



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Objetivo: O presente Termo de Referência tem por objeto o Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada para **EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO PREDIAL**. Os serviços destinam-se a atender às necessidades de reforma, ampliação e conservação dos prédios da Secretaria Municipal de Saúde de Itajaí/SC.

Conforme o art. 6º, inc. XII, da Lei nº 14.133/21, trata-se de 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”.

Seguindo a diretriz legal, enquanto as obras representam uma verdadeira intervenção no meio físico, seja com o objetivo de gerar um ambiente novo/inédito, ou alterar substancialmente aquele até então existente, os serviços adotam um conceito residual, no sentido de que serão todas as atividades que não se enquadram no conceito de obra, mas que devem ser executadas por profissionais da engenharia ou da arquitetura.

Embora não exista critério objetivo para definir o que se deve entender por alteração substancial, tudo leva a crer que será verificada quando a intervenção **promover uma modificação radical no conceito, na finalidade ou na dimensão do bem existente, tal como sucede, por exemplo, com a construção de um novo pavimento sobre um edifício até então térreo, a alteração completa da divisão interna de um imóvel**, promovendo a derrubada de paredes e construção de novas, entre outras de igual efeito. A alteração substancial, necessária para qualificar um objeto de engenharia como uma obra, está diretamente vinculada ao impacto que a intervenção provocano cenário até então existente. Caso inove no espaço físico, ou lhe acrescente/suprima/altere intensamente, **alterando de forma intensa as concepções inicialmente existentes**, a intervenção deverá ser tomada como obra. Contudo, o objeto proposto, propõe a não descaracterização do conceito, bem como da finalidade relacionada aos ambientes da edificação, sendo que os serviços de engenharia promoverão a extensão dos mesmos no sentido de reformar e revitalizar as áreas internas e externas das unidades de saúde do município. Desta forma, por possuírem padrão concebido no mercado para a solução da necessidade/demanda, considera-se como sendo **Serviços Comuns de Engenharia**.

Área requisitante da contratação: Secretaria Municipal de Saúde de Itajaí.

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Rodrigo Santos de Freitas	Engenheiro Civil	1.823.001	rodrigo.freitas@itajai.sc.gov.br



Murilo Fernandes Linhares	Diretor Administrativo	2.693.901	administrativo.sms@itajai.sc.gov.br
Marcos Paulo Gama	Gerente de Compras	2.771.601	manutencao.sms@itajai.sc.gov.br
Rafael Hillesheim de Souza	Gerente Administrativo	2.701.102	gerentecis@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).

A Secretaria Municipal de Saúde de Itajaí administra uma rede de unidades de saúde distribuídas em diferentes regiões do município, muitas das quais apresentam desgaste físico decorrente do uso contínuo e do tempo de operação. Essas edificações registram problemas como infiltrações, deterioração de revestimentos, falhas em instalações, inadequações de acessibilidade e deterioração estrutural localizada, comprometendo a funcionalidade dos ambientes e a segurança dos usuários.

A equipe interna de manutenção possui capacidade limitada para atender apenas demandas de pequena complexidade, relacionadas principalmente a reparos pontuais. Contudo, as necessidades identificadas nas unidades de saúde abrangem intervenções de maior porte, exigindo execução de serviços de reforma, adequações físicas e melhorias estruturais que ultrapassam a capacidade técnica e operacional da equipe própria.

A persistência dessas condições impacta negativamente a continuidade e a qualidade dos serviços de saúde oferecidos à população, podendo acarretar riscos à salubridade, à segurança dos usuários e ao pleno funcionamento das atividades assistenciais. A falta de intervenções adequadas pode resultar no agravamento do estado físico das edificações, na ociosidade de ambientes essenciais e na necessidade de interrupção parcial ou total de atendimentos.

Diante desse cenário, há a necessidade de providenciar intervenções estruturais e reformas que restabeleçam as condições adequadas de uso das unidades de saúde, assegurando a continuidade dos serviços públicos e a preservação do patrimônio público municipal.

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

A previsão de contratação dos serviços está incluída no Plano Anual de Contratações – PCA 2026 da Secretaria Municipal de Saúde de Itajaí/SC.

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

A contratação deverá atender às necessidades de execução de **obras de reforma, adequações físicas e melhorias estruturais** nas unidades de saúde do Município de Itajaí, contemplando serviços como **alvenaria, pintura, reparos em revestimentos, esquadrias, coberturas, estruturas, adequações de acessibilidade, intervenções em instalações prediais em geral** e demais atividades de engenharia indispensáveis à recuperação e plena utilização das edificações.

Para garantir a adequada execução dos serviços, a futura contratada deverá observar, no mínimo, os seguintes requisitos:



4.1 Requisitos técnicos gerais

- Execução de todas as atividades em conformidade com as **normas técnicas aplicáveis**, especialmente normas **ABNT**, regulamentos de segurança, normas de instalações prediais e **orientações da Vigilância Sanitária e da ANVISA** para ambientes de saúde;
- Utilização de materiais compatíveis com as **especificações técnicas** definidas em projetos, memoriais ou documentos de referência elaborados pela Administração;
- Emprego de **mão de obra especializada**, com profissionais habilitados para cada atividade, incluindo **responsável técnico** devidamente registrado no conselho profissional competente.

4.2 Requisitos de desempenho e qualidade

- Execução das obras de modo a assegurar **durabilidade, funcionalidade e segurança estrutural e operacional** das unidades de saúde;
- Garantia de condições adequadas de **higiene, salubridade, acessibilidade e segurança**, minimizando interferências no funcionamento dos serviços assistenciais;
- Emprego de materiais que atendam aos **padrões mínimos de desempenho, qualidade, durabilidade e garantias** estabelecidos em normas técnicas ou em especificações da Administração.

4.3 Requisitos operacionais

- Planejamento e execução dos serviços de forma a **reduzir impactos ao atendimento ao público**, podendo ser exigida atuação em horários específicos para não comprometer serviços essenciais;
- Execução dos serviços com **medidas de proteção coletiva e individual**, controle de resíduos, prevenção de riscos e sinalização adequada das áreas de obra;
- Compatibilização das intervenções com o **uso contínuo das unidades**, quando aplicável, garantindo condições mínimas de operação durante a execução.

4.4 Requisitos de responsabilidade técnica

- Manutenção de **responsável técnico habilitado**, com emissão das respectivas **ARTs** (ou documentos equivalentes), sempre que exigido pela legislação profissional;
- Cumprimento das normas de **segurança do trabalho**, incluindo elaboração de documentos de gestão de riscos, quando cabível.

4.5 Requisitos de medição e verificação

- A medição dos serviços será baseada nas **quantidades efetivamente executadas**, conforme projetos, ordens de serviço e documentos técnicos fornecidos pela Administração;
- A verificação da conformidade dos serviços executados será realizada pela **equipe técnica designada** pela Secretaria Municipal de Saúde, com registros formais de medições e recebimentos.

Nota: As referências a **tabelas de custos (SINAPI/SC)**, **metodologia de precificação**, **BDI e forma de julgamento** serão tratadas especificamente no **Termo de Referência** e nos documentos de planejamento orçamentário, não constituindo, em si, requisitos técnicos do objeto.

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)



LOTE 1				
ITEM	Material/Serviço	% Desconto	Valor Unitário	Valor Total
1	EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO PREDIAL.	5%	R\$30.000.000,00	R\$30.000.000,00

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 atender à necessidade de execução contínua de serviços de reforma, ampliação e manutenção nas unidades de saúde do Município de Itajaí, foi realizado levantamento das alternativas possíveis, sob os aspectos técnico e econômico:

Alternativa 1 – Execução direta dos serviços com equipe própria Administração.

Análise técnica:A Secretaria Municipal de Saúde não dispõe de equipe internacom qualificação técnica, número de servidores, equipamentos e estrutura operacional capazes de realizar serviços de engenharia comum em escala, como reformas, adequações físicas e pequenas ampliações. Para viabilizar esta alternativa seria necessário ampliar quadro de pessoal, adquirir equipamentos e promover capacitações, o que não é compatível com a estrutura atual.

Análise econômica:A constituição de equipe própria acarretaria **custos permanentes elevados** com salários, encargos, insumos, equipamentos e manutenção, resultando em solução mais onerosa e pouco flexível.

Conclusão: Alternativa **inviável técnica e economicamente**.

Alternativa 2 – Contratação pontual de empresas para cada demanda específica.

Análise técnica:A contratação individual para cada necessidade resultaria em **múltiplos procedimentos administrativos**, aumentando o tempo de resposta e dificultando a continuidade das atividades de manutenção predial. Comprometeria a padronização dos serviços e a coordenação das equipes executoras.

Análise econômica:A fragmentação de contratações **reduziria o ganho de escala**, tendendo a gerar preços unitários mais elevados, além de **aumentar custos administrativos** com diversos processos de compra ao longo do ano.

Conclusão: Alternativa **possível**, porém **antieconômica e ineficiente**.

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia comum, em modelo contínuo.

Análise técnica:A contratação de empresa especializada possibilita a **execução padronizada e de maior qualidade** dos serviços, garantindo conformidade técnica, fornecimento adequado de materiais e disponibilidade de mão de obra qualificada. Permite que a Administração acione os serviços de maneira **contínua e planejada**, conforme as necessidades das unidades.

Análise econômica:A contratação em modelo contínuo proporciona **competitividade entre licitantes**, definição prévia de parâmetros de preço e **ganho de escala**, reduzindo custos administrativos ao concentrar a gestão em um único instrumento contratual.

Conclusão: Alternativa **mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional e econômico**, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

Conclusão Geral do Levantamento Mercadológico:



Após análise das alternativas possíveis, conclui-se que a contratação de empresa especializada para prestação contínua dos serviços comuns de engenharia é a solução mais eficiente, garantindo economicidade, padronização, agilidade administrativa e atendimento adequado às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde. A alternativa selecionada melhor atende aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

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

Valor Total: R\$30.000.000,00.

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

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

A solução selecionada consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços de engenharia comum, abrangendo atividades de reforma e ampliação predial, adequações e melhorias físicas nas unidades de saúde do Município de Itajaí. A contratação permitirá que os serviços **sejam executados de forma contínua, padronizada e com qualidade técnica adequada**, mediante fornecimento de mão de obra especializada, materiais correspondentes e atendimento às normas vigentes.

A empresa contratada deverá estar apta a realizar intervenções variadas relacionadas **à conservação e à reforma das edificações, incluindo, entre outras, serviços de alvenaria, revestimentos, esquadrias, estruturas, instalações prediais e geral, pintura, correção de patologias construtivas, pequenas ampliações e demais atividades compatíveis com o conceito de serviços comuns de engenharia segundo a Lei Federal nº 14.133, de 2021 e constantes na tabela oficial SINAPI/SC**. Os atendimentos serão realizados conforme as demandas apresentadas pela Administração, por meio de ordens de execução emitidas pela área técnica requisitante.

A adoção dessa solução atende à necessidade identificada de manter as unidades de saúde em condições adequadas de uso, garantindo segurança, funcionalidade e continuidade dos serviços públicos essenciais. Além disso, a contratação centralizada de empresa especializada proporciona maior eficiência operacional, reduz a fragmentação de contratações, otimiza o gerenciamento das intervenções e assegura melhor planejamento físico-financeiro das ações de manutenção e reforma.

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

Após análise das características do objeto e das necessidades da Administração, concluiu-se que não é conveniente nem vantajoso o parcelamento da contratação. O conjunto de serviços de engenharia comum demandado envolve atividades interdependentes e complementares, tais como manutenção predial, reformas, adequações construtivas e pequenas ampliações, que exigem coordenação técnica unificada para garantir padronização, qualidade e continuidade das intervenções nas unidades de saúde.

O parcelamento por especialidades ou por grupos de serviços acarretaria a necessidade de múltiplas contratações simultâneas, o que aumentaria significativamente os custos administrativos, as dificuldades de gestão, o tempo de resposta e o risco de incompatibilidades entre as equipes executoras. Além disso, a execução fragmentada comprometeria a integração das atividades, podendo gerar retrabalhos, ineficiências e problemas de responsabilidade técnica.



Sob o aspecto econômico, a contratação única permite ganho de escala, maior competitividade entre as empresas aptas a executar o conjunto de serviços e maior previsibilidade na gestão de despesas, evitando dispersão de recursos em diversos processos licitatórios e contratações isoladas ao longo do exercício.

Assim, considerando as características do objeto, a interdependência dos serviços, a necessidade de padronização das intervenções, a otimização dos recursos públicos e a eficiência administrativa, justifica-se a adoção de contratação única, sem parcelamento, como a solução mais vantajosa para a Administração.

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

Não há contratação correlata ou interdependente para a execução deste serviço.

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)

Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresas especializadas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto pretendido.

Foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias que melhor atendessem as necessidades da municipalidade. Não se observou novas formas de aquisição, somente variações na forma de contratação conforme cada caso e a legislação normativa aplicável.

A contratação de empresa especializada para os serviços de alvenaria e pintura, serviços de infraestrutura elétrica/eletromecânica, hidrossanitário, hidráulica, esquadrias, revestimentos, estruturas de concreto, madeira ou metálica, cobertura, visa alcançar uma série de resultados e benefícios diretos para a Secretaria Municipal de Saúde, com destaque para:

- **Economia:** A contratação por registro de preços evita custos elevados e imprevisíveis. Permite a obtenção de preços mais vantajosos e otimiza o orçamento público.
- **Eficiência e aproveitamento dos recursos:** Libera a equipe interna da Secretaria de Saúde de tarefas de manutenção complexas e especializadas, permitindo que os servidores se dediquem integralmente às suas funções primárias. A contratação de um especialista garante a qualidade e a segurança dos serviços.

12. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Para a celebração do contrato decorrente desta contratação, deverão ser adotadas, pela Administração, as seguintes providências prévias, necessárias para assegurar a regularidade jurídica, técnica e orçamentária do procedimento:

- Elaboração e aprovação do Termo de Referência ou Projeto Básico, contendo as especificações técnicas detalhadas dos serviços, condições de execução, critérios de medição, forma de atendimento por ordens de serviço e demais elementos exigidos pela legislação.
- Consolidação da estimativa de custos da contratação, com base em pesquisa de mercado atualizada e nos parâmetros previstos na Lei nº 14.133/2021 e normativos internos.
- Verificação de disponibilidade orçamentária, com emissão da respectiva reserva de dotação.
- Análise jurídica prévia do edital, Termo de Referência/Projeto Básico e minuta contratual, assegurando conformidade com a legislação vigente e com os princípios do planejamento e da legalidade administrativa.



- Designação formal do gestor e do fiscal do contrato, bem como dos eventuais fiscais auxiliares.
- Publicação do edital, acompanhado dos anexos obrigatórios, após aprovação das áreas técnicas, administrativas e jurídicas competentes.
- Adoção das medidas de prevenção e mitigação de riscos, conforme matriz de riscos e análise de riscos elaboradas no processo de planejamento da contratação.
- Atualização e consolidação dos documentos complementares indispensáveis ao processo, tais como: autorizações internas, aprovações hierárquicas, informações técnicas adicionais e eventuais estudos complementares.

Essas providências asseguram que o processo licitatório e a futura contratação ocorram de forma planejada, transparente, eficiente e compatível com os requisitos legais e administrativos aplicáveis.

13. Tratamento diferenciado para ME/EPP e subcontratação

Em atendimento à Lei Municipal nº 7.785/2025, avalia-se a possibilidade de adoção de tratamento diferenciado às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME/EPP), inclusive por meio de subcontratação.

Deverá ser definido, no Termo de Referência e no edital, se haverá:

Subcontratação de ME/EPP: (X) SIM () NÃO

Na hipótese de ser prevista a subcontratação de ME/EPP, deverão ser observados os seguintes parâmetros:

- o percentual máximo de subcontratação será permitido até 30% (trinta por cento) do valor total contratado;
- a subcontratação deverá recair exclusivamente sobre parcelas que não possuam maior relevância técnica e financeira;
- é vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica, as quais deverão ser expressamente definidas e delimitadas no edital, em conformidade com a Lei Municipal nº 7.785/2025.

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

A execução de serviços de reforma em unidades de saúde, ainda que classificados como obras de **engenharia comum**, inevitavelmente gera impactos ambientais que precisam ser identificados e adequadamente tratados pela Administração Pública, em conformidade com os princípios da sustentabilidade previstos no art. 5º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021.

Entre os principais impactos potenciais, destacam-se:

- 1) **Geração de resíduos sólidos:** incluem entulhos de demolição, sobras de gesso, madeira, metais, embalagens de insumos, restos de tintas e solventes.
 - Medida mitigadora: todos os resíduos deverão ser separados, acondicionados e destinados conforme a classificação prevista na **Resolução CONAMA nº 307/2002** e nas normas da **ABNT NBR 10004** (Resíduos Sólidos). A empresa contratada deverá comprovar a destinação adequada por meio de recibos de aterro ou de empresas licenciadas para transporte e tratamento.
- 2) **Emissão de poeira e material particulado:** proveniente de cortes, lixamentos, demolições parciais e movimentação de materiais.
 - Medida mitigadora: adoção de barreiras físicas provisórias nas áreas de obra, aspersão de água em atividades de maior emissão e utilização de equipamentos de proteção individual (EPIs) pelos trabalhadores.

https://conama.mma.gov.br/?option=com_sisconama&task=arquivo.download&id=305



- 3) **Emissão de ruídos:** inerentes à utilização de ferramentas e equipamentos elétricos, que podem prejudicar o funcionamento das unidades de saúde e causar desconforto a pacientes e servidores.
- Medida mitigadora: execução das atividades mais ruidosas em horários adequados, preferencialmente fora dos períodos de maior atendimento, além da manutenção preventiva dos equipamentos para reduzir a emissão de ruído.
- 4) **Consumo de água e energia elétrica:** aumento temporário do consumo durante a execução dos serviços.
- Medida mitigadora: utilização racional dos recursos, com orientações prévias à equipe executora, evitando desperdícios e adotando práticas de eficiência no uso de energia elétrica e água.
- 5) **Riscos químicos e à saúde ocupacional:** uso de tintas, solventes e materiais que podem conter compostos tóxicos.
- Medida mitigadora: priorização de **tintas atóxicas, com baixo teor de compostos orgânicos voláteis (COV)**, uso obrigatório de EPIs adequados, além de ventilação natural e mecânica das áreas durante a aplicação de produtos químicos.

A soma dessas medidas visa reduzir de forma significativa os impactos ambientais e sociais decorrentes das reformas, assegurando a conformidade com a legislação vigente e com as melhores práticas de sustentabilidade aplicáveis às obras públicas.

Além disso, a adoção da metodologia de **construção a seco**, quando aplicável, representa medida adicional de mitigação, pois gera menor quantidade de resíduos sólidos, reduz o tempo de obra e diminui a interferência nas atividades assistenciais realizadas nas unidades de saúde.

Dessa forma, a Administração Pública garante que a execução contratual estará alinhada aos princípios da **sustentabilidade, eficiência e interesse público**, prevenindo riscos ambientais e promovendo condições mais seguras e adequadas tanto para os trabalhadores da obra quanto para os usuários e servidores das unidades de saúde.

15. Responsáveis pela Elaboração do ETP

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
<hr/> Marcos Paulo Gama Matrícula: 2.771.601	<hr/> Murilo Fernandes Linhares Matrícula: 2.693.901

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
<hr/> Rafael Hillesheim de Souza Matrícula: 2.701.102	<hr/> Rodrigo Santos de Freitas Matrícula: 1.823.001



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, 10 de fevereiro 2026.

Mylene Martins Lavado

Secretária Municipal de Saúde

Murilo Fernandes Linhares

Diretor Administrativo

Rodrigo Santos de Freitas

Engenheiro Civil

Marcos Paulo Gama

Gerente de Manutenção

Rafael Hillesheim de Souza

Gerente de Manutenção