



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

O objeto consiste na contratação de obra de reforma e ampliação do edifício da Câmara Municipal de Cristais Paulista, compreendendo intervenções arquitetônicas, estruturais, elétricas, hidráulicas, acessibilidade e prevenção/combate a incêndio. Abrange a atualização das áreas existentes e a construção de novas áreas para suporte às atividades legislativas e administrativas, com adequação integral às normas técnicas e legais aplicáveis. O escopo inclui a execução completa da obra, o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra, licenças necessárias e a entrega final em condições de operação.

INTRODUÇÃO

O presente **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** tem por finalidade demonstrar a necessidade, a viabilidade e a justificativa da contratação de obra de **reforma e ampliação das instalações da Câmara Municipal de Cristais Paulista**, em conformidade com o disposto na **Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)** e demais normativos aplicáveis.

A iniciativa decorre da constatação de que a atual infraestrutura física da Câmara Municipal apresenta limitações quanto à capacidade de atendimento, acessibilidade, conforto e adequação às normas técnicas e de segurança vigentes. O espaço existente não comporta, de forma satisfatória, a demanda crescente de atividades legislativas, administrativas e de participação popular, exigindo intervenções que assegurem melhores condições de trabalho aos servidores e vereadores, bem como maior qualidade no atendimento à população.

Dessa forma, este ETP busca reunir informações preliminares sobre o objeto, requisitos, alternativas avaliadas, estimativas de custos e benefícios esperados, de modo a subsidiar a tomada de decisão administrativa e a elaboração do **Projeto Básico** que orientará a futura licitação. O documento também visa garantir a observância dos princípios da **eficiência, economicidade, transparência e interesse público**, norteadores da gestão de recursos públicos.



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

1. – EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

INTEGRANTES			
FUNÇÃO NA EQUIPE	NOME	E-MAIL	SETOR
Requisitante	Hernani Navarrete Gomes	contato@camaracristaispaulista.sp.gov.br	Presidente
Gestor do Contrato	Regina Aparecida de Oliveira Condo	regina.oliveiracondo@outlook.com	Setor Contábil
Fiscal do contrato	Ana Elisa Coelho Caretta	contato@camaracristaispaulista.sp.gov.br	Diretora Legislativa

2. – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Câmara Municipal de Cristais Paulista desempenha papel essencial na representação política e no atendimento às demandas da população. Entretanto, a atual infraestrutura física apresenta **deficiências significativas** que comprometem a adequada execução das atividades legislativas e administrativas, bem como o acolhimento da comunidade.

Entre os principais problemas identificados, destacam-se:

- **Cobertura comprometida:** a estrutura do telhado encontra-se em estado precário, com infiltrações e vazamentos recorrentes, ocasionando danos às instalações internas, riscos à conservação do patrimônio público e desconforto aos usuários. A substituição integral da cobertura é imprescindível para garantir segurança e estanqueidade.
- **Espaço físico insuficiente:** os ambientes existentes não comportam, de forma satisfatória, o número de servidores, vereadores e cidadãos que frequentam a Casa Legislativa, limitando a realização de sessões, reuniões e eventos institucionais.
- **Adequações na acessibilidade:** refere a todas as intervenções para eliminar barreiras físicas e permitir a circulação, rotas mais acessíveis e o melhor uso do espaço por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com a legislação vigente (Lei nº 10.098/2000 e NBR 9050/ABNT).
- **Instalações prediais defasadas:** sistemas elétricos, hidráulicos e de climatização apresentam desgaste e não atendem plenamente às exigências atuais de



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

eficiência, segurança e conforto.

- **Condições de segurança:** necessidade de adequação às normas de prevenção e combate a incêndio, incluindo saídas de emergência, melhorias na sinalização para atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

Diante desse cenário, a **reforma e ampliação do edifício** mostram-se indispensáveis para:

- preservar a integridade estrutural e funcional do prédio;
- assegurar condições adequadas de trabalho aos servidores e vereadores;
- garantir acessibilidade universal e atendimento digno à população;
- modernizar as instalações, promovendo eficiência energética e sustentabilidade;
- valorizar o patrimônio público e fortalecer a imagem institucional da Câmara Municipal.

3. – JUSTIFICATIVA

A contratação da obra de **reforma e ampliação da Câmara Municipal de Cristais Paulista** justifica-se pela necessidade de assegurar condições adequadas de funcionamento da Casa Legislativa, garantindo a preservação do patrimônio público e a melhoria da prestação de serviços à população.

O edifício atual **apresenta problemas estruturais e funcionais relevantes**, entre os quais se destacam:

- **Cobertura comprometida**, com estrutura deteriorada, infiltrações e vazamentos recorrentes, que colocam em risco a integridade do prédio, dos equipamentos e documentos, além de gerar desconforto aos usuários.
- Espaço físico insuficiente, que limita a realização de sessões, reuniões e atividades administrativas, prejudicando a eficiência do trabalho legislativo.
- **Adequações de acessibilidade**, de acordo com a legislação vigente, melhorando e promovendo o acesso pleno de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- **Instalações prediais defasadas**, que não atendem às exigências atuais de segurança, eficiência energética e conforto ambiental.
- **Ausência de adequações às normas de prevenção e combate a incêndio**, o que compromete a segurança de servidores, vereadores e cidadãos.



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

A **reforma e ampliação** representam a alternativa mais viável técnica e economicamente, quando comparada à simples manutenção (que não resolveria as deficiências estruturais e funcionais) ou à construção de um novo prédio (cujos custos seriam significativamente superiores).

Com a execução da obra, espera-se alcançar os seguintes **benefícios**:

- Eliminação dos riscos de infiltrações e danos estruturais, por meio da substituição integral da cobertura.
- Ampliação e modernização dos espaços, garantindo maior conforto e funcionalidade.
- Adequação às normas de acessibilidade, promovendo inclusão e atendimento digno a todos os cidadãos.
- Atualização das instalações elétricas, hidráulicas e de climatização, com ganhos em eficiência energética e sustentabilidade.
- Atendimento às exigências legais de segurança contra incêndio, com a atualização do AVCB.
- Valorização do patrimônio público e fortalecimento da imagem institucional da Câmara Municipal.

Assim, a contratação é necessária, vantajosa e alinhada ao interesse público, constituindo medida indispensável para assegurar a continuidade e a melhoria dos serviços legislativos prestados à comunidade de Cristais Paulista.

4. – IDENTIFICAÇÃO DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

Para atender à necessidade de adequação e modernização da Câmara Municipal de Cristais Paulista, foram avaliadas diferentes alternativas de intervenção, considerando aspectos técnicos, econômicos e de interesse público.

1. Manutenção mínima (reparos pontuais)

- **Descrição:** execução apenas de reparos emergenciais em pontos críticos, como infiltrações, pintura e pequenos ajustes em instalações.
- **Vantagens:** menor custo inicial e menor tempo de execução.



- **Desvantagens:** não resolve os problemas estruturais do telhado, não amplia a capacidade de atendimento, não garante acessibilidade plena nem adequação às normas de segurança.
- **Conclusão:** alternativa **inviável**, pois apenas posterga os problemas existentes, sem atender às necessidades institucionais.

2. Construção de novo edifício

- **Descrição:** demolição do prédio atual e construção de uma nova sede em outro terreno ou no mesmo local.
- **Vantagens:** possibilidade de projeto totalmente novo, com soluções modernas e personalizadas.
- **Desvantagens:** custo significativamente mais elevado, necessidade de desapropriação ou aquisição de terreno (se em outro local), maior prazo de execução, além da perda do valor histórico e simbólico do prédio atual.
- **Conclusão:** alternativa **desaconselhada**, por não ser economicamente viável e por demandar tempo e recursos além da realidade orçamentária do município.

3. Reforma e ampliação do edifício existente

- **Descrição:** substituição integral da cobertura, modernização das instalações prediais, adequação às normas de acessibilidade e segurança, além da ampliação de espaços para melhor atender às demandas legislativas e administrativas.
- **Vantagens:** custo compatível com a realidade orçamentária, preservação do patrimônio público existente, menor prazo em relação à construção de nova sede, atendimento integral às normas técnicas e legais, melhoria imediata das condições de trabalho e atendimento ao público.
- **Desvantagens:** necessidade de planejamento para minimizar impactos durante a execução da obra, com possíveis interrupções temporárias das atividades.
- **Conclusão:** alternativa **mais viável técnica e economicamente**, atendendo às necessidades atuais e futuras da Câmara Municipal.



Dessa forma, a **reforma e ampliação** do prédio existente foi identificada como a solução mais adequada, equilibrando custo, prazo, viabilidade técnica e atendimento ao interesse público.

5. – SOLUÇÃO TÉCNICA ESCOLHIDA.

A solução técnica definida consiste na **reforma e ampliação do edifício existente da Câmara Municipal de Cristais Paulista**, contemplando:

- **Substituição integral da cobertura**, em razão do estado precário da estrutura atual, com infiltrações e vazamentos que comprometem a segurança e a conservação do prédio.
- **Requalificação dos ambientes internos**, com atualização de revestimentos, pisos, pintura, forros e divisórias, garantindo conforto e durabilidade.
- **Modernização das instalações prediais** (elétrica, lógica, hidráulica e climatização), assegurando eficiência energética, segurança e adequação às normas técnicas.
- **Adequação às normas de acessibilidade**, ajustar às normas de prevenção e combate a incêndio, incluindo saídas de emergência, melhorias na sinalização com implantação de rotas acessíveis,
- **Ampliação de espaços** administrativos e legislativos, incluindo plenário, gabinetes, salas de reunião e áreas de atendimento ao público.
- **Adequações de segurança contra incêndio**, com instalação de sistemas de prevenção e combate, sinalização e atualização do AVCB.
- **Melhorias externas**, como paisagismo, mobiliário urbano e adequação de calçadas, promovendo integração com o entorno e valorização do patrimônio público.

Essa solução foi considerada a mais **viável técnica e economicamente**, pois resolve os problemas estruturais existentes, amplia a capacidade de atendimento e garante conformidade com a legislação vigente, sem os custos elevados de uma nova construção.



6. – RECURSOS DISPONÍVEIS:

6.1 A contratação pretendida está prevista na Lei Orçamentária Nº 2241, de 28 de dezembro de 2024, é de R\$ 1.500.000,00. Destes, R\$ 420.000,00, são recursos direcionados para este fim, estando assim alinhada com o planejamento desta administração, trata-se de despesa prevista e adequada à LOA, onerará a seguinte dotação orçamentária:

- Departamento: Câmara Municipal - Recursos orçamentários próprios -Natureza: 4.4.90.51 Obras e Instalações, ficha 07, Saldo R\$ 420.000,00;

6.2. Acrescentamos que para o orçamento do exercício de 2026, está previsto de acordo a Resolução nº 03 de 29 de agosto de 2025, que dispõe sobre a proposta parcial da Câmara Municipal de Cristais Paulista para inclusão na proposta orçamentária geral do Município para o exercício financeiro de 2026, estabelece o valor de R\$ 2.300.000,00, sendo destinado recursos no valor R\$ 800.000,00 para Obras Instalações na seguinte dotação orçamentária:

- Departamento: Câmara Municipal - Recursos orçamentários próprios -Natureza: 4.4.90.51 Obras e Instalações, Saldo R\$ 800.000,00;

Informamos ainda, que o referido valor e destinação citados acima, estão inseridos no Projeto de Lei nº 51/2025, de 30 de setembro de 2025, que Estima as Receitas e Fixa as Despesas do Município de Cristais Paulista para o exercício financeiro de 2026; encontra-se em tramitação nesta Casa de Leis.

7. – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para o **ETP da Reforma e Ampliação da Câmara Municipal de Cristais Paulista**, os **requisitos para a contratação** devem traduzir as condições técnicas, legais e administrativas mínimas que a futura contratada deverá atender. Aqui está uma proposta estruturada:

Requisitos para a Contratação

1. Requisitos Técnicos



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

- **Substituição integral da cobertura** existente, com fornecimento e instalação de estrutura metálica e telhas termoacústicas, garantindo estanqueidade e durabilidade.
- **Execução de reforma interna** abrangendo pisos, revestimentos, pintura, forros e divisórias, conforme especificações do projeto.
- **Ampliação de áreas** administrativas, legislativas e de atendimento ao público, incluindo plenário, gabinetes e salas de reunião.
- **Modernização das instalações prediais** (elétrica, lógica, hidráulica e climatização), atendendo às normas da ABNT e garantindo eficiência energética.
- **Adequação às normas de acessibilidade** (Lei nº 10.098/2000 e NBR 9050/ABNT), com implantação de rotas mais acessíveis e sinalização tátil/visual.
- **Adequação às normas de segurança contra incêndio**, com instalação de sistemas de prevenção e combate, sinalização, iluminação de emergência e obtenção/atualização do AVCB.
- **Execução de paisagismo e mobiliário urbano** nas áreas externas, promovendo integração com o entorno e valorização do espaço público.

2. Requisitos Legais e Normativos

- Atendimento integral à **Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)**.
- Observância ao **Código de Obras e Posturas do Município** e demais legislações urbanísticas locais.
- Cumprimento das **Normas Regulamentadoras (NRs)** de segurança do trabalho, especialmente NR-18 (condições e meio ambiente na indústria da construção).
- Responsabilidade técnica devidamente registrada no **CREA/CAU**, com emissão de ART/RRT.

3. Requisitos de Qualidade e Sustentabilidade

- Utilização de materiais de primeira qualidade, com certificação de conformidade.
- Adoção de soluções sustentáveis, como iluminação LED, ventilação natural e preparo para futura instalação de energia fotovoltaica.



- Garantia mínima de 5 anos para a cobertura e 1 ano para demais serviços e materiais, conforme legislação aplicável.

4. Requisitos Administrativos

- Contratação sob regime de **empreitada por preço global**, incluindo fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários.
- Apresentação de **cronograma físico-financeiro detalhado**, com marcos de execução e medições mensais.
- Entrega de **as built** atualizado, manuais de operação e manutenção dos sistemas instalados.
- Treinamento básico para servidores responsáveis pela operação dos sistemas de climatização, elétrica e segurança.

Esses requisitos garantem que a contratação seja **clara, objetiva e alinhada ao interesse público**, reduzindo riscos de aditivos desnecessários e assegurando a qualidade da obra.

8. – ESTIMATIVA DE QUANTIDADES.

Para o **ETP**, a seção de **Estimativas de Quantidades** deve apresentar os principais insumos e serviços em termos aproximados, com base no orçamento sintético. Não é necessário detalhar cada item da planilha, mas sim consolidar os **grandes grupos de serviços** em métricas de referência.

As estimativas de quantidades foram elaboradas a partir do orçamento sintético baseado no **SINAPI/SP (09/2025)**, considerando a aplicação do **BDI de 23,91%**. Os valores e quantidades apresentados são preliminares e poderão ser refinados na fase de Projeto Básico e Executivo.

1. Serviços Preliminares

- Placa de obra: 2,5 m²
- Tapume metálico: 96 m²
- Locação de canteiro: 60 m lineares



2. Demolições

- Demolição de alvenaria: 17 m³
- Demolição de revestimentos cerâmicos: 44 m²
- Remoção de vidros: 16 m²
- Transporte de entulho: 82 m³

3. Estrutura e Superestrutura

- Estacas escavadas: 20 m
- Concretagem de blocos e vigas baldrame: 7,8 m³
- Pilares de concreto armado: 2,8 m³
- Vigas de concreto armado: 4,4 m³
- Alvenaria de vedação: 188 m²
- Cobogós cerâmicos: 28 m²

4. Cobertura

- Estrutura metálica: ~3.800 kg de aço
- Telha metálica termoacústica: 288 m²
- Calhas e rufos: 122 m lineares

5. Revestimentos e Acabamentos

- Chapisco e emboço: 519 m²
- Revestimento cerâmico de paredes: 66 m²
- Forro de gesso: 318 m²
- Drywall: 54 m²
- Piso cerâmico interno: 168 m²
- Carpete: 162 m²
- Piso externo em concreto estampado: 95 m²

6. Esquadrias

- Portas de madeira: 5 unid.
- Porta de vidro temperado: 1 unid.
- Porta corta-fogo: 1 unid.
- Janelas de alumínio: 14 m²

7. Pintura

- Pintura interna (paredes e tetos): ~1.430 m²



- Pintura externa: ~460 m²

8. Instalações Elétricas

- Cabos elétricos: ~2.600 m
- Cabos de rede (CAT 5e e CAT 6): ~2.900 m
- Eletrodutos: ~190 m
- Quadros de distribuição: 1 unid.
- Tomadas e interruptores: ~50 pontos

9. Hidrossanitário

- Tubulações e conexões: ~200 m
- Louças e metais sanitários: 10 conjuntos

10. Paisagismo e Mobiliário

- Grama e jardinagem: ~300 m²
- Árvores e arbustos: 20 unid.
- Bancos públicos: 4 unid.
- Lixeiras: 6 unid.
- Bebedouro coletivo: 1 unid.

Essas estimativas dão uma visão macro da obra, permitindo dimensionar o porte da intervenção e subsidiar a análise de viabilidade.

9. – LEVANTAMENTO DE MERCADO

A planilha orçamentária utilizada neste Estudo Técnico Preliminar foi elaborada por empresa contratada especificamente para esse fim, com base em composições e preços atualizados da **Tabela SINAPI – São Paulo (09/2025)**.

As principais fontes utilizadas para definição dos custos e parâmetros técnicos foram:

- **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)**
- **Normas Técnicas da ABNT** aplicáveis à construção civil, acessibilidade e segurança
- **Projetos similares realizados por órgãos públicos da região**



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

- Consultas a fornecedores locais e regionais especializados em obras públicas

10. – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de custos foi consolidada a partir da planilha orçamentária baseada no **SINAPI/SP (09/2025)**, com encargos sociais não desonerados embutidos nos preços de mão de obra e aplicação de **BDI de 23,91%**. Os valores abaixo são preliminares, sem detalhamento de projeto, e servirão para subsidiar a fase seguinte de projeto básico e licitação.

Consolidação por grandes grupos (sem BDI)

Grupo	Valor (R\$)	Peso (%)
Serviços preliminares	14.245,83	2,75
Demolições	4.039,93	0,78
Fundações	5.618,48	1,08
Estrutura	11.510,97	2,22
Impermeabilização	14.635,84	2,83
Superestrutura	19.205,08	3,71
Cintamento	6.174,88	1,19
Alvenaria	21.309,26	4,11
Esquadrias	15.038,10	2,90
Sistema de cobertura	96.848,60	18,71
Revestimentos interno e externo	28.341,06	5,47
Gesso (forros e drywall)	28.527,92	5,51
Pisos (interno e externo)	69.731,84	13,46
Pintura (interna e externa)	64.818,79	12,51
Instalações elétricas	28.210,08	5,45
Iluminação	14.945,51	2,89



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

Instalações hidrossanitárias	11.357,97	2,19
Instalações pluviais	1.119,74	0,22
Louças, acessórios e metais	117,70	0,02
Sistema de proteção contra incêndio	60,45	0,01
Pedras (granitos, peitoris, bancadas)	4.508,80	0,87
Paisagismo	21.364,36	4,12
Mobiliário urbano	13.008,29	2,51
Painéis perfurados	23.281,96	4,49

Total sem BDI: R\$ 518.021,43

Aplicação do BDI e total geral.

- **BDI aplicado:** 23,91%
- **Valor do BDI:** R\$ 123.858,92
- **Total geral com BDI:** R\$ 641.880,36

Observações de enquadramento

- **Base de referência:** SINAPI/SP (09/2025).
- **Encargos sociais:** não desonerados, **embutidos** nos preços unitários de mão de obra.
- **Regime recomendado:** empreitada por preço global, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, comissionamento e documentação técnica.

11. – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na execução de obra de **reforma e ampliação do edifício da Câmara Municipal de Cristais Paulista**, com intervenções abrangentes que visam corrigir deficiências estruturais, modernizar instalações, ampliar a capacidade funcional e garantir conformidade com as normas técnicas e legais vigentes.



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

A obra será realizada no prédio atual, preservando sua estrutura essencial e promovendo melhorias significativas em diversos sistemas e ambientes. A intervenção contempla:

1. Reforma da estrutura existente

- **Substituição integral da cobertura**, com instalação de estrutura metálica e telhas termoacústicas, eliminando infiltrações e garantindo estanqueidade.
- **Requalificação de ambientes internos**, incluindo pisos, revestimentos, forros, pintura, esquadrias e divisórias.
- **Atualização das instalações prediais**, como redes elétricas, hidráulicas, lógica (dados e telefonia), climatização e iluminação.
- **Adequação às normas de acessibilidade**, com implantação de rotas mais acessíveis, sinalização tátil/visual e mobiliário compatível.
- **Instalação de sistemas de segurança contra incêndio**, com sinalização, iluminação de emergência, extintores, hidrantes e atualização do AVCB.

2. Ampliação física do edifício

- **Expansão do plenário**, com melhoria da acústica, acessos acessíveis e espaço para público e imprensa.
- **Criação de novos ambientes**, como gabinetes, salas de reunião, protocolo, arquivo, copa e áreas técnicas.
- **Infraestrutura complementar**, incluindo abrigo de gás, casa de máquinas, depósito, almoxarifado e vagas acessíveis.

3. Intervenções externas

- **Execução de paisagismo**, com implantação de áreas verdes, árvores, grama e mobiliário urbano (bancos, lixeiras, bebedouro).
- **Adequação de calçadas e acessos externos**, com piso tátil, rampas e sinalização.

4. Sustentabilidade e eficiência



- Utilização de materiais com menor impacto ambiental.
- Implantação de iluminação LED e ventilação cruzada.
- Previsão para futura instalação de sistema fotovoltaico.

5. Regime de execução

- A obra será contratada sob **empreitada por preço global**, com fornecimento completo de materiais, mão de obra, equipamentos, comissionamento e documentação técnica.
- A contratada deverá apresentar **cronograma físico-financeiro**, realizar a obra por etapas e entregar o prédio em condições de operação, com manuais e treinamento básico.

10. – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

A contratação será realizada de forma **não parcelada**, sob o regime de **empreitada por preço global**, considerando que a obra de reforma e ampliação da Câmara Municipal de Cristais Paulista constitui um conjunto de serviços **tecnicamente interdependentes**, cuja execução exige planejamento integrado, compatibilidade entre sistemas e responsabilidade única pela entrega final.

O parcelamento da contratação, seja por especialidade (civil, elétrica, hidráulica, etc.) ou por etapas físicas, **não é recomendável**, pois acarretaria riscos à qualidade da obra, à compatibilidade entre os serviços, à responsabilidade técnica e à gestão contratual. Além disso, poderia gerar aumento de custos, prorrogações indevidas e dificuldades na fiscalização.

Dessa forma, a opção pela contratação global garante:

- **Unicidade de responsabilidade técnica**, com emissão de ART/RRT única e clara definição de obrigações.
- **Compatibilidade entre os sistemas e etapas da obra**, evitando retrabalho e conflitos de execução.
- **Maior eficiência na gestão contratual**, com cronograma físico-financeiro



unificado e medições integradas.

- **Redução de riscos administrativos e jurídicos**, especialmente quanto à responsabilização por falhas ou atrasos.

Portanto, o parcelamento da contratação não se mostra vantajoso nem tecnicamente justificável, sendo mais adequado e eficiente realizar a obra por meio de contratação única, conforme previsto no Projeto Básico.

11. – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da obra de reforma e ampliação da Câmara Municipal de Cristais Paulista tem como objetivo gerar resultados concretos que impactem positivamente a funcionalidade, a segurança, a acessibilidade e a imagem institucional do Poder Legislativo local. Os principais resultados esperados são:

1. Melhoria da infraestrutura física

- Eliminação de infiltrações e vazamentos com a substituição integral da cobertura.
- Requalificação dos ambientes internos, com melhoria estética, funcional e de conforto.
- Ampliação da área construída, permitindo melhor distribuição dos setores administrativos e legislativos.

2. Modernização das instalações prediais

- Atualização das redes elétrica, lógica, hidráulica e de climatização, com maior eficiência energética e segurança operacional.
- Implantação de sistemas de iluminação LED e preparo para futura instalação de energia fotovoltaica.

3. Adequação às normas técnicas e legais

- Atendimento às exigências de acessibilidade, garantindo inclusão e atendimento digno a todos os cidadãos.
- Conformidade com as normas de segurança contra incêndio, com renovação do AVCB.
- Regularização das instalações prediais conforme normas da ABNT e legislação



municipal.

4. Valorização institucional e funcional

- Fortalecimento da imagem da Câmara Municipal como espaço público moderno, acessível e eficiente.
- Melhoria das condições de trabalho para servidores e vereadores.
- Maior capacidade de atendimento ao público, com ambientes adequados para sessões, reuniões e serviços legislativos.

5. Sustentabilidade e durabilidade

- Utilização de materiais de qualidade e soluções construtivas que garantam maior vida útil à edificação.
- Redução de custos futuros com manutenção corretiva, por meio de intervenções estruturais e preventivas.

Esses resultados pretendidos justificam plenamente a contratação e orientam a elaboração do Projeto Básico, garantindo que a obra atenda ao interesse público com eficiência, segurança e transparência.

15. – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Antes da formalização do contrato administrativo, deverão ser adotadas as seguintes providências pela Administração:

1. Verificação da documentação da empresa vencedora

- Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista (CNDs, FGTS, INSS, Receita Federal, etc.).
- Apresentação de certidões atualizadas e compatíveis com o objeto contratado.
- Comprovação de habilitação técnica, com registro no CREA/CAU e emissão da ART/RRT.

2. Análise da proposta vencedora



- Conferência da compatibilidade entre a proposta apresentada e o Projeto Básico.
- Verificação dos quantitativos, preços unitários e composição de custos.
- Validação do cronograma físico-financeiro proposto.

3. Garantia contratual

- Exigência de garantia de execução do contrato, conforme previsto no edital (caução, seguro-garantia ou fiança bancária).
- Verificação da validade e cobertura da garantia apresentada.

4. Designação de fiscal e gestor do contrato

- Nomeação formal de servidor responsável pela fiscalização técnica da obra.
- Definição do gestor do contrato para acompanhamento administrativo e financeiro.

5. Assinatura do contrato

- Elaboração do instrumento contratual conforme minuta aprovada no edital.
- Assinatura pelas partes com registro da data de início da vigência contratual.

6. Publicação e registro

- Publicação do extrato do contrato no Diário Oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).
- Registro do contrato no sistema de controle interno da Câmara Municipal.

Essas providências garantem que o contrato seja firmado com segurança jurídica, transparência e plena conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

16. – CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES

A execução da obra principal poderá demandar, complementarmente, a realização



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

de contratações correlatas, que não integram diretamente o escopo da empreitada global, mas são necessárias para o pleno funcionamento do edifício após a conclusão da obra. Essas contratações deverão ser planejadas e executadas em paralelo ou em sequência, conforme cronograma físico-financeiro e disponibilidade orçamentária.

As principais contratações correlatas previstas são:

- **Aquisição de mobiliário institucional:** mesas, cadeiras, armários, bancadas, estantes e demais itens para gabinetes, salas administrativas e plenário.
- **Equipamentos de informática e tecnologia:** computadores, impressoras, monitores, roteadores, switches e demais ativos de rede.
- **Sistema de sonorização e gravação:** microfones, caixas de som, mesa de som, câmeras e equipamentos para transmissão de sessões.
- **Sistema de segurança patrimonial:** câmeras de vigilância, alarmes, controle de acesso e monitoramento.
- **Serviços de mudança e reinstalação de equipamentos existentes:** desmontagem, transporte e reinstalação de itens que serão reaproveitados.
- **Contratação de empresa para limpeza pós-obra:** higienização completa dos ambientes antes da reocupação.

Essas contratações serão objeto de processos próprios, com justificativas específicas, podendo ser realizadas por meio de adesão a atas de registro de preços, pregões ou dispensas, conforme o caso.

17. – IMPACTOS AMBIENTAIS

A obra de reforma e ampliação da Câmara Municipal de Cristais Paulista é classificada como de **baixo impacto ambiental**, por se tratar de intervenção em área já urbanizada e edificada, sem supressão de vegetação nativa ou alteração significativa do uso do solo.

Ainda assim, durante a fase de execução, poderão ocorrer impactos temporários que



exigem medidas de controle e mitigação. Os principais impactos previstos são:

1. Geração de resíduos sólidos

- Entulho proveniente de demolições, cortes e sobras de materiais.
- Medida mitigadora: destinação adequada conforme legislação local, com transporte para área licenciada e reaproveitamento sempre que possível.

2. Emissão de ruídos e poeira

- Provenientes de equipamentos, corte de materiais e movimentação de terra.
- Medida mitigadora: uso de barreiras físicas, controle de horários de trabalho e umidificação do solo.

3. Consumo de recursos naturais

- Água, energia elétrica e materiais de construção.
- Medida mitigadora: uso racional dos recursos, preferência por materiais certificados e com menor impacto ambiental.

4. Trânsito e logística

- Aumento temporário de circulação de veículos e máquinas no entorno da obra.
- Medida mitigadora: planejamento logístico, sinalização adequada e comunicação com a comunidade.

5. Risco de contaminação do solo e água

- Por armazenamento inadequado de tintas, solventes e resíduos.
- Medida mitigadora: armazenamento seguro, uso de bacias de contenção e controle de derramamentos.

A contratada deverá seguir as normas ambientais vigentes, incluindo a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), e apresentar plano de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC).



18. – SUSTENTABILIDADE.

Critérios de Sustentabilidade

A contratação da obra observará critérios de sustentabilidade ambiental, social e econômica, conforme previsto no art. 25 da Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de promover o uso racional de recursos, reduzir impactos ambientais e garantir maior eficiência na execução e operação da edificação.

Os principais critérios adotados são:

1. Eficiência energética

- Utilização de **luminárias LED** em todos os ambientes internos e externos.
- Implantação de **ventilação cruzada** e aproveitamento da iluminação natural.
- Previsão para futura instalação de **sistema fotovoltaico**, com infraestrutura compatível.

2. Gestão de resíduos

- Elaboração de **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)** pela contratada.
- Destinação adequada de entulho e resíduos recicláveis, conforme legislação ambiental vigente.
- Reaproveitamento de materiais sempre que tecnicamente viável.

3. Uso de materiais sustentáveis

- Preferência por materiais com **certificação ambiental** (ex.: madeira de origem legal, tintas com baixo VOC).
- Escolha de revestimentos e acabamentos com **alta durabilidade e baixa manutenção**.
- Redução do uso de insumos com alto impacto ambiental, como PVC e solventes agressivos.



4. Acessibilidade e inclusão

- Implantação de **rotas mais acessíveis** e sinalização tátil e visual.
- Atendimento às normas da ABNT NBR 9050 e à Lei nº 10.098/2000.

5. Responsabilidade social

- Estímulo à **contratação de mão de obra local**, conforme previsto no edital.
- Condições adequadas de segurança e saúde no trabalho, conforme NR-18.

Esses critérios serão incorporados ao Projeto Básico e ao edital de licitação, garantindo que a obra contribua para o desenvolvimento sustentável e o uso responsável dos recursos públicos.

19. – ANÁLISE DE RISCOS.

Plano de Gestão de Riscos e Análise

A contratação da obra envolve riscos que podem impactar o prazo, o custo, a qualidade e a legalidade da execução. O Plano de Gestão de Riscos tem como objetivo identificar, avaliar, tratar e monitorar os principais riscos associados à contratação e à execução da obra, conforme boas práticas de governança e gestão pública.

1. Identificação e classificação dos riscos

Risco identificado	Categoria	Probabilidade	Impacto	Nível de risco
Atraso na entrega do projeto básico	Técnico	Média	Alto	Alto
Incompatibilidade entre projetos complementares	Técnico	Alta	Alto	Alto
Falta de recursos orçamentários durante a execução	Financeiro	Média	Alto	Alto
Desistência da empresa contratada	Contratual	Baixa	Alto	Médio
Dificuldade de fiscalização por falta de equipe técnica	Administrativo	Média	Médio	Médio



Interrupção das atividades legislativas durante a obra	Operacional	Alta	Médio	Alto
Descumprimento de normas de acessibilidade ou segurança	Legal	Baixa	Alto	Médio
Geração excessiva de resíduos ou impactos ambientais	Ambiental	Média	Baixo	Médio

2. Estratégias de tratamento dos riscos

- **Planejamento técnico detalhado:** elaboração de projeto básico compatibilizado e com cronograma realista.
- **Reserva orçamentária prévia:** empenho dos recursos antes da assinatura do contrato.
- **Cláusulas contratuais claras:** previsão de penalidades, garantias e obrigações da contratada.
- **Designação de fiscal e gestor do contrato:** com atribuições definidas e suporte técnico.
- **Execução por etapas planejadas:** para minimizar impactos nas atividades legislativas.
- **Acompanhamento contínuo:** reuniões periódicas de monitoramento e registro de ocorrências.
- **Exigência de PGRCC e medidas ambientais:** para controle de resíduos e impactos locais.

O plano será monitorado ao longo da execução da obra, com atualização dos riscos e medidas corretivas sempre que necessário. A adoção dessas estratégias visa garantir a entrega da obra com qualidade, dentro do prazo e em conformidade com o interesse público.

20. – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base na identificação e tratamento dos riscos, conclui-se que a contratação da obra é viável, desde que sejam observadas as medidas preventivas e corretivas previstas neste plano. A estrutura de governança proposta, aliada ao planejamento técnico e



financeiro, oferece condições adequadas para mitigar os principais riscos e assegurar a execução eficiente da obra.

A viabilidade está condicionada à efetiva implementação das estratégias de gestão, ao acompanhamento contínuo por parte dos responsáveis e à transparência nos processos. Recomenda-se a formalização dos compromissos institucionais e a mobilização dos recursos necessários para garantir o sucesso da contratação.

Conclusão e Recomendações

Diante da análise técnica, dos riscos identificados e das estratégias de mitigação propostas, conclui-se que a contratação da obra de reforma e ampliação da Câmara Municipal de Cristais Paulista é recomendável e atende aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Recomenda-se:

- A formalização do processo de contratação com base nos elementos apresentados neste ETP.
- A adoção das medidas de gestão de riscos como parte integrante do contrato.
- A designação de equipe técnica capacitada para acompanhamento e fiscalização da obra.
- A garantia de transparência e publicidade em todas as etapas do processo.

Essas recomendações visam assegurar que a obra seja executada com responsabilidade, qualidade e alinhamento aos objetivos institucionais da Câmara Municipal.

Cristais Paulista, 31 de outubro de 2025



Câmara Municipal de Cristais Paulista

ESTADO DE SÃO PAULO

Ana Elisa Coelho Caretta
Diretora Legislativa
Câmara Municipal De Cristais Paulista

Regina Aparecida de Oliveira Condo
Setor Contábil
CRC-SP 188552/O-6