



MUNICÍPIO DE
ITAJAÍ

SEDUH
SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO
E HABITAÇÃO

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Contratação de empresa para a execução de obra de engenharia comum, para a construção do Mirante do Morro da Cruz, localizado na Rua Antônio de Menezes Vasconcelos de Drumont, SN, Bairro Fazenda, Itajaí-SC.

SETEMBRO DE 2025



OBJETIVO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade analisar a viabilidade técnica, socioeconômica e administrativa para a contratação de empresa para a execução de obra de engenharia comum, para a construção do Mirante do Morro da Cruz, localizado na Rua Antônio de Menezes Vasconcelos de Drumont, SN, Bairro Fazenda, Itajaí-SC.

Busca-se demonstrar a necessidade da intervenção, os benefícios esperados e a adequação da solução proposta aos objetivos estratégicos do município, considerando aspectos de acessibilidade, segurança, valorização turística e integração urbana e ambiental.

Área requisitante da contratação: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

NOME	CARGO/FUNÇÃO	MATRÍCULA	E-MAIL
Alexandre Prazeres	Engenheiro	1187701	alexandre.p@itajai.sc.gov.br
Luis Fernando Pacheco Gomes	Engenheiro	1211402	luis.gomes@itajai.sc.gov.br
Keise de Oliveira Ribeiro	Assessor I	2716201	keise.ribeiro@itajai.sc.gov.br

2. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

2.1. DESCRIÇÃO DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO OU DA NECESSIDADE APRESENTADA (ART. 18, § 1º, I, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021).

O Morro da Cruz é um dos principais atrativos turísticos e de lazer de Itajaí, proporcionando vista panorâmica privilegiada da cidade, do Rio Itajaí-Açu, do mar e da Mata Atlântica. Entretanto, a infraestrutura existente no local é composta por um mirante simples, que se encontra em condições inadequadas, defasadas e limitadas, não atendendo às demandas atuais de acessibilidade, conforto e segurança.

O equipamento existente não possui estrutura compatível com o fluxo crescente de visitantes, tampouco atende às exigências de acessibilidade universal e às normas técnicas vigentes. Além disso, a ausência de urbanização adequada no entorno (calçadas, acessos e travessia segura) compromete a integração do espaço ao ambiente urbano e natural, gerando riscos aos usuários e dificultando a plena fruição do local.

Diante desse cenário, torna-se necessária a demolição da estrutura atual e a construção de um novo mirante moderno, seguro e acessível, aliado à revitalização e ampliação do urbanismo, de forma a valorizar o patrimônio paisagístico, fomentar o turismo e proporcionar qualidade urbana e lazer para a população e visitantes.

2.2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES (ART. 18, § 1º, II, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021).

A ausência de previsão orçamentária para a execução das obras de construção do Mirante do Morro da Cruz no Plano Anual de Contratações (PAC) referente ao exercício de 2025 decorre da recente transição na administração municipal. Com a mudança de gestão, foi realizada uma



reavaliação das prioridades estratégicas e administrativas, o que impactou diretamente o planejamento orçamentário e a definição das ações a serem incluídas no PAC.

A nova gestão encontra-se em processo de revisão e alinhamento dos projetos existentes às diretrizes do novo plano de governo. Esse processo exige uma análise mais aprofundada das demandas locais, da viabilidade técnica e financeira das iniciativas e da compatibilidade com os recursos públicos disponíveis.

Dessa forma, a ausência específica da execução das obras de construção do Mirante do Morro da Cruz no PAC 2025 não representa a perda de relevância do projeto, mas sim a necessidade de reestruturação do planejamento municipal frente ao novo contexto administrativo.

Ressalta-se, ainda, que há previsão orçamentária no Plano Plurianual (PPA), que contempla investimentos em obras de infraestrutura e revitalização urbana no município de Itajaí ao longo do exercício de 2025, conforme estabelecido pela Lei nº 7.383/2021 e regulamentado pelo Decreto nº 13.483/2025.

2.3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DO POTENCIAL CONTRATAÇÃO (ART. 18, § 1º, III, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021).

Para atender à demanda do projeto de construção do Mirante do Morro da Cruz, é indispensável que a execução seja realizada por empresa contratada por meio de licitação pública, com comprovada experiência na execução de obras de engenharia comum, abrangendo tanto a construção civil quanto as obras complementares de urbanização.

A empresa contratada será responsável pelo fornecimento integral de materiais e mão de obra, devendo garantir que todos os insumos atendam às especificações técnicas estabelecidas no projeto. Os materiais e serviços deverão estar em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), assegurando qualidade, durabilidade e segurança.

A execução deverá observar critérios de sustentabilidade, priorizando soluções construtivas que reduzam impactos ambientais, como manejo adequado de resíduos, uso de materiais recicláveis e sistemas de drenagem sustentável.

Além disso, o projeto deve contemplar acessibilidade universal, iluminação, paisagismo e integração urbana, assegurando que o novo mirante seja moderno, seguro, inclusivo e compatível com o valor paisagístico e turístico da área.

2.4. CARACTERIZAÇÃO DA OBRA DE ENGENHARIA COMUM.

Obra pública é considerada toda construção, reforma, fabricação, recuperação ou ampliação de bem público. Ela pode ser realizada de forma direta, quando a obra é feita pelo próprio órgão ou entidade da Administração, por seus próprios meios, ou de forma indireta, quando a obra é contratada com terceiros por meio de licitação, como é o presente caso.

Em linhas gerais, e com base em critérios exclusivamente técnicos, entende-se que a obra para construção do Mirante do Morro da Cruz caracteriza-se como obra comum de engenharia, pois o método e a técnica executiva/construtiva, os materiais e as ferramentas empregados podem ser padronizados em termos de desempenho e qualidade, sendo amplamente disponíveis no mercado para empresas com ramo de atividade compatível.

A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 6º, incisos XII e XXI, estabelece as seguintes definições:

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o



espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

[...]

XXI – serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

b) serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea a deste inciso;

De acordo com a definição apresentada pelo Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP), “obra comum de engenharia é aquela na qual (i) a mão de obra, os equipamentos e os materiais utilizados são padronizáveis e (ii) amplamente disponíveis no mercado, (iii) os métodos construtivos têm responsabilidade técnica assumida por arquiteto, engenheiro ou técnico com registro no conselho profissional (que atenda aos requisitos previstos no edital), bem como (iv) os objetos contratados são de conhecimento geral e possuem muitas características técnicas de fácil descrição e compreensão, inclusive por parte do executor da obra, o operário da construção civil”. As obras comuns de engenharia são, portanto, “aquelas obras (i) corriqueiras, (ii) de baixa complexidade técnica, (iii) e de menor risco de engenharia, (iv) quase sempre de pequeno e médio portes, para as quais (v) não exista qualquer dificuldade para se estabelecer as especificações técnicas, os memoriais descritivos dos serviços e os respectivos padrões de qualidade desejados pela Administração. São aquelas cujos materiais, equipamentos e métodos construtivos sejam (vi) usuais e para as quais (vii) exista grande número de fornecedores e de executores (empresas e profissionais) no mercado local ou regional (que é aquele mercado que costuma suprir a demanda no caso de obras de pequeno e médio portes)”, razão pela qual foram consideradas, na Lei nº 14.133/2021, em conjunto com os serviços comuns de engenharia.

Com base no conceito apresentado pela Lei nº 14.133/2021 e nas definições do IBRAOP, uma obra comum de engenharia é aquela na qual a mão de obra, os materiais e os métodos construtivos são padronizáveis e amplamente disponíveis no mercado, com responsabilidade técnica assumida por profissional habilitado e com características técnicas de fácil descrição, especificação e execução. Para esse tipo de obra, acrescenta-se ainda a possibilidade de aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados por meio de ensaios tecnológicos, bem como a viabilidade de especificação do objeto apenas em termo de referência ou projeto executivo, conforme previsto na legislação.

Diante do exposto, e considerando os elementos de engenharia, as técnicas, materiais e mão de obra a serem empregados na construção do Mirante do Morro da Cruz, conclui-se que a presente contratação se enquadra como obra de engenharia comum, uma vez que emprega métodos construtivos usuais e amplamente disponíveis no mercado, sem exigir soluções inovadoras ou complexas.



2.5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DE MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE (CONSIDERAR INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA) (ART. 18, § 1º, IV, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021)

As estimativas de quantitativos para a execução da obra foram definidas a partir do projeto executivo de engenharia elaborado para o Mirante do Morro da Cruz, considerando as necessidades técnicas e funcionais da estrutura, bem como sua integração harmoniosa com o entorno natural.

O escopo total da intervenção compreende 920,00 m² de área de obras, distribuídos conforme segue:

- 409,20 m² destinados à construção do novo mirante, em substituição à estrutura existente, que será demolida
- 510,80 m² destinados à execução de obras de urbanização complementar, incluindo calçadas, acessos e travessia elevada.

Os quantitativos foram obtidos com base nas planilhas de medições constantes do projeto executivo, assegurando a precisão dos cálculos e a compatibilidade com o orçamento.

O projeto executivo, acompanhado da planilha orçamentária detalhada, memoriais descritivos e especificações técnicas, compõem os documentos de suporte desta estimativa, garantindo a rastreabilidade das informações e a adequação aos objetivos da contratação.

Não foram identificadas interdependências com outras contratações no Planejamento Anual de Contratações (PAC) que possam impactar este objeto. Todavia, ressalta-se que, ao concentrar em uma única contratação a execução do mirante e das obras de urbanização complementar, promove-se economia de escala, racionalização de recursos e integração plena do conjunto construtivo.

A obra é classificada como obra de engenharia comum, por empregar soluções construtivas padronizadas e amplamente disponíveis no mercado, sem exigência de inovação tecnológica ou processos construtivos complexos.

3. PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

3.1. LEVANTAMENTO MERCADOLÓGICO (QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR) (ART. 18, § 1º, V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021).

O levantamento mercadológico tem como objetivo identificar as alternativas viáveis para a execução das obras de construção do **Mirante do Morro da Cruz**, localizado na Rua Antônio de Menezes Vasconcelos de Drumont, Bairro Fazenda, em Itajaí-SC, considerando tanto os aspectos técnicos, operacionais e econômicos. A seguir, são descritas as principais alternativas analisadas:

a) Execução Direta pela Prefeitura de Itajaí:

Nesta alternativa, a própria Prefeitura seria responsável por todas as etapas do projeto, incluindo a aquisição de materiais e a execução das obras por equipe interna. Apesar de possibilitar maior controle sobre os serviços, essa opção enfrenta limitações significativas, como insuficiência de equipe técnica, sobrecarga administrativa e dificuldades na gestão de prazos e custos.

Vantagens:

- Maior controle direto sobre o andamento da obra;



- Possibilidade de ajustes imediatos durante a execução.

Desvantagens:

- Risco elevado de atrasos devido à falta de mão de obra qualificada e equipamentos;
- Custos indiretos elevados com a mobilização de recursos internos.
- Aumento da carga de gestão sobre a administração pública.

Conclusão:

A execução direta não se mostra viável, devido à limitação de pessoal e equipamentos adequados para a execução de obras de grande porte, além de representar maior risco para o cumprimento dos prazos.

b) Contratação de empresa de engenharia para execução integral do projeto:

Nesta opção, a Prefeitura realizaria licitação para contratar empresa especializada em obras de urbanização e paisagismo, responsável por todas as etapas da obra, desde a aquisição de materiais até a mobilização de mão de obra e o cumprimento de cronograma.

Vantagens:

- Expertise técnica da empresa contratada, garantindo qualidade na execução e eficiência no cumprimento dos prazos;
- Redução da carga administrativa sobre a Prefeitura, que se concentraria na fiscalização do contrato;
- Possibilidade de maior controle orçamentário, com preços fixados por unidade de serviço.

Desvantagens:

- Menor controle direto da Prefeitura sobre a execução diária da obra;
- Dependência da empresa contratada para solucionar problemas que surgirem durante o processo.

Conclusão:

Esta é uma solução viável, pois permite que a Prefeitura se concentre na fiscalização e no controle de qualidade, transferindo os riscos operacionais para a empresa contratada. A experiência e a capacidade técnica da empresa garantem que o projeto seja executado dentro dos padrões estabelecidos.

c) Locação de equipamentos e contratação de mão de obra temporária:

Nesta alternativa, a Prefeitura locaria os equipamentos necessários para a execução das obras e contrataria mão de obra temporária para a realização das etapas de construção do mirante.

Vantagens:

- Possibilidade de aparente redução de custos;
- Flexibilidade na gestão da mão de obra.

Desvantagens:

- Risco elevado de atrasos, devido à complexidade de gestão de várias frentes de trabalho;
- Custos ocultos, como a gestão de pessoal e a manutenção de equipamentos;
- Falta de especialização técnica na condução de obras complexas.



Conclusão:

Embora essa opção possa parecer mais barata inicialmente, ela apresenta riscos significativos relacionados à qualidade da obra e ao cumprimento de prazos, o que pode acarretar custos adicionais a longo prazo. A complexidade da gestão direta de equipes temporárias e equipamentos locados torna essa alternativa inviável para um projeto desse porte.

d) Contratação de serviços de gestão e execução terceirizados (modelo de gestão integrada):

Neste modelo, além de contratar uma empresa para a execução da obra, a Prefeitura contrataria uma empresa de gestão especializada para supervisionar todas as etapas, desde a concepção até a conclusão do projeto. Essa empresa seria responsável por garantir que o cronograma e os custos sejam rigorosamente seguidos, além de fazer a interface entre a Prefeitura e as empresas executoras.

Vantagens:

- Redução do risco de erros de execução, devido à presença de uma empresa especializada em gestão de obras.
- Garantia de cumprimento do cronograma e controle de custos.

Desvantagens:

- Custos adicionais com a contratação da empresa de gestão.
- Dependência de dois contratos (gestão e execução), aumentando a complexidade do processo.

Conclusão:

Apesar de garantir um controle rigoroso do processo, a duplicidade de contratos e os custos adicionais de gestão tornam essa solução menos interessante em comparação à contratação direta de uma empresa com a devida experiência na execução do objeto.

3.2. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, § 1º, VI, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021).

O valor total estimado é de R\$ 6.878.930,70 (Seis milhões, oitocentos e setenta e oito mil, novecentos e trinta reais e setenta centavos).

4. SOLUÇÃO ESCOLHIDA

4.1. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA (ART. 18, § 1º, VII, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021).

Após análise das alternativas, concluiu-se que a solução mais vantajosa é a contratação integral de empresa para execução de obra de engenharia comum, compreendendo todas as etapas construtivas e urbanísticas do Mirante do Morro da Cruz.

Essa solução foi escolhida porque garante:

- Maior controle orçamentário, uma vez que o preço global permite o planejamento detalhado e evita surpresas financeiras;
- Eficiência na gestão do projeto, pois a empresa contratada será responsável por todas as etapas, desde a mobilização da equipe até a entrega final da obra;
- Qualidade e experiência técnica, ao selecionar uma empresa do segmento, o projeto atenderá aos padrões estabelecidos de sustentabilidade, normas da ABNT e eficiência energética;



- Redução de riscos operacionais para a Prefeitura, que poderá se concentrar na fiscalização e controle de qualidade, minimizando a necessidade de intervenções diretas durante a execução.

A obra terá um prazo de execução de 240 (duzentos e quarenta) dias, e o contrato incluirá o fornecimento de materiais, mão de obra, e a realização de todos os serviços urbanísticos e de paisagismo descritos no projeto executivo. A empresa será responsável por garantir a execução dentro dos prazos, atendendo às especificações técnicas e aos critérios de sustentabilidade exigidos.

A contratação será realizada por Concorrência Pública, nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O fornecedor será selecionado com base no critério de julgamento pelo menor preço global, conforme especificações do objeto descrito no Termo de Referência.

4.2. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, § 1º, VIII, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021).

A contratação será feita de forma integral, sem parcelamento. O objeto é indivisível, e o parcelamento prejudicaria a continuidade dos serviços e a economia de escala na aquisição de materiais e execução dos serviços. Optou-se pela contratação global para garantir a coesão e a eficiência na entrega do projeto.

4.3. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (ART. 18, § 1º, XI, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021).

Não há contratações correlatas que interfiram diretamente no projeto.

4.4. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS (ART. 18, § 1º, IX, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021).

A execução das obras de construção do Mirante do Morro da Cruz visa gerar impactos positivos de ordem econômica, social, ambiental e administrativa, promovendo o bem-estar da população e otimizando o uso dos recursos públicos. Os principais resultados esperados são:

a) Benefícios econômicos:

- Previsibilidade orçamentária, com preços definidos em contrato, reduzindo riscos de aditivos e de custos adicionais;
- Racionalização financeira por meio da contratação global, que integra demolição, construção e urbanização, evitando fragmentação contratual;
 - Fomento ao turismo local, com potencial de gerar emprego e renda para a população.

b) Benefícios sociais:

- Criação de espaço público seguro, acessível e inclusivo, promovendo lazer e bem-estar para moradores e visitantes;
- Valorização do patrimônio paisagístico e fortalecimento da identidade cultural e turística da cidade;
 - Ampliação do acesso da comunidade a áreas de contemplação e integração urbana.



c) Melhor aproveitamento dos recursos públicos:

- Redução da sobrecarga administrativa, permitindo que a equipe da Prefeitura se concentre na fiscalização e acompanhamento estratégico da obra;
- Padronização e controle de qualidade dos insumos e serviços, assegurados pela execução integral em um único contrato;
 - Economia de escala na aquisição de materiais e na execução dos serviços, evitando desperdícios e retrabalhos.

d) Preservação ambiental:

- Adoção de soluções construtivas sustentáveis, com manejo adequado de resíduos e uso de materiais recicláveis sempre que possível;
- Integração harmoniosa do projeto ao ambiente natural, respeitando o entorno paisagístico e a Mata Atlântica;
- Implementação de sistemas de drenagem sustentável, reduzindo impactos ambientais e garantindo maior durabilidade da intervenção.

4.5. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (ART. 18, § 1º, X, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021).

Antes da celebração do contrato, a Administração deverá:

- Realizar a licitação pública, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, observando os princípios da legalidade, publicidade, isonomia e julgamento objetivo;
- Assegurar a existência de dotação orçamentária e comprovar a compatibilidade da despesa com a LDO, PPA e LOA;
- Obter as licenças e autorizações ambientais necessárias, garantindo a execução da obra em conformidade com a legislação vigente;
- Consolidar a matriz de riscos e pareceres técnicos/jurídicos, definindo responsabilidades e atestando a legalidade e viabilidade da contratação;
- Elaborar plano de comunicação com a comunidade, prevendo ações de divulgação do cronograma da obra, canais de esclarecimento de dúvidas e promoção do engajamento social;
- Garantir a transparência, disponibilizando os documentos do processo em meios oficiais de divulgação.

4.6. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (ART. 18, § 1º, XII, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021)

A execução das obras do **Mirante do Morro da Cruz**, por estar inserida em área de relevância paisagística e próxima à Mata Atlântica, poderá gerar impactos ambientais que devem ser devidamente controlados. Os principais impactos identificados e suas respectivas medidas mitigadoras são:

a) Supressão de vegetação e alteração paisagística:

- Medida mitigadora: restrição da área de intervenção apenas ao necessário para a implantação do projeto; preservação de espécies nativas; compensação ambiental, se exigida pelo órgão licenciador; integração do paisagismo da obra com a vegetação existente.



b) Geração de resíduos da construção civil:

- Medida mitigadora: elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), com destinação adequada de entulhos para áreas licenciadas e incentivo à reutilização e reciclagem de materiais.

c) Ruídos e poeira durante a execução da obra:

- Medida mitigadora: uso de equipamentos em boas condições de manutenção; controle da emissão de poeira com umidificação periódica do solo; restrição de horários para atividades mais ruidosas, de modo a minimizar incômodos à população.

d) Alteração do solo e drenagem pluvial:

- Medida mitigadora: implantação de sistemas de drenagem sustentável, como canaletas e caixas de retenção, evitando erosões, assoreamento e alagamentos; recomposição do solo em áreas não pavimentadas com espécies vegetais adequadas.

e) Aumento do fluxo de visitantes e pressão sobre o ambiente natural:

- Medida mitigadora: instalação de lixeiras e sinalização educativa; criação de acessos controlados e seguros; adoção de práticas de educação ambiental voltadas ao uso consciente do espaço público.

Dessa forma, as medidas mitigadoras previstas asseguram a execução do empreendimento em conformidade com a legislação ambiental, garantindo a preservação do patrimônio natural e a sustentabilidade do projeto.

4.7. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (ART. 18, § 1º, XIII, DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021).

A contratação integral de empresa para a execução de obra de engenharia comum, destinada à construção do Mirante do Morro da Cruz, mostra-se a alternativa mais adequada para atender à necessidade identificada pela Administração. O objeto é indivisível e exige a execução de serviços integrados de engenharia, urbanismo e paisagismo, que somente uma contratação global pode assegurar de forma coesa e eficiente.

Além disso, a solução proposta atende aos princípios da economicidade, eficiência e sustentabilidade, garantindo melhor aproveitamento dos recursos públicos e a entrega de um equipamento urbano de qualidade à população. A execução da obra permitirá revitalizar um ponto turístico estratégico do município, promovendo lazer, turismo, integração social e valorização do espaço público, com impacto positivo para a comunidade local e para o desenvolvimento econômico da região.

Assim, conclui-se que a contratação é não apenas viável e necessária, mas também a mais vantajosa para o interesse público, atendendo integralmente às exigências legais e aos objetivos da Administração.

Faz-se necessário mencionar que o memorial descritivo que integra o presente processo foi elaborado por empresa contratada por meio de procedimento licitatório anterior, destinado à elaboração do Projeto Executivo do Mirante do Morro da Cruz. Esse projeto contemplou todos os estudos técnicos, levantamentos, cálculos estruturais e detalhamentos necessários à futura execução da obra, devidamente aprovados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação.



A utilização desse material como base técnica para o presente processo garante continuidade administrativa, coerência entre as etapas de planejamento e execução e otimização dos recursos públicos, evitando retrabalhos e assegurando que a obra seja executada conforme parâmetros técnicos já validados pela Administração.

Dessa forma, a contratação ora proposta fundamenta-se em projeto executivo previamente licitado e validado, o que reforça sua adequação técnica, legal e econômica para o atendimento da necessidade pública.

5. TRATAMENTO FAVORECIDO ÀS MICROEMPRESAS, EMPRESAS DE PEQUENO PORTE E EQUIPARADAS

Em conformidade com o disposto na Lei Complementar nº 123/2006, no Decreto Federal nº 8.538/2015 e na Lei Municipal nº 7.785/2025, que regulamentam o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado nas contratações públicas de bens, serviços e obras, analisou-se a aplicabilidade desses benefícios à presente contratação.

Considerando que o objeto trata da execução de obra de engenharia comum, de médio porte e valor global estimado em R\$ 6.878.930,70, conclui-se que não há viabilidade técnica para reserva de participação exclusiva a microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez que o contrato exige a execução integrada de serviços interdependentes, cuja divisão comprometeria a unidade técnica e a economicidade.

Todavia, conforme previsto no art. 14 da Lei Municipal nº 7.785/2025 e no art. 6º do Decreto nº 8.538/2015, será facultada a subcontratação parcial de ME ou EPP, desde que restrita a parcelas acessórias e não essenciais à unidade técnica do objeto, observadas as condições estabelecidas no edital e vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica.

A subcontratação observará integralmente o disposto na Lei Complementar nº 123/2006, no Decreto Federal nº 8.538/2015 e na Lei Municipal nº 7.785/2025, conforme fundamentação constante deste Estudo Técnico Preliminar.

Assim, estabelece-se o seguinte enquadramento:

a) Participação exclusiva de ME/EPP:

(☒) Não

(☐) Sim

Não se aplica a participação exclusiva, em razão da natureza e complexidade da obra.

b) Tratamento favorecido (empate ficto / regularização fiscal):

(☐) Não

(☒) Sim

c) Margem de preferência para algum item:

(☒) Não

(☐) Sim

d) Subcontratação de ME/EPP:

(☒) Poderá ser admitida

(☐) Sim

Admitida, até o limite de 20% do valor contratual, vedadas as parcelas de maior relevância técnica.



Justificativa técnica:

A execução do objeto requer a integração de diversas disciplinas construtivas — fundações, estrutura metálica, drenagem, acessibilidade e urbanização — que demandam coordenação única e responsabilidade técnica centralizada. Dessa forma, a reserva de cota exclusiva a ME/EPP não se mostra viável, pois fragmentaria a execução e elevaria o custo administrativo.

Contudo, a Administração poderá admitir a subcontratação parcial de microempresas e empresas de pequeno porte, até o limite de 20% (vinte por cento) do valor contratual, especialmente em serviços de paisagismo e urbanização complementar, drenagem superficial, sinalização turística e interpretativa, instalações elétricas de baixa complexidade, acessibilidade não estrutural, limpeza final e cercamento provisório, fomentando o desenvolvimento econômico local, sem comprometer a integridade técnica da obra.

6. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Alexandre Prazeres
Engenheiro
Matrícula 1187701

Luis Fernando Pacheco Gomes
Engenheiro
Matrícula 1211402

Keise de Oliveira Ribeiro
Assessor I
Matrícula 2716201

João Paulo Kowalsky
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Datado e assinado digitalmente via SIPE.

Itajaí/SC, 29 de setembro de 2025.