



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
CNPJ: 25.085.796/0001-53

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante: Câmara Municipal de Araguatins-TO

CNPJ: 25.085.796/0001-53 - PRAÇA BENJAMIN FERNANDES DE SOUSA -
CENTRO - 77950-000 / TO



Equipe de Planejamento:

Eng.: Marcos Aurélio Conceição da Silva - CREA: 320822 D/TO

Presidente da Câmara: Airton Rodrigues Gomes

PROBLEMA RESUMIDO

A atual estrutura física da Câmara Municipal de Araguatins apresenta significativo grau de obsolescência e deterioração em seus sistemas construtivos, comprometendo sua funcionalidade, acessibilidade e segurança. As patologias visíveis em elementos estruturais, a deficiência nos sistemas elétrico e hidrossanitário, a cobertura inadequada e a ausência de adequação estética e paisagística impactam diretamente na qualidade do ambiente de trabalho, no atendimento ao público e no cumprimento das normas técnicas e legais vigentes.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Frente às condições físicas inadequadas da edificação, identificou-se a necessidade de realizar uma reforma geral que abranja tanto o **prédio principal quanto o anexo da Câmara Municipal**. A intervenção tem como foco:

- Reabilitar os elementos construtivos comprometidos (paredes, cobertura, esquadrias);
- Atualizar e modernizar as instalações elétricas e hidrossanitárias, adequando-as às normas técnicas atuais (NBR 5410, NBR 5626, entre outras);
- Corrigir falhas de acessibilidade e segurança em conformidade com a legislação vigente (NBR 9050, NBR 10844);



CAMARA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
CNPJ: 25.085.796/0001-53

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

- Melhorar as condições de uso dos ambientes, com redistribuição de espaços e renovação de acabamentos;
- Realizar a adequação estética das fachadas, áreas externas e execução de paisagismo;
- Implantar sistema eficiente de drenagem pluvial para evitar danos futuros à estrutura.

Trata-se, portanto, de uma necessidade estrutural e funcional, com impacto direto no desempenho institucional do Poder Legislativo Municipal.

A contratação futura deverá abranger, obrigatoriamente:

- Empresa especializada em serviços de engenharia civil, com comprovação de aptidão técnica;
- Responsável técnico devidamente registrado no CREA ou CAU, com emissão de ART/RRT para todas as etapas da obra;
- Execução conforme projetos e memoriais, seguindo estritamente as normas técnicas aplicáveis da ABNT e legislações complementares;
- Garantia mínima para os serviços executados e materiais aplicados;
- Cumprimento das normas de segurança do trabalho (NRs), especialmente NR-10, NR-18 e NR-35;
- Adequado manejo e descarte dos resíduos gerados durante a execução;
- Atendimento aos prazos definidos em cronograma físico-financeiro.

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Atualmente, o mercado nacional dispõe de soluções amplamente utilizadas e tecnicamente consolidadas para obras de reforma institucional como a proposta:

- **Cobertura metálica trapezoidal galvanizada**, com durabilidade e leveza estrutural superior às telhas de fibrocimento;



CAMARA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
CNPJ: 25.085.796/0001-53

- **Esquadrias de alumínio ou PVC**, com melhor desempenho termoacústico e manutenção simplificada;
- **Revestimentos cerâmicos de alto desempenho**, resistentes à abrasão, escorregamento e impactos;
- **Tinta acrílica premium** para pintura externa e interna, resistente à ação UV e à umidade;
- **Sistemas elétricos e hidrossanitários modularizados**, com soluções industrializadas e compatíveis com as exigências normativas;
- **Jardins funcionais e paisagismo sustentável**, com vegetação nativa e sistema de irrigação eficiente;
- **Painéis de fachada em ACM**, promovendo estética contemporânea, leveza e resistência.

Essas tecnologias são amplamente aceitas, possuem fornecedores locais e estão em conformidade com os padrões nacionais de qualidade e desempenho.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A solução técnica escolhida envolve a **execução integral de uma obra de reforma**, com abordagem multidisciplinar, abrangendo os seguintes aspectos:

Demolições e remoções:

- Retirada de revestimentos cerâmicos, esquadrias danificadas, cobertura de fibrocimento, e instalações elétricas e sanitárias antigas.

Reformas e adequações:

- Tratamento de patologias construtivas (fissuras, infiltrações, degradações de revestimento e argamassas);
- Substituição de pisos e revestimentos com material de alto desempenho técnico;
- Redimensionamento de ambientes internos visando funcionalidade;
- Execução de pintura interna e externa com preparação adequada das superfícies;



CAMARA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
CNPJ: 25.085.796/0001-53

- Instalação de nova cobertura em telha metálica trapezoidal galvanizada.

Instalações:

- Modernização completa da instalação elétrica (quadros, circuitos, pontos de iluminação e tomadas), conforme NBR 5410;
- Substituição de toda a rede hidrossanitária, seguindo as NBRs 5626 e 8160;
- Reconfiguração e redimensionamento do sistema pluvial (calhas, condutores verticais e sistema de escoamento superficial).

Melhorias estéticas e funcionais:

- Implantação de paisagismo nas áreas externas e fachada;
- Instalação de revestimento em ACM na fachada principal;
- Garantia de acessibilidade conforme normas técnicas específicas.

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Serviços					
Item	Descrição	Unid.	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	SERVIÇOS DE REFORMA E ADEQUAÇÃO ESTRUTURAL DA EDIFICAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUATINS, INCLUINDO SEU ANEXO ADMINISTRATIVO.	sv	1	250.900,00	250.900,00

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Dada a natureza integrada e interdependente das intervenções planejadas, **não se recomenda o parcelamento da contratação**. A realização da obra por uma única empresa permite:

- Coordenação técnica adequada entre os diversos serviços;
- Redução de conflitos de responsabilidade entre prestadores;



CAMARA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
CNPJ: 25.085.796/0001-53

- Melhoria na eficiência da execução e na gestão dos prazos;
- Racionalização do processo de fiscalização e medição.

Assim, a contratação deve ocorrer de forma global, contemplando todas as etapas do projeto executivo e da execução da obra.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Ao término da execução da obra, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Recuperação estrutural e funcional do edifício público;
- Melhoria significativa da ambiência para servidores, vereadores e cidadãos;
- Maior eficiência nos sistemas elétrico, hidráulico e pluvial;
- Redução dos custos com manutenção corretiva;
- Conformidade com as normas técnicas e de acessibilidade;
- Valorização estética e institucional da sede legislativa;
- Condições adequadas de segurança e salubridade nos ambientes.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilização da contratação e execução da obra, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Elaboração dos projetos executivos complementares e planilhas orçamentárias detalhadas;
- Emissão do Termo de Referência e do Edital de Licitação conforme a Lei nº 14.133/2021;
- Designação da equipe de fiscalização técnica (Engenheiro/Arquiteto);
- Elaboração da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) da execução da obra;
- Planejamento do cronograma físico-financeiro e previsão orçamentária no exercício vigente;
- Monitoramento contínuo da execução e realização de medições por etapas.



CAMARA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
CNPJ: 25.085.796/0001-53

CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Poderão ser necessárias contratações complementares, tais como:

- Empresa especializada na gestão de resíduos da construção civil;
- Aquisição de novos mobiliários e equipamentos após conclusão da obra;
- Serviços topográficos ou de sondagem para ajustes no projeto, se identificadas novas necessidades durante a execução;
- Serviços de comunicação visual institucional, após revitalização da fachada.

IMPACTOS AMBIENTAIS

Embora a intervenção seja de pequeno porte e urbano, haverá geração de resíduos sólidos da construção civil (entulhos, revestimentos, esquadrias, entre outros). Para mitigar os impactos, serão adotadas as seguintes medidas:

- Destinação correta dos resíduos para locais licenciados;
- Reutilização de materiais sempre que viável tecnicamente;
- Adoção de boas práticas de canteiro de obras, com contenção de poeira e barulho;
- Preservação das áreas verdes adjacentes ao prédio;
- Implantação de paisagismo com vegetação adequada ao bioma local, contribuindo para o microclima urbano.

CONCLUSÃO

Este Estudo Técnico Preliminar justifica a necessidade de intervenção estrutural, elétrica, hidrossanitária e arquitetônica no prédio da Câmara Municipal de Araguatins – TO. A reforma proporcionará o restabelecimento das condições adequadas de uso, atendimento à legislação vigente e valorização do patrimônio público. A solução proposta é tecnicamente viável, financeiramente compatível e socialmente justificável, sendo recomendada a abertura de processo licitatório para a contratação da empresa executora da obra.



CAMARA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
CNPJ: 25.085.796/0001-53

Araguatins - TO, 01 de agosto de 2025.

Airton Rodrigues Gomes
Presidente da Câmara

Marcos Aurélio Conceição da Silva
Engº Civil - CREA: 320822 D/TO