

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Objetivo:

Analisar a viabilidade da contratação intencionada, por meio de estudo técnico preliminar, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, de forma a melhor atender às necessidades do Município de Itajaí/SC, no que tange a este processo, cujo objeto é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA PARA RECUPERAÇÃO PONTUAL DE PARTE DO TELHADO DO CENTREVENTOS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS.**

Referência Legal:

Art. 18-lei 14.133/2021. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o Inciso VII do caput do art. 12 desta lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

I - A descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido.

Área requisitante da contratação: Secretaria Municipal de Turismo

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	cargo/função	Matrícula	E-mail
Felipe Silvestrini	Diretor de Planejamento	1794203	felipe@itajai.sc.gov.br
Carlos Gustavo Dauer	Diretor Centreventos	2692001	Gustavo.dauer@itajai.sc.gov.br
Rodrigo Luiz Flâmia	Consultor Técnico	1197601	flâmia@itajai.sc.gov.br

II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O Centreventos é o principal espaço destinado à realização de eventos do Município, utilizado em atividades de grande relevância pública e turística, como feiras, shows, solenidades e, especialmente, o receptivo da temporada de cruzeiros

Atualmente, o local enfrenta problemas recorrentes de goteiras em determinados pontos do telhado, decorrentes do desgaste natural da cobertura. Essa situação tem comprometido a utilização plena do espaço, gerando infiltrações, danos a equipamentos e estruturas internas, além de risco à segurança de servidores, prestadores de serviço e visitantes

A manutenção corretiva mostra-se, portanto, imprescindível para evitar o agravamento dos danos, a deterioração do patrimônio público e interrupções nas atividades programadas, especialmente durante o período de maior demanda turística

3. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Contratações (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Considerando tratar-se de serviço de manutenção predial, o objeto desta contratação consta no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício vigente, em conformidade com as diretrizes de planejamento estabelecidas pela Administração.

4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A empresa contratada deve ser especializada em serviços de manutenção e reparo de coberturas, com capacidade técnica para execução dos serviços demandados. Deve possuir mão de obra qualificada, devidamente equipada e treinada para trabalho em altura, observando todas as normas de segurança vigentes, em especial a NR-35.

Os serviços deverão ser executados de forma pontual e corretiva, atendendo às necessidades que surgirem em função de infiltrações, danos estruturais, substituição de eventuais telhas quebradas, vedação de cumeeiras, limpeza de calhas, rufos e condutores, entre outros reparos necessários ao bom funcionamento da cobertura.

A contratada deverá:

Disponibilizar equipe técnica capaz de realizar vistoria prévia e elaborar diagnóstico dos pontos que necessitam intervenção;

Fornecer materiais e ferramentas adequados à execução dos reparos, conforme as especificações técnicas indicadas pela fiscalização;

Garantir o isolamento e a sinalização da área de trabalho, assegurando a integridade física dos trabalhadores e do público;

Cumprir prazos de atendimento definidos pela Administração, especialmente em situações emergenciais;

Assegurar a qualidade e durabilidade dos serviços executados, responsabilizando-se por eventuais retrabalhos decorrentes de má execução;

Atuar em conformidade com as boas práticas de engenharia e manutenção predial, observando as normas técnicas aplicáveis.

A Administração espera da contratada agilidade no atendimento, responsabilidade técnica, e comprometimento com a segurança e conservação do patrimônio público.

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)

Com base nos orçamentos apresentados pelas empresas consultadas, elaborou-se a estimativa de quantitativos necessários para a execução do objeto. A definição considerou as condições técnicas informadas, a metodologia de execução, as

necessidades operacionais do evento e a compatibilidade com contratações interdependentes, visando economia de escala.

A partir da consolidação dessas informações, chegou-se ao seguinte quantitativo estimado:

Itens	Descrição	QTD	Unid
1	Remoção, Fornecimento e Instalação de 10 telhas Aluzinco 0,43mm 2 metros de comprimento	10	Unid
2	Manta asfáltica 3mm com primer	30	Mts
3	Fixação/refixação de rufos com fita butílica	122	Mts
4	Limpeza das calhas e destinação	1	Unid
5	Selante PU	10	Unid

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

6. 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).

Durante a etapa de análise das alternativas para a execução da recuperação pontual do telhado do Centreventos, foram avaliadas as seguintes possibilidades:

a) Execução direta pela Administração Pública:

A realização do serviço com equipe própria demandaria disponibilidade de profissionais capacitados, equipamentos específicos e gestão técnica adequada. Contudo, a Administração não dispõe de equipe especializada em serviços de manutenção de telhados, tampouco de profissionais habilitados e certificados para execução de atividades em altura, conforme as normas de segurança vigentes (como a NR-35). A ausência dessa estrutura inviabiliza a execução direta, além de representar risco operacional e potencial aumento de custos com capacitação, equipamentos e responsabilidades.

b) Contratação de empresa especializada, com fornecimento de materiais e mão de obra:

A contratação de empresa técnica habilitada garante que o serviço seja executado por profissionais experientes, com domínio dos procedimentos necessários e com todos os equipamentos de segurança adequados para trabalho em altura. Essa alternativa se mostra mais vantajosa sob os aspectos da economicidade, eficiência administrativa e mitigação de riscos, considerando que a empresa contratada assume a responsabilidade operacional, fornece mão de obra qualificada e atende às normas técnicas aplicáveis.

Conclusão:

Diante da inexistência de equipe própria especializada para execução desse tipo de serviço, especialmente aqueles que envolvem trabalho em altura, e visando assegurar qualidade, segurança, celeridade e menor risco à Administração, a opção pela contratação de empresa especializada apresenta-se como a solução tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa.

7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Foram obtidos três orçamentos de empresas especializadas, todos considerando o mesmo escopo técnico e as exigências de segurança aplicáveis. Observou-se uma variação significativa entre os valores apresentados, situação comum em serviços que envolvem riscos específicos e metodologias distintas de execução.

Diante dessa discrepância, e visando representar de forma mais equilibrada o comportamento do mercado, optou-se pela utilização da mediana dos três orçamentos como valor estimado da contratação, por ser o parâmetro que melhor evita distorções provocadas por valores extremos, sendo considerado o valor de R\$ 19.891,00.

Destaca-se que a demanda apresenta caráter emergencial, pois a ausência de intervenção imediata poderia acarretar prejuízos ao patrimônio público e comprometer a continuidade das atividades no local. Assim, optou-se por proceder com a estimativa de custos baseada diretamente em orçamento simplificado, adequado às dimensões reduzidas do serviço e à urgência da solução.

Ressalta-se que após consulta ao SINAPI e outras tabelas referenciais, verificou-se que apenas os itens de impermeabilização com manta asfáltica possuem composição específica aplicável. Os demais itens não possuem composições correspondentes no SINAPI/SICRO, tratando-se de serviços singulares e de pequena complexidade, usualmente orçados diretamente com fornecedores. Dessa forma, a referência de mercado utilizada é compatível com a natureza singular e o baixo valor dos serviços

Considerando a inexistência de composições SINAPI/SICRO para a maioria dos itens, a singularidade técnica dos serviços, o baixo valor global e a necessidade de pronta execução para evitar danos ao patrimônio público, conclui-se que a formação do preço via pesquisa direta de mercado é adequada, razoável e está de acordo com a legislação vigente, servindo de base para a estimativa de custo do processo

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

8. Descrição da solução escolhida (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação será realizada por Dispensa Eletrônica, nos termos do art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, com disputa de lances, pelo critério de julgamento de **menor preço global**, considerando que o serviço possui padrões técnicos definidos e comparáveis objetivamente, conforme estabelecido na Lei Federal nº 14.133/2021

9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O objeto em questão consiste em serviço pontual, de baixa complexidade e de pequeno valor, referente à recuperação localizada de parte do telhado do Centreventos. Por suas características técnicas, o fracionamento do objeto não se mostra adequado, pois poderia gerar aumento de custos, maior complexidade administrativa, duplicidade de mobilização de equipe e risco à continuidade e à qualidade do serviço.

Além disso, o parcelamento não traria ganhos de competitividade nem de eficiência, tratando-se de atividade cuja execução deve ser integral para garantir uniformidade técnica e segurança, especialmente por envolver trabalho em altura.

Dessa forma, a contratação não deve ser parcelada, sendo mais vantajoso, sob os aspectos técnico, operacional e econômico, manter o objeto em lote único.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não há contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas a este objeto.

11. 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 contratação visa assegurar a recuperação pontual do telhado do Centreventos de forma segura, eficiente e tecnicamente adequada, resultando em benefícios diretos à economicidade e ao melhor aproveitamento dos recursos públicos.

Ao contratar empresa especializada, a Administração evita custos adicionais relacionados à capacitação de servidores, aquisição de equipamentos específicos para trabalho em altura e mobilização de estrutura técnica própria, o que seria economicamente inviável para um serviço de caráter pontual.

Além disso, a execução por equipe qualificada reduz riscos de retrabalho, falhas técnicas e danos estruturais, garantindo maior durabilidade da solução adotada e, consequentemente, melhor relação custo-benefício.

A medida também permite que os recursos humanos internos permaneçam dedicados às atividades rotineiras e estratégicas do órgão, assegurando melhor utilização da força de trabalho disponível e maior eficiência administrativa.

Dessa forma, a contratação proposta representa a alternativa que proporciona maior economicidade, otimização dos recursos materiais e financeiros e melhor aproveitamento da equipe interna, atendendo plenamente aos objetivos da Administração.

12. 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 adotar as providências administrativas usuais previstas na legislação e nos normativos internos, incluindo:

- a validação técnica do Termo de Referência e dos documentos de pesquisa de preços;
- a emissão da reserva orçamentária correspondente ao valor estimado da contratação;
- averificação da regularidade fiscal e trabalhista da empresa a ser contratada;
- a designação formal do fiscal do contrato.

13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A execução do serviço de recuperação pontual do telhado do Centreventos apresenta impactos ambientais mínimos, considerando sua natureza de manutenção localizada. Entretanto, podem ocorrer resíduos provenientes de remoção de telhas, parafusos, elementos metálicos e materiais danificados.

Como medidas mitigadoras, a empresa contratada deverá:

Realizar a destinação ambientalmente adequada de todos os resíduos gerados, conforme legislação ambiental e normas municipais vigentes;

Manter o local de trabalho organizado e limpo, evitando dispersão de resíduos;

Adotar procedimentos que reduzam riscos de poluição acidental e resíduos espalhados pelo entorno;

Utilizar equipamentos e materiais de forma responsável, evitando desperdícios.

Tais práticas garantem que o impacto ambiental da intervenção seja mínimo e devidamente controlado.

14. Aplicação da lei LEI Nº 7.785/2025

A presente contratação enquadra-se como serviço comum de engenharia, de baixo valor e baixa complexidade técnica, destinado à recuperação pontual de parte do telhado do Centreventos. Nessa condição, o objeto atende aos parâmetros previstos na Lei Municipal nº 7.785/2025, que disciplina procedimentos simplificados e adequados para contratações dessa natureza no âmbito do Município de Itajaí.

A utilização da referida legislação municipal mostra-se pertinente e vantajosa, pois permite maior celeridade processual, racionalização de etapas e compatibilidade com o porte do objeto, sem prejuízo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e segurança técnica da contratação.

Diante disso, a contratação pode ser devidamente processada com fundamento na Lei nº 7.785/2025, por refletir o regime mais apropriado e proporcional ao objeto em questão.

15. Responsáveis pela elaboração do ETP

Nome	cargo/função	Matrícula	E-mail
Felipe Silvestrini	Diretor de Planejamento	1794203	felipe@itajai.sc.gov.br
Carlos Gustavo Dauer	Diretor Centreventos	2692001	Gustavo.dauer@itajai.sc.gov.br
Rodrigo Luiz Flâmia	Consultor Técnico	1197601	flâmia@itajai.sc.gov.br

16. 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)

Considerando o Estudo Técnico Preliminar elaborado, aprovo e atesto a sua conformidade às disposições contidas na Lei 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 12.840 de 25 de janeiro de 2024.

Itajaí/SC, 09 de dezembro de 2025

Ronaldo Jansson Junior

Secretário Municipal de Turismo e Eventos