da Informação da Construção (BIM) como procedimento de padrões e protocolos;

4.3.4. Disposição de critério legal para qualificação técnica operacional e profissional;

4.3.5. Análise das exigências de acessibilidade com base em Lei nº 13.146/2015, e suas



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saguarema

Câmara Mun. de Saguarema
Processo nº 233/2025
Rubrica 9 Fis 28

alterações e ABNT NBR 9050, com diagnóstico do atendimento atual e projeção do atendimento na nova solução;

4.3.6. Avaliação técnica para cada alternativa identificada;

4.4. Requisitos Funcionais

4.4.1. A contratação deverá gerar documentos que permitam plena compreensão das necessidades de espaço, das dinâmicas de trabalho e do fluxo institucional do Poder Legislativo;

4.4.2. O estudo deve contemplar modelo de contratação que contemple alternativas que garantam instalações funcionais, seguras e adequadas às atividades parlamentares e administrativas com projeção do atendimento ao público e necessidade de áreas de convivência, áreas externas, salas de reunião e áreas para audiências públicas.

4.4.3. O estudo deverá apresentar matriz comparativa de alternativas, contendo critérios técnicos, econômicos, jurídicos e funcionais;

4.5. Requisitos Legais e Normativos

4.5.1. Avaliação obrigatória da conformidade das alternativas propostas com as normas de acessibilidade, segurança do trabalho, normas de prevenção de incêndio e pânico e legislação urbanística municipal;

4.5.2. Atendimento às disposições da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 1276/2024 quanto ao planejamento das contratações, especialmente o Estudo Técnico Preliminar e a definição do problema;

4.5.3. Análise da viabilidade jurídica das alternativas, considerando requisitos legais, licenças, autorizações e riscos regulatórios;

4.6. Requisitos sustentáveis

4.6.1. A contratação de obra deverá observar princípios e práticas de sustentabilidade, além das diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional sobre Mudança do Clima, Agenda 2030 (ODS 9, 11, 12 e 13), e normas técnicas aplicáveis;

4.6.1.1. Priorizar sistemas de eficiência energética;

4.6.1.2. Sustentabilidade Hídrica;

4.6.1.3. Utilização preferencial de materiais de origem sustentável, reciclados ou com menor impacto ambiental;

4.6.1.4. Adoção de soluções arquitetônicas que maximizem conforto térmico e lumínico.

4.7. Requisitos Estratégicos

4.7.1. A contratação deverá contribuir para o fortalecimento institucional e para a melhoria da eficiência dos serviços legislativos;

4.7.2. A solução estudada deverá considerar o crescimento demográfico, a demanda social e a necessidade de fortalecer a participação cidadã;

4.7.3. A alternativa final deve priorizar economicidade, modernização, acessibilidade universal e sustentabilidade.

5. ESTIMATIVA DA DEMANDA



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica 10 Fis 29

Tendo em vista que o procedimento ainda se encontra em fase de Estudo Técnico Preliminar (ETP), a identificação dos ambientes necessários à infraestrutura adequada para a sede da Câmara Municipal de Saquarema deve considerar um cenário funcional completo, capaz de viabilizar o pleno exercício das atividades legislativas e administrativas.

Cada alternativa analisada no presente estudo deve ser descrita com clareza, contemplando os recursos físicos, estruturais e operacionais indispensáveis ao seu funcionamento, incluindo instalações, equipamentos, mobiliário, infraestrutura tecnológica, acessibilidade e demais elementos correlatos.

A partir da seleção da alternativa mais adequada, a ser realizada em tópico específico, procede-se à descrição preliminar do objeto, com indicação dos ambientes essenciais, de seus quantitativos estimados e dos requisitos mínimos de infraestrutura.

Para esta solução, estima-se a necessidade dos seguintes ambientes institucionais:

AMBIENTE SETOR	DESCRIÇÃO FINALIDADE	QUANTIDADE ESTIMADA	OBSERVAÇÕES METRAGEM APROXIMADA
Plenário	Espaço para sessões legislativas e eventos	1	Capacidade 80-100 pessoas – 155 m ²
Gabinetes Parlamentares	Atividades dos vereadores e atendimento ao público	21	15 m ² por unidade
Salas de Comissões	Reuniões técnicas, audiências e análises legislativas	2	15 m ² por unidade
Salas Administrativas	Jurídico, Contabilidade, Recursos Humanos, Controle Interno, Departamento de Tecnologia	8	Dimensionamento conforme demanda – 20 m ² por unidade.
Arquivo Institucional	Guarda e preservação de documentos oficiais	2	Conformidade com normas CONARQ – 33 m ² ao total
Auditório Multiuso	Eventos, audiências públicas, cerimônias	2	Capacidade 145 pessoas – 197 m ² ao total
Recepção e Atendimento ao Cidadão	Protocolo e serviços ao público	1	Área integrada – 214 m ²
Salas de Reunião	Reuniões internas e externas	1	77 m ²
Sanitários Acessíveis	Atendimento às normas da NBR 9050	Múltiplos	Masculino, feminino e PCD
Almoxarifado	Armazenamento e materiais internos	1	Área técnica – 34 m ²
Circulações Acessíveis	Corredores, rampas, escadas, elevadores	-	Dimensionamento conforme NBR 9050
Estacionamento	Vagas para veículos oficiais e público	A definir	Incluir vagas PCD e idosos
Área Total Estimada	Soma aproximada das áreas	-	4.504,90 m ²

A memória de cálculo definitiva, incluindo dimensionamento preciso dos ambientes, quantitativos de serviços, materiais e equipamentos, bem como estimativas de custo, será produzida na fase de



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2023 30
Rubrica Fis

elaboração de projetos técnicos, contemplando plantas, estudos complementares, memoriais descritivos e especificações, elaborados por equipe habilitada.

Essa memória deverá explicitar:

- (i) as premissas adotadas, justificadas com base em normas técnicas, estudos de demanda e parâmetros de mercado;
- (ii) as fórmulas e critérios utilizados para o dimensionamento dos quantitativos;
- (iii) as fontes dos dados de entrada (estatísticas, análises históricas, levantamentos e projeções); e
- (iv) a identificação dos responsáveis técnicos por sua elaboração, a fim de apresentar uma estimativa consistente e proporcional às necessidades institucionais e, adequada às diretrizes de economicidade, eficiência e planejamento previstas na Lei nº 14.133/2021.

6. LEVANTAMENTO DE SOLUÇÕES

O Estudo Técnico Preliminar tem como finalidade identificar, avaliar e comparar alternativas capazes de atender à necessidade institucional da Câmara Municipal de Saquarema dispor de instalações adequadas ao exercício pleno das funções legislativas.

Para cumprir esse objetivo, a análise deve observar critérios de eficácia, efetividade, eficiência, viabilidade econômica e aderência às necessidades de negócio, conforme orienta a interpretação sistêmica da Lei nº 14.133/2021.

Nesse sentido, foi então realizado o levantamento das principais soluções disponíveis no mercado, de experiências de outros órgãos públicos e das condições estruturais do município, considerando:

- (a) padrão de contratação por outros entes públicos;

Destarte a dificuldade de encontrar na base do Portal Nacional de Contratações Públicas contratações com o mesmo objeto, considerando a demanda individual de cada órgão, verifica-se o padrão de contratação de empresa especializada em engenharia para construção de prédios públicos a depender da necessidade de cada órgão:



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica 90 Fis 31

Edital nº 001/2025

Id contratação PNCP: 13230990000104-1-000055/2025

Modalidade da Contratação: Concorrência - Eletrônica Última Atualização: 14/11/2025

Órgão: CAPIM GROSSO CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES Local: Capim Grosso/BA

Objeto: LICITANETI - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA A EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO/BA, INCLUINDO O FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MAO DE OBRA NECESSÁRIOS À COMPLETA EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, CONFORME PROJETOS, MEMORIAIS DESCRITIVOS, PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS E DEMAIS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM ESTE TERMO DE REFERÊNCIA E SEUS ANEXOS

>

Edital nº 000002/2025

Id contratação PNCP: 27744143000164-1-000065/2025

Modalidade da Contratação: Concorrência - Eletrônica Última Atualização: 13/11/2025

Órgão: MUNICIPIO DE RIO BANANAL Local: Rio Bananal/ES

Objeto: O CREAS é uma unidade pública da Política de Assistência Social responsável pelo atendimento especializado a famílias e indivíduos em situação de violação de direitos. A construção de uma sede própria tem como objetivo garantir infraestrutura adequada, acessível, segura e permanente para o funcionamento do CREAS conforme as normativas do Sistema Único de Assistência Social SUAS

>

Edital nº 008/2025

Id contratação PNCP: 18602086000198-1-000043/2025

Modalidade da Contratação: Concorrência - Eletrônica Última Atualização: 13/11/2025

Órgão: MUNICIPIO DE SAO GONCALO DO ABAETE Local: São Gonçalo do Abaete/MG

Objeto: (LICITANETI) - Contratação de empresa especializada em engenharia para a execução dos serviços de construção da UBS Tipo I, José Eustáquio Fernandes "Taquinho", na Rua 12 de Junho, s/nº, Centro, no município de São Gonçalo do Abaete/MG, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, em conformidade com o Convênio de Saida nº 1321001069/2024/SESMG e demais documentos anexos

>

Disponível em <https://pncp.gov.br/app/editais?pagina=3&esferas=F%7CE%7CD&modalidades=4&tipos=1&q=obra%20construção&status=todos>

(b) alternativas disponíveis para locação no mercado imobiliário;

Nesse quesito, fora consultada disponibilidade de prédios para locação no município, próximo ao recorte que se concentra as operações administrativas públicas, sendo tarefa notadamente complexa, haja vista a necessidade de mais de 30 ambientes administrativos, incluindo plenário, salas de comissões, gabinetes parlamentares, salas técnicas, setores administrativos diversos, arquivo institucional, auditório multiuso, recepção e áreas de atendimento ao cidadão.

O mercado imobiliário de Saquarema não dispõe de edificações comerciais com essa configuração, seja em número de salas, seja em metragem mínima ou possibilidade de adaptação estrutural.

Os imóveis comerciais existentes apresentam, em geral, configuração típica de uso varejista ou escritórios, com espaços fragmentados e inadequados para a lógica funcional de um órgão legislativo.

Para que um imóvel desse tipo pudesse atender às exigências institucionais, seriam necessárias obras profundas de adequação, envolvendo intervenções estruturais, instalação de acessibilidade



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica RD Fis 32

plena, reforço de sistemas de segurança, infraestrutura de TI e ampliações que extrapolam o limite do que é possível ou permitido em imóvel locado.

(c) adequações necessárias ao ambiente institucional;

A fim de buscar ampliar sua capacidade funcional, melhorar o atendimento ao cidadão e adaptar parcialmente o imóvel às normas de acessibilidade, segurança e infraestrutura institucional, a atual sede passou por recente reforma, essas intervenções incluíram ajustes pontuais em salas existentes, reformas internas, redistribuição de setores, adaptações de gabinetes, melhorias elétricas e de climatização, além de intervenções básicas para ampliar a acessibilidade.

Apesar desse esforço, tais medidas mostraram-se estruturalmente insuficientes, pois trata-se de adequações limitadas, incapazes de alterar o que há de mais restritivo no imóvel: sua configuração original, sua capacidade física reduzida, e sua incapacidade de suportar a expansão institucional natural de um Poder Legislativo.

A estrutura do prédio não permite ampliar significativamente o número de salas, criar novas áreas funcionais, instalar adequadamente um plenário moderno ou comportar setores administrativos completos e crescentes — limitações que persistem mesmo após as adaptações efetuadas.

(d) vantagem propriedade da área;

A existência de um terreno público próprio destinado à construção da nova sede legislativa confere à Câmara Municipal vantagens que tornam essa solução substancialmente mais vantajosa em relação às demais alternativas avaliadas; retirando do custo global da contratação um dos elementos mais onerosos e reduzindo significativamente o investimento necessário.

Esse fator também evita despesas continuadas com aluguel e possibilita que todos os recursos sejam aplicados na execução da obra, maximizando o retorno para o patrimônio público.

Além disso, o fato de o terreno já estar disponível reduz de forma expressiva o prazo total de implantação do empreendimento, uma vez que suprime etapas administrativas complexas, como avaliação fundiária, regularização de propriedade, negociação com particulares e obtenção de licenças específicas para mudança de uso.

Assim, o planejamento arquitetônico e de engenharia pode se iniciar de imediato, com maior



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica P Fis 33

precisão técnica, pois a equipe responsável já dispõe de informações concretas sobre topografia, acesso viário, incidência solar, dimensões do lote e demais características fundamentais ao desenvolvimento dos projetos.

Outro aspecto relevante diz respeito à segurança jurídica, uma vez que o terreno, sendo público, possui situação dominial consolidada e livre de litígios ou restrições que poderiam comprometer a execução da obra.

A existência de área própria também permite planejar desde o início uma edificação plenamente acessível, moderna e sustentável, incorporando soluções como circulação adequada, vagas reservadas para pessoas com deficiência, sistemas de eficiência energética, captação de água de chuva, ventilação natural e fluxos internos otimizados, elementos impossíveis ou extremamente custosos de implementar em imóveis alugados ou adaptados.

Quadro analítico comparativo entre as soluções de mercado:

Solução Avaliada	Vantagens	Desvantagens
Manutenção da Sede Atual	Aproveitamento da infraestrutura existente; evita investimento inicial elevado; continuidade imediata.	Incapacidade estrutural para expansão; não atende normas de acessibilidade e segurança; reformas paliativas recorrentes; baixa efetividade.
Locação de Imóvel Comercial	Entrada potencialmente rápida; evita obra inicial.	Inexistência de imóveis adequados no mercado; necessidade de reformas profundas; despesa continuada sem patrimônio; risco contratual.
Reforma de Outro Imóvel Público	Aproveitamento de patrimônio público existente.	Não há imóveis disponíveis; reformas profundas são mais caras; limitações arquitetônicas; alta inviabilidade técnica.
Built-to-Suit (Locação com Construção)	Imóvel construído sob medida; implantação mais rápida.	Estratégia de mercado não disponível em Saquarema; altíssimo custo final; dependência do particular; antieconômico quando há terreno próprio; não gera patrimônio.
Construção de Nova Sede em Terreno Próprio	Projeto sob medida; atendimento completo às necessidades; acessibilidade plena; sustentabilidade; patrimônio público permanente; maior economicidade no ciclo de vida.	Exige investimento inicial maior; requer gestão e fiscalização da obra.

Após esse levantamento de identificação dos principais cenários para a necessidade da nova sede da Câmara Municipal de Saquarema, reuniu-se aspectos de pontuação para os vetores de (1) eficácia; (2) eficiência; (3) economicidade e (4) viabilidade técnica:

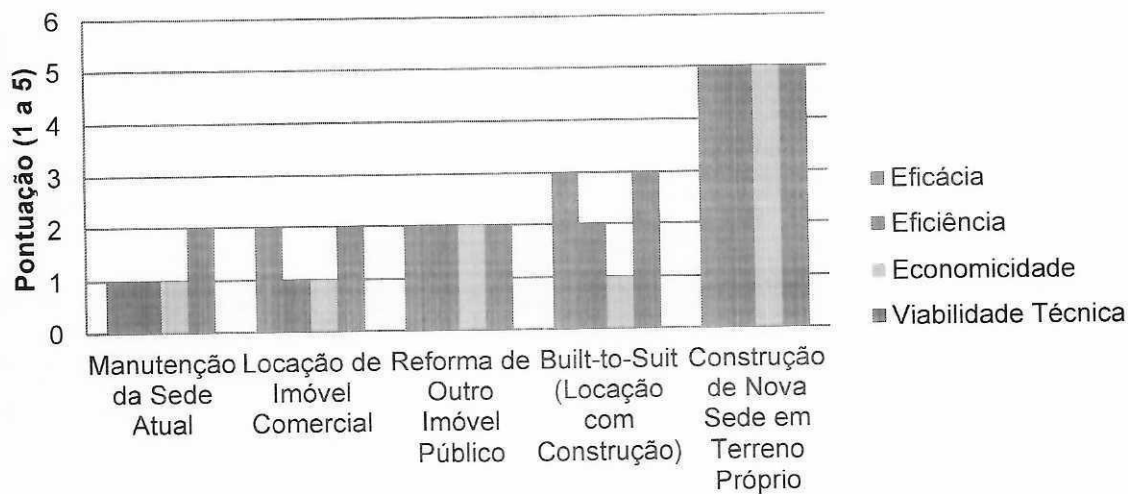


Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Folha 34

Comparação das Soluções por Critério



Por fim, a atividade de obra para construção da nova sede em terreno próprio consiste como pertinente e mais adequada a demanda da Câmara Municipal de Saquarema:

CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE

A construção de sede legislativa em terreno disponível na área central do município, próxima às estruturas do Executivo e do Judiciário, permite a integração institucional e facilidade de acesso ao cidadão.

A partir de um projeto arquitetônico sob medida, deverá atender integralmente às necessidades de plenário, gabinetes, comissões, setores administrativos, arquivo, estacionamento, acessibilidade plena e segurança, com a possibilidade de incorporar tecnologias modernas, como sistemas de eficiência energética, climatização adequada, rede lógica estruturada e segurança patrimonial.

Para além da flexibilidade para expansão futura, conforme demanda institucional, apresenta custo-benefício no médio e longo prazo a partir da contribuição patrimonial própria, com adequação técnica e arquitetônica às necessidades legislativas.

Destarte as desvantagens de maior investimento inicial e a necessidade de gestão de projeto e acompanhamento de obras, essa solução se como a mais eficaz, efetiva e eficiente, pela análise do padrão de contratações públicas, bem como inviabilidade de imóveis com os requisitos mínimos elencados disponíveis no mercado. Trata-se de economicidade no horizonte de médio e



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica PR Fis 35

longo prazo, com o acréscimo direto ao patrimônio público, garantindo ainda autonomia institucional.

- ✓ Atividade privativa OBRA: na forma que regulamenta a própria Lei nº 14.133/2021, como privativa de profissional arquiteto ou engenheiro, para alteração substancial das características de um bem imóvel.

Regime de Execução:

A definição do regime de execução da obra é etapa estratégica na atual fase de planejamento, pois orienta a alocação de riscos, o detalhamento dos projetos, o custo global e a governança contratual.

Após a análise das alternativas previstas pela Lei nº 14.133/2021, verificou-se que o regime de contratação semi-integrada oferece o melhor equilíbrio entre segurança técnica, eficiência e vantajosidade administrativa, além do ganho de escala na celeridade do futuro procedimento licitatório.

A opção decorre da conjugação de fatores como complexidade moderada do empreendimento, necessidade de compatibilização arquitetônica e exigência de manutenção do controle institucional sobre o projeto básico.

A contratação semi-integrada é adequada quando a Administração dispõe de projeto básico suficientemente detalhado (acompanhado do projeto conceitual), mas necessita que a contratada desenvolva ou complemente o projeto executivo, propondo soluções aperfeiçoadas que assegurem economicidade, inovação moderada e otimização técnico-constructiva.

Essa modelagem se ajusta ao empreendimento em análise, cuja tipologia é arquitetonicamente relevante para a identidade institucional do Poder Legislativo, porém baseada em técnicas construtivas largamente dominadas pelo mercado de engenharia, o que dispensa o regime de contratação integrada.

Para o regime integrado, fora descartado porque pressupõe apenas anteprojeto elaborado pela Administração e ampla liberdade técnica à contratada, modelo aplicável somente a soluções de caráter inovador ou de elevado risco tecnológico; a nova sede da Câmara Municipal não demanda soluções experimentais ou métodos construtivos especiais que justifiquem essa transferência total de risco ao particular, o que poderia elevar o custo global e reduzir o controle institucional sobre



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica 36

elementos arquitetônicos essenciais, como acessibilidade, funcionalidade dos gabinetes, fluxo do plenário e identidade visual do Poder Legislativo.

Dessa forma, após análise técnica e comparativa, a contratação semi-integrada se revela como o modelo que melhor equilibra:

- (i) controle público sobre diretrizes essenciais;
- (ii) flexibilidade técnica para soluções otimizadas na fase executiva;
- (iii) adequada alocação de riscos;
- (iv) mitigação de aditivos; e
- (v) maior previsibilidade de custos e prazos.
- (vi) Manutenção do método e procedimento de projeto e construção em BIM.

Regime de Execução	Vantagens	Desvantagens
Preço Unitário	Flexibilidade para itens variáveis; útil quando há incerteza de quantitativos; favorece competição.	Maior risco de aditivos; fiscalização intensa; aumento de custos imprevísíveis.
Preço Global	Preço fechado; maior previsibilidade; menor chance de aditivo; fiscalização mais simples.	Requer projeto básico altamente completo; pouca flexibilidade; risco de valores inflados pela contratada.
Empreitada Integral	Entrega completa da solução; integração total entre projeto e obra; reduz incompatibilidades.	Custo mais elevado; menos adequada a obras prediais; menor flexibilidade; maior dependência da contratada.
Empreitada Semi-Integrada	Permite à contratada desenvolver os projetos executivos; reduz falhas e aditivos; melhora compatibilidade de projeto; adequada ao estágio atual da Câmara; equilíbrio entre risco e eficiência.	Necessita projeto básico bem definido; exige fiscalização tecnicamente qualificada; menor flexibilidade pós-início.
Tarefa	Adequada apenas para serviços pontuais; simples.	Totalmente inadequada para construção de edificação institucional; não atende escopo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução selecionada consiste na **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA A CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO DESTINADO À NOVA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SAQUAREMA, INCLUINDO A EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA, FUNDAÇÃO, ESTRUTURA, ALVENARIA, COBERTURA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS, DE COMBATE A INCÊNDIO, CLIMATIZAÇÃO E ACABAMENTO, COM EXECUÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS CORRESPONDENTES**, estruturada em prédio de 2 pavimentos, com área total estimada de 4.504,90 m², a ser implantada em terreno público disponível, por se tratar da alternativa que melhor atende ao interesse público no horizonte de médio e longo prazo.

Essa escolha foi fundamentada em avaliações técnicas, econômicas e jurídicas que



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica 34 Fis 34

demonstraram que a construção de sede própria apresenta, de forma integrada, os maiores níveis de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade, superando todas as demais soluções analisadas, como a locação de imóvel ou a readequação de edificação pública existente.

A definição do objeto como solução integrada compreende o conjunto de bens, serviços, obras e funcionalidades necessárias à disponibilização de infraestrutura física, tecnológica, operacional, acessível e sustentável, em condições de pleno funcionamento.

A nova sede legislativa será concebida com projeto arquitetônico sob medida, ajustado às necessidades legislativas, administrativas e de atendimento ao público, contemplando plenário, gabinetes, salas de comissões, setores administrativos, arquivo institucional, áreas de acessibilidade universal, ambientes de convivência e espaço apropriado para audiências públicas, observando rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, especialmente:

- a) ABNT NBR 9050/2020 (acessibilidade);
- b) NR-8 e NR-17 (edificações e ergonomia);
- c) Decreto nº 5.296/2004 (acessibilidade arquitetônica);
- d) Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência);
- e) Normas de prevenção e combate a incêndio.

1. Configuração Física da Edificação (4.504,90 m²)

A edificação será composta pelos seguintes ambientes funcionais, como:

AMBIENTE SETOR	DESCRIÇÃO FINALIDADE	QUANTIDADE ESTIMADA	OBSERVAÇÕES METRAGEM APROXIMADA
Plenário	Espaço para sessões legislativas e eventos	1	Capacidade 80–100 pessoas – 155 m²
Gabinetes Parlamentares	Atividades dos vereadores e atendimento ao público	21	15 m² por unidade
Salas de Comissões	Reuniões técnicas, audiências e análises legislativas	2	15 m² por unidade
Salas Administrativas	Jurídico, Contabilidade, Recursos Humanos, Controle Interno, Departamento de Tecnologia	8	Dimensionamento conforme demanda – 20 m² por unidade
Arquivo Institucional	Guarda e preservação de documentos oficiais	2	Conformidade com normas CONARQ – 33 m² ao total
Auditório Multiuso	Eventos, audiências públicas, cerimônias	2	Capacidade 145 pessoas – 197 m² ao total
Recepção e Atendimento ao Cidadão	Protocolo e serviços ao público	1	Área integrada – 214 m²
Salas de Reunião	Reuniões internas e externas	1	77 m²
Sanitários Acessíveis	Atendimento às normas da NBR 9050	Múltiplos	Masculino, feminino e PCD
Almoxarifado	Armazenamento e materiais internos	1	Área técnica – 34 m²



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Circulações Acessíveis	Corredores, rampas, escadas, elevadores	-	Dimensionamento conforme NBR 9050
Estacionamento	Vagas para veículos oficiais e público	A definir	Incluir vagas PCD e idosos
Área Total Estimada	Soma aproximada das áreas	-	4.504,90 m ²

A solução deve ser estruturada para maximizar desempenho operacional, com layout funcional que otimiza fluxos internos, reduz deslocamentos e aumenta a produtividade das equipes; infraestrutura de TI com rede lógica estruturada, cabeamento de categoria superior e redundância mínima de sistemas.

Deverá conter também sistema de climatização central eficiente, silencioso e orientado ao conforto térmico contínuo; automação predial, incluindo iluminação inteligente, controle de acesso e sensores de presença.

A edificação será projetada para atender aos requisitos da Certificação AQUA-HQE – Nível 1, garantindo eficiência energética e redução estimada de 20% a 40% no consumo de energia (PROCEL Edifica/INMETRO); iluminação natural otimizada; gestão sustentável da água (captação, reúso e equipamentos eficientes); utilização de materiais de menor impacto ambiental; conforto térmico, acústico e lumínico; processo construtivo sustentável e controlado; possibilidade de instalação de painéis fotovoltaicos.

A certificação reforça o compromisso com os ODS 11 e 12 da Agenda 2030, reduz custos de operação e eleva a durabilidade dos sistemas.

A solução integrará todos os serviços necessários ao desempenho pleno da edificação, abrangendo sistemas prediais, elétricos, lógicos e de climatização, assistência técnica (AT) 24 horas, com tempo de resposta presencial em até 4 horas e garantia ampliada por 60 meses, cobrindo estrutura, instalações, esquadrias, acabamentos e sistemas prediais.

A edificação deverá atender integralmente às normas de acessibilidade e segurança em conformidade plena com a NBR 9050, incluindo rotas acessíveis, rampas, sanitários adaptados, sinalização tátil, elevadores e plataformas de acesso; implantação de rede de prevenção e combate a incêndio com hidrantes, extintores, iluminação de emergência e saídas adequadas; sistema de monitoramento eletrônico, controle de acesso e alarmes de intrusão.

A solução apresenta alto grau de eficácia, ao atender às necessidades legislativas atuais e futuras, proporcionando melhores condições de trabalho e ergonomia; adequação total às normas de acessibilidade e segurança; organização espacial mais eficiente; maior efetividade no atendimento ao público; incremento da produtividade institucional; ambiente moderno, seguro e projetado para vida útil de 40 a 50 anos.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica 39 Fis 39

Do ponto de vista da eficiência, o layout racional, a infraestrutura moderna e os sistemas integrados reduzem custos operacionais, minimizam manutenções corretivas e otimizam a logística interna.

Já em termos de efetividade, a nova sede ampliará a capacidade de atendimento à população, aumentará a qualidade das sessões e audiências públicas e permitirá inclusão plena de pessoas com deficiência, fortalecendo a participação social.

A construção da sede própria representa a alternativa mais vantajosa sob a ótica econômica ao transformar o investimento em patrimônio público duradouro, o investimento inicial é amplamente compensado pela durabilidade da edificação e pelos ganhos contínuos de eficiência energética, operacional e patrimonial, sendo mais eficaz, mais eficiente, mais efetiva e mais econômica, alinhada às melhores práticas de engenharia, sustentabilidade e gestão pública.

Para além, a pretensa solução, destinada à construção da nova sede da Câmara Municipal, deverá ser viabilizada por meio da modalidade Concorrência Pública, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 1.287/2025, por se tratar de obra de engenharia de vulto e complexidade técnica compatível com tal modalidade.

Considerando que o objeto deverá ser caracterizado por meio de projeto básico, memorial descritivo, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e orçamento estimado com base em referenciais oficiais de custos, mostra-se juridicamente adequada a adoção da inversão de fases, tal sistemática permite que o julgamento das propostas anteceda a análise da habilitação, restringindo a verificação documental ao licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, o que promove maior racionalidade procedimental, celeridade e eficiência administrativa, sem prejuízo do rigor técnico e do controle da qualificação da futura contratada.

Os benefícios da inversão abarcarão ainda potencial redução de custos administrativos, otimizando o tempo de processamento do certame e preservando a competitividade, sem qualquer prejuízo ao rigor técnico ou à segurança jurídica, uma vez que a contratação somente será efetivada após a comprovação integral do atendimento aos requisitos de habilitação.

Em obras com projeto básico definido, orçamento estimado estruturado e critérios objetivos de julgamento, como no presente caso, a inversão de fases mostra-se compatível com a própria natureza do objeto, funcionando como instrumento de governança procedimental voltado à eficiência e à obtenção da proposta mais vantajosa.

A medida concretiza os princípios da eficiência, planejamento, economicidade e competitividade



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica _____ Fis 40

previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

No que se refere ao critério de julgamento, opta-se pelo menor preço, nos termos do art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, porquanto o objeto possui especificações técnicas previamente definidas e solução de engenharia delimitada pela própria Administração, não havendo necessidade de avaliação subjetiva das propostas técnicas.

A execução da obra seguirá parâmetros técnicos previamente estabelecidos, sendo plenamente possível a comparação objetiva entre as propostas apresentadas pelos licitantes, ao passo que o critério de menor preço, nessa hipótese, atende ao interesse público ao assegurar a contratação da proposta economicamente mais vantajosa dentre aquelas que atendam integralmente às exigências técnicas, preservando-se, ademais, a obrigatoriedade de análise da exequibilidade das propostas, de modo a evitar ofertas incompatíveis com a adequada execução do contrato.

Quanto ao modo de disputa, será adotado o sistema aberto e fechado, conforme autorizado pelo art. 56 da Lei nº 14.133/2021, consistindo inicialmente na apresentação de lances públicos e sucessivos, seguida da possibilidade de apresentação de lance final fechado pelos licitantes mais bem classificados.

Essa modelagem procedimental harmoniza transparência e estratégia competitiva, ampliando a disputa e estimulando a redução dos preços sem comprometer a segurança do julgamento. O modelo aberto e fechado mostra-se especialmente adequado para obras de engenharia com ampla participação potencial de mercado, pois fomenta maior competitividade, mitiga comportamentos oportunistas e aumenta a probabilidade de obtenção de proposta efetivamente vantajosa para a Administração.

Por fim, para a solução que se demonstra viável a partir da análise do presente estudo, a viabilização da construção da sede da Câmara Municipal, a ser viabilizada por meio de Concorrência Pública, deverá ter por elementos estruturantes da fase externa da licitação, integrando a modelagem procedimental do certame, a inversão de fases, a fim de organizar a sequência procedimental ao permitir que o julgamento das propostas anteceda a análise da habilitação, promovendo racionalidade e eficiência administrativa.

Para o critério de julgamento pelo menor preço, define-se o parâmetro objetivo de seleção da proposta mais vantajosa quando o objeto possui especificações técnicas previamente delimitadas.

Bem como o modo de disputa aberto e fechado, autorizado pelo art. 56, estabelece a dinâmica competitiva da apresentação de lances, combinando transparência e estratégia econômica.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica 41 Fis 41

Tais metodologias não compõem o objeto em si, mas a arquitetura procedimental escolhida para viabilizar sua contratação, traduzindo a solução administrativa adotada para assegurar competitividade, eficiência, segurança jurídica e obtenção da proposta economicamente mais vantajosa para a execução da obra da nova sede da Câmara Municipal.

8. ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de custos da obra de construção da nova sede da Câmara Municipal de Saquarema foi elaborada em conformidade com a avaliação consistente dos valores de mercado, dos custos diretos e indiretos, bem como dos parâmetros de referência oficialmente reconhecidos pelos órgãos de controle.

Para a definição do custo global do empreendimento, foram consideradas composições de preços oriundas das bases referenciais SINAPI, SCO, SBC, EMOP aplicáveis à realidade da solução, assegurando aderência metodológica, rastreabilidade dos insumos e confiabilidade dos quantitativos.

A estimativa foi construída a partir dos artefatos técnicos, apensos ao presente, observando-se os custos unitários de materiais, mão de obra, equipamentos e encargos sociais, além da aplicação de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) compatíveis com a tipologia da obra.

Optou-se por estruturar a planilha em formato sintético e analítico, de modo a permitir a verificação transparente da composição do valor estimado, da lógica de formação dos preços e da proporcionalidade dos elementos orçamentários.

Considerando a extensão técnica e o nível de detalhamento próprio em que há planilhas orçamentárias de engenharia, a planilha completa de estimativa de custos será anexada e fará parte do Projeto Básico.

Ressalta-se que os valores apresentados na planilha orçamentária constituirão estimativa preliminar, destinada exclusivamente ao balizamento da fase interna da contratação, respeitando-se os princípios da razoabilidade, da vantajosidade, do planejamento e da economicidade previstos na legislação vigente.

9. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

A contratação para execução da solução mais vantajosa para o município deverá ocorrer de forma



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica 98 Fis 42

global, em razão da indivisibilidade técnica, operacional e gerencial da obra de construção da nova sede da Câmara Municipal.

Trata-se de solução arquitetônica e de engenharia cuja execução depende da integração plena entre seus sistemas estruturais, fundações, alvenarias, instalações elétricas, hidro-sanitárias e lógicas, climatização, sistemas de combate a incêndio, acessibilidade, paisagismo, revestimentos e demais componentes, os quais formam um conjunto funcional único e interdependente.

A fragmentação contratual desses elementos comprometeria a coerência técnico-construtiva e a continuidade da execução, produzindo riscos expressivos à qualidade final do empreendimento.

Do ponto de vista jurídico, a Lei nº 14.133/2021 permite a contratação global quando o parcelamento se mostrar inviável, antieconômico ou capaz de comprometer a execução, sendo reiterado o entendimento de que obras de engenharia com forte interdependência sistêmica devem ser licitadas de forma global, sob pena de fragmentação indevida, incremento de aditivos, perda de eficiência e risco à entrega final.

A divisão artificial da obra em grupos isolados (estruturas, instalações, acabamentos, redes de TI, climatização etc.) incorreria no risco grave de acarretar incompatibilidades técnicas entre módulos elaborados por empresas distintas, com metodologias, cronogramas, padrões construtivos e níveis de qualidade não necessariamente convergentes.

Essa fragmentação aumentaria exponencialmente o risco de retrabalhos, de conflitos de responsabilidade e de disputas técnicas relacionadas à interface entre empreiteiros diferentes, dificultando a fiscalização e ampliando a probabilidade de atrasos — cenário crítico para um cronograma de execução.

Além disso, a responsabilidade técnica compartilhada ou fragmentada comprometeria a rastreabilidade das soluções aplicadas e a segurança da obra, indo de encontro ao princípio da alocação eficiente de riscos, haja vista a supervisão de múltiplos contratos autônomos demandar de maior complexidade gerencial, e, portanto, de capacitação de mais agentes públicos.

Sob a ótica econômica, o parcelamento resultaria em perda de economia de escala, uma vez que cada contratado teria custos próprios de mobilização, canteiro, equipamentos, logística e administração, e o custo global tende a aumentar diante da necessidade de sobreposição de supervisões, interface entre cronogramas e potenciais paralisações decorrentes de divergências técnicas.

Já para a solução integrada, atribui-se maior vantajosidade quanto a possibilidade de



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 933/2023
Folha 43

previsibilidade de custos, o que favorece propostas com descontos mais expressivos que otimizam o uso dos insumos e reduzem duplicidades operacionais.

Do ponto de vista da padronização, a contratação única assegura unidade arquitetônica e coerência funcional da edificação, elementos indispensáveis para prédios institucionais que representam o Poder Legislativo municipal.

A uniformidade de materiais, acabamentos, instalações e fluxos internos depende de compatibilização técnica que só é plenamente alcançável quando uma única empresa assume a responsabilidade integral pelo empreendimento.

Verificando-se que, no caso específico da construção da nova sede da Câmara Municipal, o parcelamento não apenas é tecnicamente inviável, como comprometeria a confiabilidade, a eficiência, a economicidade e a segurança da execução, além de acentuar riscos contratuais e operacionais, revelando-se a contratação global a solução mais adequada, eficiente e alinhada à legislação vigente, em conformidade com os princípios e diretrizes da Lei 14.133/2021.

10. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

A adoção da solução indicada no Estudo Técnico Preliminar deverá gerar uma série de resultados benéficos ao Poder Legislativo Municipal, à gestão administrativa e à sociedade.

Em primeiro lugar, a disponibilização de sede própria garantirá instalações adequadas, funcionais e permanentes para o exercício das atividades legislativas, proporcionando melhores condições de trabalho para vereadores, servidores e colaboradores, com ambientes planejados, ergonomia adequada e estrutura compatível com as atribuições institucionais, haverá significativa redução das limitações operacionais impostas pelo imóvel atual, o que tende a aumentar a produtividade e a fluidez do trabalho legislativo.

Além disso, a nova edificação permitirá garantir plenamente os requisitos de acessibilidade universal, conforme a NBR 9050 e a Lei nº 13.146/2015, assegurando igualdade de acesso a cidadãos e servidores com deficiência.

Todas as áreas de circulação, o plenário, a recepção e as salas de reunião poderão ser corretamente adequadas, ampliando a qualidade e a dignidade da experiência de atendimento ao público.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 933/2025
Rubrica _____ Fis 44

Somado a isso, o projeto promoverá modernização estrutural e tecnológica, incorporando plenário moderno, gabinetes estruturados, salas de comissões funcionais e setores administrativos aptos a atender às demandas atuais e futuras.

A implantação de soluções de alta performance, como climatização eficiente, rede lógica estruturada, equipamentos de segurança e sistemas de informação, ampliará a prontidão operacional da instituição e qualificará sessões legislativas, audiências e demais atividades institucionais.

Do ponto de vista da racionalidade administrativa, a solução proporcionará expressiva economicidade, uma vez que eliminará a necessidade de reformas improvisadas ou adaptações provisórias, ao passo que permitirá custos de manutenção mais previsíveis e eficientes, decorrentes de uma edificação planejada para sustentabilidade e otimização de recursos.

A oportunidade de incorporar tecnologias sustentáveis, como iluminação eficiente, ventilação adequada, reaproveitamento de água e uso racional de energia, ainda alinha o empreendimento às políticas de sustentabilidade e às metas da Agenda 2030, especialmente ao ODS 11.

A nova sede contribuirá também para a valorização institucional do Legislativo, consolidando um espaço digno, moderno e representativo, essa melhoria do atendimento ao público será significativa, tanto pela acessibilidade quanto pelo conforto e estrutura oferecidos aos cidadãos.

A capacidade de receber maior número de pessoas em sessões, audiências e demais atividades fortalece o diálogo democrático e aproxima a sociedade da atuação legislativa, especialmente em localização central no município.

Por fim, a nova estrutura permitirá planejamento institucional de longo prazo, oferecendo potencial de expansão futura e adaptação a novas tecnologias, setores ou serviços, sem a necessidade de reformas de grande porte.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a contratação de empresa especializada em engenharia, no regime de empreitada semi-integrada, destinada à construção do prédio que abrigará as atividades legislativas da Câmara Municipal de Saquarema, deverão ser adotadas, previamente à deflagração do certame, as seguintes providências administrativas, técnicas, ambientais, jurídicas e orçamentárias, consideradas indispensáveis ao adequado planejamento, mitigação de riscos, conformidade



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica D Fis 45

normativa e segurança da contratação:

1. Providências Técnicas e de Engenharia

1.1. Levantamento Topográfico e Georreferenciamento

Realização de levantamento topográfico completo da área destinada à obra.

Georreferenciamento e delimitação do terreno conforme normas cartográficas.

Aprovação formal da planta topográfica, com memória descritiva assinada por profissional habilitado (ART/CREA).

Identificação de interferências, limites, servidões, acessos e infraestrutura existente.

1.2. Estudos Preliminares e Sondagens

Execução de sondagem do solo (SPT) para subsidiar o dimensionamento das fundações.

Elaboração de estudo geotécnico preliminar.

Análises de drenagem, lençol freático, permeabilidade e risco de movimentação de solo.

2. Providências Ambientais e Regulatórias

2.1. Licenciamento Ambiental (INEA)

Solicitação de Licença Ambiental Simplificada (LAS) ou equivalente, conforme classificação do INEA.

Apresentação de documentos fundiários, topográficos e memoriais descritivos exigidos pelo órgão ambiental.

Observância do Código Ambiental do Estado do Rio de Janeiro e das resoluções CONEMA



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2023
Rubrica DN Fis 46

pertinentes.

Emissão da licença prévia/autorizações necessárias antes do início da construção.

2.2. Outras Autorizações e Alvarás

Alvará de Construção, expedido pela Prefeitura.

Aprovação preliminar junto ao Corpo de Bombeiros (CBMERJ) conforme exigências de PPCI/PSCIP.

Verificação de área de preservação, recuos obrigatórios, gabarito e zoneamento.

3. Providências Financeiras e Orçamentárias

3.1. Estimativa de Custos

Elaboração de estimativa de preços com base em EMOP, SINAPI, SICRO e obras similares.

Identificação dos custos indiretos e provisão para eventuais reajustes e encargos.

4. Providências de Governança, Gestão e Fiscalização

4.1. Capacitação da Equipe de Fiscalização

Realização de curso interno de capacitação para fiscais e gestores do contrato, com conteúdo mínimo relativo a: técnicas de fiscalização de obras; acompanhamento de empreitada semi-integrada; medição e conformidade; elaboração de relatórios e ordens de serviço; controle de qualidade de materiais e serviços; gestão de riscos e conformidade contratual.

4.2. Designação de Gestores e Fiscais

Nomeação formal da Equipe de Fiscalização e Gestão do Contrato.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Municipal de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica Φ Fls 47

4.3. Infraestrutura para Fiscalização

Disponibilização de instrumentos para medição, registro fotográfico, laudos e diário de obras eletrônico.

Definição de periodicidade de visitas técnicas obrigatórias.

5. Providências de Integração Técnica da Obra

5.1. Diretrizes para Projetos Executivos

Como se trata de empreitada semi-integrada, a contratada deverá elaborar os projetos executivos completos, observando: arquitetura; estrutural; instalações elétricas e lógicas; climatização; hidrossanitário; acessibilidade (NBR 9050); prevenção e combate a incêndio; PPCI; eficiência energética; automação predial.

5.2. Logística e Implantação

Identificação prévia dos acessos à obra, áreas de carga e descarga e circulação de máquinas.

Delimitação de área de canteiro de obras, almoxarifado e instalações provisórias (NR-18).

6. Providências Complementares

6.1. Comunicação Institucional

Preparação de plano de comunicação sobre impactos de obra, prazos e transparência das etapas.

6.2. Gestão Documental

Abertura de dossiê próprio para arquivamento de documentos técnicos, ambientais e contratuais.

Estabelecimento de controle de versões dos documentos.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Municipal de Saquarema
Processo nº 933/2023
Rubrica _____ Fis 48

CONCLUSÃO

As providências acima constituem o conjunto necessário e suficiente para assegurar que a contratação no regime de empreitada semi-integrada, considerando elaboração de projetos executivos e execução completa da obra da nova sede da Câmara Municipal de Saquarema, ocorra de forma regular, eficiente, segura, sustentável e conforme as normas técnicas e legais vigentes.

Fase	Providência Correlata
Planejamento	Licenciamento Ambiental
Planejamento	Levantamento Topográfico
Planejamento	Estudo Geotécnico
Execução	Assistência Técnica à Fiscalização
Execução	Controle Tecnológico (Ensaio)
Execução	Gestão de Resíduos (PGRCC)
Execução	Segurança e Saúde (PGR/NR-18)

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

A construção da nova sede da Câmara Municipal de Saquarema demanda, além da execução da obra principal, a identificação prévia e estruturada de contratações correlatas ou interdependentes, essenciais para viabilizar tanto a implantação do empreendimento quanto a sua operação plena e contínua após a conclusão da edificação.

A definição dessas contratações conexas tem por finalidade evitar sobreposição de escopo, prevenir lacunas na cadeia de entregas, assegurar compatibilidade técnica entre os sistemas e promover uma visão sistêmica do empreendimento.

Dentre as possíveis contratações correlatas ou interdependentes, incluem-se:

- Infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC): aquisição e instalação de cabeamento estruturado, pontos de rede, equipamentos de TI, servidores, sistemas de gestão legislativa, soluções de áudio e vídeo para o plenário, sistemas de transmissão digital e componentes que garantam a continuidade das atividades parlamentares.
- Mobiliário Corporativo e Equipamentos Operacionais: contratação de mobiliário institucional, divisórias, equipamentos de escritório, cadeiras ergonômicas, mesas de reuniões, bancadas legislativas e demais bens necessários ao funcionamento pleno da nova sede.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Variaza Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
49

- c) Sistemas de Segurança e Monitoramento: contratação de equipamentos de CFTV, alarmes, controles de acesso, detectores de fumaça, sistemas de combate a incêndio complementares e integração dos dispositivos com a infraestrutura predial.

A identificação articulada dessas contratações correlatas possibilita a definição de cronogramas compatíveis, garantindo que a entrega da obra esteja acompanhada das demais condições de operação, reduzindo riscos de descontinuidade, atrasos na ocupação do prédio e aumento de custos indiretos.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação de empresa especializada em engenharia para construção da nova sede da Câmara Municipal de Saquarema envolve atividade potencialmente geradora de impactos ambientais, que exigem atenção às dimensões de sustentabilidade, eficiência energética, proteção ao meio ambiente e mitigação de riscos ambientais associados à execução de obras públicas.

O planejamento da contratação deve identificar os impactos relevantes e as ações de redução de danos, alinhando-se às boas práticas preconizadas órgãos de controle, que ressaltam a necessidade de prever requisitos ambientais já na fase de Estudo Técnico Preliminar.

14.1. Principais Impactos Ambientais Identificados

a) Impactos no solo e na vegetação

- Movimentação de terra, escavações e regularização do terreno.
- Geração de resíduos sólidos da construção (RCD).
- Compactação e alteração da infiltração natural.

b) Poluição sonora e atmosférica

- Ruídos de máquinas e equipamentos.
- Poeira e material particulado durante as fases de demolição e obra.
- Emissão de gases de combustão de veículos e equipamentos.

c) Consumo de recursos naturais

- Uso intensivo de água no canteiro.
- Elevado consumo energético nas etapas de construção.

d) Geração de resíduos



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica _____ Fis 50

- Resíduos Classe A, B e D conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002.
- Materiais metálicos, embalagens, restos de infraestrutura e insumos químicos.

e) Trânsito, circulação e impactos urbanos

- Aumento temporário do tráfego de veículos pesados.
- Necessidade de organização logística para evitar danos à vizinhança.

f) Riscos ambientais e de segurança

- Possibilidade de acidentes com derramamento de óleos, combustíveis ou insumos.
- Riscos à fauna local (se houver áreas verdes na proximidade).

14.2. Medidas Mitigadoras Obrigatórias

As ações mitigadoras devem ser incorporadas ao Projeto Básico e às obrigações contratuais para inclusão de planos ambientais específicos no âmbito de obras públicas.

a) Licenciamento Ambiental

- Obtenção de licenciamento ambiental para início do empreendimento.

b) Gestão de resíduos (PGRCC)

- Implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, em conformidade com CONAMA 307/2002.
- Destinação adequada e certificada de resíduos Classe A (entulho reutilizável).
- Logística reversa para metais, embalagens, tinta e materiais de risco.
- Proibição de descarte irregular.

c) Controle de poeira e emissões

- Umidificação diária do canteiro para redução de particulados.
- Barreiras físicas e telas de contenção.
- Manutenção regular de maquinário para diminuir emissões.

d) Redução de ruídos

- Limitação de horários de operação de equipamentos ruidosos.
- Utilização de máquinas com abafadores e dispositivos anticurto.
- Atender normas da ABNT NBR 10151 e NBR 10152.

e) Eficiência hídrica e energética

- Captação e reuso de água para atividades de obra.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica DE Fis 51

- Iluminação LED no canteiro.
- Adoção de sistemas de energia eficientes, alinhados ao PROCEL Edifica.

f) Medidas para proteção do solo

- Armazenamento adequado de materiais.
- Barreiras de contenção para evitar escorrimientos.
- Sistema de drenagem provisório para evitar erosões.

g) Mobilidade e segurança urbana

- Plano de logística de tráfego (PLT) durante a obra.
- Sinalização adequada do entorno do canteiro.
- Barreiras físicas de proteção aos pedestres.

h) Saúde e segurança do trabalho

- Cumprimento da NR-18 (Condições de Saúde e Segurança na Construção).
- Plano de Gerenciamento de Riscos (PGR) obrigatório.

i) Sustentabilidade da edificação final

- Uso de iluminação natural e ventilação cruzada.
- Instalação de sistemas fotovoltaicos (quando economicamente viável).
- Aproveitamento de água de chuva e reservatórios inteligentes.
- Materiais com baixo impacto ambiental e certificação.
- Implantação de rotas acessíveis conforme NBR 9050.

As ações mitigadoras pela natureza do objeto, farão parte do procedimento de licenciamento ambiental e também da respectiva licença de construção municipal.

Todas as medidas ambientais previstas serão integradas ao sistema de gestão da obra, permitindo controle sistemático, rastreabilidade das ações adotadas e alinhamento entre contratante, contratada e fiscalização; devendo suas medidas mitigadoras serem previstas ao projeto básico.

À luz do conjunto de ações e mecanismos de mitigação a serem apresentados, concluirá que os impactos ambientais identificados são plenamente controláveis e administráveis, não havendo impedimento técnico ou jurídico à execução da obra.

A solução proposta revela-se compatível com a legislação ambiental vigente, especialmente no que tange ao planejamento, prevenção, controle e mitigação de riscos.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Data: 08 de 11 de 2025 52

Dessa forma, a construção da nova sede mostra-se ambientalmente adequada, atendendo ao princípio da sustentabilidade previsto na Lei nº 14.133/2021 e às diretrizes de proteção ambiental exigidas pelos órgãos de controle, configurando uma alternativa segura, responsável e plenamente viável para o interesse público.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com fundamento nas análises efetuadas no âmbito deste Estudo Técnico Preliminar, declara-se viável a contratação destinada à construção da nova sede da Câmara Municipal de Saquarema, à luz dos critérios técnicos, econômicos, operacionais, ambientais e de interesse público que norteiam o planejamento das contratações públicas previsto na Lei nº 14.133/2021.

Este ETP demonstra, de forma clara e objetiva, que a solução apresenta viabilidade técnica, considerando o levantamento de mercado realizado, a análise das alternativas disponíveis e a identificação das necessidades estruturais do Poder Legislativo.

Devendo ser utilizados parâmetros oficiais de custos que oferecem estimativas realistas e compatíveis com a tipologia construtiva pretendida, garantindo segurança técnica às projeções apresentadas.

Verificou-se, ainda, aderência plena à Lei Orçamentária Anual da Câmara Municipal, assegurando o limite para viabilidade financeira e orçamentária da iniciativa.

No aspecto técnico-operacional, constatou-se que a atual sede, mesmo após reformas recentes, não possui condições estruturais de expansão ou adequação para suportar as demandas legislativas, administrativas, de atendimento ao público e de acessibilidade universal exigidas pela legislação vigente.

Diante desse cenário, torna-se evidente que somente a construção de uma nova sede, planejada desde sua origem para abrigar plenário, gabinetes parlamentares, salas de comissões, setores administrativos, arquivo institucional, auditório multiuso, áreas de convivência e acessibilidade plena, pode oferecer a infraestrutura necessária ao desempenho adequado das funções legislativas.

Trata-se da única solução capaz de garantir eficiência, segurança, modernidade, sustentabilidade e atendimento integral às normas técnicas aplicáveis.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica 90 Fis 53

Sob o prisma econômico, a análise do ciclo de vida da edificação demonstra que a construção de sede própria apresenta o melhor custo-benefício entre todas as alternativas avaliadas, especialmente pela redução de custos com manutenções corretivas recorrentes e pelo fortalecimento do patrimônio público, já que a obra será executada em terreno público disponível, eliminando um dos maiores componentes de custo do empreendimento.

No que se refere ao atendimento dos princípios da Lei nº 14.133/2021, restou comprovado que a solução atende simultaneamente aos requisitos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade para construção de sede própria como solução mais racional e sustentável quando comprovada a inadequação do imóvel atual e a inexistência de imóveis aptos para locação ou adaptação.

Diante de todos esses elementos, declara-se plenamente viável a contratação, recomendando-se o prosseguimento das etapas subsequentes de planejamento, elaboração de projeto básico, a partir do regime de execução de modo a viabilizar a construção da nova sede da Câmara Municipal de Saquarema, em benefício direto do interesse público e do fortalecimento institucional do Poder Legislativo Municipal.

Faz parte do presente instrumento o mapa de gerenciamento de riscos.

15. RESPONSÁVEIS


Carlos Edward Carvalho Aded

Mat. 1682-2

AUTORIDADE MÁXIMA



Odinei Garcia Ramos

Presidente da Câmara Municipal de Saquarema

Saquarema, 12 de novembro de 2025



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica Fis 54

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

1. A análise de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos relacionados à contratação.
2. O gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso do planejamento da contratação, da realização da contratação do objeto, da execução do objeto e da gestão contratual.
3. O Mapa de Gerenciamento de Riscos deve conter a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco de cada possível evento identificado, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades de ocorrência da situação, que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução pretendida.
4. Os riscos analisados foram organizados em quatro categorias:
 - Riscos que possam comprometer o sucesso do **planejamento da contratação**;
 - Riscos que possam comprometer o sucesso do processo de **seleção do fornecedor**;
 - Riscos que possam comprometer o sucesso do processo de **gestão contratual**;
 - Riscos que possam comprometer o sucesso do processo de **fiscalização contratual**;
5. Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, as possíveis ações preventivas e contingências, bem como a identificação de responsáveis por ação.
 - 5.1. Quanto às definições de Probabilidade, Impacto e Nível do Risco:
 - **Probabilidade**: chance de algo acontecer, não importando se definida, medida ou determinada objetiva ou subjetivamente, qualitativa ou quantitativamente; ou se descrita utilizando-se termos gerais ou matemáticos (ISSO/IEC 31000:2009, item 2.19).
 - **Impacto**: resultado de um evento que afeta os objetivos (ISSO/IEC 31000:2009, item 2.18).
 - **Nível do Risco**: magnitude de um risco ou combinação de riscos, expressa em termos da combinação das consequências e de suas probabilidades (ISSO/IEC 31000:2009, item 2.23).
6. Após a identificação e classificação, deve-se executar uma análise qualitativa e quantitativa. A análise qualitativa dos riscos é realizada por meio da classificação escalar da probabilidade e do impacto, conforme a tabela de referência a seguir.



Poder Legislativo Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2015
Rubrica 8 Fis. 55

Classificação	Valor
Baixo	5
Médio / Moderado	10
Alto	15

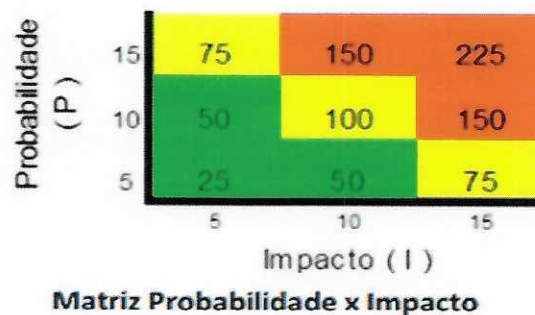
Descrição dos parâmetros escalares:

Baixo: Danos que não comprometem o processo/serviço. Devem ser catalogados nos relatórios pós-contratuais com vistas ao novo planejamento.

Médio / Moderado: Danos que comprometem parcialmente o processo/serviço, atrasando-o ou interferindo em sua qualidade.

Alto: Danos que comprometem a essência do processo/serviço, impedindo-o de seguir seu curso.

- A análise quantitativa dos riscos consiste na classificação conforme a relação entre a probabilidade e o impacto, tal classificação resultará no nível do risco e direcionará as ações relacionadas aos riscos durante a fase de planejamento e gestão do contrato.
- A tabela a seguir apresenta a Matriz Probabilidade x Impacto, instrumento responsável pela definição dos critérios quantitativos de classificação do nível de risco.



- O produto da probabilidade pelo impacto de cada risco deve se enquadrar em uma região da matriz. Caso o risco enquadre-se na região verde, seu nível de risco é entendido como baixo, logo admite-se a aceitação ou adoção das medidas preventivas.
- Se estiver na região amarela, entende-se como médio e na região vermelha, entende-se como nível de risco alto. Nos casos de riscos classificados como médio e alto, serão adotadas as medidas preventivas previstas.

ID	Risco	Relacionado ao(à)	Probabilidade	Impacto	Nível (PxI)	Tratamento	Dano (D) Ação Preventiva (P) Ação de Contingência (C)
----	-------	-------------------	---------------	---------	-------------	------------	---



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2015
Rubrica Fis. 50

R01	PROBLEMAS NO PROCESSO DE LICITAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO	Planejamento da Contratação	15-Alta	15-Alto	225	Evitar	D: Atraso no processo de contratação e continuidade das deficiências infraestruturais da sede do Legislativo. P: Elaborar os documentos de planejamento, como Estudo, Elementos Técnicos Instrutores e Projeto Básico, da contratação com estrita observância à necessidade da Administração; legislação e normativos complementares. C: Dedicção exclusiva da equipe de planejamento para minimizar os impactos.
R02	CONTINGENCIAMENTO ORÇAMENTÁRIO	Planejamento da Contratação	5-Baixa	10- Moderado	50	Evitar	D: A demanda reprimida, incorrendo em prejuízo a necessidade integral à área requisitante. P: Verificar outras possibilidades de orçamento para realizar a contratação. C: Demonstrar claramente à alta gestão quanto a importância da contratação.
R03	FALHA NA CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO	Planejamento da Contratação	5-Baixa	15-Alto	75	Evitar	D: Não atendimento das necessidades da contratação; descontinuidade da obra. P: Definir requisitos técnicos alinhados às necessidades da Câmara, pautando todos os objetivos da contratação para a nova Sede. C: Aperfeiçoar a elaboração dos documentos de planejamento da contratação detalhando minuciosamente as características do objeto da contratação.
R04	FALHA NA JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA DA SOLUÇÃO	Planejamento da Contratação	5-Baixa	15-Alto	75	Mitigar	D: Impossibilidade ou atraso da contratação. P: Justificar a necessidade dos requisitos técnicos exigidos, alinhando-se às necessidades da contratação, ao contexto, e aos critérios de maior vantagem para escolha. C: Aperfeiçoar a elaboração dos documentos de planejamento da contratação exigindo apenas os requisitos estritamente necessários e justificáveis para o atendimento das expectativas da contratação proposta.
R05	RESTRIÇÃO À COMPETITIVIDADE	Planejamento da Contratação	5-Baixa	15-Alto	75	Evitar	D: Suspensão da contratação; direcionamento indevido do objeto. P: Evitar a inclusão de requisitos excessivos e que restringem a competitividade, se atentando apenas aos requisitos estritamente necessários para atender o objetivo da contratação. C: Supressão dos critérios restritivos.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica 9 Fis 51

R06	FALHA NA PESQUISA DE PREÇOS	Planejamento da Contratação	5-Baixa	15-Alto	75	Mitigar	D: Elevação dos preços ou inexecutabilidade das propostas; P: Ampliar a pesquisa de preços, de acordo com os requisitos normativos para contratação de obras e serviços de engenharia de acordo com a Lei nº 14.133/2021. C: Refazer a pesquisa de preços seguindo os procedimentos definidos
R07	DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS PELA CONTRATADA	Gestão Contratual	10-Média	15-Alto	150	Mitigar	D: Não execução dos serviços; atraso na execução dos serviços; falta de efetividade da contratação. P: Acompanhar a execução do contrato aferindo se os requisitos exigidos estão sendo cumpridos de acordo com a qualidade exigida; intensificação no processo de fiscalização e gestão contratual; capacitação de equipe de fiscalização e gestão contratual. C: Notificar formalmente a Contratada quando cláusulas do contrato forem descumpridas; aplicar glosas e penalidades previstas no instrumento convocatório, de forma a coibir a reincidência.
R08	INTERRUPÇÃO DA EXECUÇÃO OU RESCISÃO DO CONTRATO	Gestão Contratual	5-Baixa	15-Alto	75	Evitar	D: Descontinuidade da obra necessária para construção da nova sede da Câmara Municipal. P: Acompanhar a execução dos serviços aferindo criteriosamente se os requisitos estão sendo cumpridos de acordo com o cronograma definido, modelo de execução (SEMI-INTEGRADA) buscando identificar qualquer problema de execução em sua origem para não permitir maiores impactos no contrato. C: Iniciar novo processo de contratação, utilizando os artefatos de planejamento produzidos, com as atualizações baseadas na infraestrutura e experiência adquirida no processo de gestão e fiscalização.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2015
Rubrica *[assinatura]* Fis *[assinatura]*

R09	FALTA DE PESSOAL TÉCNICO COMPETENTE PARA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO	Fiscalização Contratual	5-Baixa	15-Alto	75	Mitigar	D: Deficiência na fiscalização do contrato com comprometimento na aferição dos níveis de serviço; não atendimento das expectativas da contratação; inexecução parcial ou total do contrato. P: Elaborar Plano de Fiscalização prevendo como deverá ser realizada a fiscalização dos contratos, incluindo modelos de planilhas de aferição e listas de verificação; identificar se existem servidores com habilidades e competências adequadas e em quantidade suficiente para a atuação na fiscalização dos serviços contratados e mensuração sistemática dos indicadores e da qualidade dos serviços. C: Primar pela demanda de atividades críticas.
R10	NÃO ATENDIMENTO DOS NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇOS E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO	Fiscalização Contratual	10-Média	15-Alto	150	Mitigar	D: Não atendimento aos requisitos do Projeto Básico; ineficiência e não efetividade da contratação. P: Prever sanções pelo descumprimento dos Níveis Mínimos de Serviços; atuar proativamente e continuamente na aferição da qualidade e cumprimentos do prazos, conforme cronograma, dos serviços executados intervindo nos desvios de qualidade. C: Realizar as intervenções que forem necessárias sem prejuízo a Contratante; notificar formalmente a Contratada quando cláusulas do contrato forem descumpridas ou violadas; aplicar glosas e penalidades previstas no instrumento convocatório, de forma a colir a reincidência.
R11	AUSÊNCIAS E AFASTAMENTOS DE SERVIDORES	Planejamento da Contratação	5-Baixa	15-Alto	75		D: Atraso na contratação. P: Definir cronograma de trabalho; planejar ausências legais dos servidores; compartilhar calendário de ausências legais dos servidores envolvidos; designar titulares e substitutos para as atividades; definir, planejar e compartilhar ferramenta e metodologia de gestão do conhecimento; estabelecer pontos de controle semanais com participantes titulares e substitutos. C: Redistribuir trabalhos.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica Fis 59

R12	ESTABELECIMENTO DE REQUISITOS NÃO ALINHADOS À REAL NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	Planejamento da Contratação	5-Baixa	10- Moderado	50	Evitar	D: Não atender às necessidades da Administração; questionamentos por parte dos interessados; atraso na solução. P: Envolver os requisitantes integrantes em todas as etapas da contratação; justificar os requisitos definidos no Estudo Técnico Preliminar, tendo como base o princípio da motivação; definir todos os requisitos relevantes para o atendimento à necessidade de forma que seja possível aferir, com a maior exatidão possível, os preços e os prazos inerentes à contratação; exigir somente os requisitos indispensáveis para o alcance dos benefícios pretendidos, a fim de maximizar a competitividade. C: N/A.
R13	ESTABELECIMENTO DE PRAZO INEXEQUÍVEL PARA CONCLUSÃO DA SOLUÇÃO	Planejamento da Contratação	10-Média	15-Alto	150	Evitar	D: Frustração na área requisitante; prejuízo ao planejamento; inviabilidade da contratação. P: Estabelecer vigência de contrato considerando eventual necessidade de remanejamento de prazos devido a atrasos para execução da obra. C: Renegociar requisitos e prazos com a área requisitante.
R14	VAZAMENTO DE DADOS E INFORMAÇÕES PELOS FUNCIONÁRIOS DA CONTRATADA	Gestão Contratual	5-Baixa	15-Alto	75	Evitar	D: Descumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). P: Prever observância à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD); Prever penalidades no Termo de Referência, por descumprimento de cláusulas contratuais. C: Aplicação das penalidades previstas no Termo de Referência.
R15	PAGAMENTOS INDEVIDOS POR SERVIÇOS PARCIALMENTE EXECUTADOS OU NÃO EXECUTADOS	Gestão Contratual	5-Baixa	15-Alto	75	Evitar	D: Danos ao erário. P: Estabelecer forma de contratação. C: Aplicar glosas e sanções.
R16	INCOMPATIBILIDADE ENTRE O PROJETO BÁSICO E AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PELA CONTRATADA	Gestão Contratual	10-Média	10- Moderado	100	Mitigar	D: Atraso no cronograma, necessidade de revisões projetuais, aumento de custo indireto. P: Revisão técnica minuciosa do projeto básico antes da licitação. Definição clara dos limites de inovação, da solução de referência e dos parâmetros obrigatórios de desempenho. C: Aplicação das penalidades previstas no Projeto Básico.
R17	NÃO CONFORMIDADE COM NORMATIVAS DE ENGENHARIA E REGULAMENTOS DE SEGURANÇA	Gestão Contratual	5-Baixa	15-Alto	75	Evitar	D: Recebimento de multas e sanções legais. P: Realizar auditorias regulares de conformidade. C: Consultar especialistas em compliance para orientações.



Poder Legislativo

Câmara Municipal de Saquarema

Câmara Mun. de Saquarema
Processo nº 233/2025
Rubrica  Fis 60

R18	RISCO DE DESASTRES NATURAIS	Gestão Contratual	5-Baixa	15-Alto	75	Mitigar	D: Danos físicos e atraso de serviços. P: Criar um plano de contingência para desastres naturais. C: Seguro e infraestrutura crítica.
R19	ATRASO NA OBTENÇÃO DAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS	Equipe de Planejamento e Gestão Contratual	5-Baixa	15-Alto	75	Mitigar	D: Paralisação da obra, multa e atraso no prazo contratual. P: Atuação prévia da Administração na expedição das autorizações sob sua competência. C: Distribuição clara de responsabilidades na matriz de riscos.
R20	INCAPACIDADE TÉCNICA OU OPERACIONAL DA CONTRATADA PARA EXECUÇÃO DA SOLUÇÃO PROPOSTA	Gestão Contratual	10-Média	10- Moderado	100	Mitigar	D: Execução inadequada, baixa qualidade, necessidade de refazer serviços e riscos de responsabilização. P: Exigências adequadas de qualificação técnica, inclusive parcela de maior relevância. C: Utilizar espaço da sede anterior como solução provisória com capacidade reduzida até conclusão da obra.
R21	ERRO NO LEVANTAMENTO DE QUANTITATIVOS	Equipe de Planejamento e eventualmente Gestão Contratual	10-Média	15-Alto	150	Evitar	D: Glosas, risco de superfaturamento, necessidade de revisões e auditorias. P: Engenharia de custos baseada em composições oficiais (SINAPI/EMOP etc.). C: Reavaliação técnica do orçamento e dos impactos. Negociação de ajustes (unilaterais) dentro do limite de 25%.

11. Estratégia de tratamento e resposta ao risco

	Estratégia	Descrição
Ameaça	Evitar	Evitar e, se possível, eliminar o risco.
	Transferir	Transferir o impacto para terceiros.
	Mitigar	Reduzir o impacto ou a probabilidade do risco.
	Aceitar	Aceitar os impactos e não fazer nada.
Oportunidade	Explorar	Garantir que o risco ocorra para explorar seus impactos.
	Aumentar	Aumentar a probabilidade ou o impacto do risco.
	Compartilhar	Compartilhar com terceiros que possam otimizar os impactos do risco.
	Aceitar	Aceitar os impactos e não fazer nada.

Saquarema, 12 de novembro de 2025.

