



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Caçapava do Sul – RS – Capital Farroupilha

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Objeto: Reforma predial interna, com pintura, reparos, construção de sanitário acessível (PNE) e implantação de sala de arquivo no prédio sede da Câmara Municipal de Vereadores de Caçapava do Sul/RS.

1. Identificação da Demanda

- Unidade Demandante: Câmara Municipal de Vereadores de Caçapava do Sul/RS.
- Local de Execução: Rua Barão de Caçapava, nº 621, Caçapava do Sul/RS.
- Gestor da Demanda: Presidente da Câmara Municipal.
- Responsável Técnica pelos Projetos: Eng. Elisiane Marques Longara – CREA RS 247684.
- Base Legal: Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

2. Contextualização da Necessidade

O prédio da Câmara apresenta desgaste natural de suas instalações, demandando reforma para restabelecer condições adequadas de uso, estética, conservação e acessibilidade. O atendimento às normas legais é imperativo, em especial:

- Lei nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência);
- ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos);
- Normas Regulamentadoras de Segurança do Trabalho (NR-18, NR-35, entre outras aplicáveis).

A ausência de sanitário adaptado inviabiliza a plena acessibilidade ao prédio, configurando risco de descumprimento legal. Além disso, a pintura deteriorada, a necessidade de reparos em salas e a falta de adequação de instalações prediais prejudicam a imagem institucional e a eficiência dos serviços legislativos.

3. Escopo do Objeto Pretendido

A contratação abrange obra de reforma predial interna, com fornecimento de mão de obra especializada, materiais e equipamentos, contemplando:

3.1 Serviços de pintura e acabamentos:



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Caçapava do Sul – RS – Capital Farroupilha

- Paredes internas: demolição de argamassas deterioradas (onde necessário), sendo refeito o acabamento com chapisco 1:3; massa única 1:2:8 (esp. 17,5 mm, preparo mecânico); fundo selador acrílico; aplicação de massa látex em 2 demãos e pintura látex com tinta acrílica premium em 2 demãos, onde não for necessária a demolição realizar a limpeza da área e a pintura conforme descrito.
- Tetos: fundo selador acrílico + 2 demãos de tinta látex acrílica premium.
- Divisórias, portas e corrimãos metálicos: lixamento, fundo preparador e aplicação de esmalte sintético acetinado em 2 demãos.

3.2 Revestimentos

- Pisos em escadas: assentamento de porcelanato 60×60 cm; rodapé cerâmico de 7 cm; testeira antiderrapante para piso vinílico (5×2,5 cm; esp. 2 mm).

3.3 Instalações elétricas (ajustes pontuais)

- Remoção de tomadas/interruptores antigos e canaletas PVC.
- Embutimento de fiação com eletroduto rígido de PVC ¾", fixações metálicas e recomposição de acabamentos.
- Instalação de condutes PVC (tipos B, C, LL, LR, T) com tampas cegas.
- Substituição e reinstalação de tomadas simples e interruptores duplos.

3.4 Construção do Sanitário PNE

- Área total: 5,62 m².
- Louças: bacia com caixa acoplada adaptada, lavatório suspenso.
- Barras de apoio: horizontais (lateral e fundo) e verticais cromadas, conforme NBR 9050.
- Acessórios: papelreira de sobrepor, dispenser de sabonete líquido e toalheiro em alturas normatizadas.
- Instalações hidráulicas: tubulação em PVC 25 mm, conexões e registros.
- Instalações sanitárias: rede de esgoto em PVC 50/100 mm, caixa sifonada 100×100/50, caixa de inspeção, interligação ao esgoto existente.
- Ventilação e iluminação natural: janelas de 0,60×0,80 m.
- Abertura principal: porta de 1,00×2,10 m com vão livre de 80 cm, atendendo à NBR 9050.

3.5 Sala de Arquivo



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Caçapava do Sul – RS – Capital Farroupilha

- Implantação de ambiente destinado à guarda documental, com pintura, reparos e adequação estrutural mínima para armazenamento.

4. Requisitos da Contratação

- Execução conforme memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, composições de BDI/encargos sociais e pranchas executivas.
- Materiais novos, de 1ª linha, com garantia de fabricante.
- Mão de obra especializada e supervisionada por engenheiro responsável.
- Cumprimento das NRs aplicáveis.
- Apresentação de ART de execução e entrega de As Built quando houver alterações.

5. Estimativa das Quantidades

* As quantidades e especificações estão constantes no memorial descritivo e planilhas de cálculo apresentadas pela Engenheira responsável, em anexo.

6. Levantamento de Soluções e Alternativas

- Não execução: resulta em descumprimento de normas de acessibilidade e maior deterioração do patrimônio.
- Reparos paliativos: solução temporária, sem atender à acessibilidade e gerando custos futuros mais altos.
- Execução integral conforme projetos: solução definitiva, eficiente e economicamente mais vantajosa, garantindo conservação, acessibilidade e funcionalidade.

7. Análise da Viabilidade de Mercado

- O objeto é classificado como serviços comuns de engenharia, passível de detalhamento por especificações usuais de mercado.
- Empresas da região e do estado possuem capacidade técnica e portfólio compatível.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Caçapava do Sul – RS – Capital Farroupilha

- Adoção da Concorrência Eletrônica garante maior competitividade, transparência e economicidade.

8. Modalidade, Critério de Julgamento e Regime de Execução

- Modalidade: Concorrência Eletrônica (Lei nº 14.133/2021, art. 6º, inciso XXXVIII).
- Critério de julgamento: Menor Preço Global.
- Modo de disputa: Aberto, com lances sucessivos.
- Regime de execução: Empreitada por preço unitário (pagamento conforme medição dos serviços executados).

9. Estimativa do Valor da Contratação

- Valor estimado: R\$ 74.679,29 (setenta e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e vinte e nove centavos).
- Base de cálculo: SINAPI/2025 – Porto Alegre/RS.
- BDI aplicado: 24,87%, considerando Administração Central, Seguros, Garantias, Riscos, Despesas Financeiras, Lucro e Tributos (PIS/COFINS, ISS 4%).
- Encargos sociais: 112,84% (horista) e 69,95% (mensalista), conforme tabela SINAPI sem desoneração.

10. Cronograma de Execução

Execução prevista em 4 meses:

- Mês 1: serviços no térreo.
- Mês 2: serviços no 2º pavimento.
- Mês 3: serviços no subsolo.
- Mês 4: pintura de divisórias e portas laminadas do 2º pavimento.

11. Sustentabilidade e Boas Práticas

- Preferência por tintas com baixo teor de compostos orgânicos voláteis (VOC).
- Destinação adequada de resíduos de obra.
- Uso racional de água e energia durante a execução.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Caçapava do Sul – RS – Capital Farroupilha

- Adoção de barreiras físicas e sinalização para proteção dos usuários durante a obra.

12. Riscos Identificados e Mitigações

- Atraso na entrega de insumos: mitigado por planejamento prévio e aceitação de marcas equivalentes.
- Execução em desacordo com a NBR 9050: mitigado com fiscalização contínua e conferência de pranchas.
- Acidentes em obra: mitigados com cumprimento rigoroso do PCMAT, EPIs/EPCs e treinamentos.
- Rejeição de acabamentos (pintura, revestimentos): mitigada com inspeção e aceitação por amostragem.

13. Governança e Fiscalização

- A fiscalização será realizada por servidor designado pela Câmara, com engenheiro responsável.
- Alterações de projeto só poderão ser autorizadas por escrito.
- Deverá ser mantido Livro Diário de Obra.
- Entrega final deve incluir limpeza, testes de funcionamento, termo de recebimento e, quando necessário, As Built atualizado.

14. Conclusão da Viabilidade

A contratação é tecnicamente necessária, economicamente fundamentada e operacionalmente viável, sendo a solução adequada para assegurar a preservação, a acessibilidade e a funcionalidade do prédio da Câmara Municipal. A adoção da Concorrência Eletrônica – modo de disputa aberto, critério de menor preço global garante transparência, competitividade e correta aplicação dos recursos públicos, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Caçapava do Sul, 18 de setembro de 2025.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
Caçapava do Sul – RS – Capital Farroupilha

Daniel Miranda
Diretor Geral