ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

CONTRATANTE: Câmara Municipal de Missal - Paraná.

CONTRATADA: Stodulski Engenharia Ltda Me, CNPJ: 13.367.406/0001-59 com sede na Avenida John Kennedy nº469 na cidade de Missal – Paraná, neste ato representado pelo Sr. Leocir Stodulski, engenheiro civil inscrito no CREA/PR sob nº 86.723/D, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 5.039.131-0 e CPF/MF nº 768.886.229-91, pela Sra. Tainá Stodulski Kochemborger, engenheira civil inscrita no CREA/PR sob nº 202.659/D, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 9.146.674-0 e CPF nº 079.559.049-07 e pelo Sr. Junior Almeri Kochemborger, engenheiro civil inscrito no CREA/PR sob nº 202.662/D, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 10.527.438-6 e CPF nº 109.672.059-05, ambos residentes e domiciliados na cidade de Missal – Paraná.

1 – OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem como objeto a Construção da Câmara de Vereadores do Município de Missal. Este documento contempla informações preliminares sobre a obra, como justificativa, alternativas técnicas, estimativa de custos, impactos ambientais e sociais, e cronograma preliminar, com o objetivo de subsidiar decisões administrativas e garantir a viabilidade técnica, econômica e legal do empreendimento.

Nome da obra: Construção da Câmara Municipal de Vereadores.

Localização: Rua do Bosque, Lote Urbano nº 05E, Quadra nº 31, Município de Missal – Estado do Paraná.

Órgão responsável: Câmara Municipal de Missal, Estado do Paraná.

Responsáveis técnicos pelo ETP: Leocir Stodulski – CREA 86.723/D, Tainá Stodulski Kochemborger - CREA 202.659/D e Junior Almeri Kochemborger -CREA 202.662/D.

Data do estudo: 03/11/2025.

Junior

2 – IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE [Art. 18, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021]

A necessidade da presente obra decorre do fato de que, atualmente, a Câmara Municipal de Missal encontra-se instalada em um prédio cedido pela Prefeitura, não possuindo uma sede própria. A construção de uma sede própria representa um marco histórico, garantindo a preservação do patrimônio público e proporcionando maior autonomia administrativa ao Poder Legislativo municipal.

Além disso, o prédio existente apresenta limitações significativas, tais como:

- Espaço físico: salas administrativas, gabinetes, plenária, e espaço para atendimento ao público insuficiente para a demanda atual.
- Acessibilidade: não atende integralmente às normas vigentes da ABNT NBR 9050, dificultando o acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- Infraestrutura: instalações elétricas, hidráulicas, climatização e estruturais inadequadas ou defasadas, comprometendo a segurança e o conforto de usuários e servidores.
- Segurança: ausência de medidas modernas de prevenção contra incêndio e evacuação, conforme normas do Corpo de Bombeiros.

3 – JUSTIFICATIVA DA OBRA

A Câmara Municipal atual não atende à demanda de vereadores, assessores, servidores e público. O prédio existente apresenta limitações quanto a espaço, acessibilidade e infraestrutura, comprometendo o bom funcionamento das atividades legislativas e administrativas.

Diante disso, é necessária a construção de um espaço moderno, acessível e seguro, capaz de atender às normas vigentes de segurança e acessibilidade, garantindo funcionalidade plena para as atividades do Poder Legislativo municipal.

Benefícios esperados com a obra:

- Eficiência administrativa e legislativa: maior organização e funcionalidade dos setores da Câmara;
- Atendimento adequado ao público e servidores: espaços amplos, acessíveis e confortáveis;
- Estrutura moderna e sustentável: construção compatível com normas técnicas, segurança e sustentabilidade.

4 – ESTUDOS PRELIMINARES

- **Levantamento físico do terreno:**
  - Área disponível: 1.500,00 m^2.
  - Topografia: a topografia do terreno parece ser relativamente plana, com uma leve inclinação da rua em direção ao interior do lote. O terreno já possui estruturas vizinhas e acesso a uma via pavimentada, o que pode facilitar o planejamento e a execução da obra, inclusive um prédio com subsolo ficaria bem adequado neste terreno.
  - Solo: realizar a sondagem do solo no anteprojeto — pois é uma investigação preliminar que fornece dados geotécnicos para orientar o dimensionamento de fundações e contenções e evitar erros de instabilidade estrutural.
- **Infraestrutura existente:** rede de esgoto, acesso viário.
- **Infraestrutura a ser adquirida:** rede elétrica, água, internet.
- **Demanda prevista:** gabinetes para 9 vereadores e assessores, plenária, recepção para o público, sala de reuniões, salas administrativas, copa e cozinha, almoxarifado, lavandeira, banheiros e estacionamento.

Junior

5 – ALTERNATIVAS TÉCNICAS

Alternativa	Descrição	Custo estimado	Vantagens	Desvantagens
1	Construção em terreno existente	R$ 5.000.000,00	Reduz custo com aquisição de terreno	Limitações do espaço e possíveis desapropriações
2	Construção em terreno municipal cedido à câmara	R$ 6.000.000,00	Espaço planejado, moderno e seguro	Custo com aquisição e infraestrutura do terreno
3	Reforma/ampliação do prédio atual	R$ 4.000.000,00	Aproveitamento de estrutura existente	Limitações de espaço, acessibilidade e modernização parcial

Alternativa escolhida: Construção em novo terreno municipal cedido à Câmara, garantindo espaço adequado, segurança, acessibilidade e modernidade.

6 – ESTIMATIVA DE CUSTOS

Premissas:

Área construída: 2.113,37 m^2.

Subsolo (garagem) 827,50 - Térreo 823,33 - Primeiro Pavimento 462,54

Tendo como referência o valor médio do metro quadrado da construção para o Paraná, segundo o SINAPI (≈ R$ 2.025,49/m^2) e o CUB-PR (≈ R$ 2.553,10/m^2), optou-se por adotar valores unitários ajustados para a presente obra institucional,

Junior

considerando instalações especiais, acessibilidade e subsolo com fundações e impermeabilização.

Assim:

Pavimentos tipo (térreo e superiores): R$ 2.808/m^2 (CUB-PR + 10%)

Subsolo (garagem, fundação, impermeabilização): R$ 3.000/m^2 (CUB-PR + 17%)"

Considerando que o valor base do CUB-PR em setembro de 2025 é R$ 2.553,10/m^2, mas que o subsolo da obra envolve escavação, impermeabilização, contenções e acessos especiais, adota-se fator de ajuste de +17% (aproximadamente), resultando em valor estimativo com ajuste técnico de R$ 3.000,00/m^2 para o subsolo. E para os pavimentos tipo térreo e superiores teve um ajuste de 10% por causa dos padrões institucionais da obra, com instalações especiais e acessibilidade.

Custo total estimado:

827,5m^2×R$3.000,00= R$2.482,500

823,33m^2×R$2.808,00= R$2.310,971

462,54,5m^2×R$2.808,00= R$1.298,948

Subtotal da construção: R$6.092,419

Custos adicionais estimados:

Projetos complementares (arquitetônico, estrutural, elétrico e hidráulico): R$ 400.000,00

Equipamentos e mobiliário: R$ 800.000,00

Contingências e imprevistos (~10%): R$ 699.242,00

Custo total preliminar da obra: R$ 7.991,661

Fonte de recursos: Orçamento próprio.

Junior

7 – IMPACTOS

Ambientais: Possível supressão de vegetação, necessidade de controle de erosão e destinação adequada de resíduos da obra. Recomenda-se terraplanagem para nivelação do solo, garantindo estabilidade e segurança da fundação.

Sociais: Geração de empregos diretos e indiretos durante a obra, bem como a melhoria no atendimento ao público e na infraestrutura legislativa.

Urbanísticos: Compatibilidade com o zoneamento urbano, facilidade de acesso, estacionamento e segurança viária.

8 – CRONOGRAMA PRELIMINAR

Etapa	Prazo estimado
Anteprojeto	1 mês
Projeto básico e aprovações	2 meses
Projeto executivo	3 meses
Licitação e contratação da construtora	2 meses
Mobilização e preparação do terreno	1 mês
Execução da obra (fundação, estrutura, alvenaria, cobertura)	18 meses
Instalação de sistemas elétrico, hidráulico, climatização	3 meses
Instalação de mobiliário e equipamentos	3 mês
Testes finais e entrega	1 mês

Prazo total estimado: 34 meses

Junior

9 – ANEXOS E REFERÊNCIAS

- Plantas e mapas do terreno.
- Fotos do local e estudo de topografia.
- Legislação municipal.
- Referências de custos e índices de construção civil: SINAPI / CUB e ajustes técnicos.

Missal, 03 de novembro de 2025.

Responsável Técnico pelo ETP
Engenheiro Civil Leocir Stodulski
CREA 86.723/D

Responsável Técnico pelo ETP
Engenheira Civil Tainá Stodulski Kochemborger
CREA 202.659/D

Responsável Técnico pelo ETP
Engenheiro Civil Junior Almeri Kochemborger
CREA 202.662/D