SECRETARIA DE TURISMO E EVENTOS DE ITAJAÍ

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

I – INFORMAÇÕES GERAIS

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

Objetivo: Analisar a viabilidade da contratação intencionada, por meio de estudo técnico preliminar, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, de forma a melhor atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Itajaí/SC no que tange a este processo, cujo objeto é contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais recursos necessários à execução das intervenções previstas nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, composições de custos, memória de cálculo e cronograma físico-financeiro.

Área requisitante da contratação: Secretaria Municipal de Turismo e Eventos.

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/Função	Matrícula	E-mail
Janaina Faccio	Diretora Executiva	2919801	janaina.faccio@itajai.sc.gov.br
Carlos Gustavo Dauer	Diretor do Centreventos	2692001	gustavo.dauer@itajai.sc.gov.br
Wilson de Almeida Paulo	Engenheiro	1823402	wilson@itajai.sc.gov.b

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).

O Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira constitui o principal complexo multiuso de Itajaí, destinado à realização de eventos de grande porte e de diferentes naturezas, como shows nacionais, feiras de negócios, congressos, competições esportivas internacionais e festas tradicionais.

As intervenções previstas correspondem a necessidades de recuperação e manutenção já identificadas, cuja execução se mostra necessária para a preservação do equipamento.

O Município optou por realizar a reforma no primeiro trimestre de 2027 por se tratar de período em que o Centreventos não terá programação de eventos e em que as atividades de recepção aos turistas da temporada de cruzeiros serão realizadas em outro local, o que permite disponibilizar integralmente o equipamento para a obra, sem interrupção das atividades.

O prazo de execução também considera a etapa de Itajaí da The Ocean Race, evento esportivo de projeção mundial, prevista para o período de 31 de março a 18 de abril de 2027. A utilização do Centreventos nas atividades relacionadas ao evento exige a recuperação dos componentes abrangidos pela intervenção e a disponibilização dos espaços em condições adequadas de segurança e funcionamento.

O calendário do evento torna prioritária a conclusão da reforma até 26/03/2027 e a liberação antecipada das áreas necessárias à preparação e montagem das estruturas durante o mês de março. O descumprimento desses marcos poderá comprometer as atividades preparatórias e a utilização do equipamento público, razão pela qual o planejamento deverá integrar a execução da obra à programação da Secretaria Municipal de Turismo e Eventos.

Além disto, a utilização do Centreventos atende tanto à população local quanto aos visitantes, contribuindo para a programação cultural e esportiva, a promoção turística e a movimentação da economia do Município, com reflexos no comércio, na hotelaria, na gastronomia e nos demais serviços associados aos eventos.

A preservação das condições de segurança, conservação e funcionalidade desse equipamento representa, portanto, necessidade de interesse público. As intervenções previstas visam proporcionar condições adequadas de utilização dos espaços, proteger os usuários e trabalhadores e prevenir o agravamento de problemas construtivos que possam ocasionar restrições de uso, interrupções das atividades ou indisponibilidade de áreas necessárias à realização dos eventos.

A documentação técnica disponibilizada prevê intervenções em revestimentos, impermeabilização, cobertura, esquadrias, drenagem, elementos de proteção e acesso, pintura e componentes do sistema preventivo de combate a incêndio. O conjunto dessas intervenções evidencia a necessidade de recuperar e adequar partes da edificação, de modo a melhorar suas condições de utilização e preservar o patrimônio público.

Nesse contexto, a reforma busca assegurar a continuidade da utilização do Centreventos para suas múltiplas finalidades e evitar que a deterioração de seus componentes comprometa o calendário de eventos do Município. A execução deverá ser planejada em articulação com a Secretaria Municipal de Turismo e Eventos, compatibilizando as etapas da obra com a programação prevista e priorizando a segurança das pessoas, a preservação do patrimônio público e a adequada prestação das atividades de interesse coletivo.

Não se pressupõe, neste estudo, a existência de interdição ou de risco estrutural não demonstrado por avaliação técnica.

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 está alinhada à previsão geral de reformas e obras de engenharia constante do Plano Anual de Contratações do Município de Itajaí, inserindo-se nesse escopo a reforma do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira, demandada pela Secretaria Municipal de Turismo e Eventos.

Embora o planejamento não individualize nominalmente o Centreventos, a intervenção apresenta correspondência com a natureza das contratações previstas, voltadas à recuperação e adequação da infraestrutura pública municipal.

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

A solução deverá contemplar a execução da reforma por empresa que disponha de capacidade técnica e operacional compatível com o objeto, sob responsabilidade de profissionais legalmente habilitados, com fornecimento dos materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e mão de obra necessários.

A contratação tem por objeto obra de engenharia, de natureza não contínua, executada por escopo, com conclusão vinculada à execução integral das intervenções previstas e ao atendimento das condições de recebimento estabelecidas no Termo de Referência.

Os serviços deverão observar os projetos e as especificações aprovados pela Administração, as normas técnicas aplicáveis e vigentes, os requisitos de segurança do trabalho, acessibilidade e prevenção contra incêndios pertinentes às intervenções.

Os materiais deverão ser duráveis e compatíveis com as condições de utilização da edificação. Eventuais referências comerciais constantes da documentação técnica deverão ser examinadas para assegurar especificações objetivas e critérios de equivalência, sem restrições indevidas à competição.

A execução deverá observar o sequenciamento das atividades, a proteção dos elementos que permanecerão na edificação, o isolamento das frentes de trabalho, o controle de acesso e as condições de segurança para trabalhadores, servidores e usuários. A reforma deverá acontecer de acordo com as etapas previstas pela equipe de engenharia do Município.

A execução da reforma deverá ser planejada de forma integrada entre a Secretaria Municipal de Turismo e Eventos e a equipe técnica de engenharia, considerando as características da edificação, a natureza das intervenções previstas e a necessidade de compatibilização dos serviços com os marcos de liberação das áreas para a The Ocean Race.

Para tanto, deverão ser avaliadas as condições de execução das diferentes frentes de trabalho, a necessidade de isolamento e sinalização das áreas em intervenção, a definição de rotas seguras de acesso e circulação, a eventual desocupação temporária de ambientes e as interferências com a montagem da The Ocean Race.

Deverão ser previstos controles de qualidade, inspeções e testes compatíveis com cada sistema, incluindo, quando aplicáveis, testes de estanqueidade, verificação do escoamento da drenagem, conferência das fixações e funcionamento das esquadrias e testes dos componentes do sistema preventivo de combate a incêndio abrangidos pela contratação.

A execução da obra está prevista para o período de 04/01/2027 a 26/03/2027, correspondente a aproximadamente três meses, mediante emissão da ordem de serviço e conforme cronograma físico-financeiro. O prazo abrange a execução dos serviços, os testes previstos, a correção das inconformidades, a limpeza final e a desmobilização do canteiro.

Considerando o prazo disponível até a realização do evento, a execução deverá ser organizada em frentes de trabalho simultâneas, sempre que tecnicamente compatíveis, de modo a concentrar as intervenções no período de aproximadamente três meses.

A simultaneidade das frentes deverá respeitar a sequência técnica entre serviços dependentes, as condições de segurança e o isolamento das áreas em intervenção.

Durante todo o período de execução, o Centreventos não receberá eventos nem outras atividades, permanecendo integralmente disponível para a realização dos serviços, sem interrupções, até o início da montagem das estruturas da The Ocean Race.

O cronograma deverá estabelecer a sequência dos serviços e as datas intermediárias de liberação das áreas necessárias à preparação da The Ocean Race durante o mês de março. As frentes de trabalho, o fornecimento de materiais e a mobilização de equipes e equipamentos deverão ser dimensionados para atender a esses marcos e ao prazo final.

A preparação e a montagem do evento poderão ocorrer nas áreas liberadas, mediante avaliação da fiscalização quanto às condições de acesso, isolamento, segurança e compatibilidade com os serviços remanescentes. A contratada deverá comunicar imediatamente qualquer ocorrência que possa comprometer o cronograma e apresentar as medidas corretivas cabíveis, sem prejuízo da apuração de responsabilidade por atrasos que lhe sejam imputáveis.

A vigência contratual será de oito meses contados da assinatura, conforme previsto no Termo de Referência, abrangendo o período necessário à execução e aos procedimentos de recebimento, sem se confundir com o prazo de execução da obra.

A contratada deverá entregar os registros dos testes, as garantias e instruções de manutenção dos materiais e sistemas instalados e a documentação técnica final pertinente, inclusive atualização dos registros de projeto quando houver alterações regularmente autorizadas.

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)

Os quantitativos foram apresentados na documentação técnica elaborada para a reforma, com discriminação por serviços e locais de intervenção, apoiados em projetos, memória de cálculo e planilha orçamentária.

O memorial informa área total da edificação de **18.296,17 m²**. Essa informação caracteriza o empreendimento, mas não significa que todos os serviços incidirão sobre a totalidade dessa área. Cada intervenção possui quantitativo próprio, delimitado nos documentos técnicos.

Como referência do dimensionamento apresentado, destacam-se:

Serviço ou intervenção	Unidade	Quantidade prevista
Demolição de revestimento cerâmico – nível térreo	m²	3.986,75
Demolição de revestimento cerâmico – nível +4,00	m²	3.133,07
Demolição de revestimento cerâmico – nível +8,80	m²	1.846,14
Remoção de telhas, conforme item orçamentário	m²	869,02

O quadro tem caráter demonstrativo. A relação completa dos serviços, suas unidades, quantidades e critérios de cálculo integram os anexos do processo.

A área técnica do município deverá conferir a correspondência entre os quantitativos, as dimensões dos projetos e as memórias de cálculo, incluindo perdas justificáveis, volumes de resíduos, transporte e serviços acessórios, evitando omissões e duplicidades.

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).

O escopo abrange diferentes atividades de engenharia, incluindo demolições, impermeabilizações, revestimentos, esquadrias, cobertura, drenagem, pintura e intervenções nos componentes do sistema preventivo de combate a incêndio. Sua execução exige equipes de diferentes especialidades, equipamentos específicos, organização do canteiro, planejamento das etapas e acompanhamento técnico permanente.

Foram avaliadas três alternativas: realização de reparos pontuais, execução direta pela Administração e contratação de empresa especializada para execução da reforma.

A realização de reparos pontuais apresenta capacidade limitada de atendimento à necessidade identificada. Embora possa solucionar ocorrências isoladas, não assegura a execução articulada das intervenções previstas nos projetos.

A fragmentação dos trabalhos pode provocar mobilizações sucessivas, retrabalho e prolongamento das interferências na utilização do Centreventos, especialmente quando os serviços de acabamento dependem da prévia solução das condições de impermeabilização, cobertura e drenagem.

A execução direta pela Administração mostra-se inadequada diante da insuficiência da estrutura operacional própria para realizar integralmente o escopo projetado.

O Município não dispõe, para essa finalidade, do conjunto de equipes especializadas, equipamentos e meios de produção necessários à execução simultânea e coordenada das diferentes frentes de trabalho. A própria elaboração da documentação técnica contou com o suporte da Associação dos Municípios da Região da Foz do Rio Itajaí – AMFRI, evidenciando a necessidade de apoio técnico externo no desenvolvimento da intervenção.

Embora o suporte da AMFRI à elaboração dos projetos não constitua, isoladamente, impedimento à execução direta, soma-se à limitação operacional municipal e reforça a adequação de recorrer à capacidade especializada disponível no mercado.

A execução com meios próprios demandaria a estruturação de equipes, a aquisição ou locação de equipamentos, o fornecimento separado de materiais e a organização de toda a logística da obra, ampliando os encargos administrativos e comprometendo a previsibilidade de execução.

A contratação de empresa especializada permite reunir, sob uma estrutura executiva coordenada, a mão de obra, os materiais, os equipamentos e a responsabilidade técnica necessários à entrega da reforma. Essa alternativa proporciona condições mais adequadas para organizar as etapas, controlar as interfaces entre os serviços e compatibilizar a execução com os marcos de liberação das áreas para a The Ocean Race.

Dessa forma, a execução indireta, mediante contratação de empresa especializada, apresenta-se como a solução mais adequada às condições administrativas e operacionais do Município e à natureza da intervenção. A Administração permanecerá responsável pela aprovação dos documentos técnicos, gestão contratual, fiscalização, verificação da qualidade e recebimento da obra.

6.1. Comparativo das soluções

Critério	Reparos pontuais	Execução direta pela Administração	Contratação de empresa
Atendimento ao escopo projetado	Limitado à solução de ocorrências isoladas	Depende de estrutura operacional atualmente insuficiente	Permite executar integralmente as intervenções
Disponibilidade de equipes e equipamentos	Exige mobilização a cada intervenção	Exige estruturação de meios adicionais pelo Município	Mobilização sob responsabilidade da contratada
Coordenação dos serviços	Maior dificuldade de integração entre intervenções sucessivas	Exige gerenciamento direto de todas as frentes e fornecimentos	Execução coordenada, sob fiscalização municipal
Compatibilidade com o prazo e o calendário de eventos	Pode prolongar as interferências pela sucessão de reparos	Condicionada à prévia organização da estrutura de execução	Favorece planejamento e acompanhamento por cronograma

Encargos administrativos	Repetição de procedimentos e acompanhamento de intervenções	Gestão de pessoal, materiais, equipamentos e execução	Concentração na gestão e fiscalização do contrato
Aspectos econômicos	Risco de mobilizações repetidas e retrabalho	Custos adicionais de estruturação, logística e utilização de recursos próprios	Custos discriminados em orçamento e submetidos à competição
Adequação à necessidade	Insuficiente como solução integral	Inadequada às condições operacionais disponíveis	Adequada à execução coordenada do escopo, conforme os requisitos e o cronograma da contratação.

A análise das alternativas para atendimento da necessidade identificada considerou a realização de reparos pontuais, a execução direta pela Administração Municipal e a contratação de empresa especializada para execução integral da reforma do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira.

A realização de reparos pontuais, embora possa atender a necessidades isoladas de manutenção, não se apresenta como a solução mais adequada ao conjunto das intervenções previstas, considerando a interdependência entre os serviços de demolição, impermeabilização, revestimentos, cobertura, drenagem e acabamentos. A execução fragmentada dessas atividades poderá ocasionar mobilizações sucessivas de equipes e equipamentos, repetição de custos operacionais, dificuldades de coordenação, retrabalhos e prolongamento das interferências na utilização do equipamento público.

A execução direta pela Administração Municipal apresenta limitações relacionadas à disponibilidade de equipes especializadas, equipamentos, materiais e estrutura operacional necessária à realização simultânea e coordenada das diferentes atividades de engenharia. A adoção dessa alternativa exigiria a mobilização de recursos próprios, a organização de equipes e o gerenciamento direto dos serviços e fornecimentos, com possíveis impactos sobre a capacidade operacional e administrativa do Município. Essas limitações deverão ser corroboradas pelas informações disponíveis junto aos setores municipais competentes.

A contratação de empresa especializada, por sua vez, permite concentrar a responsabilidade pela execução das intervenções, reunir os recursos técnicos, humanos e materiais necessários e estabelecer planejamento integrado das etapas, favorecendo o controle dos prazos, da qualidade e dos custos. Essa solução também possibilita maior coordenação entre os serviços interdependentes e melhor compatibilização das frentes de trabalho com a preparação da The Ocean Race.

Sob o aspecto econômico, a escolha considera não apenas os custos diretos de execução, mas também os efeitos relacionados à mobilização e desmobilização de equipes, utilização de equipamentos, logística, coordenação dos serviços, possibilidade de retrabalhos e duração das interferências nas atividades do equipamento público.

A comparação econômica possui caráter predominantemente qualitativo, considerando as características das alternativas e as condições operacionais da Administração. Não se mostra necessária a elaboração de orçamentos hipotéticos para alternativas cuja inviabilidade técnica ou operacional esteja devidamente demonstrada, sem prejuízo da utilização de dados e evidências disponíveis que permitam fundamentar a escolha.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada para execução integral da reforma apresenta-se como a alternativa técnica e economicamente mais adequada, considerando a natureza e a interdependência dos serviços, a necessidade de coordenação das atividades e a busca pela eficiência na aplicação dos recursos públicos.

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

O valor estimado da contratação é de R$ 5.867.358,76 (cinco milhões oitocentos e sessenta e sete mil trezentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos), conforme planilha orçamentária anexa, elaborada com referência principal no SINAPI de Florianópolis/SC, competência junho de 2026, regime não desonerado, complementada por referências ORSE, SICRO, AMFRI, composições próprias e cotações de mercado.

O detalhamento dos serviços, quantitativos, preços unitários e valores totais consta da planilha orçamentária, das composições de custos, da memória de cálculo e do demonstrativo de BDI anexos, que integram o presente Estudo Técnico Preliminar. A distribuição das etapas e dos desembolsos previstos encontra-se no cronograma físico-financeiro anexo.

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

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

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução coordenada da reforma do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira, com fornecimento de mão de obra e material.

O escopo compreende a administração local, demolições e remoções, recomposição e substituição de revestimentos, impermeabilizações, intervenções em esquadrias e vidros, cobertura e calhas, instalação ou reinstalação dos elementos de proteção e acesso, execução de drenagem superficial e de captação de águas das varandas, revisão dos componentes do sistema preventivo de combate a incêndio indicados no projeto, pintura, limpeza e serviços finais.

A execução deverá observar a sequência técnica dos projetos e conforme a orientação dos técnicos do município, assegurando que os sistemas de proteção contra água e as instalações que interfiram nos acabamentos sejam executados e verificados antes da conclusão das superfícies correspondentes.

A entrega deverá abranger a retirada das instalações provisórias e dos resíduos, a realização dos testes previstos, a correção das inconformidades identificadas e a apresentação dos documentos necessários à operação e manutenção das partes reformadas.

A contratação será realizada mediante concorrência eletrônica, com critério de julgamento de menor preço global, sob o regime de execução de empreitada por preço unitário, abrangendo a integralidade dos serviços previstos nos projetos, no memorial descritivo e na planilha orçamentária que integram o processo. As medições considerarão os quantitativos efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, aplicando-se os preços unitários contratados.

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

A contratação será realizada em lote único, sem parcelamento do objeto, em razão da interdependência entre os serviços de demolição, drenagem, impermeabilização, revestimentos, cobertura e acabamentos. A execução conjunta permite coordenar as etapas e concentrar a responsabilidade pelo resultado, evitando conflitos entre diferentes contratadas sobre áreas e sistemas interligados.

O não parcelamento também favorece o aproveitamento do canteiro, dos equipamentos e da logística, reduzindo o risco de duplicação de custos de mobilização, retrabalho e atrasos. As exigências de habilitação serão proporcionais às parcelas relevantes da obra, preservando a competitividade.

A pintura integra o mesmo contrato por depender da prévia conclusão dos serviços de revestimento, impermeabilização e esquadrias, compondo a etapa final das frentes de trabalho. Sua execução por contratada distinta criaria interfaces de responsabilidade e sobreposição de equipes em prazo reduzido, com risco ao cumprimento do cronograma.

Os serviços observarão o cronograma físico-financeiro, admitidos ajustes de programação pela Administração em conjunto com a contratada, mediante aprovação e formalização, para compatibilizar a execução com os marcos de liberação das áreas, respeitados os requisitos técnicos, a segurança e os prazos contratuais.

Será admitida a subcontratação parcial, mediante prévia autorização da Administração e observância dos limites e condições do edital e do contrato, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução, qualidade e prazos da reforma, vedada a transferência integral do objeto.

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

A contratação destinada à reforma do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira poderá apresentar interfaces com contratos e atividades relacionados à manutenção predial, limpeza, vigilância, operação e utilização do equipamento público, especialmente em razão da preparação e montagem da The Ocean Race nas áreas liberadas.

A Secretaria Municipal de Turismo e Eventos deverá coordenar os contratos e as atividades de preparação e montagem da The Ocean Race que interfiram na reforma, observando as datas de liberação das áreas previstas no cronograma. Essa coordenação deverá assegurar acessos, isolamento e condições de trabalho compatíveis, evitando sobreposição de atividades que comprometa a segurança ou o cumprimento dos prazos.

Considerando a natureza das intervenções e a montagem da The Ocean Race a partir das áreas liberadas, a Secretaria Municipal de Turismo e Eventos, em conjunto com a equipe técnica responsável, deverá verificar a existência de contratos vigentes, serviços programados e compromissos previamente assumidos que possam interferir na disponibilidade dos espaços, no acesso às áreas de trabalho, na circulação de pessoas, na segurança e no cumprimento do cronograma físico-financeiro.

As eventuais interferências identificadas deverão ser consideradas no planejamento da execução, mediante compatibilização das frentes de trabalho com as atividades desenvolvidas no equipamento público, definição das condições de acesso e isolamento das áreas e, quando necessário, definição das datas de liberação das áreas, de modo a evitar sobreposição de atividades incompatíveis, atrasos e riscos à segurança dos trabalhadores e usuários.

A Secretaria requisitante deverá promover a articulação com os setores responsáveis pela manutenção, limpeza, vigilância e operação do Centreventos, identificando as contratações e atividades que possam apresentar relação ou interferência com a reforma, registrando as providências necessárias à sua compatibilização ou, quando for o caso, a inexistência de interferências relevantes.

Quanto à interdependência com outras contratações, não se identifica, a partir do escopo previsto, necessidade de contratação adicional como condição indispensável à execução da reforma, uma

vez que os materiais, equipamentos, mão de obra e serviços necessários à entrega do objeto deverão estar contemplados na contratação, conforme os projetos, o memorial descritivo, a planilha orçamentária e os demais documentos técnicos que integram o processo.

Dessa forma, a contratação proposta apresenta-se, preliminarmente, como solução autônoma para atendimento da necessidade identificada, sem prejuízo da necessária articulação com os contratos e atividades existentes. A confirmação dessa condição deverá ocorrer mediante verificação pela unidade requisitante e pela área técnica, de modo a assegurar a adequada coordenação das intervenções, evitar sobreposição de objetos contratuais e preservar a continuidade das atividades do Centreventos, sempre que tecnicamente possível e em condições seguras.

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 contratação tem como principal resultado pretendido a **recuperação das condições de conservação, segurança, funcionalidade e durabilidade do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira**, mediante a execução integrada dos serviços de reforma previstos nos projetos, no memorial descritivo e na planilha orçamentária.

As intervenções buscam melhorar as condições de estanqueidade, escoamento das águas pluviais, conservação dos revestimentos e desempenho dos demais componentes abrangidos pela reforma, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para a manutenção de condições adequadas à realização de eventos culturais, turísticos, esportivos e empresariais.

Sob o aspecto da **economicidade**, pretende-se otimizar a aplicação dos recursos públicos mediante a execução coordenada dos serviços, reduzindo a necessidade de mobilizações sucessivas, evitando a sobreposição de atividades, minimizando retrabalhos e possibilitando o aproveitamento compartilhado da estrutura de canteiro, dos equipamentos e dos recursos operacionais necessários à obra.

A execução integrada também busca proporcionar maior durabilidade às intervenções, reduzir a necessidade de reparos recorrentes e minimizar futuras despesas de manutenção corretiva relacionadas aos componentes reformados, observadas as condições adequadas de uso e manutenção da edificação.

Quanto ao **aproveitamento dos recursos humanos**, a contratação de empresa especializada permitirá concentrar a responsabilidade pela execução dos serviços em equipe tecnicamente habilitada, preservando a atuação dos servidores municipais nas atividades de planejamento, gestão, acompanhamento, fiscalização e recebimento da obra, sem exigir a mobilização direta de equipes próprias para a realização das intervenções.

Em relação aos **recursos materiais e financeiros**, busca-se assegurar a utilização racional dos insumos, equipamentos e materiais previstos, mediante planejamento das etapas executivas, controle das medições, acompanhamento do cronograma físico-financeiro e verificação da conformidade dos serviços efetivamente realizados.

Os resultados pretendidos deverão ser acompanhados e verificados pela fiscalização contratual, considerando os seguintes indicadores:

1. **Conformidade técnica dos serviços:** execução das etapas em atendimento aos projetos, ao memorial descritivo, às especificações técnicas e às normas aplicáveis, mediante registros de fiscalização e verificação das medições.
2. **Cumprimento do cronograma físico-financeiro:** acompanhamento da execução e dos marcos intermediários de liberação das áreas para preparação da The Ocean Race, com

conclusão da reforma até 26/03/2027, identificação antecipada de desvios e adoção das medidas corretivas cabíveis.

3. **Qualidade e desempenho das intervenções:** realização e aprovação das inspeções, verificações e testes tecnicamente aplicáveis, especialmente quanto à estanqueidade, ao escoamento das águas e à execução dos revestimentos e demais componentes reformados, conforme as exigências dos documentos técnicos.
4. **Correção de não conformidades:** identificação, registro e saneamento das falhas ou irregularidades constatadas durante a execução e nas etapas de recebimento, sem prejuízo das responsabilidades contratuais da empresa executora.
5. **Adequado aproveitamento dos recursos:** controle dos quantitativos executados, compatibilidade das medições com os serviços efetivamente realizados e acompanhamento da utilização dos recursos previstos na contratação.
6. **Condições de entrega da obra:** conclusão dos serviços contratados, retirada dos materiais excedentes, limpeza das áreas afetadas, desmobilização do canteiro e disponibilização dos ambientes reformados em condições adequadas de utilização.
7. **Documentação técnica e garantias:** entrega dos registros técnicos exigíveis, documentos de responsabilidade técnica, garantias dos serviços e materiais, resultados dos testes realizados e orientações de uso e manutenção pertinentes às intervenções executadas.

A aferição desses resultados ocorrerá por meio dos relatórios de fiscalização, registros de execução, medições, inspeções, testes e procedimentos de recebimento provisório e definitivo, observadas as disposições contratuais e o art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Dessa forma, **a contratação pretende assegurar a recuperação funcional do equipamento público, a preservação de seu patrimônio e a aplicação eficiente dos recursos municipais**, com resultados verificáveis quanto à qualidade, ao cumprimento das obrigações contratuais e às condições de entrega da reforma.

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 instrução do processo licitatório, a viabilidade da contratação e as condições necessárias à execução da reforma do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira, a Administração Municipal deverá adotar providências preparatórias, observadas as responsabilidades da Secretaria Municipal de Turismo e Eventos, da área técnica de engenharia e dos setores competentes.

As providências serão organizadas conforme a etapa do procedimento, distinguindo-se aquelas necessárias à publicação do edital, à formalização do contrato e ao início efetivo da execução dos serviços.

12.1. Providências anteriores à publicação do edital

Previamente à publicação do instrumento convocatório, deverão ser adotadas as seguintes medidas:

a) Validação do diagnóstico técnico: confirmar as condições de conservação da edificação, identificando as manifestações de deterioração, as áreas afetadas e a correspondência entre as necessidades constatadas e as intervenções previstas, com fundamento nas vistorias, levantamentos, registros fotográficos e demais documentos técnicos disponíveis;

b) Revisão e validação dos documentos de engenharia: verificar a suficiência, a compatibilidade e a coerência do projeto básico, memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, assegurando a adequada definição do objeto e das condições de execução;

c) Conferência dos quantitativos e do orçamento estimativo: validar os quantitativos dos serviços, as respectivas memórias de cálculo, as composições de custos unitários, os encargos sociais, o BDI e as referências de preços utilizadas, observadas as disposições do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021;

d) Verificação de licenças e autorizações: identificar as licenças, autorizações, aprovações e demais exigências eventualmente aplicáveis à reforma, distinguindo aquelas necessárias à definição e aprovação da solução técnica daquelas exigíveis para o início da execução, com indicação dos responsáveis pela sua obtenção;

e) Planejamento das condições operacionais: avaliar, em conjunto com a Secretaria Municipal de Turismo e Eventos, as condições de acesso, isolamento das áreas, circulação de pessoas, eventual desocupação de ambientes e compatibilização das frentes de trabalho com os marcos de liberação das áreas para a The Ocean Race;

f) Verificação de contratações correlatas: identificar contratos vigentes e atividades de manutenção, limpeza, vigilância e operação que possam interferir na execução da reforma, estabelecendo, quando necessário, medidas de compatibilização;

g) Avaliação dos riscos da contratação: identificar os principais riscos técnicos e operacionais associados à execução, especialmente aqueles relacionados às condições existentes da edificação, à montagem da The Ocean Race, às interferências entre serviços e à disponibilidade das áreas de trabalho, definindo as medidas preventivas e responsabilidades pertinentes;

h) Definição das condições de gestão e fiscalização: verificar a disponibilidade de profissionais com atribuições e qualificação compatíveis com o objeto, especialmente para o acompanhamento técnico, a conferência das medições e o recebimento dos serviços.

i) Compatibilização do prazo com a programação do evento: validar a viabilidade técnica da execução entre 04/01/2027 e 26/03/2027, revisar o cronograma físico-financeiro e os custos afetados pela redução do prazo e definir, em conjunto com a Secretaria Municipal de Turismo e Eventos, as áreas e as datas de liberação necessárias à preparação da The Ocean Race, incorporando essas condições aos documentos da licitação.

A conclusão dessas providências deverá assegurar que o objeto esteja suficientemente definido, que o orçamento estimativo corresponda às intervenções previstas e que as condições de execução tenham sido consideradas no planejamento da contratação.

12.2. Providências anteriores à celebração do contrato

Após a conclusão do procedimento licitatório e previamente à formalização contratual, a Administração deverá:

a) providenciar a designação formal do gestor e dos fiscais do contrato, observadas as competências e qualificações necessárias ao acompanhamento da obra;

b) assegurar aos responsáveis pela gestão e fiscalização o acesso aos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram a contratação;

c) avaliar a necessidade de orientações ou capacitação específica dos agentes designados, especialmente quanto aos procedimentos de fiscalização, medição, registro de ocorrências e recebimento da obra;

d) verificar o atendimento das condições legais e editalícias necessárias à celebração do contrato, inclusive quanto à prestação da garantia de execução de 5% do valor inicial do contrato, nos prazos e condições estabelecidos no Termo de Referência.

12.3. Providências anteriores à emissão da ordem de serviço

Antes da autorização para o início efetivo dos trabalhos, deverão ser verificadas as condições necessárias à execução segura e regular da reforma, especialmente:

a) Responsabilidade técnica: apresentação e conferência da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à execução dos serviços, conforme a natureza das atividades e as atribuições profissionais aplicáveis;

b) Autorizações para início dos trabalhos: confirmação da obtenção das licenças, autorizações e aprovações exigíveis para a execução das intervenções, quando aplicáveis;

c) Disponibilidade das áreas: confirmação, pela Secretaria Municipal de Turismo e Eventos, das condições de acesso aos ambientes, da liberação das frentes de trabalho e da necessidade de isolamento ou desocupação temporária dos espaços;

d) Compatibilização com a montagem da The Ocean Race: definição das medidas operacionais para a atuação simultânea das equipes da obra e do evento nas áreas liberadas, preservando a segurança dos trabalhadores e demais envolvidos;

e) Cronograma operacional: apresentação e aprovação, pela fiscalização, do cronograma físico-financeiro ajustado às datas efetivas de execução, respeitados o prazo contratual, a sequência técnica dos serviços e as condições estabelecidas nos documentos da contratação;

f) Condições de segurança e mobilização: verificação das providências relativas à organização do canteiro, sinalização, isolamento das áreas, circulação de pessoas e demais medidas de segurança exigíveis para o início das atividades.

A emissão da ordem de serviço ficará condicionada à confirmação das condições necessárias ao início regular da execução, observadas as exigências legais, contratuais e técnicas aplicáveis.

12.4. Conclusão

As providências descritas têm por finalidade assegurar que a contratação seja precedida de planejamento técnico suficiente e que a execução da reforma ocorra em condições adequadas de segurança, organização e eficiência.

A validação do diagnóstico, dos projetos, dos quantitativos, do orçamento e das condições operacionais constitui providência preparatória que deverá anteceder a publicação do edital, enquanto a conferência da responsabilidade técnica da execução, das autorizações para início dos trabalhos, da disponibilidade das áreas e do cronograma operacional aprovado deverá ocorrer antes da emissão da ordem de serviço.

Dessa forma, busca-se reduzir riscos de alterações contratuais decorrentes de deficiências de planejamento, evitar atrasos e interferências operacionais e assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

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

A execução da reforma do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira poderá ocasionar impactos ambientais temporários, especialmente relacionados à geração de resíduos de construção e demolição, emissão de poeira, produção de ruídos, consumo de água e energia, utilização de materiais de construção e eventual ocorrência de derramamentos de produtos químicos ou outras substâncias potencialmente contaminantes.

Considerando a natureza das intervenções previstas, deverão ser adotadas medidas preventivas e mitigadoras destinadas a reduzir os impactos ambientais, assegurar o gerenciamento adequado dos resíduos e preservar as condições de segurança e utilização das áreas não afetadas pela reforma.

13.1. Gerenciamento dos resíduos da construção civil

Os resíduos provenientes das atividades de demolição, remoção de revestimentos, substituição de componentes da cobertura e demais serviços deverão ser segregados, acondicionados, armazenados, transportados e destinados de acordo com sua natureza e classificação, observadas as disposições da Resolução CONAMA nº 307/2002, suas alterações e demais normas ambientais aplicáveis.

A contratada deverá adotar procedimentos para evitar a dispersão de resíduos, a contaminação do solo e das águas pluviais, a obstrução de dispositivos de drenagem e o descarte irregular de materiais.

O transporte e a destinação deverão ser realizados por agentes devidamente regularizados, quando exigível, mediante apresentação dos documentos comprobatórios pertinentes, inclusive comprovantes de transporte e destinação final, conforme as exigências legais e os procedimentos estabelecidos pela fiscalização.

13.2. Identificação e gerenciamento de materiais potencialmente perigosos

Considerando a previsão de remoção de telhas de fibrocimento, **a área técnica de engenharia deverá verificar previamente a composição dos materiais existentes**, especialmente quanto à eventual presença de amianto ou outros componentes classificados como perigosos.

Essa verificação deverá ocorrer antes da definição definitiva da metodologia executiva e da validação dos custos de remoção, transporte e destinação, mediante análise dos documentos técnicos disponíveis e, quando necessário, inspeções ou avaliações específicas.

Caso seja confirmada a presença de amianto ou de outro material perigoso, os projetos, o memorial descritivo, as especificações técnicas e a planilha orçamentária deverão contemplar os procedimentos específicos exigíveis para sua remoção, manuseio, acondicionamento, proteção dos trabalhadores, transporte e destinação ambientalmente adequada, observadas as normas de segurança do trabalho e a legislação ambiental pertinente.

Nessa hipótese, deverão ser considerados os equipamentos de proteção, os métodos executivos, as medidas de isolamento e controle da dispersão de partículas, a qualificação dos responsáveis e os custos correspondentes, de modo a assegurar que a contratação contemple integralmente as condições necessárias à execução segura dos serviços.

A existência de amianto ou de outros componentes perigosos **não deverá ser presumida sem verificação técnica**, assim como sua eventual presença não poderá ser desconsiderada na definição do escopo e do orçamento da reforma.

13.3. Controle de poeira, ruídos e proteção das áreas de intervenção

Durante a execução, deverão ser adotadas medidas para minimizar a emissão de poeira, a propagação de ruídos e a dispersão de partículas e materiais, especialmente nas atividades de demolição, corte, remoção e transporte de resíduos.

As frentes de trabalho deverão ser organizadas e, quando necessário, isoladas e sinalizadas, com utilização de barreiras físicas, proteção dos ambientes e procedimentos de limpeza compatíveis com os serviços executados.

O planejamento das atividades deverá considerar a proximidade das áreas liberadas para a montagem da The Ocean Race, de modo a reduzir interferências e preservar a segurança dos trabalhadores, servidores, usuários e demais frequentadores.

Quando determinada atividade apresentar incompatibilidade com a montagem do evento em áreas próximas, deverão ser adotadas medidas de restrição de acesso, adequação dos horários de execução ou suspensão temporária do uso das áreas afetadas.

13.4. Uso racional de água, energia e materiais

A execução deverá observar práticas de utilização racional dos recursos naturais e dos materiais empregados, buscando reduzir desperdícios, perdas de insumos e consumo desnecessário de água e energia.

Deverão ser priorizados o planejamento adequado das quantidades, o armazenamento correto dos materiais, a organização das etapas executivas e o reaproveitamento de componentes cuja reutilização esteja tecnicamente prevista e seja compatível com as condições de segurança e desempenho exigidas.

No caso dos guarda-corpos e de outros elementos previstos para reaproveitamento, sua reutilização deverá estar condicionada à avaliação das condições de conservação, integridade e adequação técnica, conforme os projetos e as especificações aplicáveis.

13.5. Prevenção de contaminações e proteção dos sistemas de drenagem

Os materiais, produtos químicos, tintas, impermeabilizantes, combustíveis e demais substâncias utilizadas durante a execução deverão ser armazenados e manuseados de forma adequada, observadas as recomendações dos fabricantes e as exigências de segurança e proteção ambiental.

Deverão ser adotadas medidas para prevenir derramamentos, infiltrações indevidas e lançamento de resíduos ou substâncias nos sistemas de drenagem e nas redes de esgotamento.

Eventuais ocorrências deverão ser imediatamente comunicadas à fiscalização, com adoção das providências necessárias à contenção, limpeza e destinação dos materiais envolvidos.

13.6. Acompanhamento e comprovação das medidas ambientais

A fiscalização contratual deverá acompanhar o cumprimento das medidas ambientais pertinentes ao objeto, verificando especialmente as condições de organização e limpeza das frentes de trabalho, o gerenciamento dos resíduos, a proteção das áreas de circulação e a apresentação dos comprovantes de destinação exigíveis.

As obrigações ambientais aplicáveis deverão estar refletidas nos documentos técnicos da contratação e, quando representarem serviços ou custos específicos, devidamente contempladas na planilha orçamentária.

Dessa forma, considera-se que os impactos ambientais associados à reforma são, em princípio, passíveis de prevenção, controle e mitigação mediante a adoção das medidas previstas,

condicionada essa conclusão à identificação prévia dos materiais potencialmente perigosos e à adequada definição dos procedimentos técnicos e custos necessários ao seu gerenciamento, quando aplicáveis.

14. 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 da necessidade identificada e das alternativas examinadas, conclui-se pela adequação da contratação de empresa especializada para execução da reforma do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira, mediante concorrência eletrônica, com critério de julgamento de menor preço global, sob o regime de empreitada por preço unitário, em lote único.

A solução escolhida permite a execução coordenada dos serviços, considerando sua interdependência, e atende à necessidade de recuperação das condições de conservação, segurança e funcionalidade dos componentes abrangidos pela reforma, contribuindo para a preservação do patrimônio público e a continuidade da utilização do equipamento.

A execução está prevista para o período de 04/01/2027 a 26/03/2027, com liberação antecipada das áreas necessárias à preparação da The Ocean Race durante março, conforme os marcos a serem definidos no cronograma. O atendimento a essa programação exige compatibilidade entre as frentes de trabalho, os recursos empregados e as condições de utilização dos espaços.

Conclui-se, portanto, favoravelmente ao prosseguimento da contratação, devendo ser concluídas, antes da publicação do edital, a indicação dos recursos orçamentários, a definição das áreas e datas de liberação antecipada e a compatibilização do orçamento e do cronograma físico-financeiro com o período previsto, mediante confirmação técnica da viabilidade de execução nesse prazo.

15. Responsáveis pela Elaboração do ETP

Itajaí, 03 de novembro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
WILSON DE ALMEIDA PAULO
Data: 03/11/2026 18:54:24-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Wilson de Almeida Paulo
Engenheiro
Matrícula 1823402

gov.br Documento assinado digitalmente
JANAINA FACCIO
Data: 03/11/2026 15:23:05-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Janaina Faccio
Diretora Executiva de Turismo e Eventos
Matrícula 2919801

gov.br Documento assinado digitalmente
CARLOS GUSTAVO DAUER
Data: 03/11/2026 17:52:33-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Carlos Gustavo Dauer
Diretor do Centreventos
Matrícula 2692001

SECRETARIA
DE TURISMO
E EVENTOS
DE ITAJAÍ

Aprovação:

gov.br
Documento assinado digitalmente
GABRIELA KELM DO NASCIMENTO
Data: 04/11/2026 16:03:36-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Gabriela Kelm do Nascimento
Secretária Municipal de Turismo e Eventos