



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Processo Administrativo nº 1.276/2025

I – Descrição da necessidade da contratação

A Câmara Municipal de Tupã necessita ampliar sua estrutura física para o abrigo e guarda dos veículos oficiais e equipamentos de apoio administrativo.

Justifica-se a construção da garagem lateral tendo em vista que, atualmente, o espaço é utilizado como jardim, que vem demandando custos para sua manutenção. Além disso, o que vem ocorrendo é que o espaço vem sendo frequentemente ocupado por andarilhos, que por sua vez deixam rastros de muito lixo.

A construção de garagem lateral e contígua ao prédio principal visa atender a essa necessidade, proporcionando proteção, organização e segurança aos bens públicos, bem como melhoria das condições de trabalho e racionalização dos espaços existentes, conforme projeto arquitetônico apresentado.

II – Demonstração da relação entre a necessidade e o planejamento estratégico

A obra está alinhada ao planejamento institucional da Câmara Municipal, que busca melhorar a infraestrutura predial para garantir a eficiência dos serviços legislativos e administrativos.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã

Estado de São Paulo

A ação integra o Planejamento Anual de Contratações (PCA) da Câmara para o exercício de 2025, atendendo ao princípio do planejamento e à diretriz de modernização e adequação física das instalações.

III – Requisitos da contratação

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- a) Execução de obra civil de garagem coberta, anexa e integrada ao prédio existente;
- b) Conformidade com o projeto arquitetônico e complementares elaborados pelo arquiteto contratado (PA 1.086/2025);
- c) Observância às normas técnicas da ABNT, às normas de segurança, acessibilidade e prevenção de incêndios;
- d) Utilização de materiais de primeira qualidade e mão de obra qualificada;
- e) Execução dentro do prazo global de 4 (quatro) meses, conforme cronograma físico-financeiro;
- f) Garantia contratual mínima de 5 (cinco) anos, conforme art. 115 da Lei 14.133/2021;
- g) Adoção de empreitada por preço global como regime de execução.

IV – Estimativa do valor da contratação

O valor total estimado da obra é de **R\$ 209.727,68 (duzentos e nove mil, setecentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos)**, apurado a partir de orçamento detalhado elaborado com base em composições referenciais do SINAPI.

O valor inclui o BDI de 15,35%, que contempla despesas indiretas, tributos, seguros, encargos sociais e lucro do contratado.



Câmara Municipal da Estância Turística de Tupã

Estado de São Paulo

V – Levantamento de mercado e justificativa dos preços estimados

Foram realizadas consultas a bancos de dados de custos públicos (SINAPI), cujos valores médios confirmam a compatibilidade do orçamento apresentado com os preços praticados no mercado regional para obras de porte e complexidade equivalentes.

A metodologia de estimativa adotou o disposto no art. 23 da Lei 14.133/2021 quanto à pesquisa de preços para contratações públicas.

VI – Descrição da solução como o melhor atendimento à necessidade

A solução técnica escolhida— construção de garagem coberta, anexa ao prédio da Câmara Municipal — foi considerada a mais adequada por:

- a) Atender integralmente à demanda funcional de abrigo dos veículos;
- b) Aproveitar o terreno lateral disponível, garantindo integração física e estética com o prédio principal;
- c) Reduzir custos de manutenção e aumentar a vida útil da frota;
- d) Possibilitar controle de acesso e segurança patrimonial;
- e) Apresentar custo global compatível e cronograma viável.

Outras alternativas (como locação de imóveis ou construção isolada) foram descartadas por inviabilidade técnica, financeira e operacional.

VII – Requisitos de sustentabilidade ambiental

A contratação observará critérios de sustentabilidade, destacando-se:



- a) Utilização de materiais certificados, de baixo impacto ambiental;
- b) Aproveitamento de iluminação e ventilação naturais;
- c) Cobertura metálica com forro em gesso, reduzindo consumo energético;
- d) Iluminação em LED e equipamentos de alta eficiência;
- e) Destinação adequada de resíduos de construção civil.

VIII – Estimativa dos benefícios econômicos e sociais

A obra trará os seguintes benefícios:

- a) Econômicos: redução de custos com reparos e manutenção de veículos expostos; valorização patrimonial do imóvel público; melhoria da eficiência na gestão dos bens móveis.
- b) Sociais: aprimoramento das condições de trabalho dos servidores; reforço na segurança do patrimônio público; melhoria da imagem institucional da Câmara perante a comunidade.

IX – Avaliação dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação

Principais riscos e medidas mitigadoras:

- a) Atraso na execução: mitigado com fiscalização permanente e penalidades contratuais;
- b) Falhas de projeto: mitigadas com revisão técnica e acompanhamento do arquiteto;
- c) Materiais inferiores aos especificados: mitigados com controle de qualidade e medições rigorosas;
- d) Reajustes indevidos: mitigados com adoção de preço global e cláusula de reajuste restrita;
- e) Interferências com o prédio existente: mitigadas com planejamento de execução supervisionado.



X – Declaração de viabilidade técnica e operacional

O projeto elaborado por profissional habilitado demonstra viabilidade técnica e operacional plena, considerando solidez construtiva, acessos adequados, compatibilidade orçamentária e cronograma exequível.

Não há impedimentos técnicos ou jurídicos para a execução da obra.

XI – Justificativa para a escolha da solução e da modalidade de licitação

A escolha da Concorrência Eletrônica, nos termos do art. 28, II, da Lei 14.133/2021, é justificada pelo valor estimado superior àquele autorizado para dispensa de licitação (art. 75, *caput*, inciso I) e pela necessidade de assegurar ampla competitividade, transparência e igualdade de condições.

O regime de empreitada por preço global é o mais vantajoso, permitindo fixação de preço certo e controle efetivo do custo total.

XII – Adequação orçamentária

A despesa está prevista no Planejamento Anual de Contratações (PCA) da Câmara Municipal de Tupã para o exercício de 2025 e possui dotação orçamentária compatível com a funcional programática “01.031.0101.1002.0000 - ESTRUTURAÇÃO DO PODER LEGISLATIVO e categoria econômica: OBRAS E INSTALAÇÕES.

A execução observará o cronograma físico-financeiro aprovado.



XIII – Definição dos resultados esperados

Com a execução da obra, esperam-se os seguintes resultados:

- a) Ampliação e modernização da infraestrutura física da Câmara Municipal;
- b) Proteção e conservação da frota e dos equipamentos oficiais;
- c) Racionalização dos espaços e melhoria da logística interna;
- d) Redução de custos com manutenção com jardinagem;
- e) Conforto e segurança operacional para servidores e visitantes;
- f) Valorização do patrimônio público municipal.

XIV - Conclusão

Diante dos elementos apresentados, conclui-se pela viabilidade técnica, econômica e ambiental da construção da garagem lateral e contígua ao prédio da Câmara Municipal de Tupã, recomendando-se a abertura de licitação na modalidade Concorrência Eletrônica, sob o regime de empreitada por preço global.

A presente contratação atende integralmente aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade e sustentabilidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

Tupã, 12 de novembro de 2025

Wilian Roberto Manfré Martins
Secretário Legislativo de Finanças