



**NOVA  
FRIBURGO**  
P R E F E I T U R A



SECRETARIA DE FINANÇAS,  
PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E GESTÃO

FUNDO ESPECIAL DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA E TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (FEAFTAM)

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente documento visa analisar a viabilidade da presente contratação, bem como compilar as demandas e os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou projeto Básico, de forma a melhor atender às necessidades da Administração.

1. DADOS DO PROCESSO:	
Nº do Processo:	26570/2023
Estudo Preliminar nº:	01/2024
Secretaria:	FUNDO ESPECIAL DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA E TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (FEAFTAM)
Sector / Órgão:	FUNDO ESPECIAL DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA E TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (FEAFTAM)
Objetivo:	SERVIÇO DE REESTRUTURAÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA DAS ADMINISTRAÇÕES TRIBUTÁRIAS E FAZENDÁRIAS NA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Equipe de Planejamento:	Apoio Técnico: Lucimar Junqueira Pacheco – matr.:63..226
	Gestor: Wallace Cristiano Borher dos Santos - matr. 63.405
2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES	
A presente contratação não consta no Plano Anual de Contratações (PAC), pois a necessidade de reestruturação das Administrações Tributárias e Fazendárias foi identificada após a elaboração do plano. No entanto, essa contratação é de suma importância para adequar a estrutura física à crescente demanda por serviços, promovendo a melhoria contínua da eficiência e do atendimento ao público, em consonância com o planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Finanças.	
3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:	



## FUNDO ESPECIAL DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA E TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (FEAFTAM)

### 3.1. Introdução

A Lei 14.133/2021 estabelece a obrigatoriedade de justificar a necessidade de qualquer contratação pública com base no interesse público. O inciso I do § 1º do art. 18 determina que a descrição da necessidade da contratação deve considerar o problema a ser resolvido.

### 3.2. Fundamentação Legal

#### Art. 18, § 1º, inciso I da Lei 14.133/2021:

"Art. 18. O planejamento das contratações será realizado de forma a garantir a previsão de recursos orçamentários e financeiros, bem como a observância dos princípios da eficiência, da economicidade e da transparência, devendo considerar, no mínimo:

(...),

§ 1º. O plano anual de contratações de que trata o caput deste artigo deverá conter, no mínimo:

I - a descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

(...)."

### 3.3. Descrição da Necessidade da Contratação

A contratação de uma empresa especializada em serviços de engenharia para a reestruturação da estrutura física das Administrações Tributárias e Fazendárias na sede da Secretaria Municipal de Finanças é motivada por várias necessidades cruciais para o interesse público.

#### 3.3.1. Problema a ser Resolvido

A Secretaria Municipal de Finanças do Município de Nova Friburgo enfrenta problemas significativos de infraestrutura que comprometem a segurança, eficiência operacional e qualidade do atendimento ao público. Os principais problemas identificados incluem:

- **Problemas Estruturais:** Infiltrações, rachaduras e deterioração geral das instalações, colocando em risco a segurança de funcionários e cidadãos.
- **Deficiências na Infraestrutura Tecnológica:** Falta de adequação tecnológica que impede a modernização dos processos administrativos, resultando em baixa eficiência operacional.
- **Inadequação de Espaços:** Áreas de trabalho e de atendimento ao público desorganizadas e insuficientes, causando desconforto e insatisfação entre os cidadãos e funcionários.
- **Falta de Acessibilidade:** Ausência de adequação às normas de acessibilidade, dificultando o acesso de pessoas com mobilidade reduzida aos serviços da Secretaria.

#### 3.3.2. Perspectiva do Interesse Público

A contratação para a obra de reconstrução da Secretaria Municipal de Finanças é essencial para resolver os problemas mencionados e promover melhorias significativas que atendam ao interesse público. Os principais aspectos sob a perspectiva do interesse público incluem:

- **Segurança e Conforto:** Garantir um ambiente seguro e confortável para funcionários e cidadãos, prevenindo acidentes e proporcionando condições adequadas de trabalho e atendimento.
- **Eficiência e Produtividade:** Modernizar a infraestrutura tecnológica e otimizar os espaços de trabalho, resultando em maior eficiência e produtividade nas atividades administrativas.
- **Qualidade do Atendimento:** Melhorar a qualidade do atendimento ao público, reduzindo o tempo de espera e proporcionando um ambiente acolhedor e acessível.
- **Transparência e Confiança:** Fortalecer a transparência e a confiança dos cidadãos na administração pública, demonstrando compromisso com a gestão responsável dos recursos públicos.

### 3.4. Necessidade da Contratação

#### 3.4.1. Justificativa da Necessidade



#### FUNDO ESPECIAL DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA E TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (FEAFTAM)

A necessidade da contratação para a obra de reconstrução é justificada pelos seguintes pontos:

- **Correção de Deficiências Estruturais:** É imprescindível corrigir as deficiências estruturais existentes para garantir a segurança e funcionalidade das instalações.
- **Modernização Tecnológica:** A atualização da infraestrutura tecnológica é fundamental para a automação de processos e melhoria da eficiência administrativa.
- **Adequação dos Espaços:** A reorganização e adequação dos espaços de trabalho e atendimento são essenciais para melhorar a qualidade dos serviços prestados aos cidadãos.
- **Conformidade com Normas de Acessibilidade:** A adequação às normas de acessibilidade é crucial para assegurar que todos os cidadãos tenham acesso igualitário aos serviços da Secretaria.

#### 3.4.2. Impacto Esperado

- **Melhoria das Condições de Trabalho:** Funcionários terão um ambiente mais seguro e confortável, resultando em aumento da produtividade e satisfação no trabalho.
- **Qualidade do Atendimento ao Público:** Os cidadãos terão acesso a um serviço público mais eficiente e acolhedor, aumentando a satisfação e a confiança na administração municipal.
- **Eficiência Operacional:** A modernização tecnológica e a reorganização dos espaços contribuirão para a eficiência e transparência na gestão dos recursos públicos.
- **Sustentabilidade:** A obra de reconstrução incluirá práticas sustentáveis e de eficiência energética, alinhando-se aos princípios de sustentabilidade e responsabilidade ambiental.

#### 3.5. Conclusão

A necessidade da contratação para a obra de reconstrução da Secretaria Municipal de Finanças do Município de Nova Friburgo é clara e fundamentada na perspectiva do interesse público. A execução desta obra resolverá problemas críticos de infraestrutura, modernizará a tecnologia utilizada, melhorará a qualidade do atendimento e promoverá um ambiente seguro e acessível para todos. Esta iniciativa é essencial para assegurar a eficiência, transparência e qualidade dos serviços públicos oferecidos à população.

Esta descrição reforça o compromisso da Administração Pública com a gestão eficiente e transparente dos recursos públicos, promovendo melhorias significativas na infraestrutura e nos serviços prestados aos cidadãos.

#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

**Fundamentação:** (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

4.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as exigências deste estudo preliminar, as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

4.2. A mão de obra, bem como todo material aplicado e fornecido, será sempre de primeira qualidade e de inteira responsabilidade da contratada para realização dos serviços;

4.3. A empresa contratada deverá se ater aos itens constantes da planilha orçamentária que alicerçará a presente contratação;

4.4. Deverão ser observados os itens de maior relevância técnica constantes do “Termo de Relevância” previamente juntado aos autos;

4.5. As subcontratações serão admitidas, desde que não se refiram às parcelas de maior relevância ou de valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação, observada a norma dos arts. 67 e 122 da Lei n.º 14.133/2021;



**NOVA  
FRIBURGO**  
PREFEITURA



SECRETARIA DE FINANÇAS,  
PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E GESTÃO

#### FUNDO ESPECIAL DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA E TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (FEAFTAM)

4.6. Na execução dos serviços, deverá haver emissão, pela Contratada, de memória onde fique especificado, dimensionado e situado o serviço realizado, com localização clara dos itens através de projetos, registros fotográficos do local e toda documentação comprobatória da execução dos serviços que se fizer necessária, com fotos da situação antes, durante e após a execução do serviço, com vista a permitir o cadastramento e a efetivação das medições, anexando-se estes documentos aos autos do processo administrativo do contrato de execução do objeto ora licitado;

4.7. Devem ser apresentadas certidões de registro do licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), que habilite a empresa nos ramos de engenharia civil ou arquitetura com validade para o presente exercício. Caso a licitante seja de outro Estado da federação, será necessário o visto do CREA/CAU-RJ, quando da assinatura do contrato.

#### 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

A presente contratação, voltada para a reforma predial da sede da Secretaria Municipal de Finanças, envolve um único escopo de execução de obras por parte de uma empresa de engenharia especializada. Entretanto, a complexidade das atividades requer a detalhada discriminação dos serviços a serem realizados, a fim de assegurar a correta execução e o uso adequado dos recursos públicos.

A estimativa das quantidades foi elaborada com base em um **projeto técnico** previamente aprovado, que inclui um **memorial descritivo detalhado** e uma **planilha orçamentária minuciosa**. A planilha orçamentária relaciona todos os itens e serviços que serão utilizados na obra, desde materiais de construção até serviços especializados, como instalações elétricas, hidráulicas e acabamentos.

Essa planilha está alinhada à memória de cálculo, que foi desenvolvida a partir de estudos de viabilidade e análises técnicas, levando em consideração:

- As **metragens exatas** dos serviços a serem executados.
- A **normatização técnica** vigente e os padrões de qualidade exigidos.
- A interdependência com outras possíveis contratações ou demandas correlatas, visando evitar sobreposições e aproveitar oportunidades de **economia de escala**.

Além disso, o quantitativo de cada item foi estimado com base em **levantamentos quantitativos de campo**, realizados por profissionais habilitados, garantindo a precisão e o alinhamento com as necessidades reais da obra. A interdependência com outras contratações foi considerada, buscando-se racionalizar os processos de aquisição e execução de serviços, de modo a **otimizar recursos** e reduzir custos ao aproveitar sinergias com projetos complementares.

Portanto, a presente justificativa assegura que todas as quantidades estimadas refletem fielmente a necessidade da obra, amparadas por documentação técnica e cálculos precisos, assegurando o atendimento aos princípios da economicidade e eficiência, conforme exigido pela Lei 14.133/2021.

#### 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO:



FUNDO ESPECIAL DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA E TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (FEAFTAM)

**Fundamentação:** Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

**ESCOLHA E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO MAIS ADEQUADA PARA A REFORMA:**

O levantamento de mercado considerou alternativas de reforma parcial, reconstrução completa e construção modular. Após análise, a reconstrução completa foi escolhida devido a:

**Justificativa Técnica:** A reconstrução completa resolve problemas estruturais graves, garante segurança e durabilidade, e atende às normas de acessibilidade e segurança.

**Justificativa Econômica:** Apesar do custo inicial mais alto, a reconstrução completa oferece melhor custo-benefício a longo prazo, reduzindo custos futuros com manutenção e operação devido à maior eficiência energética e durabilidade dos materiais.

Esta escolha assegura a eficiência e sustentabilidade da Secretaria Municipal de Finanças.

Assim, deverá ser elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação dos serviços.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada em tabelas referenciais oficiais supre a pesquisa de preços de mercado, conforme publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”. Em que pese o Município ainda não dispor de regulamentação nesse sentido, entendemos pela utilização, majoritária, da planilha referencial EMOP/RJ, que melhor reflete os custos de mercado no Estado do Rio de Janeiro.

**7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO:**

Para a estimativa do valor da contratação, foi realizado um **levantamento de mercado** pelo **Setor de Orçamento da Secretaria Municipal de Casa Civil**, utilizando como principal referência o **Catálogo de Preços da EMOP/RJ (Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro)**. Este catálogo é amplamente reconhecido por fornecer preços referenciais atualizados de insumos e serviços de construção, garantindo a adequação aos parâmetros de mercado.

O orçamento foi detalhado em planilhas orçamentárias anexas, que incluem os **preços unitários referenciais** de cada item/serviço, devidamente correlacionados às quantidades e necessidades técnicas especificadas no memorial descritivo da obra. As **memórias de cálculo** que embasam a composição desses preços também estão anexadas, garantindo total transparência no processo de formação de custos.

Conforme o estudo realizado, o custo estimado para a presente contratação é de **R\$ 373.323,35**, valor que reflete o preço médio de mercado, levando em consideração os insumos e serviços necessários à execução da obra. Toda a documentação que dá suporte à estimativa está em anexo, e, caso a Administração opte pela preservação do sigilo dos documentos, estes poderão ser classificados até a conclusão do processo licitatório, conforme dispõe o inciso VI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021.

**8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

A solução proposta para a **reconstrução das instalações da Secretaria Municipal de Finanças** abrange uma **reforma completa e modernização da infraestrutura física**, com o objetivo de garantir a **funcionalidade, segurança, eficiência energética** e a **sustentabilidade** das novas instalações.

A proposta engloba as seguintes áreas principais:

1. **Modernização das instalações físicas:** A reforma incluirá a reestruturação de salas administrativas, áreas de atendimento ao público, espaços de uso comum e instalações técnicas, como redes elétricas e hidráulicas. Todos os ambientes serão atualizados para atender aos padrões atuais de acessibilidade, conforto e eficiência.
2. **Eficiência energética e sustentabilidade:** As novas instalações serão projetadas para minimizar o consumo de energia e de recursos naturais, com a utilização de **tecnologias de iluminação LED**,



FUNDO ESPECIAL DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA E TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (FEAFTAM)

**ventilação natural** e a **instalação de sistemas de automação** que garantem o uso eficiente de energia elétrica e água. Além disso, serão utilizados materiais que promovem a durabilidade e a redução do impacto ambiental.

3. **Durabilidade e resiliência:** A obra foi projetada com foco na **durabilidade das estruturas**, com a seleção de materiais de alta qualidade e de baixa manutenção, visando prolongar a vida útil da edificação e reduzir custos futuros.
4. **Manutenção e assistência técnica:** As exigências de **manutenção e assistência técnica** foram cuidadosamente planejadas para garantir a **manutenibilidade das novas instalações**. Contratos de manutenção preventiva e corretiva serão estabelecidos, incluindo serviços de revisão periódica de sistemas elétricos, hidráulicos, de ar-condicionado e de outros componentes essenciais. Esses serviços assegurarão que a infraestrutura se mantenha operante, eficiente e em conformidade com as exigências legais e normativas.
5. **Acompanhamento técnico e garantia:** Além da manutenção contínua, serão exigidos **prazos de garantia adequados** para todos os serviços e materiais aplicados, conforme as normas técnicas vigentes. A empresa contratada será responsável por prestar **suporte técnico especializado** sempre que necessário, de modo a garantir o perfeito funcionamento de todas as instalações reformadas.

A solução proposta foi desenvolvida de forma a assegurar que a Secretaria continue a atender às suas necessidades operacionais durante e após a obra, com foco na **sustentabilidade** e na **melhoria da infraestrutura**. Isso contribuirá diretamente para a **qualidade dos serviços prestados à população** e para a eficiência administrativa da Secretaria.

**9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO:**

O parcelamento do objeto foi analisado, conforme o disposto no inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021. Contudo, optou-se pela **contratação integrada** por meio das seguintes justificativas:

**Viabilidade Técnica e Econômica:**

- A reforma da Secretaria Municipal de Finanças exige uma **abordagem integrada**, que garanta a **compatibilidade entre todas as fases** do projeto, desde a elaboração do projeto básico até a execução final da obra. Isso assegura uma maior qualidade e eficiência na entrega do projeto, evitando falhas de coordenação que poderiam comprometer o resultado final.

**Economia de Escala:**

- A contratação de uma única empresa para todas as etapas permite a obtenção de **economia de escala**, otimizando os **recursos financeiros**. O parcelamento do objeto poderia resultar em aumento de custos, devido à perda de sinergias entre diferentes contratados.

**Aproveitamento do Mercado:**

- A contratação integrada amplia a **competitividade** e permite um **melhor aproveitamento do mercado fornecedor**, atraindo empresas qualificadas, com capacidade para realizar todas as fases da obra com **responsabilidade técnica unificada**, o que assegura a **entrega completa e de alta qualidade**.

**Responsabilidade Unificada:**

- A adjudicação de todas as etapas a uma única empresa promove uma **responsabilidade unificada**, evitando **problemas de coordenação** entre diferentes prestadores de serviço. Isso garante que a empresa contratada tenha pleno controle sobre todas as fases da obra, resultando em maior **consistência e qualidade** na execução.

Ao examinar a natureza e a complexidade dos itens que compõem esta contratação, concluiu-se que a adoção do **regime de contratação integrada** é a solução mais adequada, tanto do ponto de vista **técnico** quanto **econômico**. Essa abordagem assegura:



**NOVA  
FRIBURGO**  
PREFEITURA



SECRETARIA DE FINANÇAS,  
PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E GESTÃO

#### FUNDO ESPECIAL DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA E TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (FEAFTAM)

- **Economia de escala;**
- **Melhor aproveitamento do mercado;**
- **Ampliação da competitividade;**
- **Entrega eficiente e de alta qualidade** da reconstrução da Secretaria Municipal de Finanças.

Portanto, opta-se pela **não divisão do objeto**, considerando os benefícios claros de uma abordagem integrada que garante a eficiência e a qualidade na execução da obra.

#### 10. DEMONSTRATIVO DO RESULTADO PRETENDIDO:

A reforma da Secretaria Municipal de Finanças visa alcançar os seguintes resultados:

##### 1. **Economicidade:**

- A implementação de **tecnologias eficientes em energia**, como sistemas de iluminação LED, automação predial e melhorias no isolamento térmico, resultará em **redução dos custos operacionais**. Além disso, a utilização de **materiais duráveis** reduzirá a necessidade de manutenções corretivas frequentes.
- A adoção de **manutenção preventiva** também permitirá a **minimização de despesas futuras**, prolongando a vida útil das instalações e equipamentos, garantindo um ambiente de trabalho seguro e eficiente.

##### 2. **Aproveitamento de Recursos Humanos:**

- A modernização das instalações proporcionará **melhorias no ambiente de trabalho**, criando condições mais favoráveis para o aumento da **produtividade** dos servidores. Espaços mais confortáveis e adequados às necessidades funcionais contribuem diretamente para o bem-estar da equipe.
- **Novas tecnologias** instaladas nas áreas administrativas permitirão que os servidores desempenhem suas atividades de forma mais eficiente, e programas de **treinamento contínuo** serão oferecidos para capacitar a equipe a utilizar e manter os novos sistemas de forma adequada.

##### 3. **Aproveitamento de Recursos Materiais e Financeiros:**

- O projeto foi concebido com um **planejamento detalhado**, assegurando o controle rigoroso sobre os recursos destinados à obra. A aplicação eficiente dos **recursos materiais e financeiros** permite que o **investimento inicial**, embora significativo, seja compensado por **economias a longo prazo** devido à redução de custos operacionais e à sustentabilidade financeira da nova infraestrutura.
- A gestão adequada dos recursos também garantirá a **sustentabilidade** da obra, evitando desperdícios e promovendo um uso racional dos materiais, equipamentos e serviços contratados.

Esse planejamento estratégico assegura a **eficiência e eficácia** na utilização dos **recursos públicos**, promovendo benefícios duradouros para a **Administração Pública** e para a **comunidade** atendida pela Secretaria. A modernização das instalações permitirá a entrega de **serviços de maior qualidade**, com impactos positivos no desempenho dos servidores e na economia de recursos financeiros e operacionais.

#### 11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

**Fundamentação:** Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

No que se refere às providências prévias ao contrato a serem tomadas na presente contratação, a elaboração



#### FUNDO ESPECIAL DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA E TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (FEAFTAM)

de Documento de Formalização de Demanda, Mapa de Gerenciamento de Riscos, bem como o próprio ETP, são medidas adotadas pela Administração Pública para que a contratação pretendida seja procedida dentro dos ditames legais e formais, e que produza seus melhores e esperados efeitos, prezando pelo pleno aproveitamento do objeto da contratação, bem como pela maior economicidade aos cofres públicos.

Consoante a nova legislação vigente, deverá ser considerada a necessidade de capacitação de servidores para atuarem na contratação e fiscalização da execução do objeto contratado, pelo que contamos sempre com o valioso auxílio da Escola Friburguense de Gestão. Este aprimoramento por parte dos servidores que atuam na elaboração dos procedimentos licitatórios, bem como em suas análises – conformidade e juridicidade -, além dos fiscais do contrato, é imprescindível para a melhoria do controle das contratações e seus resultados.

#### 12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Conforme definido no inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, as **contratações correlatas** são aquelas cujos objetos são similares ou correspondentes entre si, enquanto as **contratações interdependentes** referem-se àquelas cuja execução de uma contratação pode impactar ou ser impactada por outras contratações da Administração Pública.

Após uma análise detalhada do planejamento da reforma da Secretaria Municipal de Finanças, foi verificado que não há **contratações correlatas** que possam interferir diretamente no escopo da presente contratação. Ou seja, não existem outros contratos em andamento que envolvam obras ou serviços similares que possam afetar o planejamento, execução ou resultados da reforma.

Além disso, não foram identificadas **contratações interdependentes** que necessitem de atenção especial, uma vez que as obras de reconstrução e modernização estão sendo planejadas de maneira a não depender de outras contratações. O projeto foi elaborado de forma a garantir a autonomia na sua execução, minimizando riscos de atrasos ou interferências por parte de outros serviços ou obras da Administração.

Essa análise reforça a viabilidade da contratação pretendida e assegura que o planejamento da reforma será conduzido de forma eficiente e sem riscos relacionados a contratações correlatas ou interdependentes, garantindo a continuidade dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Finanças e a realização dos objetivos estabelecidos.

#### Gestão de Impactos Operacionais

Durante a execução da obra de reforma predial da Secretaria Municipal de Finanças, a intervenção será realizada de forma **setorial**, com a reforma sendo feita **um departamento por vez**. Essa estratégia foi adotada para garantir que a Secretaria possa continuar operando normalmente sem a necessidade de compartilhamento de espaço com outros órgãos públicos ou a locação de imóveis temporários. A cada fase da obra, os departamentos serão reorganizados internamente para minimizar transtornos e garantir a segurança e o bem-estar dos servidores e do público. Esse planejamento foi cuidadosamente desenhado para assegurar que os serviços essenciais à população não sejam interrompidos, respeitando o cronograma e os objetivos da reforma.

#### 13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A reforma predial objeto da presente contratação pode gerar **impactos ambientais** relacionados ao consumo de recursos naturais, geração de resíduos e emissões durante a execução da obra. Para minimizar esses impactos, serão implementadas as seguintes **medidas mitigadoras**, em conformidade com os princípios de sustentabilidade e de acordo com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, alinhados à Agenda 2030:

**Uso eficiente de recursos (ODS 07 – Energia limpa e acessível e ODS 12 – Consumo e produção responsáveis):**

- A obra adotará práticas de **eficiência energética**, com a utilização de materiais de baixo impacto ambiental, como **lâmpadas de LED** e sistemas de automação para controle eficiente do consumo de energia elétrica.
- A escolha de materiais e equipamentos seguirá critérios de baixo consumo de energia e alta durabilidade, minimizando o desperdício de recursos.



FUNDO ESPECIAL DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA E TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (FEAFTAM)

**Gestão de resíduos e logística reversa (ODS 12 – Consumo e produção responsáveis):**

- Durante a execução da obra, será implantada uma **gestão de resíduos** sólidos para reduzir o impacto ambiental. Haverá **separação e destinação correta** dos materiais descartados, priorizando a **reciclagem** e o **reuso** de bens e refugos, conforme as normas de logística reversa.
- Materiais obsoletos e não reutilizáveis serão descartados de forma responsável, minimizando a contaminação ambiental e cumprindo os regulamentos locais de descarte.

**Saúde e bem-estar no ambiente construído (ODS 03 – Saúde e Bem-estar e ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis):**

- A obra levará em conta as diretrizes de **conforto ambiental** e qualidade de vida, com a criação de ambientes saudáveis, arejados e bem iluminados, além de garantir acessibilidade universal.
- Também será priorizado o uso de materiais que não emitam compostos tóxicos, garantindo a qualidade do ar interno.

**Sustentabilidade no planejamento urbano (ODS 09 – Indústria, inovação e infraestrutura e ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis):**

- O projeto contribuirá para a **modernização das infraestruturas públicas**, promovendo uma reforma que utiliza **inovações tecnológicas** e práticas de **construção sustentável**.
- A obra segue diretrizes de urbanismo sustentável, promovendo o uso racional do solo e infraestrutura eficiente que contribua para o desenvolvimento sustentável da cidade.

Essas ações visam reduzir os impactos ambientais ao longo de todas as fases da reforma, promovendo uma obra que respeite o meio ambiente, melhore a qualidade de vida da população e esteja alinhada aos ODS, com ênfase na sustentabilidade e eficiência.

**14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO:**

Após a análise detalhada contida neste instrumento, conclui-se que a contratação de uma empresa de engenharia especializada para os serviços de execução da reforma da Secretaria Municipal de Finanças é **viável e razoável** para atender à necessidade a que se destina, conforme estipulado no inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021.

**Disponibilidade de Mercado:**

A análise realizada indica que há empresas qualificadas e disponíveis no mercado que podem atender aos requisitos da contratação. Isso se alinha ao disposto no artigo 7º, inciso XIII, da IN SEGES/ME nº 40, de 22 de maio de 2020, que respalda a continuidade do processo de contratação.

**Ausência de Ôbices:**

Não foram identificados impedimentos que possam obstruir o prosseguimento da contratação, assegurando que todos os requisitos legais e normativos sejam atendidos.

**Transparência e Publicidade:**

A aquisição dos produtos e serviços envolvidos neste planejamento não se enquadra nos pressupostos que justificam a decretação de sigilo, conforme a Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, garantindo assim a transparência do processo.

Diante do exposto, reafirmamos a **viabilidade** da contratação da empresa de engenharia, que se dará por meio de **Concorrência Eletrônica** visando o menor preço global, com regime de execução de **empreitada por preço unitário**. Essa abordagem assegura a eficiência, a transparência e a adequação da solução proposta, atendendo de forma eficaz às necessidades da Secretaria Municipal de Finanças e da comunidade atendida.

**15. RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO:**



**NOVA  
FRIBURGO**  
P R E F E I T U R A



SECRETARIA DE FINANÇAS,  
PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E GESTÃO

FUNDO ESPECIAL DA ADMINISTRAÇÃO FAZENDÁRIA E TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (FEAFTAM)

Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente documento que compila os Estudos Preliminares da Secretaria participante e que o mesmo traz os conteúdos previstos no parágrafo 1º do art.18 da Lei nº14.133/21.

**Gestor:**

**Apoio Técnico:**

**De acordo:**

\_\_\_\_\_  
**Wallace Cristiano Borher dos Santos**

Matr.: 63.405

\_\_\_\_\_  
**Lucimar Junqueira Pacheco**

Matr.: 63.226

\_\_\_\_\_  
**Rodrigo França Silva**

Matr.: 63.189

Nova Friburgo/RJ, 16 de outubro de 2024