



Estado do Rio de Janeiro

CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

REQUISITANTE: Diretoria - Câmara Municipal de Valença

Responsável pela formalização da demanda: Elio Vinícius de Carvalho

Telefone: (24) 2453-3199

Natureza da Contratação: Reforma e adequação da cozinha do anexo da Câmara Municipal de Valença/RJ, com fornecimento de materiais e mão de obra, conforme Termo de Referência e Relatório Técnico (Anexo I);

Objeto:

- (X) Serviço não continuado
() Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
() Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
() Material de consumo
(X) Material Permanente/equipamento

Grau de prioridade:

- () Baixo
(X) Médio
() Alto

Tipo de licitação sugerida:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| () Pregão Eletrônico | () Inexigibilidade |
| () Concorrência | () Dialogo Competitivo |
| (X) Dispensa | () Leilão |

Critério de julgamento:

- | | |
|--------------------|--|
| (X) Menor Preço | () Maior retorno econômico |
| () Maior desconto | () Melhor técnica ou conteúdo artístico |
| () Maior Lance | () Técnica e preço |

Previsão no Plano de Contratação Anual [PCA]:

Não há previsão.

Recursos:

1500 – Recursos Não vinculados de Impostos.

Dotação Orçamentária:

Dotação: 3.3.3.9.0.39.00 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica

Fundamentação Legal: Art. 75, inciso II, da Lei Federal 14.133, de 01 de abril de 2021.



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

1. OBJETO

O objeto da presente demanda é a contratação de empresa especializada para a execução integral da reforma e adequação da cozinha do prédio anexo da Câmara Municipal de Valença/RJ, em regime de empreitada por preço global.

A contratação abrangerá a prestação de todos os serviços de engenharia necessários, incluindo o fornecimento de materiais, insumos, ferramentas e equipamentos, em conformidade com o Termo de Referência e seu Anexo I – Relatório Técnico de Engenharia. Ressalta-se que a responsabilidade técnica da obra, inclusive a emissão da respectiva ART, ficará a cargo da engenheira contratada pela Câmara Municipal em processo apartado, que acompanhará tecnicamente os serviços, em conformidade com o Relatório Técnico de Engenharia (Anexo I) e as especificações mínimas descritas neste documento.

A obra contemplará, no mínimo: tratamento de infiltrações e recomposição de emboço; substituição do piso por porcelanato de alta resistência com cimento adequado e instalação de ralo; revestimento cerâmico integral das paredes; construção de balcão em alvenaria com tampo em granito; substituição de redes hidráulica e de esgoto; instalação de pia em granito com bancada seca; adequação das instalações elétricas conforme NBR 5410; substituição e instalação de esquadrias em alumínio para ventilação e iluminação natural; emboço e pintura do teto; além da entrega de plano básico de manutenção preventiva.

A contratação de um único fornecedor para a execução integral da obra assegura padronização de insumos, compatibilidade técnica entre as etapas, maior eficiência operacional, simplificação da fiscalização e economicidade administrativa.

2. CONTEXTO E JUSTIFICATIVA DA DEMANDA

A cozinha localizada no anexo da Câmara Municipal encontra-se em estado avançado de deterioração, apresentando infiltrações e umidade persistentes, descascamento de paredes, piso desgastado sem ralo adequado e ausência de cimento para escoamento da água, além de instalações elétricas inadequadas, com fiação exposta e número insuficiente de tomadas. O ambiente



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

não dispõe de bancada adequada para atividades de preparo, carece de ventilação e iluminação natural, e requer recomposição dos acabamentos para assegurar padrões mínimos de higiene e salubridade.

A presente demanda visa à contratação de empresa especializada para a execução integral da reforma da cozinha, contemplando não apenas os serviços de engenharia, mas também o fornecimento de todos os materiais, insumos, ferramentas e equipamentos necessários. A cozinha desempenha papel estratégico como espaço de apoio às atividades institucionais e eventos realizados pela Casa Legislativa, funcionando como área de preparo, armazenamento e suporte logístico. Nos últimos meses, houve agravamento das patologias construtivas, como infiltrações, deterioração de emboço, desgaste do piso, ausência de revestimento adequado em pontos críticos e comprometimento de trechos da rede hidráulica e de esgoto. Essas condições afetam diretamente a salubridade, a funcionalidade e a segurança do ambiente, tornando a intervenção imediata imprescindível.

A reforma proposta contempla o tratamento completo das infiltrações, recomposição de emboço, substituição do piso por porcelanato de alta resistência com cimento e ralo funcional, instalação de revestimento cerâmico integral nas paredes, construção de balcão em alvenaria com tampo em granito, execução de emboço e pintura no teto, substituição das redes hidráulica e de esgoto e instalação de pia em granito com bancada seca. O fornecimento centralizado de materiais pela contratada evita múltiplas aquisições e processos paralelos, assegura uniformidade dos insumos e compatibilidade técnica entre as etapas, além de reduzir riscos de incompatibilidade e retrabalho.

A contratação de um único fornecedor para a execução integral da obra garante maior eficiência operacional, otimiza prazos e simplifica a fiscalização, concentrando a responsabilidade técnica e de suprimento na empresa vencedora. Do ponto de vista normativo, a intervenção assegura conformidade com a **NBR 5410 (instalações elétricas de baixa tensão)**, as normas de revestimentos cerâmicos (**NBR 13754 e 13755**), bem como requisitos sanitários exigíveis para ambientes destinados a apoio alimentar.



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

RESULTADOS ESPERADOS:

- Eliminação das infiltrações e pontos de umidade por meio de impermeabilização adequada;
- Execução de piso com cimento correto e instalação de ralo funcional, assegurando escoamento eficiente;
- Redimensionamento das instalações elétricas em conformidade com a NBR 5410, com proteção diferencial residual, novos circuitos e tomadas em quantidade suficiente;
- Construção de bancada e divisória em alvenaria, com tampo em granito de alta resistência e fácil higienização;
- Melhoria da ventilação e da iluminação natural com substituição/instalação de esquadrias modernas em alumínio;
- Aplicação de revestimento cerâmico integral nas paredes, garantindo superfícies laváveis e higiênicas;
- Adequação estética e funcional do ambiente, tornando-o seguro, salubre e apropriado para apoio alimentar, em conformidade com as normas técnicas e boas práticas de engenharia.
- Simplificação e economicidade da contratação, com maior eficiência administrativa e otimização dos recursos públicos.

3. JUSTIFICATIVA DE AGRUPAMENTO DE ITENS:

A presente contratação foi estruturada de forma a reunir, em um único escopo, todos os serviços necessários à reforma da cozinha do prédio anexo da Câmara Municipal de Valença, contemplando também o fornecimento integral de materiais, insumos, ferramentas e equipamentos indispensáveis à execução. O objeto abrange etapas de tratamento de infiltrações, recomposição de emboço, substituição de piso, instalação de revestimento cerâmico integral nas paredes, adequações hidráulicas e de esgoto, construção de balcão de alvenaria com tampo em granito, substituição e instalação de esquadrias em alumínio, emboço e pintura de teto, bem como adequações elétricas conforme a NBR 5410.

A execução coordenada e integrada desses itens por um único fornecedor evita a fragmentação contratual, que poderia gerar riscos operacionais, como incompatibilidade de materiais, divergências de padrão, sobreposição de prazos, falhas de comunicação e dificuldades de fiscalização. Ao centralizar toda a execução e suprimento, garante-se uniformidade nos insumos aplicados,



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

coerência técnica nas soluções adotadas e maior controle sobre o cronograma, evitando retrabalhos e desperdícios de recursos.

Além disso, a contratação unificada proporciona ganhos de eficiência e economicidade, eliminando a necessidade de múltiplos processos de compra e reduzindo custos administrativos relacionados à gestão de diferentes contratos. Essa abordagem também facilita o acompanhamento da execução pela fiscalização da Câmara Municipal e pela engenheira contratada em processo apartado, que emitirá a respectiva ART e acompanhará tecnicamente os serviços, permitindo maior eficácia e clareza na atribuição de responsabilidades.

A unificação dos serviços e materiais em um contrato único está em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, racionalização administrativa e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021, assegurando melhor aproveitamento dos recursos públicos e garantindo um resultado final de qualidade, plenamente adequado às necessidades institucionais da Casa Legislativa.

4. ORÇAMENTOS RECEBIDOS:

Em atendimento ao disposto no §1º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e às orientações técnicas aplicáveis, foram realizadas consultas de preços junto a empresas especializadas na execução de obras e serviços de reforma predial, abrangendo alvenaria, revestimento, adequações hidráulicas e de esgoto, construção de balcão de alvenaria, tratamento de infiltrações, substituição de piso e instalação de pia em granito com bancada seca, com fornecimento integral de todos os materiais, insumos, ferramentas, equipamentos e mão de obra necessários.

As propostas recebidas foram as seguintes:

- Orçamento 1: R\$ 54.963,90
- Orçamento 2: R\$ 52.313,90
- Orçamento 3: R\$ 58.816,00

A média aritmética simples obtida entre os orçamentos válidos resultou no valor de R\$ 55.364,60 (cinquenta e cinco mil trezentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos). Considerando a possibilidade de pequenas variações operacionais, como ajustes decorrentes de condições técnicas específicas do local, eventuais acréscimos de materiais de consumo ou diferenças contratuais



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

relacionadas a regimes tributários distintos, aplica-se uma margem técnica de 10%, conforme admitido pela jurisprudência dos Tribunais de Contas.

Com isso, adota-se como valor estimado para a contratação o montante de **R\$ 60.901,00 (sessenta mil novecentos e um reais)**, cento e quarenta e oito reais e trinta e quatro centavos), que reflete a média obtida com margem técnica moderada e proporcional à realidade do mercado.

O valor permanece significativamente abaixo do limite de R\$ 62.725,59, previsto no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, autorizando a contratação direta por dispensa de licitação.

Os documentos de consulta de preços foram devidamente arquivados nos autos do processo administrativo, conforme exigência legal e para fins de controle e auditoria. Com vistas à preservação da isonomia entre os interessados e à manutenção da competitividade durante a fase de recebimento de novas propostas, os nomes das empresas e os valores individualmente cotados não serão divulgados neste momento, medida que visa evitar que eventuais proponentes formulem seus preços com base nos valores mínimos previamente conhecidos, comprometendo a imparcialidade do procedimento.

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

A presente contratação direta encontra amparo no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que autoriza a dispensa de licitação para outros serviços e compras de valor inferior a R\$ 62.725,59 (sessenta e dois mil, setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos), limite atualizado para o exercício vigente nos termos do §1º do art. 182 da referida Lei. Considerando que a demanda refere-se a serviços de manutenção e reforma de pequena complexidade, sem caracterizar obra nova, o enquadramento legal no inciso II mostra-se o mais adequado.

O procedimento observa ainda o disposto no §1º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a obrigatoriedade de elaboração de estimativa de preços obtida a partir de pesquisa de mercado junto a fornecedores do ramo pertinente ao objeto. No presente caso, além do Relatório Técnico de Engenharia (Anexo I), foram solicitados e recebidos três orçamentos válidos, abrangendo integralmente a execução dos serviços e o fornecimento de materiais, ferramentas, equipamentos e



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

mão de obra, cuja média resultou em valor estimado de **R\$ 60.901,00 (sessenta mil novecentos e um reais)**, permanecendo abaixo do teto legal que autoriza a dispensa.

Importa ressaltar que a adoção da dispensa de licitação não afasta a observância dos demais requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à instrução processual (art. 72), à análise da vantajosidade da proposta, à verificação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da empresa contratada e à formalização do contrato administrativo. Além disso, deve-se garantir a publicidade no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, com a publicação do aviso, da ratificação e do extrato contratual, nos termos legais.

Assim, o enquadramento legal, aliado à natureza de manutenção e reforma de pequena complexidade – que não configura obra nova –, legitima a utilização da contratação direta pelo inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, conferindo segurança jurídica, transparência e economicidade ao processo administrativo.

6. VANTAGENS DA CONTRATAÇÃO DIRETA:

A adoção do procedimento de contratação direta para a manutenção e reforma da cozinha do prédio anexo da Câmara Municipal de Valença apresenta vantagens relevantes sob os aspectos técnico, operacional e econômico. A principal delas é a celeridade processual, que permitirá o início imediato das intervenções, evitando a ampliação dos danos estruturais já existentes e garantindo que o espaço seja restabelecido em condições adequadas de uso, salubridade e segurança.

A inclusão, em um único contrato, de todos os serviços necessários e do fornecimento integral de materiais, insumos, ferramentas e equipamentos assegura padronização técnica, maior compatibilidade entre as etapas de execução e melhor controle de qualidade. Essa centralização elimina riscos comuns em contratações fragmentadas, como divergência de especificações, incompatibilidade de insumos e atrasos decorrentes de descoordenação entre diferentes fornecedores.



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

Sob o ponto de vista econômico, a contratação direta atende rigorosamente aos limites previstos no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, estando instruída com Relatório Técnico de Engenharia e três orçamentos válidos, além de análise de vantajosidade, garantindo que os valores praticados estejam compatíveis com a realidade de mercado. A centralização em um único fornecedor também reduz custos administrativos e operacionais, pois dispensa a realização de múltiplos processos de compra e simplifica a gestão contratual e a fiscalização.

Ademais, a execução será acompanhada tecnicamente pela engenheira contratada pela Câmara em processo apartado, responsável pela emissão da ART, o que reforça a segurança e a regularidade da obra. Ao concentrar a execução e o fornecimento em um único contratado, aumenta-se a previsibilidade, minimizam-se os riscos de falhas, litígios e atrasos, e garante-se a entrega dentro do prazo e em conformidade com as especificações técnicas.

Assim, a contratação direta mostra-se a solução mais eficiente, segura e economicamente vantajosa para a manutenção e reforma da cozinha, garantindo que a Câmara Municipal de Valença disponha de um espaço renovado, funcional e plenamente apto a atender às suas demandas institucionais.

7. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO E PAGAMENTO

A contratação será formalizada mediante celebração de contrato administrativo entre a Câmara Municipal de Valença e a empresa selecionada após a fase de cotações, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e demais normas aplicáveis.

O prazo para execução integral dos serviços será de **45 (quarenta e cinco) dias úteis**, contados a partir da assinatura do contrato e da emissão da ordem de serviço, abrangendo a entrega final da obra completamente concluída, testada e em condições adequadas de uso.

O pagamento será efetuado em **duas parcelas**, da seguinte forma:



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

- **Primeira parcela** – correspondente a **50% do valor total contratado**, liberada após a emissão da ordem de serviço e o início efetivo das atividades, mediante apresentação da nota fiscal correspondente;
- **Segunda parcela** – correspondente aos **50% restantes**, condicionada à conclusão integral da obra, à aprovação da fiscalização designada e à comprovação de que todos os serviços foram executados em conformidade com as especificações técnicas e padrões de qualidade estabelecidos, com a entrega de todos os materiais e equipamentos previstos.

O prazo para quitação de cada parcela será de até **7 (sete) dias úteis**, contados da apresentação da respectiva nota fiscal/fatura e da aprovação formal dos serviços pela Administração.

O desembolso será realizado com recursos consignados em dotação orçamentária própria da Câmara Municipal de Valença, estando o impacto orçamentário-financeiro devidamente previsto e compatível com o orçamento vigente, em observância ao art. 7º da Lei nº 14.133/2021 e aos arts. 16 e 17 da LRF.

8. CONCLUSÃO

Diante do exposto, restam devidamente caracterizadas a **necessidade**, a **viabilidade técnica** e a **vantajosidade administrativa** da contratação direta, por dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, para a execução dos serviços de manutenção e reforma da cozinha do prédio anexo da Câmara Municipal de Valença.

O objeto contempla, de forma integrada, o tratamento de infiltrações, recomposição de emboço, substituição de piso por porcelanato de alta resistência com caimento e ralo funcional, revestimento cerâmico integral nas paredes, adequações hidráulicas e de esgoto, construção de balcão de alvenaria com tampo em granito, instalação de pia em granito com bancada seca, adequações elétricas em conformidade com a NBR 5410, substituição e instalação de esquadrias, emboço e pintura do teto, além da entrega de plano básico de manutenção preventiva, com fornecimento integral de materiais, insumos, ferramentas, equipamentos e mão de obra necessários à execução completa.



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE VALENÇA

A instrução do presente DFD encontra-se completa e devidamente instruída, contendo:
(i) justificativa da necessidade; (ii) descrição técnica detalhada do objeto; (iii) estimativa de preços baseada em três orçamentos válidos e no Relatório Técnico de Engenharia (Anexo I); (iv) análise de vantajosidade da contratação direta; e (v) indicação de dotação orçamentária compatível.

A solução proposta atende aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art. 37 da Constituição Federal), bem como aos princípios específicos da Lei nº 14.133/2021, notadamente planejamento, eficiência, economicidade, motivação, publicidade e transparência, configurando-se como a medida mais adequada para atender às necessidades institucionais da Câmara Municipal de Valença, com segurança jurídica e pleno atendimento ao interesse público.

Valença/RJ, 11 de agosto de 2025.

Elio Vinício de Carvalho
Diretor Geral – CPF: 026.731.257-10