



**CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**01.639.708/0001-50**

**Anexo XI – Estudo Técnico Preliminar (ETP)**

**Interessado:** Câmara Municipal dos Vereadores de Sapezal/MT

**Unidade demandante:** Câmara Municipal dos Vereadores de Sapezal/MT

**Objeto:** Ampliação da sede da Câmara Municipal de Sapezal/MT (obra de engenharia)

**1. IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE**

**1.1.** A presente demanda tem origem na necessidade institucional de adequação e ampliação da infraestrutura física da Câmara Municipal de Sapezal/MT, visando:

- ampliar a capacidade de atendimento ao público;
- melhorar as condições de trabalho de servidores, vereadores e colaboradores;
- aprimorar a acessibilidade universal;
- atender às normas de segurança e prevenção de riscos.

**1.2.** O prédio atual da Câmara apresenta limitações de área útil e de adequação funcional, o que compromete a plena realização das atividades legislativas e administrativas, especialmente quanto ao atendimento ao cidadão, à realização de eventos e audiências públicas e ao atendimento às normas de acessibilidade e segurança.

**1.3.** A contratação pretendida encontra respaldo no planejamento da Administração e nos instrumentos de planejamento orçamentário (PPA, LDO e LOA), com dotação específica consignada no processo administrativo.

**2. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL**

**2.1.** A sede atual da Câmara Municipal, localizada na Av. Jaú, nº 1359-SW, Quadra 56, Lotes 01 a 04, Loteamento Cidezal I – Sapezal/MT, CEP 78365-046, não dispõe de espaços suficientes e adequadamente estruturados para:

- setores administrativos e de apoio;
- salas de reuniões e apoio às atividades legislativas;
- áreas técnicas e de apoio operacional;
- ambientes adequados para atendimento ao público e realização de eventos.

**2.2.** Logo de início, chama atenção o fato de que a manutenção da situação atual implica:

- insuficiência de espaços físicos para o desempenho das atividades administrativas e de atendimento ao público;

- permanência de condições construtivas e de acessibilidade eventualmente desconformes com a legislação aplicável;

- necessidade de soluções paliativas e improvisadas, com maior dispêndio de recursos em adaptações pontuais;

- limitação da capacidade institucional para realização de eventos, audiências públicas e atividades típicas do Poder Legislativo.

**2.3.** Tal cenário repercute negativamente na qualidade e celeridade dos serviços prestados, na imagem institucional da Câmara e na efetividade da transparência e participação popular.



**CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**01.639.708/0001-50**

**3. OBJETO E SOLUÇÃO PRETENDIDA (VISÃO GERAL)**

**3.1.** À luz do diagnóstico supracitado, a solução apontada consiste na contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia, consistente na ampliação da sede da Câmara Municipal de Sapezal/MT, abrangendo:

- construção de novos ambientes administrativos e de apoio;
- adequações e intervenções necessárias nas áreas existentes;
- execução de instalações e serviços complementares indispensáveis ao pleno funcionamento do edifício;
- fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos e insumos, em regime de empreitada por preços unitários.

**3.2.** A contratação será realizada por Concorrência Eletrônica, adotando-se o critério de menor preço global e o regime de execução empreitada por preços unitários, conforme Termo de Referência/Projeto Básico e Edital.

**3.3.** A solução encontra-se em consonância com o planejamento governamental e orçamentário do Município, em alinhamento com o PPA, LDO e LOA, bem como com a programação própria da Câmara Municipal, observadas as diretrizes da responsabilidade fiscal e o balanceamento entre custos e benefícios da contratação.

**4. OBJETIVOS DA CONTRATAÇÃO E RESULTADOS ESPERADOS**

**4.1. Objetivo geral**

Ampliar e readequar a sede da Câmara Municipal de Sapezal/MT, garantindo infraestrutura física compatível com as demandas atuais e futuras do Poder Legislativo municipal, em consonância com os princípios da eficiência, continuidade do serviço público e supremacia do interesse público.

**4.2. Objetivos específicos**

a) Aumentar a área útil e melhorar o aproveitamento dos espaços físicos, por meio da criação e consolidação de ambientes administrativos, áreas técnicas, salas de apoio e espaços de atendimento ao cidadão;

b) Adequar as instalações existentes às normas de acessibilidade, segurança, conforto ambiental e desempenho das edificações;

c) Melhorar as condições de trabalho de vereadores, servidores e colaboradores, com ambientes mais funcionais e seguros;

d) Racionalizar o uso de recursos, reduzindo a necessidade de adaptações provisórias e locações de imóveis de terceiros, em consonância com os arts. 11 e 18 da Lei nº 14.133/2021, no que concerne à busca da proposta mais vantajosa e à gestão eficiente dos recursos públicos;

e) Potencializar a realização de eventos, audiências públicas e demais atividades de transparência e participação social.

**4.3. Resultados esperados (síntese)**



**CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**01.639.708/0001-50**

- entrega da ampliação e readequação da sede, com execução integral das macros etapas da planilha orçamentária (Administração da Obra, Serviços Preliminares, Demolição, Movimentação de Terra, Arquitetura, Estrutura, Instalações, SPDA, PPCI, Paisagismo, Entorno e Serviços Finais);
- melhoria objetiva das condições de atendimento ao público e trabalho interno;
- atendimento às normas técnicas e legais aplicáveis;
- maior eficiência na gestão dos espaços e redução de gastos com soluções emergenciais.

## **5. ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS DE SOLUÇÃO**

### **5.1. Alternativa 1 – Manutenção da situação atual (não contratação)**

Rechaçada, pois implicaria perpetuação das inadequações de infraestrutura já identificadas, com espaço físico insuficiente, eventuais desconformidades de acessibilidade e maior custo global decorrente de adaptações provisórias e correções emergenciais.

### **5.2. Alternativa 2 – Locação/adaptação de imóveis de terceiros**

Considerada menos vantajosa, pois:

- implicaria gastos recorrentes com aluguéis;
- demandaria adaptações físicas com custo significativo para atender normas de segurança, acessibilidade e desempenho;
- não resolveria de forma integrada a necessidade de unificação e otimização dos espaços da Câmara;
- geraria dispersão das atividades e eventuais entraves logísticos e de atendimento ao público.

### **5.3. Alternativa 3 – Obra de ampliação e readequação da sede atual (solução escolhida)**

**5.3.1.** A ampliação planejada, com intervenções nas áreas existentes, mostrou-se a opção que melhor compatibiliza:

- atendimento integral da necessidade institucional;
- racionalidade de custos no médio e longo prazo;
- manutenção da unidade física do Poder Legislativo;
- viabilidade técnica e urbanística, tendo em vista que o imóvel é de propriedade da Câmara e já destinado a sua sede.

**5.3.2.** Não se pode olvidar que a solução adotada permite planejar de modo integrado arquitetura, estrutura e instalações, com observância das normas técnicas, das diretrizes de sustentabilidade e da legislação municipal de uso e ocupação do solo.

## **6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO RECOMENDADA**

**6.1.** A solução recomendada, detalhada no Termo de Referência/Projeto Básico de Engenharia – Anexo I, compreende a:

- ampliação da edificação existente, com novos ambientes administrativos e de apoio;
- adequação das áreas atuais às normas de acessibilidade, segurança e desempenho;



**CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**01.639.708/0001-50**

- execução de todas as instalações e sistemas complementares necessários ao pleno funcionamento do prédio (hidrossanitário, elétrico, SPDA, climatização, PPCI, drenagem, urbanização e paisagismo).

**6.2.** Os serviços observarão as normas técnicas vigentes e as especificações constantes do Projeto Básico, dos memoriais descritivos, da Planilha Orçamentária e do Cronograma Físico-Financeiro, que integram o processo licitatório.

**6.3.** O local de execução será o lote público de propriedade da Câmara Municipal, no endereço já indicado, com coordenadas geográficas 13°32'45.2"S 58°48'59.8"W.

**6.4. Levantamento de mercado (síntese)**

**6.4.1.** No âmbito das obras de ampliação e readequação de prédios públicos municipais, inclusive em contratações pretéritas realizadas no Município de Sapezal/MT, verifica-se que a prática usual de mercado consiste na execução indireta mediante contratação de empresa especializada, em regime de empreitada por preços unitários, com projeto básico previamente definido pela Administração e orçamento estimado referenciado em sistemas oficiais de custos (a exemplo do SINAPI).

**6.4.2.** Não se identificaram, nas condições locais e regionais, soluções tecnológicas ou modelos alternativos de contratação que, considerados os padrões de qualidade e as exigências normativas aplicáveis, se revelassem mais vantajosos do que a solução aqui proposta.

**6.4.3.** Posta assim a questão, conclui-se que a solução recomendada está em harmonia com as práticas correntes de mercado para obras de similar porte e natureza, atendendo ao disposto no art. 18, §1º, V, da Lei nº 14.133/2021, quanto à análise das alternativas e à prospecção de soluções disponíveis junto aos potenciais fornecedores.

**7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (SÍNTESE TÉCNICA E OPERACIONAL)**

**7.1. Requisitos técnicos principais**

- atendimento às normas técnicas da ABNT, normas regulamentadoras de segurança do trabalho, normas do CBM/MT e demais regulamentações setoriais e municipais (Código de Obras, Lei de Uso e Ocupação do Solo etc.);
- observância das diretrizes de desempenho de edificações, acessibilidade e segurança contra incêndios;
- emissão de ART/RRT para as etapas projetuais e de execução.

**7.2. Requisitos de qualificação técnica dos futuros licitantes**

- registro e regularidade da empresa junto ao CREA/CAU;
- inscrição e regularidade do(s) responsável(is) técnico(s) no CREA/CAU;
- comprovação de vínculo do responsável técnico com a empresa;
- atestados de capacidade técnica (e/ou CAT) que comprovem execução de obras/serviços compatíveis com o objeto;
- declaração de disponibilização de pessoal técnico, instalações e equipamentos;
- atestado de visita técnica ou declaração de conhecimento do local, conforme regras editalícias.



**CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**01.639.708/0001-50**

**7.3. Prazos e forma de execução**

- prazo global de execução: 300 dias corridos, contados da emissão da Ordem de Serviço;
- regime de execução: empreitada por preços unitários, com medições mensais baseadas no cronograma físico-financeiro.

**7.4. Sustentabilidade, impactos ambientais e gestão de resíduos**

**7.4.1.** Sempre que técnica e economicamente viável, deverão ser adotadas práticas de construção sustentável, com ênfase em:

- gestão e destinação ambientalmente adequada dos resíduos;
- eficiência no uso de insumos;
- observância das diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS, sem onerar indevidamente a competição entre licitantes.

**7.4.2.** A execução da obra implicará geração de resíduos da construção civil (entulhos, metais, madeira, embalagens, entre outros), devendo ser observadas a legislação ambiental aplicável e as normas municipais pertinentes, com vistas à segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada. Quando exigido pelo órgão ambiental competente, será elaborado e cumprido Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, em consonância com a PNRS e demais regulamentos.

**7.4.3.** Serão priorizadas, sempre que compatíveis com o Projeto Básico, soluções voltadas à eficiência energética e ao uso racional de água, tais como:

- aproveitamento da iluminação natural e setorização de comandos de iluminação;
- utilização de lâmpadas de LED de alta eficiência e luminárias adequadas;
- adoção, quando previsto em projeto, de elementos construtivos que favoreçam o conforto térmico e acústico;
- utilização de equipamentos hidrossanitários economizadores (como torneiras com arejadores e dispositivos de fechamento automático), bem como, quando viável, o aproveitamento de água pluvial para fins não potáveis.

**7.4.4.** Impende ressaltar que tais diretrizes deverão ser observadas sem impor, entretanto, restrições indevidas à competitividade, em estrita aderência ao Termo de Referência, às planilhas orçamentárias e à Lei nº 14.133/2021.

**7.5. Contratações correlatas/interdependentes**

**7.5.1.** No exame realizado neste Estudo Técnico Preliminar, não se identificou a necessidade de contratações correlatas ou interdependentes relevantes para viabilizar a execução da obra, uma vez que:

- o Projeto Básico de Engenharia foi desenvolvido no âmbito da própria Câmara Municipal;
- a solução construtiva permite a execução integral do objeto por uma única empresa contratada, admitida subcontratação parcial de parcelas não críticas, nos limites do edital;
- eventuais aquisições de mobiliário, equipamentos ou serviços acessórios poderão ser tratadas em processos específicos, sem prejuízo da funcionalidade da obra principal.



**CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**01.639.708/0001-50**

**7.5.2.** Posta assim a questão, conclui-se que o objeto pode ser conduzido de forma unitária, sem segmentações artificiais nem dependência de outras contratações prévias, atendendo ao inciso XI do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

**8. ESTIMATIVA DO VALOR E ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA****8.1. Metodologia de estimativa**

O orçamento estimado foi elaborado a partir de planilha orçamentária sintética e analítica da obra, utilizando como referencial de custos o SINAPI – setembro/2025 – Mato Grosso, com adoção complementar de composições próprias, tudo conforme indicado nas planilhas de orçamento e composições de preços unitários (CPUs). Os preços de mão de obra consideram encargos sociais não desonerados, embutidos nos próprios preços.

**8.2. Valor estimado**

- Custo direto total estimado: R\$ 2.029.370,11;
- BDI: 22,23%, correspondente a R\$ 449.167,17;
- Orçamento total estimado: R\$ 2.478.537,28, conforme planilha orçamentária e dados constantes do Anexo III – Orçamento/Composições.

**8.3. Adequação orçamentária**

**8.3.1.** As despesas serão custeadas com recursos orçamentários da Câmara Municipal de Sapezal/MT, previstos na LOA de 2025, com possibilidade de execução em exercícios subsequentes, em consonância com PPA, LDO e LOAs futuras, conforme programação a ser detalhada no processo (unidade orçamentária, programa, projeto/atividade, elemento de despesa e fonte de recursos).

**8.3.2.** Não se verifica, pelo valor estimado, enquadramento como obra de grande vulto (art. 6º, XXII, da Lei nº 14.133/2021), afastando-se, portanto, as exigências específicas aplicáveis a essa categoria.

**9. ANÁLISE PRELIMINAR DE RISCOS**

**9.1.** A obra em questão envolve riscos típicos de contratações de engenharia, que demandam adequada alocação entre contratante e contratada, a ser detalhada na Matriz de Riscos – Anexo X, para fins de gestão de eventos supervenientes, reequilíbrio econômico-financeiro e prorrogação de prazos, quando cabível.

**9.2. Principais riscos identificados (visão preliminar):****a) Riscos de projeto e compatibilização técnica**

- necessidade de ajustes pontuais de projeto em função de condições de campo;
- eventual conflito entre disciplinas (arquitetura, estrutura, instalações), mitigado por revisões e compatibilizações a cargo da fiscalização.

**b) Riscos de interferência com o funcionamento da Câmara**

- execução da obra em área ocupada, demandando planejamento de canteiro, controle de ruído, segurança dos usuários e limitação de acessos, com regras específicas para uso de dependências internas e instalações sanitárias.



**CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**01.639.708/0001-50**

**c) Riscos de mercado (custos e insumos)**

- variação relevante de preços de insumos de construção;
- desabastecimento ou atraso no fornecimento de materiais específicos, mitigados pelo planejamento da contratada e, quando configurada álea extraordinária, observância das regras de reequilíbrio.

**d) Riscos climáticos e de cronograma**

- intempéries e condições climáticas adversas que prejudiquem determinadas etapas;
- atrasos decorrentes de eventos fora da esfera de controle direto das partes, sujeitos às regras de prorrogação previstas na Lei nº 14.133/2021 e no contrato.

**e) Riscos de segurança do trabalho**

- acidente de trabalho em canteiro, mitigado por estrita observância às NRs, fornecimento de EPIs, sinalização adequada e controle de acesso.

**9.3.** A Matriz de Riscos detalhará, para cada evento, a parte responsável, as medidas mitigatórias e os efeitos contratuais (prazo, custo, seguros etc.), em consonância com a Lei nº 14.133/2021 e com as diretrizes técnicas da contratação.

## **10. MODELO DE EXECUÇÃO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

### **10.1. Modelo de execução**

- regime de empreitada por preços unitários, com pagamento por medições mensais;
- quantidades de referência constantes da planilha orçamentária, vedada a supressão indevida de serviços essenciais;
- possibilidade de subcontratação parcial de parcelas não críticas, até o limite e condições definidos no Edital, mantida a responsabilidade integral da contratada.

### **10.2. Modelo de gestão e fiscalização**

**10.2.1.** O acompanhamento e fiscalização da execução serão exercidos por fiscal(is) e gestor(es) designado(s) por portaria, podendo contar com apoio técnico de engenheiro/arquiteto da Prefeitura de Sapezal.

**10.2.2.** As medições e pagamentos estarão condicionados:

- à comprovação da execução dos serviços em conformidade com o Projeto Básico e cronograma;
- ao atendimento dos marcos físicos estabelecidos;
- à regularidade das obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais, quando exigidas.

**10.2.3.** As determinações e registros da fiscalização serão formalizados em Diário de Obra, relatórios, termos circunstanciados, RFI e demais peças juntadas ao processo administrativo.

### **10.3. Providências prévias à contratação**

**10.3.1.** Antes da celebração do contrato e da emissão da Ordem de Serviço, deverão estar asseguradas, no processo administrativo:



**CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**01.639.708/0001-50**

- a aprovação formal do Projeto Básico de Engenharia, das planilhas orçamentárias, da composição do BDI e do cronograma físico-financeiro;
- a comprovação da existência de dotação orçamentária suficiente e da estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da legislação aplicável;
- a designação, por ato próprio, de gestor do contrato e fiscal(is) de execução, com indicação de suas atribuições, em alinhamento às normas municipais de gestão e fiscalização de contratos;
- a juntada da Matriz de Riscos e demais documentos exigidos na fase preparatória pela Lei nº 14.133/2021 e pelos regulamentos locais;
- o registro dos atos preparatórios e do futuro contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, na forma da legislação vigente.

**10.3.2.** Não se pode olvidar que tais providências prévias reforçam a segurança jurídica da contratação, conferem maior previsibilidade às partes e contribuem para a adequada gestão de riscos, em consonância com o art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

## **11. CONCLUSÃO**

**11.1.** À luz das informações levantadas, das alternativas de solução analisadas e dos requisitos técnicos, jurídicos e orçamentários avaliados, conclui-se que:

- a situação atual da sede da Câmara Municipal não atende plenamente às necessidades institucionais de espaço, acessibilidade, segurança e funcionalidade;
- a obra de ampliação e readequação da sede é a solução mais adequada e vantajosa, pois proporciona resposta integrada e definitiva às necessidades identificadas, evitando gastos recorrentes com soluções paliativas ou locações de imóveis de terceiros;
- a solução está devidamente inserida no planejamento da Administração e amparada por orçamento estimado elaborado com base em referências reconhecidas (SINAPI).

**11.2.** Diante de todo o exposto, o acolhimento da presente proposta de solução – com a deflagração de Concorrência Eletrônica para contratação de empresa especializada na execução da obra de ampliação da sede da Câmara Municipal de Sapezal/MT – configura medida de justiça e legalidade, plenamente alinhada aos arts. 11 e 18 da Lei nº 14.133/2021, aos princípios da economicidade, da eficiência e da supremacia do interesse público.

Sapezal/MT, 14 de novembro de 2025.

Responsável pela elaboração:

**DIONE LOCH**  
Secretária Geral





**CÂMARA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**01.639.708/0001-50**

Câmara Municipal De Sapezal

FOLHA Nº \_\_\_\_\_