

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

**Órgão Solicitante:** Poder Legislativo Municipal — Câmara Municipal de Astorga/PR.

**Objeto:** Contratação de empresa especializada de engenharia para execução das obras e serviços de reforma geral, modernização, adequação estrutural e acessibilidade do edifício-sede da Câmara Municipal de Astorga.

**Local da Execução:** Rua Minas Gerais, nº 173, Centro, Astorga/PR (Matrícula/Transcrição nº 4.633 do 1º RI de Astorga).

**Regime de Execução:** Empreitada por Preço Global.

**Regência Normativa:** Lei Federal nº 14.133/2021 (arts. 5º, 6º, XX e XXIII, 11, 18, § 1º, 40, 46, 117 e 140); Lei Complementar nº 101/2000 (arts. 15 e 16); Constituição Federal (arts. 29-A, 37 e 168); Lei Municipal nº 1.955/2007, alterada pela **Lei Municipal nº 3.451/2026**; e Decisão nº 13348526 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (autos SEI nº 0082179-41.2025.8.16.6000).

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

#### 1.1. Contextualização Fática e Histórico Ocupacional

O Poder Legislativo Municipal de Astorga ocupa o imóvel situado na Rua Minas Gerais, nº 173, Centro, desde o ano de 2008 (antigo Fórum da Comarca de Astorga). A edificação, originalmente construída na década de 1960, conta com área de terreno de 1.040,00 m² e área construída de 414,13 m² (registrado sob Transcrição nº 4.633 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Astorga).

A ocupação e uso do bem pelo Poder Legislativo foram formalizados perante o Poder Judiciário por meio do **Termo de Cessão de Uso nº 118/2023** (autos SEI nº 0053702-76.2023.8.16.6000), celebrado entre o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (CEDENTE) e o Município de Astorga (CESSIONÁRIO), com vigência de 60 meses a contar de 13 de agosto de 2023, prorrogando-se até 13 de agosto de 2028.

#### 1.2. Diagnóstico Técnico de Patologias e Riscos Estruturais

Conforme atestado pelo **Laudo Técnico de Vistoria Predial** elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Paulo Vítor Chaves Menolli (CAU A127921-1) e pelas vistorias de engenharia da municipalidade, a edificação não recebe intervenções de manutenção de grande porte há décadas, apresentando severa deterioração física, insalubridade e riscos iminentes à segurança dos usuários e servidores:

1. **Pisos e Revestimentos:** Degradação generalizada dos pisos de taco em todos os ambientes secos, com peças soltas, descolamento e **infestação severa e ativa por cupins**, demandando demolição e substituição integral por contrapiso impermeabilizado e novos revestimentos (porcelanato e piso vinílico).

2. **Cobertura, Calhas e Rufos:** Fadiga generalizada da trama de madeira e telhas antigas, com quebras e falhas nos rufos e calhas. O quadro gera pontos crônicos de infiltração pluvial, goteiras copiosas e proliferação de fungos/bolor nos forros e paredes, ameaçando arquivos, documentos públicos e equipamentos eletrônicos.
3. **Esquadrias (Portas e Janelas):** Janelas antigas em ferro danificadas e emperradas (travadas abertas gerando exposição climática e poeira, ou travadas fechadas impedindo a renovação do ar e fomentando mofo). Portas internas e externas carcomidas por cupins, sem vedação termoacústica, prejudicando o sigilo e a privacidade dos trabalhos parlamentares e administrativos.
4. **Instalações Elétricas e de Telecomunicações:** Rede elétrica obsoleta, fiação antiga ressecada com emendas expostas, quadros de distribuição superados e subdimensionados, gerando risco concreto de sobrecarga, fuga de corrente, queima de aparelhos e **princípio de incêndio por curto-circuito**.
5. **Instalações Hidrossanitárias:** Tubulações e louças sanitárias antigas, desgastadas e encardidas, com retorno crônico de odores fétidos por falhas em sifonamentos e caixas de esgoto.
6. **Ausência Absoluta de Acessibilidade Universal (PCD / Mobilidade Reduzida):** O prédio não conta com sanitários acessíveis adaptados a pessoas com deficiência, violando frontalmente a Lei Federal nº 10.098/2000, o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei Federal nº 13.146/2015) e a Norma ABNT NBR 9050. Ademais, inexistiam sanitários disponíveis na área do Plenário para o público externo, forçando a circulação de munícipes nas dependências de acesso restrito.
7. **Risco Estrutural e Vedações:** Presença de trincas e rachaduras nas alvenarias e, criticamente, na **marquise da fachada principal**, impondo reforço estrutural com estacas broca, vigas de travamento em concreto armado e recuperação imediata para afastar riscos aos transeuntes.

## 2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES E ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

A contratação alinha-se aos objetivos estratégicos do Poder Legislativo Municipal de Astorga de assegurar instalações dignas, salubres, plenamente acessíveis e eficientes para o exercício da atividade parlamentar e atendimento à comunidade.

A despesa está devidamente planejada e classificada como **Despesa de Capital / Investimento (Obras e Instalações)**, consignada na dotação própria do orçamento da Câmara Municipal:

- **Órgão:** 01 — Poder Legislativo Municipal
- **Unidade Orçamentária:** 01.01 — Câmara Municipal de Astorga
- **Função:** 01 — Legislativa
- **Subfunção:** 031 — Ação Legislativa
- **Elemento de Despesa:** 3.3.90.39.00 / 4.4.90.51.00 (Obras e Instalações / Serviços de Engenharia)
- **Fonte de Recursos:** 1.500.0000 (Recursos Próprios do Poder Legislativo — Duodécimo Constitucional / Arts. 29-A e 168 da CF/88).

## 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E AUTORIZAÇÕES INSTITUCIONAIS

A realização da reforma pelo Poder Legislativo Municipal encontra perfeito amparo no ordenamento jurídico pátrio e local:

1. **Lei Federal nº 14.133/2021:** Atendimento às disposições dos arts. 18 (fase preparatória), 40 (planejamento), 46 (empregada global), 117 (fiscalização técnica) e 140 (recebimento do objeto).
2. **Lei Municipal nº 3.451/2026 (que alterou a Lei Municipal nº 1.955/2007):**
  - *Art. 1º:* Referenda e aprova o Termo de Cessão de Uso nº 118/2023 celebrado com o TJPR referente ao imóvel da Rua Minas Gerais, nº 173.
  - *Art. 2º:* Autoriza expressamente a Câmara Municipal de Astorga a instaurar procedimentos licitatórios, contratar e realizar despesas com obras, adequações e serviços de engenharia no imóvel, suportadas integralmente com dotações orçamentárias próprias (§ 1º).
  - *Art. 3º:* Ratifica a afetação e destinação integral do imóvel como sede do Poder Legislativo.
  - *Art. 3º-A:* Autoriza a Mesa Diretora a fixar a sede administrativa e o recinto das sessões plenárias provisórias durante o período de execução das obras.
3. **Autorização Formal do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (TJPR):**
  - Cumprimento estrito da Cláusula Segunda do Termo de Cessão nº 118/2023 e do art. 10 da Resolução nº 89/2013 do TJPR.
  - Emissão do **Parecer Técnico nº 13321711** (Divisão de Obras de Reforma e Conservação de Edifícios/DOR-TJPR), atestando a viabilidade técnica e a ausência de interesse judiciário na retomada do imóvel.
  - Emissão do **Parecer Jurídico nº 13344118** (Consultoria Jurídica/SG-SCI-GS-CJ-SJPL do TJPR).
  - Prolação da **Decisão nº 13348526** pelo Vice-Secretário-Geral do TJPR (autos SEI nº 0082179-41.2025.8.16.6000), deferindo formalmente a execução integral do projeto de reforma apresentado.
4. **Viabilidade Patrimonial e Economicidade (Processo de Doação Definitiva):**
  - Tramita no TJPR procedimento administrativo com parecer técnico favorável à doação definitiva do imóvel ao Município de Astorga, sobrestado unicamente durante o período eleitoral por força do art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/1997.
  - As reformas realizadas incorporar-se-ão ao patrimônio público, valorizando o imóvel que integrará o acervo definitivo do Município sem gerar custos ao Poder Executivo e prevenindo gastos maiores com deterioração.

#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS

A contratação observará os seguintes requisitos técnicos e de sustentabilidade:

- **Habilitação Técnica:** Comprovação de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) em serviços de reforma predial, estruturas, cobertura e instalações elétricas/hidráulicas.
- **Normas ABNT:** Conformidade obrigatória com as normas ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), ABNT NBR 5410 (Instalações elétricas de baixa tensão), ABNT NBR 5626 (Sistemas prediais de

água fria e quente), ABNT NBR 6118 (Projeto de estruturas de concreto), ABNT NBR 15575 (Desempenho de edificações habitacionais/institucionais), ABNT NBR 5674 (Manutenção de edificações) e ABNT NBR 16280 (Reforma em edificações).

- **Diretrizes Ambientais:** Gestão e destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos da construção civil (Classe A, B, C e D), em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, com acondicionamento em caçambas estacionárias e transporte regularizado.

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

Foram avaliadas três alternativas para o atendimento da necessidade pública:

| Alternativa Analisada                                                                  | Análise de Viabilidade Técnica e Econômica                                                                                                                                                                                                                       | Conclusão                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Opção 1: Locação de imóvel privado de terceiros</b>                                 | Custo mensal contínuo elevado de locação e necessidade de obras de adaptação para plenário e gabinetes, sem agregação de patrimônio ao ente público. Inviabilidade orçamentária e operacional.                                                                   | <b>Descartada</b>                                        |
| <b>Opção 2: Construção de uma nova sede em terreno do Município</b>                    | Custo financeiro estimado superior a R\$ 3,5 milhões, prazo de planejamento e execução superior a 3 anos, além da indisponibilidade orçamentária para despesa dessa magnitude.                                                                                   | <b>Descartada</b>                                        |
| <b>Opção 3: Reforma integral, modernização e acessibilidade do prédio cedido atual</b> | Custo global de R\$ 914.884,43, suportado integralmente com o saldo financeiro do duodécimo do Legislativo. Preserva a localização central histórica, elimina patologias, garante acessibilidade plena e valoriza imóvel em vias de doação definitiva pelo TJPR. | <b>ESCOLHIDA (Mais vantajosa, eficiente e econômica)</b> |

## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A execução da reforma predial abrange os seguintes módulos de intervenção (conforme projetos executivos e memorial descritivo):

| ESCOPO DA REFORMA                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|
| 1. Serviços Preliminares: Placa de obra galvanizada e proteção          |
| 2. Demolições e Remoções: Remoção de tacos, telhados e alvenaria        |
| 3. Estrutura e Alvenaria: Estacas broca, concreto fck=25MPa, vigas      |
| 4. Cobertura e Forro: Telha termoacústica e forro em drywall            |
| 5. Esquadrias e Acessórios: Janelas/portas alumínio e portas madeira    |
| 6. Instalações Elétricas: Fiação anti-chama, LED e novos quadros        |
| 7. Instalações Hidrossanitárias: Novas redes de água/esgoto e registros |
| 8. Metais, Louças e Acessórios: Louças novas e barras de apoio PCD/PNE  |
| 9. Revestimentos e Pisos: Porcelanato 60x60, vinílico e contrapiso      |
| 10. Pintura Geral: Textura externa e látex acrílico premium             |
| 11. Fachada e Comunicação: Letreiro/painéis em ACM e iluminação         |
| 12. Paisagismo: Paisagismo interno, forração e seixos                   |

1. **Demolições e Desmontagens Controladas:** Remoção de 257,58 m² de pisos de madeira infestados por cupins; 429,52 m² de telhas e trama de madeira deteriorada; 233,10 m² de forros danificados; 277,13 m² de revestimentos cerâmicos desgastados; e 53,52 m³ de entulho Classe A acondicionado em caçambas.
2. **Reforço Estrutural e Alvenarias:** Perfuração de 50 m de estacas broca (Ø 25 cm), fôrmas, armações em aço CA-50/CA-60 e lançamento de concreto estrutural (fck ≥ 25 MPa), com execução de alvenarias de vedação e vergas para novas disposições espaciais e sanitárias.
3. **Nova Cobertura Termoacústica:** Instalação de 442,72 m² de telhas metálicas termoacústicas tipo "sanduíche" (e = 30 mm), estrutura de suporte, 119,14 m de calhas em chapa galvanizada nº 24 e 207,60 m de rufos externos/internos, sanando integralmente as infiltrações pluviais.
4. **Instalações Elétricas e Cabeamento Estruturado:** Substituição total da fiação por cabos de cobre flexíveis antichama (2,5 mm², 4 mm², 10 mm² e 16 mm²), instalação de quadro de distribuição trifásico para 30 disjuntores DIN 150A, luminárias de embutir em LED (60x60 cm), iluminação de emergência e rede lógica com tomadas RJ-45.
5. **Acessibilidade e Sanitários:** Criação de sanitários acessíveis (PCD/PNE) dotados de barras de apoio em aço inox (NBR 9050), portas com vão livre compatível, além de novos sanitários dedicados ao atendimento dos cidadãos no Plenário e instalação de guarda-corpos tubulares galvanizados em desníveis.
6. **Revestimentos, Pisos e Pintura:** Execução de novo contrapiso impermeabilizado (425,03 m²), assentamento de 352,19 m² de porcelanato (60x60 cm), 72,84 m² de piso vinílico de alta resistência, regularização de paredes com emboço/chapisco, emassamento e pintura acrílica premium interna e textura acrílica externa.
7. **Fachada Institucional:** Revestimento moderno em painéis metálicos e letreiro em ACM (Aluminum Composite Material) com iluminação decorativa em LED.

## 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O orçamento-base foi elaborado pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos (Eng. Civil Alexandre Orestes Gonçalves — CREA-PR nº 50.683/D), fundamentado na tabela oficial de custos da construção civil **SINAPI (base 04/2026 — Paraná, não desonerado)**, complementada por cotações mercadológicas específicas para itens especializados (Fachada em ACM e Paisagismo), aplicando-se taxa de **BDI de 21,50%**:

| Item | Descrição Sumária do Agrupamento de Serviços             | Custo Direto (R\$) | Preço Total com BDI 21,50% (R\$) |
|------|----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------|
| 01   | Serviços Preliminares e Placa de Obra                    | 3.348,94           | 4.068,96                         |
| 02   | Demolições, Remoções e Retirada de Entulho               | 35.468,86          | 43.094,66                        |
| 03   | Estrutura, Alvenaria e Drywall                           | 21.253,49          | 25.822,99                        |
| 04   | Cobertura Termoacústica, Calhas, Rufos e Forro Drywall   | 166.292,67         | 202.045,60                       |
| 05   | Esquadrias de Alumínio, Portas de Madeira e Guarda-Corpo | 118.860,34         | 144.415,31                       |
| 06   | Instalações Elétricas, Iluminação LED e Telefonia/Lógica | 35.666,87          | 43.335,25                        |

| Item         | Descrição Sumária do Agrupamento de Serviços                          | de Custo Direto (R\$) | Preço Total com BDI 21,50% (R\$) |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 07           | Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Reservação de Água              | 15.081,81             | 18.324,40                        |
| 08           | Metais, Louças Sanitárias e Acessórios de Acessibilidade PNE          | 16.899,70             | 20.533,14                        |
| 09           | Revestimentos de Parede, Contrapiso, Calçadas, Porcelanato e Vinílico | 84.893,69             | 103.145,84                       |
| 10           | Pintura Geral (Interna, Externa, Tetos e Madeiras)                    | 69.201,36             | 84.079,65                        |
| 11           | Fachada em ACM com Perfil Metálico e Iluminação                       | 49.074,49             | 59.625,50                        |
| 12           | Paisagismo Interno com Plantas Ornamentais e Seixos                   | 3.703,70              | 4.500,00                         |
| <b>TOTAL</b> | <b>VALOR GLOBAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO</b>                           | <b>R\$ 752.991,30</b> | <b>R\$ 914.884,43</b>            |

- **Prazo de Execução:** 150 (cento e cinquenta) dias corridos a contar da expedição da Ordem de Serviço.

## 8. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

Nos termos do art. 40, § 3º, e art. 47, II, da Lei nº 14.133/2021, a contratação será realizada em **lote único (não parcelada)**. As intervenções de demolição, recuperação estrutural, substituição de telhado, novas instalações elétricas/hidráulicas e recomposição de pisos/revestimentos guardam estrita **interdependência técnica e cronológica**.

O fracionamento dos serviços entre múltiplos fornecedores comprometeria a coordenação do canteiro de obras, geraria conflito de responsabilidade técnica perante o CREA/CAU quanto à solidez e segurança das estruturas, prejudicaria o cronograma físico-financeiro e elevaria os custos operacionais de fiscalização e gerenciamento. A adjudicação global assegura a responsabilidade integral de uma única empresa contratada (garantia quinquenal da obra — art. 618 do Código Civil).

## 9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA (LRF)

Em estrita observância aos artigos 15 e 16 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e ao art. 113 do ADCT:

1. **Natureza do Gasto:** Despesa de capital não continuada. A intervenção eliminará os custos recorrentes e emergenciais com manutenção corretiva (vedações de goteiras, combate a cupins, troca de disjuntores avariados).
2. **Declaração de Compatibilidade:** Há expressa Declaração da Ordenadora da Despesa atestando que o valor de R\$ 914.884,43 possui total adequação com a LOA,

compatibilidade com o PPA e LDO vigentes e integral cobertura pelas disponibilidades financeiras do duodécimo do Poder Legislativo.

3. **Inexistência de Encargo ao Executivo:** A despesa corre a expensas exclusivas da Câmara Municipal, não afetando os limites da despesa de pessoal (arts. 19 e 20 da LRF) nem os limites orçamentários do art. 29-A da Constituição Federal.

## 10. GESTÃO DE RISCOS E MEDIDAS MITIGADORAS

| Risco Identificado                                                 | Nível Probabilidade | Medida de Mitigação / Contingência                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Interferências climáticas (chuvas fortes durante troca de telhado) | Médio / Alta        | Execução da retirada da cobertura por etapas/quadrantes com lona impermeável de proteção provisória imediata.                                                                   |
| Patologias ocultas em alvenarias antigas durante demolições        | Baixo / Média       | Acompanhamento diário da fiscalização técnica do Município e previsão de aditivo técnico caso estritamente necessário.                                                          |
| Atraso no cronograma físico-financeiro                             | Médio / Média       | Medições mensais vinculadas ao atingimento das metas do cronograma, com aplicação rigorosa das sanções dos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021 em caso de mora injustificada. |
| Infiltração ou danos às instalações vizinhas/transeuntes           | Baixo / Baixa       | Isolamento do perímetro, instalação de telas de proteção, uso de caçambas estacionárias com duto de entulho e exigência de seguro de responsabilidade civil/ART da contratada.  |

## 11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO INÍCIO DAS OBRAS

Em consonância com o art. 3º-A da Lei Municipal nº 3.451/2026, com o art. 30, § 1º, da Lei Orgânica Municipal e art. 5º, § 2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal, a Mesa Diretora expedirá **Ato da Mesa formal e transitório** transferindo a sede administrativa e o recinto oficial das sessões legislativas para local provisório e seguro durante o período de 150 dias de obras, garantindo a continuidade ininterrupta dos serviços parlamentares e a integridade física de vereadores, servidores e cidadãos.

## 12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE

Diante de todo o levantamento técnico, fático e jurídico consubstanciado nos autos:

- A necessidade pública encontra-se **cabalmente comprovada** pelo Laudo Técnico de Vistoria Predial;
- A solução de reforma integral sob regime de empreitada global é **tecnicamente adequada, economicamente viável e sustentável**;
- O processo encontra **plena sustentação legal** na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Municipal nº 3.451/2026 e nas autorizações concedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (Decisão nº 13348526 / SEI nº 0082179-41.2025.8.16.6000).

Conclui-se pelo **DEFERIMENTO E VIABILIDADE** da contratação, recomendando-se o regular prosseguimento para a fase externa do certame licitatório.

**Astorga/PR, 17 de setembro de 2026.**

**ALEXANDRE ORESTES GONÇALVES**

Engenheiro Civil — CREA-PR nº 50.683/D

Responsável Técnico / Fiscalização

**RODRIGO SILVA DE MIRANDA**

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos

**NATÁLIA ANDRADE DE CARVALHO LEMBI**

Presidente da Câmara Municipal de Astorga

Ordenadora de Despesas