

## 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 da Prefeitura Municipal de Itajaí/SC no que tange a este processo, cujo objeto é contratação de empresa para a prestação de serviços de engenharia comum voltados à manutenção predial, com fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, materiais e equipamentos, destinados a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Turismo e Eventos.

### 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	<a href="mailto:felipe@itajai.sc.gov.br">felipe@itajai.sc.gov.br</a>
Diego Henrique de Jesus Oliveira	Diretor Executivo	2764201	<a href="mailto:diego.henrique@itajai.sc.gov.br">diego.henrique@itajai.sc.gov.br</a>
Carlos Gustavo Dauer	Diretor Centreventos	2692001	<a href="mailto:gustavo.dauer@itajai.sc.gov.br">gustavo.dauer@itajai.sc.gov.br</a>

### 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).

A Secretaria Municipal de Turismo e Eventos é responsável pela gestão e manutenção do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira, equipamento público de grande relevância para o Município, utilizado em uma ampla programação de eventos turísticos, culturais e institucionais, dentre os quais se destacam a Marejada, a The Ocean Race, além de shows, feiras e congressos que contribuem diretamente para o fomento da economia local e a geração de empregos.

Devido à intensa e contínua utilização desse espaço, há uma demanda constante por serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo as áreas elétrica, hidráulica, estrutural e de acabamento, de modo a garantir a segurança, a funcionalidade e a conservação do patrimônio público.

Atualmente, a Secretaria não dispõe de servidores efetivos ou equipe técnica habilitada para executar tais serviços de forma permanente e especializada, o que gera dificuldades no atendimento rápido às demandas de manutenção, especialmente durante a realização de grandes eventos. A ausência de manutenção regular tem potencial de causar interrupções operacionais, deterioração das instalações e aumento de custos com reparos emergenciais, além de colocar em risco a segurança de usuários e trabalhadores.

Dessa forma, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada em manutenção predial, que disponha de mão de obra qualificada, equipamentos adequados e capacidade técnica comprovada, a fim de assegurar a execução contínua, preventiva e corretiva das intervenções necessárias para o pleno funcionamento do Centreventos e demais instalações sob responsabilidade da Secretaria de Turismo e Eventos.

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

Os serviços objeto de estudo deste ETP faz parte do PCA 2025.

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

A empresa a ser contratada deve ser especializada na execução de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com capacidade técnica e operacional comprovada para atender às demandas das instalações físicas da Secretaria Municipal de Turismo e Eventos e do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira.

Os profissionais devem ter conhecimento em intervenções em sistemas elétricos, hidráulicos, estruturais, de cobertura, pintura, esquadrias, pisos, instalações sanitárias e demais componentes construtivos, de modo a garantir a plena conservação, segurança e funcionalidade dos espaços públicos.

A contratada deve dispor de mão de obra qualificada, devidamente habilitada e treinada para execução de serviços conformidade com as normas de segurança do trabalho, especialmente as NR-10 (para eletricista) e NR-35 (oficial de manutenção e eletricista).

A empresa deve ter observância as boas práticas de manutenção predial;

A empresa deve possuir estrutura técnica e administrativa compatível com o porte do contrato, garantindo disponibilidade de equipamentos, transporte, ferramentas e insumos adequados à execução das atividades, observando a economicidade e o interesse 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)**

A presente estimativa de quantitativos foi elaborada com base na experiência administrativa acumulada pela Secretaria Municipal de Turismo e Eventos, considerando o histórico de demandas de manutenção do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira e das demais instalações sob sua responsabilidade.

No contrato anterior, encontravam-se previstos 03 (três) postos de trabalho, com jornada de 08 (oito) horas diárias, de segunda a sexta-feira. Entretanto, o referido modelo não se mostrou suficiente para atender às necessidades operacionais da Secretaria, tendo em vista que a maior parte dos eventos e atividades ocorre fora do horário comercial, especialmente aos finais de semana, feriados e períodos noturnos.

Em razão disso, a experiência prática demonstrou que o formato anterior limitava o atendimento às ocorrências emergenciais, exigindo constantes solicitações adicionais e dificultando o pronto atendimento às demandas de manutenção durante os eventos realizados no Centreventos.

Diante dessa realidade, o modelo ora proposto, com 02 (dois) postos de trabalho em regime de 12 (doze) horas diárias, sendo um eletricista e um oficial de manutenção predial, apresenta-se como solução mais eficiente, econômica e funcional.

A nova configuração permitirá cobertura integral dos horários de maior utilização do espaço, assegurando que profissionais com conhecimento técnico e familiaridade com as instalações estejam disponíveis para atendimento imediato de qualquer intercorrência, inclusive durante a realização de grandes eventos.

Além disso, a inclusão do fornecimento de peças e materiais de pequeno valor, com limite anual estimado de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), visa atender a demandas pontuais e imprevisíveis, evitando a necessidade de novos processos licitatórios para aquisição de insumos de baixo custo, garantindo agilidade e continuidade na execução dos serviços.

Assim, o dimensionamento proposto atende ao princípio da eficiência administrativa e busca a economia de escala, ao concentrar em um único contrato os serviços de manutenção e o fornecimento dos materiais essenciais, assegurando melhor custo-benefício, qualidade técnica e regularidade operacional das instalações sob responsabilidade da Secretaria de Turismo e Eventos.

### **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).**

Para a identificação da solução mais adequada às necessidades da Secretaria Municipal de Turismo e Eventos, realizou-se levantamento mercadológico junto a empresas atuantes no setor de manutenção predial preventiva e corretiva. A pesquisa incluiu consultas a fornecedores locais e regionais, além de análise de contratos similares disponíveis em bases públicas (Painel de Preços e compras governamentais), considerando serviços de elétrica, hidráulica, alvenaria, pintura, cobertura e manutenção geral.

As empresas consultadas indicaram, de forma convergente, que os serviços são usualmente ofertados mediante fornecimento de mão de obra qualificada, ferramentas, equipamentos de proteção individual, e insumos básicos, modelo amplamente adotado na Administração Pública. Tal arranjo operacional possibilita maior agilidade na execução das atividades, compatibilidade com as normas de segurança e redução de interrupções no atendimento.

Também foram analisadas alternativas de contratação, como:

- a) equipe volante por demanda;
- b) contratação apenas de mão de obra;
- c) contratação apenas de materiais;
- d) execução direta pela Administração.

Essas opções se mostraram inadequadas, seja pelo risco de descontinuidade do serviço (opção a), pela dependência de aquisições constantes de materiais e ferramentas (opções b e c), ou pela ausência de equipe profissional qualificada disponível no quadro permanente do Município (opção d). Assim, a solução integrada —mão de obra + ferramentas + equipamentos + materiais de pequeno valor —demonstrou melhor capacidade de atender às demandas imediatas de manutenção.

O levantamento também identificou que, em instalações de grande circulação e funcionamento contínuo, como o Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira, é prática consolidada manter profissionais em regime de 12 (doze) horas diárias, assegurando atendimento ágil em situações emergenciais e suporte constante à rotina de eventos. Tal modelo é adotado em contratos similares em municípios de porte equivalente, garantindo disponibilidade técnica em períodos de maior movimentação.

Quanto ao fornecimento de materiais de pequeno valor diretamente pela contratada, até o limite anual de R\$ 60.000,00, verificou-se que o mercado oferece essa modalidade de forma usual. O modelo evita múltiplas compras fracionadas, reduz trâmites administrativos e garante reposição imediata de itens essenciais, como conexões hidráulicas, interruptores, lâmpadas, componentes elétricos e materiais de reparo.

Com base nessas informações, conclui-se que a solução integrada representa a alternativa operacional mais adequada ao perfil da demanda apresentada pela Secretaria

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

Para a definição do valor estimado da contratação, foi realizada pesquisa de preços junto a empresas especializadas.

O valor referencial foi fixado a partir de planilha de preços elaborada pela administração, sendo coerente com a média dos valores apresentados pela iniciativa privada.

A planilha de preços foi elaborada em conformidade com a Convenção Coletiva de Trabalho 2025/2025, considerando todas as condições mínimas obrigatórias previstas no instrumento normativo.

Valor de referência do processo conforme planilha orçamentária:

Item 1 – R\$ R\$ 14.139,32

Item 2 – R\$ R\$ 14.139,32

Sendo valor global mensal para de 01 posto 12h de eletricista e 01 posto 12 horas de oficial de manutenção o valor de R\$ 28.278,64

#### **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 Pregão Eletrônico, 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)**

Após análise técnica, verifica-se que não é viável o parcelamento da contratação, tendo em vista que os dois postos de serviços apresentam natureza semelhante, interdependência operacional e demandam gestão integrada para assegurar a continuidade e a padronização das atividades.

A execução por uma única empresa é necessária para garantir:

- Uniformidade dos procedimentos e da metodologia de trabalho;
- Compatibilidade técnica entre as atividades executadas;
- Comunicação centralizada, evitando falhas decorrentes da atuação de fornecedores diversos; e continuidade dos serviços, sem riscos de interrupções ou descoordenação;
- Otimização de recursos e redução de custos administrativos, em razão da unificação da gestão contratual;
- Facilidade na fiscalização, com maior controle sobre o desempenho e a qualidade da execução.

Dessa forma, a contratação por lote único mostra-se mais vantajosa para a Administração, garantindo eficiência, economicidade e melhor atendimento ao interesse público, razão pela qual não se recomenda o parcelamento

##### **9.1 Subcontratação de ME ou EPP**

Não será permitido a subcontratação.

A contratação em questão refere-se à prestação de serviços de engenharia voltados à manutenção predial, incluindo fornecimento de mão de obra com dedicação exclusiva, materiais e equipamentos, destinados a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Turismo e Eventos.

Nos termos do Art. 14 da Lei Municipal nº 7.785/2025, embora seja facultado à Administração Pública permitir a subcontratação de microempresas ou empresas de pequeno porte, opta-se, neste caso, por não autorizar a subcontratação, pelos seguintes motivos:

**Exclusividade e responsabilidade técnica:** Os serviços de manutenção predial exigem mão de obra qualificada e com dedicação exclusiva, garantindo que os profissionais estejam permanentemente disponíveis para atender às demandas emergenciais e programadas da Secretaria. A subcontratação poderia comprometer a disponibilidade, a continuidade dos serviços e a responsabilização técnica, uma vez que a execução estaria diluída entre diferentes prestadores.

**Padronização e controle de qualidade:** O fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra sob um único contrato permite maior controle sobre a qualidade dos serviços prestados

Subcontratações poderiam gerar divergências técnicas, materiais incompatíveis e dificuldade de padronização, prejudicando a eficiência e a durabilidade das manutenções realizadas.

Segurança e confidencialidade: A presença de equipe dedicada e treinada exclusivamente para o patrimônio da Secretaria é essencial para garantir a segurança das instalações e a proteção de informações sensíveis. Subcontratar empresas adicionais aumentaria os riscos de falhas operacionais e de segurança.

Integração e continuidade operacional: A manutenção predial requer planejamento contínuo, acompanhamento periódico e registro detalhado das atividades. A não subcontratação assegura a continuidade operacional, facilitando o acompanhamento direto do contrato, relatórios de execução e respostas rápidas a eventualidades.

Dessa forma, a não autorização de subcontratação se mostra necessária para garantir a eficiência, a qualidade, a segurança e a responsabilidade técnica na execução dos serviços de engenharia contratados, atendendo ao interesse público e à adequada gestão do patrimônio público

#### **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 manutenção do Centreventos visa alcançar resultados que promovam a economicidade e o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021. Os resultados pretendidos incluem:

Redução de custos operacionais: A implementação de práticas de gestão eficiente e de manutenção preventiva visa reduzir gastos com reparos corretivos, desperdícios de materiais e consumo de energia, proporcionando maior sustentabilidade financeira à estrutura do Centro de Eventos.

Aperfeiçoamento do uso dos recursos humanos: Capacitação contínua da equipe de trabalho, promovendo maior produtividade e eficiência na gestão e operação do espaço, além de otimizar o tempo de trabalho.

Aprimoramento da infraestrutura: Manutenção periódica e melhorias assegurarão o funcionamento adequado das instalações, propiciando maior durabilidade e segurança, além de potencializar eventos, atraindo maior público e geração de receitas.

Aumento na rentabilidade e sustentabilidade financeira: A produção de eventos de maior qualidade, com menor custo de manutenção e maior captação de público, promoverá incremento na receita própria do Centreventos, contribuindo para sua autonomia financeira.

Maximização dos recursos materiais: Uso racional e adequado dos insumos materiais, promovendo a economia de recursos escassos e garantindo a constante disponibilidade dos recursos para diversas atividades e eventos.

Promoção de práticas sustentáveis: Adoção de estratégias de economia de energia, água e resíduos, que resultem em benefícios ambientais e financeiros a longo prazo.

Dessa forma, espera-se que a manutenção do Centreventos atenda às metas de eficiência, economia e sustentabilidade, contribuindo para a melhoria contínua dos serviços prestados à comunidade e ao desenvolvimento de eventos de impacto social, cultural e econômico.

**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 assinatura do contrato, a Administração deverá adotar as providências legais e administrativas obrigatórias, incluindo:

- Verificação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da licitante vencedora;
- Conferência do cumprimento integral das condições de habilitação e demais exigências estabelecidas no edital;
- Confirmação da compatibilidade entre a proposta vencedora e o orçamento estimado, bem como da disponibilidade orçamentária para a contratação;
- Análise e validação da minuta contratual pelo setor jurídico competente;
- Emissão da autorização formal para contratação; conferência final do termo de referência e do resultado adjudicado, assegurando a conformidade técnica e administrativa

Ressalta-se que não há providências adicionais específicas além das já previstas no rito legal da contratação, sendo suficientes as medidas acima para garantir a regularidade e segurança jurídica do processo.

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

Os impactos ambientais decorrentes da execução deste contrato são considerados pequenos, não apresentando riscos significativos ao meio ambiente. Entre os principais aspectos estão a geração de resíduos de pequeno volume, como restos de materiais, embalagens e resíduos provenientes dos serviços realizados.

Para mitigar esses impactos, a contratada deverá adotar medidas de cuidado com a destinação adequada desses resíduos, garantindo sua segregação, armazenamento correto e encaminhamento para reciclagem ou disposição final em locais licenciados. Além disso, recomenda-se que sejam observadas boas práticas para reduzir o desperdício de materiais e preservar a limpeza e a organização das áreas de trabalho.

A fiscalização do órgão contratante poderá acompanhar o cumprimento dessas medidas, garantindo que a execução do contrato ocorra de forma ambientalmente responsável, mesmo diante da baixa magnitude dos impactos previstos.

**14. Responsáveis pela elaboração do ETP**

Nome	cargo/função	Matrícula	E-mail
Felipe Silvestrini	Diretor de Planejamento	1794203	<a href="mailto:felipe@itajai.sc.gov.br">felipe@itajai.sc.gov.br</a>
Diego Henrique de Jesus Oliveira	Diretor Executivo	2764201	<a href="mailto:diego.henrique@itajai.sc.gov.br">diego.henrique@itajai.sc.gov.br</a>
Carlos Gustavo Dauer	Diretor do Centreventos	2692001	<a href="mailto:gustavo.dauer@itajai.sc.gov.br">gustavo.dauer@itajai.sc.gov.br</a>

**15. 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, 12 de novembro de 2025**

---

**Ronaldo Jansson Junior**

Secretário Municipal de Turismo e Eventos