



Itajaí
PREFEITURA

Secretaria de Desenvolvimento
Urbano e Habitação

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Contratação de empresa para aquisição e instalação de toldo no Loteamento Residencial São Francisco de Assis, Município de Itajaí/SC.

MAIO DE 2026



1 INFORMAÇÕES GERAIS

O Estudo Técnico Preliminar foi realizado de acordo com os elementos previstos no §1º do art. 18 da Lei nº 14133, de 1º de abril de 2021.

1.1 OBJETIVO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade analisar a viabilidade técnica, administrativa e socioeconômica para a contratação de empresa especializada para o fornecimento e instalação de toldo no Loteamento Residencial São Francisco de Assis, no Município de Itajaí/SC.

A contratação compreende o fornecimento integral de materiais, fabricação (quando aplicável), transporte, montagem e instalação, incluindo toda a estrutura de fixação, mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

O serviço deverá ser executado em conformidade com as normas técnicas vigentes, padrões de qualidade, segurança e durabilidade, bem como de acordo com as especificações a serem detalhadas no Termo de Referência ou Projeto Básico.

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

1.1. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

NOME	CARGO/FUNÇÃO	MATRÍCULA	E-MAIL
Tábata Soares	Diretora de Regularização Fundiária	2791501	tabata.soares@itajai.sc.gov.br
Janete de Fátima Vargas	Assistente Social	1576001	habsocial@itajai.sc.gov.br
Dante de Miranda Gervasi	Diretor Executivo	2687401	dante.gervasi@itajai.sc.gov.br

2. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

DESCRIÇÃO DO PROBLEMA OU NECESSIDADE (art. 18, §1º, I, da Lei nº 14.133/2021)

Atualmente, o Loteamento Residencial São Francisco de Assis não dispõe de estrutura de cobertura adequada para proteção de áreas destinadas a atendimento ao público, reuniões comunitárias, ações sociais e demais atividades realizadas no local.

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

Rua Alberto Werner, nº 100 – Vila Operária – Itajaí/SC

Telefone: (47) 3341-6071 | www.itajai.sc.gov.br



A inexistência de toldo ou cobertura expõe usuários e servidores às condições climáticas adversas, como chuvas intensas e radiação solar excessiva, o que compromete a continuidade das atividades, gera desconforto, riscos à saúde e prejuízos à conservação de equipamentos e mobiliários eventualmente utilizados.

Diante desse cenário, torna-se necessária a aquisição e instalação de toldo fixo, com materiais adequados e duráveis, garantindo funcionalidade, segurança e melhoria das condições de uso do espaço público.

2.1 PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES – PAC (art. 18, §1º, II)

A presente contratação encontra-se alinhada às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e compatível com o planejamento administrativo do exercício vigente.

Caso não conste expressamente no Plano Anual de Contratações, a demanda justifica-se pela necessidade superveniente de adequação da infraestrutura do loteamento, sendo amparada por dotação orçamentária própria, em conformidade com o PPA, LDO e LOA do Município.

2.2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, III)

A empresa contratada deverá observar os seguintes requisitos mínimos, de natureza técnica, operacional e legal:

2.2.1 – Requisitos Técnicos

- O toldo deverá ser confeccionado com materiais resistentes e adequados ao uso externo, com comprovada durabilidade frente à exposição solar e à ação de chuvas;
- A estrutura de sustentação deverá possuir resistência mecânica compatível com as condições de uso, incluindo ação de ventos, garantindo segurança aos usuários;
- Os materiais utilizados deverão atender às normas técnicas vigentes, especialmente aquelas relacionadas à segurança, qualidade e desempenho;
- O dimensionamento do toldo deverá ser compatível com a área a ser coberta, conforme medidas retiradas no local;
- A instalação deverá ser executada de forma a não comprometer a integridade das estruturas existentes.

2.2.2– Requisitos Operacionais

- A empresa contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à execução do objeto;
- A execução dos serviços deverá ocorrer em prazo a ser definido no Termo de Referência, observando cronograma previamente acordado com a Administração;



Itajaí
PREFEITURA

**Secretaria de Desenvolvimento
Urbano e Habitação**

- A contratada deverá responsabilizar-se pela correta instalação, bem como por eventuais ajustes necessários para o pleno funcionamento do objeto;
- Deverão ser observadas as condições de segurança do trabalho durante a execução dos serviços.

2.2.3 – Requisitos de Qualificação

- A empresa deverá comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação;
- Poderá ser exigida a apresentação de atestados de capacidade técnica, conforme definido no instrumento convocatório;
- A contratada deverá possuir regularidade fiscal, trabalhista e jurídica, nos termos da legislação vigente.

2.2.4 – Requisitos de Sustentabilidade

- Sempre que possível, deverão ser utilizados materiais que apresentem menor impacto ambiental e maior durabilidade;
- A contratada deverá realizar o descarte adequado de resíduos eventualmente gerados durante a execução dos serviços, em conformidade com a legislação ambiental.

2.2.5 – Requisitos de Garantia

- O objeto deverá possuir garantia mínima contra defeitos de fabricação e instalação, a ser definida no Termo de Referência;
- Durante o período de garantia, a contratada deverá responsabilizar-se pela correção de eventuais falhas, sem ônus adicional para a Administração.

2.3-CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

O objeto da presente contratação consiste no fornecimento e instalação de 01 (um) toldo no Loteamento Residencial São Francisco de Assis, empreendimento integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), no Município de Itajaí/SC, destinado à cobertura de área comum de uso coletivo.

Trata-se de serviço comum de engenharia, com fornecimento de material e execução, cujas especificações podem ser objetivamente definidas por meio de padrões usuais de mercado, não demandando soluções inovadoras ou de alta complexidade técnica.

O objeto compreende todas as etapas necessárias à sua completa execução, incluindo fabricação (quando aplicável), transporte, montagem e instalação do toldo, bem como o fornecimento de todos os materiais, estrutura de fixação, equipamentos e mão de obra necessários.

A solução a ser adotada deverá garantir resistência, durabilidade e segurança, sendo adequada para uso externo e compatível com as condições climáticas da



Itajaí
PREFEITURA

**Secretaria de Desenvolvimento
Urbano e Habitação**

região, atendendo às normas técnicas vigentes e às especificações a serem detalhadas no Termo de Referência ou Projeto Básico.

Dessa forma, o objeto caracteriza-se como uma intervenção pontual, de baixa complexidade, voltada à melhoria da infraestrutura existente e ao atendimento das necessidades dos moradores do empreendimento.

2.4- ESTIMATIVA DE QUANTIDADES (art. 18, §1º, IV)

A estimativa de quantidades para a presente contratação corresponde a 01 (uma) unidade de toldo, a ser instalada no Loteamento Residencial São Francisco de Assis, no Município de Itajaí/SC.

O quantitativo foi definido com base em levantamento técnico realizado no local, que identificou a existência de apenas uma área comum de uso coletivo que demanda cobertura para proteção contra intempéries.

Dessa forma, a quantidade estimada mostra-se suficiente para atender integralmente a necessidade identificada, não havendo previsão de ampliação, em observância aos princípios da economicidade e da adequada aplicação dos recursos públicos.

2.5 LEVANTAMENTO MERCADOLÓGICO (art. 18, §1º, V)

O levantamento mercadológico foi realizado com o objetivo de identificar as soluções disponíveis no mercado para atendimento da necessidade de cobertura de área comum no Loteamento Residencial São Francisco de Assis, no Município de Itajaí/SC.

Verificou-se que há ampla oferta de empresas especializadas no fornecimento e instalação de toldos, contemplando diferentes materiais, modelos e sistemas de fixação, tais como estruturas metálicas com cobertura em lona sintética (PVC), polycarbonato ou materiais similares, todos com características adequadas para uso externo.

As soluções disponíveis no mercado apresentam padrão construtivo consolidado, com especificações técnicas bem definidas, permitindo a descrição objetiva do objeto e a comparação entre propostas, o que favorece a competitividade no processo licitatório.

Dentre as alternativas analisadas, a instalação de toldo fixo com estrutura resistente e cobertura impermeável mostrou-se a solução mais adequada, considerando fatores como custo-benefício, durabilidade, facilidade de manutenção e rapidez de execução.



Itajaí
PREFEITURA

**Secretaria de Desenvolvimento
Urbano e Habitação**

Ressalta-se que, por se tratar de serviço comum de engenharia, há diversos fornecedores aptos a atender à demanda, não se verificando restrição de mercado que comprometa a competitividade do certame.

Dessa forma, conclui-se que a solução pretendida encontra ampla disponibilidade no mercado, sendo viável técnica e economicamente para a Administração Pública.

2.6 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, VI)

A estimativa do valor da contratação será apurada com base em pesquisa de preços a ser realizada junto ao mercado, mediante a obtenção de no mínimo três orçamentos de fornecedores especializados no fornecimento e instalação de toldos, bem como, quando possível, por meio de consulta a contratações similares realizadas por outros órgãos públicos.

Para a composição do valor estimado, deverão ser considerados todos os custos diretos e indiretos envolvidos na execução do objeto, incluindo fornecimento de materiais, estrutura de fixação, transporte, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, tributos e demais insumos necessários à completa execução do serviço.

A metodologia adotada buscará assegurar que o valor estimado reflita os preços praticados no mercado, observando os princípios da economicidade, razoabilidade e vantajosidade para a Administração Pública, nos termos da legislação vigente.

O valor final estimado será consolidado no Termo de Referência, servindo como parâmetro para a análise das propostas a serem apresentadas no processo licitatório.

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)

Para atendimento da demanda identificada, realizou-se levantamento mercadológico com o objetivo de analisar as soluções disponíveis no mercado para fornecimento e instalação de toldo no Loteamento Residencial São Francisco de Assis, considerando critérios de viabilidade técnica, durabilidade, manutenção, custo-benefício, segurança e adequação às necessidades da Administração Pública.



Itajaí
PREFEITURA

Secretaria de Desenvolvimento
Urbano e Habitação

Dentre as alternativas identificadas, destacam-se:

a) Estruturas fixas em alvenaria ou metálicas permanentes:

Embora apresentem elevada durabilidade, esta solução demanda maior investimento financeiro, necessidade de projetos estruturais mais complexos, licenciamento específico e maior prazo de execução, tornando-se economicamente menos vantajosa para a finalidade pretendida.

b) Coberturas provisórias ou removíveis de baixo custo:

Verificou-se a existência de soluções temporárias confeccionadas com materiais de menor resistência e durabilidade. Contudo, tais alternativas apresentam menor vida útil, maior necessidade de manutenção e baixa resistência às condições climáticas, especialmente ventos e chuvas intensas, comuns na região, comprometendo a eficiência e segurança da instalação.

c) Fornecimento e instalação de toldo com estrutura metálica e cobertura adequada às condições climáticas locais:

Esta alternativa mostrou-se a mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico, por proporcionar proteção adequada contra intempéries, maior durabilidade, facilidade de manutenção, rapidez na instalação e melhor relação custo-benefício. Além disso, trata-se de solução amplamente disponível no mercado, com diversidade de fornecedores aptos à execução do objeto, favorecendo a competitividade do certame.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de empresa especializada para fornecimento e instalação de toldo constitui a solução mais adequada para atender às necessidades do Município, garantindo eficiência, economicidade, segurança e atendimento ao interesse público, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

4. SOLUÇÃO ESCOLHIDA (art. 18, §1º, VII)

Com base no levantamento das alternativas disponíveis no mercado, optou-se pela contratação de empresa especializada para o fornecimento e instalação de 01 (um) toldo fixo, destinado à cobertura de área comum no Loteamento Residencial São Francisco de Assis, no Município de Itajaí/SC.

A solução escolhida consiste na implantação de estrutura de cobertura com material resistente e adequado para uso externo, contemplando estrutura de fixação segura e cobertura impermeável, capaz de suportar as condições climáticas locais, proporcionando proteção contra sol e chuva.

A escolha por toldo fixo justifica-se por apresentar melhor relação custo-benefício, maior durabilidade, menor necessidade de manutenção e maior resistência



Itajaí
PREFEITURA

**Secretaria de Desenvolvimento
Urbano e Habitação**

quando comparado a outras alternativas disponíveis no mercado, como estruturas móveis ou temporárias.

Além disso, a solução adotada permite rápida execução, menor complexidade construtiva e reduzido impacto na estrutura existente, atendendo de forma eficiente à necessidade identificada, sem demandar intervenções mais complexas ou onerosas.

Dessa forma, a solução escolhida mostra-se técnica e economicamente viável, adequada às características do local e suficiente para garantir melhoria nas condições de uso da área comum pelos moradores do empreendimento.

5. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, VIII)

A contratação não será parcelada, tendo em vista que o objeto é único e indivisível. O parcelamento poderia comprometer a compatibilidade técnica entre materiais e instalação, bem como a responsabilização pela garantia do serviço.

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

A contratação não será parcelada, considerando que o objeto possui natureza única e integrada, abrangendo o fornecimento dos materiais e a respectiva instalação do todo, de forma tecnicamente indissociável.

O eventual parcelamento da contratação poderia comprometer a compatibilidade técnica entre os materiais fornecidos e a execução da instalação, além de dificultar a definição de responsabilidades quanto à qualidade, funcionamento, segurança e garantia do serviço executado.

Ademais, a execução por uma única empresa proporciona maior eficiência na gestão contratual, melhor controle da Administração sobre a execução do objeto, padronização dos serviços e redução de riscos relacionados à coordenação de múltiplos fornecedores.

Dessa forma, conclui-se que a contratação em lote único mostra-se tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa para a Administração Pública, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

6. RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, §1º, IX)

Com a realização da presente contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:



- Proporcionar proteção adequada contra intempéries (sol e chuva) na área comum do Loteamento Residencial São Francisco de Assis, garantindo melhores condições de uso do espaço pelos moradores;
- Promover maior conforto térmico e bem-estar aos usuários, especialmente em atividades de convivência e circulação no local;
- Assegurar maior funcionalidade e aproveitamento da área comum, incentivando sua utilização de forma contínua e segura;
- Contribuir para a preservação das estruturas existentes, reduzindo a exposição direta às condições climáticas e, conseqüentemente, a necessidade de manutenções frequentes;
- Atender ao interesse público, promovendo melhoria na infraestrutura do empreendimento habitacional e na qualidade de vida das famílias beneficiárias do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV);
- Garantir solução eficiente, de baixa complexidade e com adequado custo-benefício, em consonância com os princípios da economicidade e da boa gestão dos recursos públicos.

Dessa forma, espera-se que a contratação atenda de maneira satisfatória à necessidade identificada, proporcionando benefícios diretos e imediatos aos moradores do empreendimento.

7. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO (art. 18, §1º, X)

Para a adequada instrução e execução da contratação, deverão ser adotadas previamente as seguintes providências por parte da Administração:

- Realização de levantamento técnico no local para definição precisa da área a ser coberta e das condições de instalação do toldo;
- Elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico, contendo as especificações técnicas detalhadas do objeto, incluindo dimensões, materiais, padrão de qualidade e condições de execução;
- Realização de pesquisa de preços junto ao mercado, com a obtenção de orçamentos válidos, a fim de estimar o valor da contratação;
- Verificação da existência de dotação orçamentária suficiente para suportar a despesa;
- Definição da modalidade de contratação e dos critérios de julgamento, em conformidade com a legislação vigente;
- Análise das condições estruturais do local onde será realizada a instalação, garantindo a viabilidade técnica e a segurança da execução;
- Obtenção de eventuais autorizações internas necessárias para a realização da intervenção no empreendimento;
- Planejamento da fiscalização e designação de servidor responsável pelo acompanhamento da execução contratual.

Tais providências são essenciais para assegurar a legalidade, eficiência e adequada execução do objeto, reduzindo riscos e garantindo o atendimento da necessidade identificada.



Itajaí
PREFEITURA

**Secretaria de Desenvolvimento
Urbano e Habitação**

8. IMPACTOS AMBIENTAIS (art. 18, §1º, XII)

A contratação pretendida apresenta baixo potencial de impacto ambiental, tendo em vista tratar-se de intervenção pontual para fornecimento e instalação de 01 (um) toldo em área já urbanizada e consolidada.

Os impactos ambientais relacionados à execução do objeto são considerados mínimos e temporários, podendo incluir a geração de pequenos volumes de resíduos provenientes de embalagens e materiais utilizados durante a instalação.

Como medidas mitigadoras, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, em conformidade com a legislação vigente;
- Utilização, sempre que possível, de materiais duráveis e de boa qualidade, reduzindo a necessidade de substituições frequentes;
- Adoção de práticas que evitem desperdícios de materiais durante a execução dos serviços;
- Observância das normas ambientais e de segurança aplicáveis.

Destaca-se que a solução adotada não implica em supressão de vegetação, movimentação significativa de solo ou intervenções de grande porte, não sendo necessária, em princípio, a obtenção de licenciamento ambiental específico.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais são reduzidos e controláveis, não representando impedimento para a realização da contratação.

9. CONCLUSÃO (art. 18, §1º, XIII)

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para o fornecimento e instalação de 01 (um) toldo no Loteamento Residencial São Francisco de Assis, no Município de Itajaí/SC, mostra-se necessária, adequada e viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico e ambiental.

A solução proposta atende de forma satisfatória à necessidade identificada, proporcionando melhoria nas condições de uso da área comum, maior conforto e proteção aos moradores, bem como contribuindo para a valorização e funcionalidade do empreendimento habitacional.

Verificou-se, ainda, que há ampla oferta de mercado para a execução do objeto, com possibilidade de competição entre fornecedores, garantindo a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.



Itajaí
PREFEITURA

**Secretaria de Desenvolvimento
Urbano e Habitação**

Os riscos associados à contratação são reduzidos e controláveis, sendo possível sua mitigação por meio do adequado planejamento, elaboração de Termo de Referência detalhado e acompanhamento da execução contratual.

Dessa forma, conclui-se que a contratação de empresa para aquisição e instalação de toldo no Loteamento Residencial São Francisco de Assis é necessária, viável e adequada, atendendo ao interesse público, às normas legais e aos princípios da economicidade, eficiência e segurança.

Itajaí/SC, 18 de maio de 2026.

10. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

a) INTEGRANTES TÉCNICOS:

Tábata Soares

Diretora de Regularização Fundiária
Matrícula 2791501

Janete de Fátima Vargas

Assistente Social
Matrícula 1576001



Itajaí
PREFEITURA

Secretaria de Desenvolvimento
Urbano e Habitação

b) INTEGRANTE REQUISITANTE:

Dante de Miranda Gervasi

Diretor Executivo
Matrícula 2687401

11. 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.

João Paulo Kowalsky

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação