



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

**Processo SIPE Nº 14557/2026**

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

O Estudo Técnico Preliminar foi realizado de acordo com os elementos previstos no §1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**Objetivo:** Analisar a viabilidade técnica, jurídica e econômica da contratação pretendida, bem como identificar e justificar a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública, subsidiando a elaboração do Termo de Referência e das demais peças preparatórias, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, com vistas à estruturação e manutenção do Banco Municipal de Projetos do Município de Itajaí, em metodologia BIM, de forma padronizada, interoperável e tecnicamente auditável.

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

### I – INFORMAÇÕES GERAIS

#### 1. Equipe de Planejamento

| Nome                    | Cargo/Função                                   | Matrícula | E-mail                      |
|-------------------------|--|-----------|-----------------------------|
| Lidia Granemann Gemo    | Diretora de Planejamento Urbano (Requisitante) | 2687802   | lidia.gemo@itajai.sc.gov.br |
| Rossana Ferrari Scolaro | Arquiteto                                      | 11183002  | rossana@itajai.sc.gov.br    |
| Fabian Haack Zago       | Arquiteto                                      | 1943701   | zago@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 14.133/2021)

O Município de Itajaí possui carteira crescente e multissetorial de intervenções públicas (infraestrutura urbana e mobilidade, drenagem e macrodrenagem, edificações públicas, equipamentos comunitários, habitação e regularização fundiária, meio ambiente, patrimônio cultural/restauro e planejamento urbano), cuja viabilização depende de estudos e projetos completos, compatibilizados, atualizados e aptos a instruir licitações de obras e serviços de engenharia.

Atualmente, a produção e atualização de projetos ocorre de forma fragmentada, por meio de contratações pontuais, esforços internos limitados pela capacidade



de equipe e tempo disponíveis e, em alguns casos, projetos associados a um único empreendimento/programa. Esse cenário tende a produzir:

- Heterogeneidade de padrões e níveis de detalhamento;
- Dificuldade de compatibilização interdisciplinar (interfaces entre arquitetura, estruturas, instalações, infraestrutura, drenagem, geotecnia, urbanismo etc.);
- Maior risco de retrabalho, aditivos, atrasos, litígios e conflitos na execução das obras;
- Uso menos eficiente de recursos humanos internos, que passam a absorver etapas de elaboração/projeto em detrimento de atividades de planejamento, coordenação, gestão e fiscalização.

Paralelamente, a crescente complexidade dos empreendimentos e as exigências por qualidade, rastreabilidade e consistência técnica reforçam a necessidade de adoção de processos e ferramentas mais robustos, destacando-se a metodologia BIM (Building Information Modeling), que permite modelagem tridimensional integrada, coordenação e compatibilização entre disciplinas, extração mais confiável de quantitativos e documentação derivada, simulação e apoio à tomada de decisão, além de maior controle de revisões e qualidade.

A Administração, isoladamente, não dispõe de estrutura suficiente (equipe multidisciplinar em escala, tempo, infraestrutura tecnológica e rotinas consolidadas) para absorver o volume e a complexidade de projetos pretendidos com o grau de padronização e atualização requerido. Assim, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, com equipe multidisciplinar e experiência compatível, para apoiar a SEDUH na elaboração de estudos e projetos em BIM, estruturando e mantendo um Banco Municipal de Projetos, com governança centralizada, padronização e ganhos de eficiência, economicidade e segurança jurídica nas futuras contratações de obras.

A presente contratação não se limita à obtenção pontual de projetos, mas à estruturação de um instrumento técnico permanente de apoio à política pública municipal, consistente em Banco Municipal de Projetos em BIM, voltado à padronização, qualidade, rastreabilidade e mitigação de riscos na futura contratação de obras e serviços de engenharia.

A ausência de projetos executivos completos e compatibilizados tem reflexo direto no aumento de custos indiretos das obras públicas, seja por meio de aditivos contratuais, atrasos de cronograma, reprogramações físicas e financeiras ou judicialização de contratos. Assim, o investimento prévio na fase de projetos configura medida de racionalidade econômica e de mitigação de riscos, com impacto positivo no ciclo de vida dos empreendimentos públicos.

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

A contratação se alinha ao planejamento institucional do Município ao fortalecer a fase preparatória de investimentos públicos, estruturando carteira de projetos



executivos aptos a instruir licitações e viabilizar captação de recursos, convênios e financiamentos.

Quanto ao Plano Anual de Contratações (PCA/PAC), registra-se que:

- ( ) consta / (X) não consta no PCA vigente; e
- caso ainda não conste, será promovida sua inclusão/ajuste no PCA 2026, considerando: (i) necessidade de conformar o planejamento de contratações às prioridades da gestão municipal; (ii) importância de dispor de projetos executivos consistentes e compatibilizados para acessar fontes de financiamento e investimentos estruturantes; e (iii) reorganização da produção de projetos sob um contrato centralizado, com padronização e governança BIM.

Ressalta-se, ainda, a aderência ao planejamento plurianual e instrumentos de planejamento municipal que preveem investimentos e intervenções dependentes de projetos prévios, a exemplo do PPA e demais normas correlatas, incluindo Lei nº 7.383/2021 e Decreto nº 13.483/2025 (conforme aplicável ao planejamento de investimentos e carteira de intervenções).

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

Para atendimento da demanda, a contratação deverá observar, minimamente, os seguintes requisitos:

- a. Natureza e abrangência do objeto (consultoria técnica especializada): Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura para elaboração, sob demanda, de estudos e projetos (concepção/viabilidade, anteprojeto, projeto básico e executivo, memoriais, especificações, orçamentos, cronogramas, relatórios, peças gráficas e demais entregáveis necessários), com possibilidade de incluir levantamentos, investigações e serviços de apoio técnico correlatos quando exigidos pelo escopo de cada Ordem de Serviço.
- b. Metodologia BIM e coordenação interdisciplinar: Os projetos deverão ser desenvolvidos em metodologia BIM como regra, com coordenação e compatibilização interdisciplinar, controle de revisões e padronização de entregas conforme diretrizes da Administração, incluindo, quando aplicável, Plano de Execução BIM/Plano de Entregas para cada projeto ou conjunto de projetos correlatos.
- c. Interoperabilidade e continuidade de uso (vedação a lock-in): Os produtos deverão ser entregues em formatos editáveis e interoperáveis, aptos a permitir uso, atualização e reaproveitamento pelo Município e por terceiros por ele autorizados, independentemente do fornecedor. A exigência de interoperabilidade (ex.: IFC e arquivos editáveis/nativos, além de documentação derivada) assegura continuidade do acervo técnico, reduz riscos de dependência tecnológica e preserva a utilidade dos projetos ao longo do ciclo projeto–licitação–execução–operação.



- d. Regime de execução e governança (sob demanda): Execução por empreitada por preço unitário, sob demanda, com emissão de Ordens de Serviço e medição por unidades efetivamente executadas e aprovadas, conforme critérios de medição e aceite definidos no TR e anexos. A governança técnica será centralizada na SEDUH, com interação com demais Secretarias demandantes quando aplicável.
- e. Qualificação técnica e capacidade operacional: A contratada deverá demonstrar experiência e capacidade técnica compatíveis com a execução de projetos/estudos de engenharia e arquitetura em múltiplas disciplinas, incluindo coordenação BIM, bem como infraestrutura tecnológica e processos de qualidade apropriados para gestão de modelos, versões e compatibilização.
- f. Proporcionalidade e competitividade: Os requisitos de habilitação e qualificação serão definidos de forma proporcional e estritamente necessária ao desempenho esperado, evitando restrições indevidas à competição. A Administração buscará privilegiar exigências orientadas a resultado (qualidade, compatibilização e interoperabilidade), admitindo comprovações por experiências equivalentes e compatíveis, sem impor preferências tecnológicas que não sejam indispensáveis.
- g. Prazo de vigência/duração contratual: A contratação será estruturada para permitir a execução de serviços técnicos especializados sob demanda, mediante emissão de Ordens de Serviço precedidas de Termo de Abertura do Projeto – TAP, não se caracterizando como prestação contínua de serviços.
- h. A vigência contratual, estimada em até 48 (quarenta e oito) meses, tem por finalidade assegurar planejamento, padronização técnica, governança administrativa e consolidação do Banco Municipal de Projetos, não implicando execução ininterrupta, dedicação exclusiva de mão de obra ou pagamento por disponibilidade, admitida prorrogação nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.
- i. Sustentabilidade e conformidade normativa: Os projetos deverão observar legislação e normas técnicas aplicáveis e, quando couber, incorporar critérios de sustentabilidade, eficiência e mitigação de impactos nas soluções de engenharia e arquitetura, bem como prever estudos específicos e exigências ambientais pertinentes ao objeto de cada OS.

Os requisitos definidos buscam, ainda, adequada alocação e mitigação de riscos técnicos, operacionais e jurídicos, prevenindo a transferência indevida à contratada de riscos típicos da Administração e assegurando que as responsabilidades atribuídas sejam compatíveis com a natureza e o controle efetivo de cada risco, conforme será detalhado na matriz de riscos do Termo de Referência.

## **5. Estimativas das quantidades para contratação, com memórias de cálculo e documentos de suporte (art. 18, §1º, IV)**



As quantidades estimadas foram definidas a partir de:

- Levantamento preliminar de demandas e intervenções priorizadas pela Administração, organizadas por eixos temáticos (ex.: infraestrutura/mobilidade; drenagem/hidrologia; patrimônio/restauro; edificações/equipamentos; habitação/regularização; planejamento urbano/cidade inteligente);
- Análise de porte e natureza dos empreendimentos (áreas em m<sup>2</sup>, extensões lineares, número de unidades e complexidade);
- Consolidação da carteira preliminar de projetos selecionada pela SEDUH e Secretarias correlatas.

As estimativas consideram, ainda:

- Etapas de projeto a serem executadas (estudos/alternativas, anteprojeto, projeto básico, executivo e revisões);
- Interdependências com futuras contratações de obras e, eventualmente, fiscalização/gerenciamento de obras.

As memórias de cálculo, critérios de medição e consolidação de quantitativos constam na Planilha Consolidada de Quantitativos/Orçamento (Anexo II do TR) e demais documentos de suporte do processo, garantindo rastreabilidade das hipóteses adotadas e coerência com a estratégia de centralização do Banco Municipal de Projetos, com potencial de economia de escala e padronização técnica.

Ressalta-se que as quantidades estimadas possuem caráter referencial e não vinculante, adotadas para planejamento e estimativa orçamentária, considerando a diversidade de modalidades técnicas e unidades de medição envolvidas, sendo a definição precisa do escopo, das quantidades efetivas e das unidades de medição realizada exclusivamente em cada Ordem de Serviço, conforme critérios estabelecidos no Termo de Referência.

### **III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES**

#### **6. Levantamento mercadológico (art. 18, §1º, V)**

Foram consideradas as seguintes alternativas de solução para atendimento da necessidade:

**Solução 1 – Execução integral por equipe própria (Administração Direta):**  
Produção de estudos e projetos exclusivamente por corpo técnico municipal.

- Vantagens: controle direto; preservação interna do conhecimento.
- Desvantagens: limitação de pessoal e especialidades; competição com demandas rotineiras; necessidade de investimentos expressivos em softwares, equipamentos e capacitação; risco de atrasos e insuficiência de padronização/compatibilização em BIM.
- Conclusão: não se mostra viável como solução única.

**Solução 2 – Contratações pontuais e isoladas (caso a caso):**





- Licitações/contratações fragmentadas para cada empreendimento.
- Vantagens: flexibilidade; ajustes individuais de escopo.
- Desvantagens: aumento de processos/contratos; padronização mais difícil; maior risco de incompatibilidades entre fornecedores; aumento de custos de gestão e fiscalização; menor visão integrada da carteira.
- Conclusão: solução menos eficiente e com maior risco de dispersão técnica.

**Solução 3 – Contratação centralizada de consultoria especializada, sob demanda (solução recomendada):** Contratação de empresa com equipe multidisciplinar para elaboração de estudos e projetos em BIM para múltiplas Secretarias, com gestão centralizada pela SEDUH e emissão de OS.

- Vantagens: padronização metodológica; coordenação/compatibilização mais eficiente; previsibilidade e escala; consolidação do Banco Municipal de Projetos; redução de processos e contratos; maior controle de qualidade e rastreabilidade das entregas.
- Desvantagens: necessidade de definição clara de governança, escopo e aceites; dependência de desempenho do contratado (mitigável por cláusulas de desempenho, gestão ativa, SLAs técnicos e matriz de riscos).
- Conclusão: alternativa mais vantajosa técnica e economicamente para o interesse público.

Há oferta de mercado para consultorias e projetistas com capacidade BIM e coordenação interdisciplinar. A definição de requisitos e critérios buscará preservar competitividade, com exigências proporcionais e orientadas a desempenho, evitando preferências tecnológicas não indispensáveis.

### 6.1. Comparativo das soluções

| <b>Critério</b>                                | <b>Solução 1 – Equipe própria</b>  | <b>Solução 2 – Contratações pontuais</b>                             | <b>Solução 3 – Contrato centralizado sob demanda</b>                        |
|--|--|--|---|
| Vantajosidade econômica (custo total e riscos) | Tendência a elevar custos indiretos e atrasos; exige investimentos estruturais | Custos administrativos maiores; risco de retrabalho/ativos nas obras | Melhor economia de escala; reduz retrabalho e riscos; gestão mais eficiente |
| Eficiência administrativa                      | Baixa (capacidade limitada; gargalos)  | Média/baixa (muitos processos e contratos)                           | Alta (um contrato, governança central, OS por demanda)                      |



|                                     |  |                                    |   |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|---|
| Continuidade do fornecimento        | Baixa (dependência de disponibilidade interna) | Média (depende de novos processos) | Alta (contrato vigente com fluxo de OS)           |
| Sustentabilidade e social/ambiental | Depende de capacidade interna                  | Heterogênea por fornecedor         | Padronizável por diretrizes e requisitos          |
| Incorporação tecnológica (BIM)      | Requer investimentos/capacitação contínua      | Variável e difícil de padronizar   | Padronização e governança BIM contratual          |
| Interoperabilidade/anti lock-in     | Depende de estrutura interna                   | Variável por contrato              | Requisito contratual (IFC + editáveis)            |
| Risco de incompatibilidades         | Médio (por limitações de especialidades)       | Alto (múltiplos fornecedores)      | Menor (coordenação/compatibilização centralizada) |

Diante do comparativo realizado, as Soluções 1 e 2 são formalmente descartadas por não atenderem, de forma simultânea, aos critérios de eficiência administrativa, padronização técnica, mitigação de riscos e economicidade ao longo do ciclo de vida dos empreendimentos. A Solução 3 apresenta-se como a única capaz de atender integralmente à necessidade pública identificada, com melhor relação custo-benefício e maior aderência às boas práticas de engenharia, arquitetura e gestão de projetos.

## **7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, §1º, VI)**

A estimativa do valor da contratação será elaborada com base em pesquisa de preços e referências válidas, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e regulamentação municipal aplicável, considerando, conforme o caso:

- Consultas ao PNCP e contratações públicas similares;
- Contratos/atas vigentes e históricos do Município (quando existirem objetos comparáveis);
- Propostas e cotações obtidas junto a fornecedores (quando pertinente);
- Memórias de cálculo e planilhas orçamentárias por unidade de medição e escopo.

Além do valor do objeto principal, serão avaliados custos acessórios eventualmente relacionados a levantamentos, investigações e apoios técnicos vinculados às OS, quando definidos como parte do escopo.

Valor global estimado: R\$ 243.255.490,93

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em preços praticados no mercado, obtidos a partir de licitações públicas similares para elaboração de projetos de engenharia e arquitetura em metodologia BIM,



considerando valores unitários completos. Em razão da natureza predominantemente intelectual do objeto, não se aplica a utilização de BDI típico de obras ou serviços executivos, nem fator de ajuste técnico, adotando-se preços de referência compatíveis com o escopo pretendido, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O valor estimado da contratação foi obtido a partir de metodologia própria de planejamento adotada pela Administração, baseada em tipologias recorrentes de empreendimentos públicos, áreas médias estimadas, níveis de complexidade técnica, disciplinas envolvidas e eixos temáticos de atuação, considerando dados históricos, diretrizes estratégicas e levantamentos internos de planejamento.

As estimativas não se vinculam a empreendimentos específicos, obras determinadas ou cronogramas fixos de execução, possuindo finalidade exclusivamente planejadora e orçamentária, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

Ressalta-se que a contratação será executada sob demanda, mediante emissão de Ordens de Serviço precedidas de Termo de Abertura do Projeto – TAP, não havendo obrigação de contratação integral das quantidades estimadas nem comprometimento prévio com intervenções específicas.

Para fins de controle interno e eventual auditoria, a Administração dispõe de memória de cálculo detalhada, contendo cenários analisados, premissas adotadas e parâmetros de estimativa, a qual integra o processo administrativo, sem caráter vinculante para a execução contratual.

## **IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

### **8. Descrição da solução escolhida (art. 18, §1º, VII)**

A solução escolhida consiste na contratação, mediante procedimento licitatório, de empresa de consultoria especializada para elaboração de estudos e projetos de engenharia e arquitetura em metodologia BIM, sob demanda, com emissão de Ordens de Serviço, em regime de empreitada por preço unitário, com gestão técnica centralizada pela SEDUH e atendimento a demandas multissetoriais.

A solução foi concebida para estruturar e manter um Banco Municipal de Projetos com capacidade de atualização e reutilização ao longo do tempo; por isso, as entregas deverão ser fornecidas em formatos editáveis e interoperáveis (incluindo IFC e arquivos editáveis/nativos, além de documentação derivada), assegurando continuidade de uso pela Administração, redução de dependência tecnológica e melhor aproveitamento do acervo técnico municipal nas futuras licitações e na fase de execução/operação.

Considerando tratar-se de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, com elevada complexidade técnica, forte componente de coordenação interdisciplinar e impacto direto na qualidade, custo e prazo das futuras obras, a qualidade técnica assume papel determinante para o atendimento do interesse público. Nesses termos, mostra-se juridicamente





adequada a adoção do critério de julgamento por técnica e preço, nos termos do art. 36, §1º, da Lei nº 14.133/2021, devendo o edital prever critérios objetivos, proporcionais e previamente definidos para a avaliação das propostas técnicas, preservada a competitividade do certame.

A solução proposta apresenta aderência aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, transparência e mitigação de riscos, assegurando racionalidade administrativa, flexibilidade de execução e segurança jurídica na estruturação do Banco Municipal de Projetos, em consonância com a Lei nº 14.133/2021 e com as boas práticas de engenharia, arquitetura e gestão de projetos públicos.

#### **9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, §1º, VIII)**

Execução parcelada (por OS): A execução ocorrerá de forma parcelada, com emissão de Ordens de Serviço por projeto ou agrupamento de projetos correlatos, permitindo ajuste do volume de serviços à demanda real e à disponibilidade orçamentária.

Não parcelamento em múltiplos lotes na licitação (unidade técnica do objeto): Embora o parcelamento seja regra, no caso em análise a divisão em lotes independentes, com múltiplos contratados, tende a aumentar riscos de incompatibilidades, sobreposições e falhas de interface, além de dificultar padronização e governança BIM e elevar custos de coordenação e gestão contratual. Assim, recomenda-se a contratação unificada, mantendo-se a flexibilidade operacional via OS e medição unitária.

O parcelamento do objeto foi analisado sob a ótica da forma de contratação, e não da forma de execução dos serviços. Considerando a natureza integrada do objeto, a necessidade de coordenação interdisciplinar, a adoção obrigatória de metodologia BIM e a manutenção de unidade técnica, concluiu-se que a contratação deve ocorrer de forma única, sob gestão centralizada, a fim de evitar fragmentação, perda de padronização, incompatibilidades técnicas e aumento de riscos contratuais.

Ressalta-se que a execução dos serviços ocorrerá de forma parcelada, mediante Ordens de Serviço individualizadas, conforme demanda das Secretarias, com escopo, prazos, unidades de medição e dotação orçamentária definidos em cada TAP/OS, não havendo prejuízo à competitividade nem à eficiência administrativa.

#### **10. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, §1º, XI)**

A contratação é correlata às futuras licitações de obras e serviços de engenharia que utilizarão os projetos produzidos e, quando aplicável, a contratações de fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras.

Como contratações eventualmente interdependentes (a depender do conteúdo de cada OS), podem ocorrer: levantamentos topográficos, sondagens, ensaios específicos e investigações complementares, bem como serviços necessários à



obtenção de licenças e autorizações, quando exigidos para a adequada elaboração dos projetos. Tais ações serão avaliadas por OS e refletidas na matriz de riscos e no planejamento de cada demanda, de modo a evitar prejuízo à entrega final.

#### **11. Demonstrativo dos resultados pretendidos (art. 18, §1º, IX)**

Os resultados pretendidos incluem:

- a. Economicidade e redução de riscos: redução de retrabalho, aditivos e paralisações decorrentes de projetos incompletos ou incompatíveis; maior previsibilidade de custos e prazos das futuras obras; padronização e melhoria da qualidade técnica dos projetos.
- b. Eficiência administrativa e melhor aproveitamento de recursos humanos: liberação parcial da equipe interna para atividades de planejamento, coordenação e fiscalização, elevando a capacidade de governança; redução de múltiplos processos licitatórios e contratos fragmentados.
- c. Fortalecimento institucional e segurança jurídica: Banco Municipal de Projetos estruturado, rastreável e reutilizável; entregas interoperáveis, com preservação do acervo técnico e continuidade de uso; maior robustez para instrução de licitações e captação de recursos/financiamentos.

#### **12. Providências a serem adotadas previamente à celebração do contrato (art. 18, §1º, X)**

Antes da celebração do contrato, a Administração deverá:

- Elaborar e aprovar o Termo de Referência e anexos (escopo, entregáveis, critérios de aceite, medição e governança BIM);
- Consolidar planilha orçamentária, memórias de cálculo e pesquisa de preços;
- Elaborar/atualizar a matriz de riscos, definindo responsabilidades e mitigadores;
- Preparar minuta contratual e peças do edital;
- Assegurar dotação orçamentária suficiente para o exercício financeiro vigente, bem como a compatibilidade com a LDO e a LOA, observada a natureza sob demanda da contratação e a emissão de Ordens de Serviço vinculadas a cada empenho, nos termos da legislação aplicável;
- Designar gestor e fiscais (técnicos e administrativos) e estabelecer fluxo de emissão/validação de OS;
- Estruturar rotinas mínimas de recebimento, validação, armazenamento e versionamento do Banco Municipal de Projetos.

#### **13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, §1º, XII)**

A contratação refere-se à prestação de serviços técnicos de elaboração de estudos e projetos, não implicando, por si só, execução de obras ou intervenções



físicas diretas; portanto, os impactos ambientais são predominantemente indiretos.

Como medida mitigadora, será exigido que os projetos:

- Observem integralmente a legislação ambiental aplicável e normas correlatas;
- Prevejam, quando couber, estudos ambientais e documentos técnicos necessários ao licenciamento;
- Incorporem soluções que minimizem impactos e promovam sustentabilidade (eficiência, racionalização de materiais, manejo adequado de águas pluviais, mitigação de interferências e proteção de áreas sensíveis).

#### **14. Responsáveis pela Elaboração do ETP**

Fabian Haack Zago

Matrícula: 1943701

Itajaí/SC, 15 de janeiro de 2026

Lidia Granemann Gemo

Matrícula: 2687802

Itajaí/SC, 15 de janeiro de 2026

Rossana Ferrari Scolaro

Matrícula: 11183002

Itajaí/SC, 15 de janeiro de 2026

#### **15. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação (art. 18, §1º, XIII)**

A análise realizada demonstra necessidade real e atual de estruturar e manter a elaboração de estudos e projetos de engenharia e arquitetura de forma integrada, padronizada e com uso de metodologia BIM, para instruir futuras licitações e fortalecer o planejamento municipal.

Conclui-se que a contratação centralizada, sob demanda, em regime de empreitada por preço unitário, com governança técnica pela SEDUH, é tecnicamente adequada e economicamente justificável, ampliando a eficiência administrativa e reduzindo riscos de retrabalho, aditivos, litígios e atrasos nas futuras obras. Dada a predominância intelectual e a complexidade técnica do objeto, recomenda-se modelo de seleção que permita valorar a qualidade técnica, compatível com o uso de critério técnico e preço, preservada a competitividade por requisitos proporcionais e orientados a desempenho. A exigência de entregas interoperáveis e editáveis assegura continuidade de uso, redução de dependência tecnológica e melhor aproveitamento do acervo técnico municipal ao longo do ciclo projeto–licitação–execução–operação.



**Itajaí**  
PREFEITURA

Secretaria de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação

O modelo proposto também fortalece a governança pública, ao centralizar a coordenação técnica, padronizar processos e assegurar rastreabilidade das decisões e entregas, contribuindo para maior transparência, controle e previsibilidade das contratações subsequentes, em consonância com os princípios do art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

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

Datado e assinado digitalmente.

Itajaí/SC, 16 de janeiro de 2026

**João Paulo Kowalsky**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação