

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**I. INFORMAÇÕES GERAIS**

O presente 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, e em consonância com o Decreto Municipal nº 12.840, de 25 de janeiro de 2024.

Objetivo: O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a necessidade da contratação, analisar a viabilidade técnica, operacional e econômica da solução proposta e identificar a alternativa mais vantajosa para o atendimento do interesse público, em conformidade com o art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

O estudo reúne os elementos indispensáveis à instrução da fase preparatória da contratação, subsidiando a elaboração do Termo de Referência, do Edital e da minuta contratual. A contratação destina-se à execução de serviços comuns de engenharia, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários à reforma e recuperação das dependências do Gabinete do Prefeito do Município de Itajaí/SC, atingidas por incêndio, com vistas ao restabelecimento das condições de segurança, funcionalidade, acessibilidade e conformidade normativa da edificação, garantindo a continuidade das atividades administrativas e institucionais desempenhadas no local.

Área requisitante da contratação: Gabinete do Prefeito

1.1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Bruno Otávio da Cruz Gomes	Gerente de Atos Administrativos	2283605	bruno.gomes@itajai.sc.gov.br
Marcos Felipe Terres dos Santos	Diretor Executivo de Gestão Urbana - Arquiteto	2687502	marcos.felipe@itajai.sc.gov.br
Gabriela Seara da Silva	Gerente de Projetos	2703101	gabriela.seara@itajai.sc.gov.br

O presente ETP foi elaborado conjuntamente por integrantes das áreas requisitante e técnica, em observância ao art. 9º, §2º, da Lei nº 14.133/2021, com apoio técnico de servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e da Secretaria

Municipal de Administração, em razão da especificidade do objeto. A composição da equipe de planejamento, com no mínimo 3 (três) servidores, exclui a autoridade máxima da pasta requisitante, à qual cabe a aprovação final do documento.

II. DIAGNÓSTICO DA 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).

Em 22 de abril de 2026, ocorreu incêndio nas dependências do Gabinete do Prefeito, localizado na sede do Poder Executivo do Município de Itajaí/SC. Conforme apurado no laudo pericial elaborado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, o sinistro teve natureza acidental e ocasionou danos significativos às instalações da edificação, comprometendo elementos construtivos, revestimentos, instalações elétricas, sistemas de prevenção e combate a incêndio, esquadrias, acabamentos e demais componentes necessários ao adequado funcionamento do ambiente administrativo, conforme documentação técnica e registros fotográficos constantes do processo administrativo.

Os danos ocasionados pelo incêndio tornaram parte das dependências do Gabinete do Prefeito impróprias para utilização, comprometendo o desempenho das atividades administrativas, institucionais e protocolares desenvolvidas pela Chefia do Poder Executivo Municipal. Tal situação afeta diretamente a continuidade da prestação dos serviços públicos, a realização de atos oficiais, o atendimento institucional e a coordenação das ações governamentais, exigindo a adoção de medidas destinadas ao restabelecimento das condições de uso, segurança e funcionalidade da edificação.

A necessidade administrativa consiste, portanto, na execução de serviços de engenharia destinados à reforma e recuperação das áreas atingidas pelo sinistro, compreendendo todas as intervenções necessárias à recomposição das condições estruturais, funcionais, elétricas, arquitetônicas e de segurança da edificação, em conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e normas técnicas aplicáveis.

A solução pretendida visa assegurar o retorno das atividades do Gabinete do Prefeito em instalações adequadas, observando os requisitos de segurança, acessibilidade, desempenho, durabilidade e conformidade com as normas expedidas pela Associação

Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), pela legislação de prevenção e combate a incêndio e pelas demais normas técnicas incidentes sobre o objeto.

Considerando que os serviços a serem executados possuem especificações técnicas padronizadas, métodos construtivos usuais, tecnologias amplamente difundidas e padrões objetivos de desempenho e qualidade, enquadram-se como serviços comuns de engenharia, na forma do art. 6º, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021, permitindo a definição objetiva das especificações do objeto e o julgamento das propostas mediante critérios objetivos estabelecidos no instrumento convocatório.

A contratação compreenderá o fornecimento integral de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos sociais, insumos e demais recursos necessários à completa execução da reforma, garantindo a entrega da edificação em plenas condições de utilização pela Administração Municipal.

Registra-se, ainda, que o evento decorreu de causa accidental, conforme conclusão do laudo pericial emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, inexistindo elementos que indiquem negligência, omissão ou deficiência de manutenção imputável à Administração Pública.

Esclarece-se, por fim, que o fornecimento e a instalação de mobiliário, equipamentos de informática, sistemas de comunicação e demais bens permanentes necessários à recomposição do ambiente administrativo constituem objeto de processos administrativos específicos, não integrando o escopo da presente contratação, que se restringe exclusivamente à execução dos serviços de engenharia necessários à recuperação da edificação.

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 contratação pretendida não foi originalmente contemplada no Plano Anual de Contratações (PCA) do Município de Itajaí, tendo em vista que decorre de fato superveniente, imprevisível e alheio ao planejamento ordinário da Administração, consistente no incêndio ocorrido em 22 de abril de 2026 nas dependências do Gabinete do Prefeito.

Por sua natureza extraordinária, o evento não poderia ser razoavelmente previsto quando da elaboração do Plano Anual de Contratações, razão pela qual a necessidade de contratação surgiu posteriormente à sua aprovação, enquadrando-se na hipótese de demanda superveniente decorrente de evento excepcional.

A ausência de previsão originária no PCA não impede a realização da contratação, desde que devidamente motivada e demonstrada a necessidade administrativa, em observância aos princípios do planejamento, da continuidade do serviço público, da eficiência e do interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Para assegurar a regular instrução processual e a disponibilidade financeira necessária à execução da contratação, foi providenciada a abertura da correspondente dotação orçamentária, vinculada à natureza de despesa 4.4.90.51 – Obras e Instalações (ou outra classificação orçamentária aplicável), destinada ao custeio das despesas decorrentes da recuperação da edificação atingida pelo incêndio, utilizando recursos provenientes do superávit financeiro autorizado pelo Decreto Municipal nº 14.138/2026.

Dessa forma, resta demonstrada a compatibilidade da contratação com o planejamento orçamentário e financeiro do Município, bem como a adoção das providências administrativas necessárias para viabilizar a execução dos serviços, preservando a legalidade da despesa pública e a continuidade das atividades institucionais do Poder Executivo Municipal.

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

A contratação tem por objeto a execução de serviços comuns de engenharia destinados à reforma e recuperação das dependências do Gabinete do Prefeito do Município de Itajaí/SC, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e todos os insumos necessários à perfeita execução do objeto, em conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integrarão o processo licitatório.

Considerando a natureza da intervenção, a contratação deverá observar os seguintes requisitos mínimos:

a) execução integral dos serviços de reforma e recuperação da edificação, em estrita observância às normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), destacando-se, entre outras aplicáveis:

ABNT NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

ABNT NBR 17240 – Sistemas de detecção e alarme de incêndio;

ABNT NBR 9077 – Saídas de emergência em edificações;

demais normas técnicas pertinentes à execução dos serviços previstos no projeto.

b) atendimento integral à legislação federal, estadual e municipal aplicável à construção civil, especialmente às normas de segurança do trabalho, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, licenciamento urbanístico e proteção ambiental.

c) execução das intervenções necessárias à recomposição das instalações elétricas, sistemas preventivos contra incêndio, revestimentos, pisos, forros, esquadrias, pintura, acabamentos e demais elementos atingidos pelo incêndio, observando integralmente os projetos executivos e as especificações técnicas elaboradas pela Administração.

d) adoção de práticas de sustentabilidade durante a execução contratual, mediante gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos da construção civil, destinação final dos resíduos eventualmente contaminados pelo incêndio e utilização, sempre que tecnicamente viável, de materiais que promovam maior eficiência energética, durabilidade e menor impacto ambiental, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

e) execução dos serviços sob responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), devendo ser emitida a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) antes do início da execução dos serviços.

f) observância integral das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente aquelas relacionadas à segurança na construção civil, garantindo a adoção das medidas necessárias à proteção dos trabalhadores, servidores e terceiros durante toda a execução contratual.

Regime de execução

Considerando que os quantitativos previstos decorrem de levantamento técnico realizado previamente, mas que a execução de obras de recuperação em edificações atingidas por sinistro pode revelar interferências e condições construtivas não plenamente identificáveis na fase de projeto, propõe-se a adoção do regime de empreitada por preço unitário, previsto no art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A escolha desse regime mostra-se tecnicamente mais adequada por permitir a medição dos serviços efetivamente executados, conferindo maior precisão ao pagamento, reduzindo riscos de sobrepreço ou pagamentos por serviços não realizados e proporcionando maior equilíbrio econômico-financeiro do contrato diante da eventual necessidade de adequações quantitativas decorrentes das condições verificadas durante a execução dos serviços sem alteração da solução técnica previamente definida.

Prazo de execução e vigência contratual

O prazo de execução será definido no cronograma físico-financeiro integrante do projeto executivo, estimando-se, preliminarmente, sua conclusão em até 90 (noventa) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço, podendo ser alterado mediante justificativa técnica e observadas as hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021.

A vigência do contrato será fixada em prazo suficiente para assegurar a completa execução do objeto, o recebimento provisório e definitivo dos serviços, a solução de eventuais pendências administrativas e o cumprimento das obrigações contratuais, observado o cronograma físico-financeiro e os limites estabelecidos na legislação vigente.

Requisitos de qualificação técnica

Considerando a natureza e a complexidade dos serviços, exigir-se-á da futura contratada:

I – registro ou inscrição da empresa no CREA ou CAU, compatível com o objeto licitado;

II – indicação de responsável técnico legalmente habilitado, integrante do quadro permanente da empresa ou vinculado na forma admitida pela legislação, com registro profissional regular e experiência compatível com a natureza dos serviços;

III – comprovação de capacidade técnico-operacional mediante apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) a execução satisfatória de serviços de engenharia compatíveis, em características, complexidade e porte, com o objeto da contratação, observados os limites estabelecidos no art. 67 da Lei nº 14.133/2021;

IV – comprovação da capacidade técnico-profissional do responsável técnico, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT), acompanhada do respectivo atestado de capacidade técnica, emitido na forma da legislação profissional.

As exigências de qualificação técnica serão limitadas ao mínimo necessário para assegurar a adequada execução contratual, observando os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e ampla competitividade.

Visita técnica

Em razão das particularidades da edificação e das condições decorrentes do incêndio, será facultada aos licitantes a realização de visita técnica ao local de execução dos serviços.

A empresa que optar por não realizar a visita deverá apresentar declaração formal de que possui pleno conhecimento das condições de execução do objeto, assumindo integral responsabilidade por sua proposta, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das características do local como fundamento para revisão contratual ou descumprimento das obrigações assumidas.

Subcontratação

É vedada a subcontratação integral do objeto.

A subcontratação parcial poderá ser admitida exclusivamente para serviços especializados ou acessórios, desde que previamente autorizada pela Administração, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução contratual, pela qualidade dos serviços prestados e pelo cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais.

Participação de empresas em consórcio

A participação de empresas reunidas em consórcio não será admitida.

A vedação fundamenta-se nas características do objeto, que consiste em obra de média complexidade técnica, amplamente executada pelo mercado da construção civil, existindo número suficiente de empresas individualmente capacitadas para sua execução.

Ademais, estudos de mercado realizados durante o planejamento da contratação demonstram a existência de ampla oferta de potenciais licitantes com capacidade técnica, operacional e econômico-financeira para executar integralmente o objeto, de modo que a vedação ao consórcio não restringe a competitividade do certame e contribui para simplificar a gestão contratual, a fiscalização da execução e a definição das responsabilidades decorrentes da garantia dos serviços, atendendo aos princípios da eficiência, da competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

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)

As quantidades estimadas para a contratação foram definidas com base em levantamento técnico realizado pela equipe de engenharia e arquitetura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, considerando os danos provocados pelo incêndio, as características construtivas da edificação, os projetos executivos, o memorial descritivo, as plantas técnicas e as vistorias realizadas no local.

A presente contratação corresponde à execução integral da reforma das áreas atingidas pelo incêndio, constituindo objeto único e indivisível sob o ponto de vista técnico, cuja execução deverá ocorrer em conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e cronograma físico-financeiro elaborados pela Administração.

As quantidades dos serviços e insumos necessários encontram-se detalhadas na Planilha Orçamentária, acompanhadas das respectivas memórias de cálculo, composições de custos unitários, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram este Estudo Técnico Preliminar, permitindo a adequada definição do objeto e a elaboração do orçamento estimativo da contratação.

A intervenção abrangerá área aproximada de 484,42 m², correspondente às dependências do Gabinete do Prefeito atingidas pelo incêndio, conforme delimitação constante das plantas arquitetônicas e dos projetos complementares integrantes do processo administrativo.

As estimativas foram obtidas a partir de levantamento técnico realizado in loco pela equipe de engenharia e arquitetura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, complementado pela análise do laudo pericial emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, do inventário dos bens e elementos construtivos danificados, dos projetos executivos de arquitetura, estrutura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e sistema preventivo contra incêndio, bem como das especificações constantes do Memorial Descritivo.

A metodologia empregada buscou assegurar que os quantitativos refletissem com precisão as necessidades da intervenção, observando critérios técnicos de medição, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), os referenciais oficiais de composição de custos aplicáveis às obras públicas e as boas práticas de planejamento previstas na Lei nº 14.133/2021.

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).

Em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, procedeu-se ao levantamento das soluções disponíveis no mercado capazes de atender à necessidade administrativa decorrente dos danos causados pelo incêndio ocorrido nas dependências do Gabinete do Prefeito.

O estudo contemplou a análise das alternativas técnica e economicamente viáveis para restabelecimento das condições estruturais, funcionais e de segurança da edificação, considerando a natureza dos serviços, a disponibilidade do mercado fornecedor, a capacidade operacional da Administração e os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e continuidade do serviço público.

Constatou-se que o objeto caracteriza-se como serviço comum de engenharia, cujas técnicas construtivas, métodos executivos, especificações de materiais e padrões de qualidade encontram-se amplamente consolidados no mercado da construção civil, havendo número expressivo de empresas especializadas aptas à execução dos serviços na região de Itajaí e em municípios circunvizinhos, o que favorece a competitividade do certame e amplia a possibilidade de obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Para definição da solução mais adequada, foram analisadas as seguintes alternativas:

a) Execução direta pela Administração Municipal

A primeira alternativa considerada consistiu na execução direta dos serviços pela própria Administração Municipal, mediante utilização da estrutura operacional da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e demais órgãos responsáveis pela manutenção predial.

Todavia, essa alternativa mostrou-se tecnicamente inadequada e operacionalmente inviável, pelos seguintes motivos:

inexistência de equipes próprias em número suficiente para absorver obra dessa complexidade sem prejuízo das atividades ordinárias da Administração;

necessidade de aquisição específica de materiais, equipamentos e insumos não disponíveis em estoque;

necessidade de mobilização de profissionais especializados em diversas disciplinas da engenharia civil, elétrica e prevenção contra incêndio;

aumento do prazo de execução decorrente da limitação operacional da Administração;

maior risco de paralisação ou atraso das atividades de manutenção predial e infraestrutura urbana já programadas.

Dessa forma, concluiu-se que a execução direta não atende aos princípios da eficiência e da economicidade.

b) Contratação por múltiplos contratos especializados

Também foi analisada a possibilidade de realização de contratações distintas para cada grupo de serviços, como instalações elétricas, recuperação estrutural, acabamentos, pintura, prevenção contra incêndio e acessibilidade.

Embora essa solução possibilitasse a contratação de empresas especializadas para cada disciplina, verificou-se que sua adoção acarretaria significativa ampliação da complexidade administrativa, aumento dos custos de fiscalização, maior dificuldade de compatibilização dos cronogramas executivos, risco de sobreposição de responsabilidades entre contratadas e maior probabilidade de atrasos decorrentes da necessidade de coordenação simultânea de diversos contratos.

Além disso, eventual ocorrência de falhas construtivas dificultaria a definição da responsabilidade técnica pelos vícios identificados, comprometendo a efetividade das garantias contratuais.

Por essas razões, essa alternativa mostrou-se menos eficiente para o atendimento da necessidade administrativa.

c) Contratação única de empresa especializada para execução integral da reforma

A terceira alternativa analisada consiste na realização de procedimento licitatório destinado à contratação de empresa especializada para execução integral dos serviços de reforma e recuperação das dependências do Gabinete do Prefeito.

Essa solução permite a centralização da responsabilidade técnica e contratual em um único executor, garantindo maior integração entre os diversos serviços previstos, melhor gerenciamento do cronograma físico-financeiro, simplificação da fiscalização contratual e redução dos riscos relacionados à incompatibilidade entre diferentes frentes de trabalho.

Além disso, a contratação única proporciona maior previsibilidade dos custos dos serviços, melhor controle da execução contratual, definição clara das responsabilidades técnicas, otimização da gestão administrativa e maior segurança jurídica para a Administração.

A existência de projeto executivo, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos possibilita a definição precisa do objeto e reduz significativamente o risco de alterações quantitativas relevantes durante a execução contratual.

Solução escolhida

Após a análise comparativa das alternativas estudadas, concluiu-se que a contratação de empresa especializada para execução integral da reforma das dependências do Gabinete do Prefeito constitui a solução técnica e economicamente mais vantajosa para a Administração Pública.

A solução escolhida permite o restabelecimento das condições de funcionamento da edificação com maior eficiência, segurança e economicidade, concentrando a responsabilidade pela execução em uma única contratada, facilitando o acompanhamento dos serviços, a fiscalização contratual, o controle de qualidade dos serviços e o cumprimento dos prazos estabelecidos.

Considerando que os serviços possuem especificações usuais de mercado, métodos executivos padronizados e critérios objetivos de desempenho e qualidade, o objeto enquadra-se como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021, razão pela qual a Administração realizará procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico para seleção da proposta mais vantajosa, observando os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, competitividade, economicidade e interesse público.

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

A estimativa do valor da contratação foi elaborada a partir do orçamento analítico desenvolvido pela equipe técnica responsável pelo projeto, observando os critérios estabelecidos no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e utilizando, prioritariamente, referenciais oficiais de custos para obras e serviços de engenharia.

Para composição dos custos diretos foram adotados os valores constantes do **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI)**, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), complementados, quando necessário, por composições próprias de custos unitários tecnicamente justificadas para serviços não contemplados nas tabelas referenciais, bem como por pesquisas de mercado realizadas junto a fornecedores especializados, observando-se a compatibilidade com os preços praticados no setor da construção civil.

As composições de custos foram elaboradas considerando os quantitativos previstos nos projetos executivos, memorial descritivo, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais documentos que instruem o processo administrativo, assegurando que a estimativa orçamentária reflita, de forma fidedigna, os custos necessários à completa execução do objeto.

O percentual de **Benefícios e Despesas Indiretas (BDI)** foi definido com base na natureza dos serviços, nas características da contratação e nos parâmetros técnicos usualmente adotados para obras públicas de reforma, contemplando as despesas indiretas, administração central, seguros, garantias, riscos, tributos incidentes, despesas financeiras e margem de remuneração da contratada, conforme memória de cálculo constante dos autos.

O valor estimado da contratação corresponde a **R\$561.202,84** conforme demonstrado na Planilha Orçamentária, elaborada a partir dos quantitativos apurados no projeto executivo e das composições de custos unitários que integram o processo administrativo.

Os preços unitários referenciais, as memórias de cálculo, as composições analíticas de custos, a metodologia adotada para definição do BDI, as pesquisas de mercado complementares e os demais documentos que fundamentam a estimativa de preços constituem anexos deste Estudo Técnico Preliminar e integrarão a fase preparatória da contratação.

Nos termos do art. 18, §1º, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá conferir tratamento sigiloso ao orçamento estimado até o encerramento da fase de apresentação das propostas, quando tal medida se mostrar necessária à preservação da competitividade do certame, permanecendo assegurado o acesso aos órgãos de controle interno e externo e aos demais agentes públicos legalmente competentes.

Fundamentação da estimativa

A metodologia empregada na elaboração do orçamento buscou assegurar a obtenção de uma estimativa compatível com os valores praticados pelo mercado, observando os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, reduzindo riscos de sobrepreço, superfaturamento ou inexequibilidade das propostas.

Dessa forma, considera-se que a estimativa de preços apresenta consistência técnica suficiente para subsidiar a definição do valor estimado da contratação e a realização do procedimento licitatório, atendendo aos requisitos previstos nos arts. 18 e 23 da Lei nº 14.133/2021.

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 a execução integral dos serviços de reforma e recuperação das dependências do Gabinete do Prefeito do Município de Itajaí/SC, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, bem como todos os insumos necessários à perfeita execução dos serviços, conforme projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo.

A contratação será precedida de procedimento licitatório, na modalidade Pregão Eletrônico, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, adotando-se como critério de julgamento o menor preço, com execução dos serviços sob o regime de empreitada por preço unitário, considerando a possibilidade de medição dos quantitativos efetivamente executados e a natureza da intervenção em edificação parcialmente danificada por sinistro.

A solução contempla a execução coordenada e integrada de todos os serviços necessários ao restabelecimento das condições estruturais, funcionais, operacionais e de segurança da edificação, evitando a fragmentação da execução contratual e assegurando maior eficiência na gestão dos serviços, na fiscalização dos serviços e na responsabilização da futura contratada.

A contratação compreenderá, entre outros, os seguintes grupos de serviços:

- * mobilização do canteiro de obras, instalação das estruturas provisórias, sinalização, isolamento das áreas de intervenção e demais providências preliminares necessárias ao início da execução;
- * demolição, remoção e destinação ambientalmente adequada dos materiais, revestimentos, forros, esquadrias, instalações e demais elementos comprometidos pelo incêndio, observando a legislação ambiental vigente;
- * recuperação e recomposição dos elementos estruturais eventualmente afetados, conforme projetos executivos e laudos técnicos específicos;
- * execução das alvenarias, revestimentos, impermeabilizações, regularizações, acabamentos e demais serviços de construção civil previstos no projeto;
- * substituição integral das instalações elétricas, quadros de distribuição, cabeamento estruturado, dispositivos de proteção, luminárias e demais componentes elétricos atingidos pelo sinistro, em conformidade com a ABNT NBR 5410 e demais normas aplicáveis;
- * execução, adequação ou recuperação do sistema preventivo contra incêndio, compreendendo os dispositivos e instalações previstos no projeto aprovado perante o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
- * substituição e instalação de pisos, rodapés, forros, esquadrias, portas, janelas e demais elementos de acabamento previstos no projeto arquitetônico;
- * execução dos serviços de pintura interna e externa, observando os padrões de acabamento especificados no memorial descritivo;
- * realização das adaptações necessárias ao atendimento das normas de acessibilidade, especialmente da ABNT NBR 9050, sempre que compatíveis com as características da edificação e da intervenção proposta;
- * execução dos serviços finais de limpeza, testes, ajustes, comissionamento das instalações, correção de eventuais inconformidades e entrega dos serviços em plenas condições de funcionamento.

As especificações técnicas, critérios de desempenho, métodos executivos, padrões mínimos de qualidade, quantitativos, materiais e demais requisitos técnicos encontram-se detalhados no Memorial Descritivo, nos projetos executivos, nas planilhas orçamentárias e nos demais documentos que integram a fase preparatória da contratação.

A solução foi concebida de forma a assegurar a recuperação integral das áreas atingidas pelo incêndio, restabelecendo as condições de segurança, funcionalidade, acessibilidade, durabilidade e desempenho da edificação, observando as normas técnicas da Associação

Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a legislação de prevenção e combate a incêndio, as normas de segurança do trabalho e as demais exigências legais aplicáveis.

A futura contratada será responsável pela execução integral dos serviços, respondendo pela qualidade técnica dos serviços, pela conformidade dos materiais empregados, pelo cumprimento dos prazos contratuais, pela observância das normas de segurança e pela garantia dos serviços executados, nos termos da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da garantia quinquenal prevista no art. 618 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) para os casos de solidez e segurança dos serviços de engenharia.

A solução escolhida apresenta-se como a alternativa mais eficiente sob os aspectos técnico, operacional e econômico, permitindo a execução coordenada da reforma, reduzindo riscos de incompatibilidade entre diferentes frentes de serviço, simplificando a fiscalização contratual e assegurando maior controle da qualidade dos serviços, em consonância com os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da continuidade do serviço público e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

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

Nos termos do art. 40, inciso V, alínea "b", e do art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, foi avaliada a possibilidade de parcelamento do objeto, considerando sua viabilidade técnica, econômica e operacional, bem como seus reflexos sobre a competitividade do certame e a eficiência da futura execução contratual.

Após análise técnica, concluiu-se que o objeto não comporta parcelamento, uma vez que os serviços previstos apresentam elevada interdependência técnica e funcional, devendo ser executados de forma coordenada e integrada para assegurar a adequada recuperação da edificação atingida pelo incêndio.

A reforma compreende intervenções em sistemas estruturais, instalações elétricas, prevenção e combate a incêndio, alvenarias, revestimentos, esquadrias, pisos, forros, pintura, acabamentos e adequações de acessibilidade, cujas etapas executivas possuem relação de dependência entre si e exigem compatibilização permanente durante toda a execução dos serviços.

A eventual contratação de empresas distintas para execução de parcelas do objeto poderia ocasionar:

dificuldades na compatibilização dos cronogramas executivos e das diversas etapas construtivas;

aumento dos custos de gerenciamento, fiscalização e coordenação contratual;

sobreposição ou indefinição de responsabilidades quanto à execução dos serviços e à correção de eventuais vícios construtivos;

risco de atrasos decorrentes da necessidade de coordenação entre diferentes contratadas;

comprometimento da qualidade final dos serviços e da garantia de desempenho da edificação.

Sob o aspecto econômico, também não se identificou vantagem no parcelamento da contratação, uma vez que o mercado da construção civil dispõe de número significativo de empresas com capacidade técnica, operacional e econômico-financeira para executar integralmente o objeto, preservando a ampla competitividade do certame.

A contratação integral proporciona maior eficiência administrativa, melhor coordenação das atividades, redução dos custos indiretos de gerenciamento e fiscalização, otimização da mobilização de mão de obra e equipamentos e concentração da responsabilidade técnica em uma única contratada, favorecendo o controle da execução e a responsabilização por eventuais falhas construtivas.

Registra-se, ainda, que a presente contratação restringe-se exclusivamente à execução dos serviços de engenharia necessários à recuperação da edificação, não abrangendo o fornecimento de mobiliário, equipamentos permanentes, equipamentos de informática, sistemas de comunicação, decoração ou outros bens permanentes, os quais possuem natureza distinta, mercado fornecedor específico e serão objeto de procedimentos administrativos próprios, preservando-se, assim, a especialização dos respectivos mercados e a competitividade de cada contratação.

Dessa forma, conclui-se que a contratação em lote único representa a solução técnica e economicamente mais vantajosa para a Administração, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e seleção da proposta mais vantajosa, previstos na Lei nº 14.133/2021.

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

A execução da presente contratação está inserida em um conjunto de providências administrativas destinadas ao restabelecimento integral das condições de funcionamento do Gabinete do Prefeito após o incêndio ocorrido em suas dependências.

Embora os serviços de engenharia previstos neste Estudo Técnico Preliminar sejam suficientes para recuperar a estrutura física da edificação, foram identificadas contratações correlatas que deverão ser conduzidas por processos administrativos específicos, em razão de possuírem objetos distintos e pertencerem a mercados fornecedores diversos.

São consideradas contratações correlatas:

- a) aquisição de mobiliário corporativo destinado à recomposição dos ambientes administrativos, em substituição aos bens danificados pelo incêndio, conforme inventário patrimonial elaborado pela Administração;
- b) aquisição de equipamentos de informática, telefonia, equipamentos audiovisuais, sistemas de videoconferência, equipamentos de segurança eletrônica, monitoramento e demais bens permanentes necessários ao funcionamento do Gabinete do Prefeito;

As contratações correlatas deverão ser planejadas de forma integrada, observando compatibilidade entre seus respectivos cronogramas, de modo que a conclusão dos serviços de engenharia coincida com a instalação dos mobiliários, equipamentos e sistemas necessários ao pleno restabelecimento das atividades institucionais do Gabinete do Prefeito.

A Administração deverá promover o adequado gerenciamento dessas interfaces durante a fase de planejamento e execução contratual, adotando mecanismos de coordenação entre os diversos processos administrativos, com vistas a evitar atrasos, retrabalho, incompatibilidades entre objetos contratados e impactos sobre a continuidade dos serviços públicos.

Os riscos decorrentes da não realização tempestiva das contratações correlatas deverão ser identificados e tratados no **Mapa de Riscos** da contratação, mediante definição de responsáveis, medidas preventivas, planos de contingência e acompanhamento do cronograma integrado das ações, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência e da gestão de riscos previstos na Lei nº 14.133/2021.

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 presente contratação visa ao restabelecimento integral das condições físicas, funcionais e institucionais do Gabinete do Prefeito, comprometido em razão de sinistro accidental. Os resultados pretendidos são:

- Restabelecimento da continuidade do funcionamento regular do Gabinete do Prefeito, com pleno atendimento às atribuições institucionais da Chefia do Poder Executivo Municipal;
- Eliminação dos riscos remanescentes à segurança de servidores, autoridades e munícipes que circulam pelo espaço, mediante recuperação estrutural e regularização das instalações elétricas;
- Atualização da edificação para os padrões normativos vigentes (NBR 5410, NBR 9050, NBR 17240 e legislação do Corpo de Bombeiros), aproveitando-se a oportunidade da intervenção para corrigir eventuais não conformidades preexistentes;
- Economicidade pela contratação tempestiva, evitando-se o agravamento progressivo das patologias decorrentes do sinistro, com consequente elevação dos custos da intervenção;
- Otimização do uso dos recursos públicos pela adoção da empreitada por preço unitário, que permite o pagamento estritamente proporcional aos serviços efetivamente executados e medidos em cada Ordem de Serviço.
-

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 assegurar a adequada execução da contratação e o cumprimento dos princípios do planejamento, da eficiência e da boa gestão administrativa, deverão ser adotadas, previamente à celebração do contrato, as seguintes providências:

- a) promover a completa desocupação e liberação das dependências do Gabinete do Prefeito objeto da intervenção, mediante a remoção dos bens móveis remanescentes, documentos, equipamentos e demais materiais eventualmente recuperáveis, possibilitando o início da execução dos serviços em condições adequadas;
- b) manter em funcionamento provisório o Gabinete do Prefeito em espaço alternativo, dotado da infraestrutura mínima necessária ao desempenho das atividades administrativas e institucionais, assegurando a continuidade dos serviços públicos durante o período de execução dos serviços ;
- c) concluir, quando necessário, os estudos, laudos técnicos e levantamentos complementares indispensáveis à perfeita caracterização do objeto, especialmente aqueles relacionados às condições estruturais da edificação, às instalações prediais e ao sistema de prevenção e combate a incêndio;

- d) aprovar definitivamente os projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integrarão o processo licitatório, garantindo a definição precisa do objeto da contratação;
- e) assegurar a existência de disponibilidade orçamentária e financeira para suportar as despesas decorrentes da contratação, promovendo, quando necessário, os ajustes orçamentários e financeiros cabíveis, em conformidade com a legislação vigente;
- f) designar formalmente o gestor do contrato e os fiscais técnico, administrativo e setorial, quando cabível, observando as atribuições previstas no art. 117 da Lei nº 14.133/2021, bem como promover sua capacitação quanto às rotinas de fiscalização, medição, gestão contratual e recebimento dos serviços;
- g) concluir a instrução da fase preparatória da contratação, compreendendo a elaboração e aprovação do Termo de Referência, da minuta do contrato, do edital, da matriz de riscos, do orçamento estimativo, das pesquisas de preços e dos demais documentos exigidos pela Lei nº 14.133/2021;
- h) submeter o processo administrativo à análise e manifestação da assessoria jurídica, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021, previamente à divulgação do instrumento convocatório;
- i) realizar a divulgação do edital e dos demais documentos da licitação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e nos demais meios de publicidade legalmente exigidos, observando os princípios da transparência e da publicidade;
- j) verificar, por ocasião da fase de habilitação e da assinatura do contrato, a regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, previdenciária, econômico-financeira e técnico-profissional da licitante vencedora, bem como a manutenção das condições exigidas no edital, em conformidade com os arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021;
- k) providenciar a emissão da Ordem de Serviço somente após a formalização do contrato, a comprovação da prestação da garantia contratual, quando exigida, a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), a apresentação dos documentos relativos à segurança do trabalho e o atendimento das demais condições previstas no instrumento contratual;
- l) avaliar a existência de eventual cobertura securitária incidente sobre o imóvel ou sobre os bens atingidos pelo incêndio, adotando as providências administrativas necessárias para o acionamento da seguradora, quando cabível, com vistas ao ressarcimento parcial dos prejuízos suportados pela Administração.

Por fim, deverá ser elaborado plano de acompanhamento da execução contratual, contemplando cronograma de fiscalização, procedimentos de medição, controle de qualidade, gestão de riscos, recebimento provisório e definitivo dos serviços, bem como mecanismos de monitoramento da execução física e financeira, assegurando que a contratação alcance os resultados esperados e atenda plenamente ao interesse público, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

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

Trata-se de obra de reforma interna em edificação existente, com pequena geração de impacto ambiental direto. Identificam-se, contudo, os seguintes pontos de atenção e respectivas medidas mitigadoras:

- Geração de resíduos da construção civil (restos de revestimentos, esquadrias, forros e elementos de alvenaria): destinação obrigatória conforme Resolução CONAMA nº 307/2002 e Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município de Itajaí;
- Geração de resíduos contaminados pelo sinistro (fuligem e materiais carbonizados): destinação especial, conforme orientação técnica e legislação ambiental aplicável, com possibilidade de classificação como resíduo perigoso a depender de avaliação específica;
- Adoção, sempre que tecnicamente viável, de critérios de sustentabilidade na escolha dos materiais de reposição, com preferência por produtos com selo de qualidade ambiental, baixo consumo energético e durabilidade compatível com a função;
- Previsão, no escopo dos serviços, de instalações elétricas com elementos de eficiência energética (luminárias LED, sensores de presença em áreas de uso intermitente), reduzindo o consumo energético operacional do espaço.

Recomenda-se a consulta ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União (AGU) e às orientações do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) para a definição final dos critérios de sustentabilidade do Edital.

14. Responsáveis pela Elaboração do ETP INTEGRANTE TÉCNICO:

Marcos Felipe Terres Dos Santos
Matrícula: 2687502

Documento assinado digitalmente
gov.br BRUNO OTAVIO DA CRUZ GOMES
Data: 12/08/2026 11:25:05-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Bruno Otávio da Cruz Gomes
Matrícula: 2283605

Documento assinado digitalmente
gov.br GABRIELA SEARA DA SILVA
Data: 11/08/2026 14:24:56-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Gabriela Seara da Silva
Matrícula: 2703101

Datado e assinado digitalmente.

Itajaí/SC, 05 de agosto de 2026.

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)

Diante dos elementos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela **viabilidade técnica e econômica da contratação por meio de licitação, na modalidade Pregão Eletrônico**, bem como pela sua adequação ao atendimento da necessidade da Administração.

A solução proposta mostra-se adequada para a execução dos serviços necessários à **reforma e recuperação do Gabinete do Prefeito**, comprometido em decorrência de sinistro, garantindo o restabelecimento das condições adequadas de funcionamento do espaço, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei Federal 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, agosto de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br ANDRE GUSTAVO SANDRI SILVA
Data: 25/08/2026 18:57:53-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

André Gustavo Sandri Silva
Autoridade aprovadora

16. Anexos

Integram o presente ETP os seguintes documentos:

- Anexo I – Laudo pericial do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
- Anexo II – Boletim de ocorrência;
- Anexo III – Relatório fotográfico oficial;
- Anexo IV – Declaração de indisponibilidade do espaço, emitida pela Chefia de Gabinete;
- Anexo V – Inventário dos bens danificados ou destruídos;
- Anexo VI – Projeto arquitetônico e seus complementares;
- Anexo VII – Memorial descritivo;
- Anexo VIII – Planilha orçamentária;
- Anexo IX – Cronograma físico-financeiro;
- Anexo X – Pesquisa de preços e cotações;
- Anexo XI – ART/RRT do(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto
- Anexo XII – Mapa de riscos;
- Anexo XIII – Demais documentos pertinentes ao processo administrativo.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCOS FELIPE TERRES DOS SANTOS
Data: 11/08/2026 14:08:54-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>