ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

ÓRGÃO INTERESSADO: Câmara Municipal de Salto do Itararé – Estado do Paraná.
REFERÊNCIA: Processo Administrativo de Contratação.
OBJETO: Contratação de empresa de engenharia para execução de serviços de reforma do edifício sede da Câmara Municipal de Salto do Itararé/PR.
FUNDAMENTO LEGAL: Artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, § 1º, INCISO I, DA LEI Nº 14.133/2021).

A presente contratação tem por escopo basilar atender à premente e indeclinável necessidade de manutenção corretiva, preventiva, conservação predial e modernização do edifício sede da Câmara Municipal de Salto do Itararé/PR, localizado na Rua Eduardo Bertoni Junior, nº 961. Com o transcurso do tempo, o uso contínuo das dependências e a exposição ininterrupta às intempéries climáticas, as instalações do prédio legislativo passaram a apresentar desgastes físicos e funcionais generalizados em seus revestimentos cerâmicos, esquadrias, alvenarias, pavimentações e infraestrutura de entrada de energia elétrica. O quadro fático atual demanda intervenções técnicas estruturadas e imediatas com a finalidade de resguardar a integridade física do patrimônio público municipal, evitar o agravamento de patologias construtivas e impedir a degradação precoce da edificação.

Além da indiscutível preservação patrimonial, a intervenção visa precipuamente restabelecer plenas condições de segurança estrutural, habitabilidade, ergonomia e salubridade para os Senhores Vereadores, servidores públicos efetivos e comissionados, colaboradores terceirizados e para a coletividade que frequenta as dependências do Parlamento para acompanhar as sessões plenárias ou demandar serviços administrativos. Constata-se, ademais, a imperiosa necessidade de adequar a infraestrutura física às normas técnicas vigentes de circulação e acessibilidade, mitigando barreiras arquitetônicas e propiciando aos cidadãos, notadamente às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, um ambiente digno, seguro, acessível e plenamente funcional para o exercício da cidadania.

2. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO ÓRGÃO (ART. 18, § 1º, INCISO II, DA LEI Nº 14.133/2021).

A contratação pretendida encontra-se estritamente alinhada ao Planejamento Estratégico e aos instrumentos de governança e gestão administrativa da Câmara Municipal de Salto do Itararé/PR, guardando absoluta consonância com os objetivos institucionais de aprimoramento contínuo da infraestrutura física, eficiência na aplicação dos recursos públicos, valorização do atendimento à população e transparência. A realização das intervenções físicas propostas harmoniza-se de forma direta com as metas de modernização do Poder Legislativo municipal, garantindo que as instalações públicas estejam compatibilizadas com as demandas operacionais contemporâneas e com as diretrizes orçamentárias vigentes, assegurando a continuidade das atividades parlamentares com elevados padrões de segurança e economia de manutenção a médio e longo prazo.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO, FORMA PRESENCIAL E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO (ART. 18, § 1º, INCISO III C/C ART. 17, § 2º, DA LEI Nº 14.133/2021).

A execução do objeto enquadra-se tecnicamente na categoria de serviços comuns de engenharia, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente fixados pelo edital convocatório, com

esteio em especificações usuais de mercado e nos projetos de engenharia, nos moldes do art. 6º, inciso XXI, alínea "a", e art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Quanto ao formato do certame, adota-se a modalidade Pregão sob a forma presencial, com esteio na fundamentação técnica e jurídica expressamente autorizada pelo artigo 17, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021. A opção pela sessão presencial justifica-se de modo estritamente técnico em razão das peculiaridades e da complexidade executiva inerentes à intervenção em prédio antigo. Tratando-se de reforma de edificação preexistente com histórico de intervenções pretéritas e desgastes consolidados, recomenda a realização de vistoria técnica presencial pelas licitantes para exata identificação das interferências operacionais, das interfaces das instalações e de eventuais patologias ocultas que não podem ser plenamente apreendidas por via puramente documental. Tal providência técnica é determinante para conferir precisão à composição dos custos e assegurar a exequibilidade e a higidez do preço global ofertado, prevenindo aditivos contratuais indevidos ou descompassos durante a execução.

Ademais, a dinâmica presencial permite a elucidação célere, dialógica e in loco de dúvidas técnicas acerca do Memorial Descritivo e do Caderno de Encargos, proporcionando máxima segurança técnica ao julgamento e mitigando riscos de inexecução contratual.

O prazo total de execução dos serviços de reforma é fixado em 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à emissão formal da Ordem de Serviço pelo setor competente, período tecnicamente dimensionado como adequado para o cumprimento integral do cronograma físico-financeiro.

A futura contratada deverá demonstrar capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, mantendo responsável técnico devidamente habilitado e registrado perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), com a apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução antes do início das intervenções. Incumbirá à contratada fornecer materiais de primeira qualidade em conformidade com as normas técnicas da ABNT, dispor de ferramental adequado e cumprir com rigor absoluto as normas regulamentadoras de medicina e segurança do trabalho vigentes.

4. **ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES, RESPONSABILIDADE TÉCNICA E VALOR DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, § 1º, INCISO VI, DA LEI Nº 14.133/2021)**.

O dimensionamento dos quantitativos, a composição de custos unitários e a elaboração da Planilha Orçamentária e do Cronograma Físico-Financeiro foram formalizados pelo Engenheiro Civil João Neto dos Santos (CREA/PR nº 209924/D), tendo como base e diretriz técnica os elementos constitutivos do Projeto Arquitetônico e do Memorial Descritivo de autoria da Engenheira Civil Kamila Monteiro de Carvalho (CREA/PR nº 211135/D).

Os parâmetros orçamentários foram extraídos da tabela oficial do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI/PR), mês base de referência 01/2026 (não desonerado), acrescido de taxa de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) calculada no patamar técnico de 20,42% (vinte vírgula quarenta e dois por cento).

O valor total global estimado para a execução das obras e serviços de engenharia perfaz o montante de R$ 117.062,27 (cento e dezessete mil, sessenta e dois reais e vinte e sete centavos), distribuído conforme o detalhamento das frentes executivas a seguir:

1. SERVIÇOS PRELIMINARES (Total do Item: R$ 9.685,04):

- Item 1.1 (SINAPI 97644): Remoção de portas, de forma manual, sem reaproveitamento (15,12 m²) – Custo unitário com BDI: R$ 16,87 – Valor total: R$ 255,07;
- Item 1.2 (SINAPI 97634): Demolição de revestimento cerâmico, de forma mecanizada com martelete, sem reaproveitamento (763,40 m²) – Custo unitário com BDI: R$ 6,05 – Valor total: R$ 4.618,57;
- Item 1.3 (SINAPI 102191): Remoção de vidro liso comum de esquadria com baguete de alumínio ou PVC (5,76 m²) – Custo unitário com BDI: R$ 34,51 – Valor total: R$ 198,78;

- Item 1.4 (SINAPI 97621): Demolição de alvenaria de bloco furado, de forma manual, com reaproveitamento (1,10 m³) – Custo unitário com BDI: R$ 205,54 – Valor total: R$ 226,09;
- Item 1.5 (SINAPI 100600): Poste de concreto com comprimento nominal de 9 m, carga nominal aplicável (1,00 un) – Custo unitário com BDI: R$ 990,09 – Valor total: R$ 990,09;
- Item 1.6 (SINAPI 101512): Entrada de energia elétrica, aérea, trifásica, com caixa de embutir, cabo de 35 mm² e disjuntor DIN 50A (não incluso poste de concreto) (1,00 un) – Custo unitário com BDI: R$ 3.396,43 – Valor total: R$ 3.396,43.

1. PORTAS (Total do Item: R$ 14.780,36):

- Item 2.1 (SINAPI 91314): Fornecimento e instalação de kit de porta de madeira para pintura, semi-oca (leve ou média), padrão popular, 80x210 cm, espessura de 3,5 cm, inclusos dobradiças, montagem e instalação de batente e fechadura com execução de furo (9,00 un) – Custo unitário com BDI: R$ 1.466,01 – Valor total: R$ 13.194,09;
- Item 2.2 (SINAPI 91315): Fornecimento e instalação de kit de porta de madeira para pintura, semi-oca (leve ou média), padrão popular, 90x210 cm, espessura de 3,5 cm, inclusos dobradiças, montagem e instalação de batente e fechadura com execução de furo (1,00 un) – Custo unitário com BDI: R$ 1.586,27 – Valor total: R$ 1.586,27.

1. JANELA (Total do Item: R$ 794,61):

- Item 3.1 (SINAPI 94570): Fornecimento e instalação de janela de alumínio de correr com 2 folhas para vidros (vidros inclusos), batente/requadro 6 a 14 cm, acabamento acetato ou brilhante, fixação com parafuso, vedação com silicone, dimensões 100x120 cm (1,10 m²) – Custo unitário com BDI: R$ 722,37 – Valor total: R$ 794,61.

1. ALVENARIA (Total do Item: R$ 3.768,23):

- Item 4.1 (SINAPI 103332): Execução de alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x14x19 cm (espessura 9 cm) e argamassa de assentamento com preparo em betoneira (20,28 m²) – Custo unitário com BDI: R$ 185,81 – Valor total: R$ 3.768,23.

1. PISOS E REVESTIMENTOS (Total do Item: R$ 83.168,42):

- Item 5.1 (SINAPI 87262): Revestimento cerâmico para piso com placas tipo porcelanato de dimensões 60x60 cm aplicada em ambientes de área entre 5 m² e 10 m² (205,00 m²) – Custo unitário com BDI: R$ 157,77 – Valor total: R$ 32.343,73;
- Item 5.2 (SINAPI 104611): Revestimento cerâmico para paredes internas com placas tipo esmaltada de dimensões 60x60 cm aplicadas na altura inteira das paredes (54,00 m²) – Custo unitário com BDI: R$ 122,96 – Valor total: R$ 6.639,89;
- Item 5.3 (SINAPI 92398): Execução de pavimento em piso intertravado (paver), com bloco retangular cor natural de 20x10 cm, espessura de 8 cm (435,00 m²) – Custo unitário com BDI: R$ 101,57 – Valor total: R$ 44.184,81.

1. PINTURA (Total do Item: R$ 4.865,62):

- Item 6.1 (SINAPI 104639): Aplicação manual de pintura látex acrílica econômica em teto, duas demãos (266,00 m²) – Custo unitário com BDI: R$ 18,29 – Valor total: R$ 4.865,62.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO (ART. 18, § 1º, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021).

Durante a fase de planejamento, a Administração analisou criticamente as alternativas técnicas e econômicas cabíveis para solucionar o estado de obsolescência e deterioração das instalações legislativas, avaliando três cenários principais: a) Construção de um novo edifício sede para a Câmara Municipal; b) Locação contínua de imóvel privado para transferência das atividades parlamentares e administrativas; e c) Execução de reforma estruturada, recuperação e modernização da edificação pública existente.

A opção de erguer uma nova sede foi rechaçada em razão do expressivo impacto financeiro e

orçamentário, desproporcional à realidade fiscal do Município e incompatível com o princípio da economicidade. Da mesma forma, a locação de imóvel de terceiros representaria ônus contínuo aos cofres públicos com dispêndios de aluguel e adaptações provisórias, sem qualquer agregação de valor ao patrimônio público municipal. Por conseguinte, a reforma e modernização do edifício sede próprio consagrou-se como a solução técnica, jurídica e economicamente mais vantajosa, eficaz e sustentável, maximizando o aproveitamento do imóvel público mediante investimento estritamente necessário e programado.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (ART. 18, § 1º, INCISO VII, DA LEI Nº 14.133/2021).

A solução técnica projetada engloba intervenções ordenadas, integradas e complementares destinadas a revitalizar plenamente a edificação, abrangendo:

- Execução de serviços preliminares de demolição mecanizada de pisos e azulejos degradados, remoção manual de esquadrias antigas e reestruturação da entrada de energia elétrica com padrão trifásico de 35 mm² para conferir segurança e confiabilidade operacional ao sistema elétrico da sede;
- Reorganização espacial interna mediante o levantamento de novas alvenarias de vedação em blocos cerâmicos furados;
- Instalação de novas esquadrias de madeira padronizadas de 80x210 cm e 90x210 cm, completas com fechaduras e batentes, além de janela de correr em alumínio com vidro integrado para garantir vedação termoacústica e iluminação natural apropriadas;
- Execução de nova pavimentação interna em porcelanato 60x60 cm de alta resistência ao tráfego, revestimento cerâmico esmaltado em paredes de áreas úmidas e pavimentação externa com piso intertravado em blocos de concreto (*paver*) de 8 cm de espessura, propiciando durabilidade, segurança e permeabilidade do solo;
- Aplicação de pintura látex acrílica em duas demãos nos tetos, assegurando acabamento estético uniforme e proteção das superfícies.

7. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO (ART. 18, § 1º, INCISO VIII, DA LEI Nº 14.133/2021).

Com esteio no art. 40, inciso V, e art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, justifica-se a licitação do objeto em lote único, sob o regime de empreitada por preço global, sem o parcelamento dos serviços em contratos autônomos. A reforma predial pretendida consubstancia uma intervenção física estritamente articulada, na qual os serviços preliminares, demolições, alvenaria, pisos, esquadrias, pintura e instalações elétricas de entrada mantêm nexo direto de interdependência executiva e sequencial. A cisão do certame em múltiplos lotes ou itens acarretaria sérios riscos de descompasso temporal, conflito e sobreposição desordenada de equipes no canteiro de obras, perda de economia de escala e imensa dificuldade na individualização técnica de responsabilidades diante de eventuais vícios redibitórios ou patologias construtivas, comprometendo a eficácia da garantia quinquenal da obra. A contratação unificada garante a gestão centralizada da execução, a celeridade e o estrito cumprimento do cronograma de 60 dias.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS (ART. 18, § 1º, INCISO IX, DA LEI Nº 14.133/2021).

A execução tempestiva e regular do contrato visa alcançar os seguintes resultados de interesse público:

- Restabelecimento integral da segurança estrutural, habitabilidade e salubridade do prédio sede do Poder Legislativo;
- Melhoria substancial das condições ergonômicas, funcionais, de iluminação e conforto térmico

para vereadores, servidores e cidadãos;
- Adequação dos acessos e rotas externas aos padrões de acessibilidade universal e segurança de circulação de pedestres;
- Redução drástica dos custos públicos com manutenções corretivas emergenciais e paliativas a médio e longo prazo;
- Preservação, conservação e valorização efetiva do patrimônio público edificado da Câmara Municipal.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (ART. 18, § 1º, INCISO X, DA LEI Nº 14.133/2021).

Previamente à formalização da contratação e à deflagração do certame licitatório, a Administração adotará as seguintes providências:
- Disponibilização e realização de vistoria técnica presencial no local para ratificação das condições de execução, compatibilidade de acessos e verificação das interfaces da edificação;
- Confirmação de dotação orçamentária própria para fazer face à despesa estimada de R$ 117.062,27, instruída com a respectiva declaração de adequação orçamentária e financeira em conformidade com os artigos 16 e 17 da Lei Complementar nº 101/2000;
- Designação formal, por ato administrativo da Presidência da Câmara Municipal, do Gestor do Contrato e dos respectivos Fiscais Técnico e Administrativo responsáveis pelo acompanhamento minucioso das obras;
- Consolidação do Projeto Básico e Termo de Referência em estrita consonância com as premissas deste Estudo Técnico Preliminar e da Planilha Orçamentária SINAPI/PR 01/2026.

10. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (ART. 18, § 1º, INCISO XI, DA LEI Nº 14.133/2021).

A intervenção física acarretará geração moderada de Resíduos da Construção Civil (RCC), decorrentes precipuamente das demolições de alvenarias e pisos cerâmicos e da retirada de esquadrias em desuso. Para mitigar os impactos ambientais e garantir a sustentabilidade do processo, a contratada deverá observar com rigor as seguintes diretrizes:
- Segregação técnica dos resíduos no próprio canteiro de obras e destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações supervenientes;
- Comprovação formal e documental de descarte dos entulhos em áreas de bota-fora ou aterros de inertes devidamente licenciados perante os órgãos ambientais competentes;
- Implementação de medidas de controle de ruído e aspersão periódica de água para abatimento de poeira durante as etapas de demolição mecanizada e manuseio de entulhos;
- Utilização prioritária de tintas, vernizes e insumos atóxicos ou de reduzido impacto ambiental, devidamente certificados pelos órgãos técnicos competentes.

11. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA (ART. 18, § 1º, INCISO XIII, DA LEI Nº 14.133/2021).

Diante do conjunto de elementos técnicos, operacionais, orçamentários e jurídicos consolidados no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se formalmente pela total VIABILIDADE TÉCNICA, OPERACIONAL E ECONÔMICA da contratação de empresa de engenharia para a execução dos serviços de reforma do edifício sede da Câmara Municipal de Salto do Itararé/PR.

A solução delineada encontra-se solidamente respaldada em orçamento oficial oficializado com base no SINAPI/PR 01/2026 e BDI de 20,42%, atende plenamente ao interesse público, observa os postulados da eficiência, economicidade e sustentabilidade e mostra-se integralmente exequível no prazo de 60

(sessenta) dias, restando atendidos todos os pressupostos materiais e procedimentais da Lei Federal nº 14.133/2021, recomendando-se o regular prosseguimento do processo licitatório na modalidade Pregão Presencial.

Salto do Itararé/PR, 02 de setembro de 2026.

CHRISTINA CARVALHO DA SILVA SANTOS
Agente de Contratação
Matrícula 12