ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP constitui instrumento de planejamento da contratação e tem por finalidade subsidiar a Administração Pública na identificação, análise e definição da solução mais adequada para o atendimento de determinada necessidade administrativa. Sua elaboração representa etapa fundamental do planejamento, permitindo que a contratação seja estruturada a partir de uma análise prévia, objetiva e fundamentada das necessidades existentes, das alternativas disponíveis e das condições necessárias para o alcance dos resultados pretendidos. Por meio deste estudo, busca-se avaliar de maneira ampla os aspectos técnicos, operacionais, econômicos e administrativos relacionados à necessidade identificada, considerando as características do objeto, as condições de execução, os recursos necessários, as alternativas existentes no mercado e os possíveis impactos decorrentes de cada solução analisada. Dessa forma, pretende-se evitar a adoção prematura de uma solução sem a adequada avaliação de suas vantagens, limitações, custos, riscos e condições de implementação. O ETP também tem como propósito demonstrar a relação entre a necessidade da Administração e a solução a ser contratada, estabelecendo os elementos que deverão orientar a elaboração dos documentos subsequentes da contratação. A análise deverá considerar não apenas o menor custo inicial, mas a solução que apresente maior adequação ao interesse público, observando critérios de eficiência, economicidade, qualidade, segurança, funcionalidade, sustentabilidade e capacidade de atendimento da demanda. A elaboração do estudo permite, ainda, verificar a existência de soluções alternativas capazes de atender à necessidade identificada, possibilitando à Administração comparar diferentes possibilidades sob os aspectos técnicos e econômicos e selecionar aquela que apresente a melhor relação entre os benefícios esperados e os recursos públicos empregados. Essa avaliação contribui para o aperfeiçoamento do planejamento, para a redução de riscos e para a prevenção de contratações inadequadas, superdimensionadas ou insuficientes. O presente ETP constitui etapa essencial para o adequado planejamento da contratação, servindo como base para a definição da solução mais vantajosa e para o posterior desenvolvimento dos instrumentos necessários à formalização e execução da contratação.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação decorre da necessidade de a Administração Municipal assegurar condições adequadas para o funcionamento e utilização de suas instalações físicas, considerando a necessidade de realização de intervenções destinadas à reforma, readequação e revitalização do prédio público utilizado para o desenvolvimento das atividades administrativas municipais. A necessidade identificada está relacionada à adequação da estrutura física existente às atuais demandas da Administração, de modo a proporcionar ambientes com melhores condições de funcionalidade, segurança, acessibilidade, conservação, organização e conforto para os servidores públicos, agentes públicos e cidadãos que utilizam os espaços municipais. A utilização contínua da edificação, associada ao desgaste natural dos elementos construtivos e às alterações nas necessidades administrativas ao longo do tempo, torna necessária a realização de intervenções de natureza construtiva e de adequação dos ambientes. A ausência dessas intervenções poderá contribuir para o agravamento de problemas existentes, comprometendo progressivamente as condições de utilização do imóvel e podendo resultar em custos maiores para sua recuperação e manutenção no futuro.

2.2. Sob a perspectiva do interesse público, a manutenção de uma estrutura física adequada constitui elemento necessário para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços administrativos prestados pelo Município. Ambientes inadequados podem prejudicar a organização dos setores, o desenvolvimento das atividades dos servidores, o atendimento ao cidadão e a eficiência dos serviços públicos, além de ocasionar maior necessidade de intervenções corretivas e despesas de manutenção. A contratação pretende, portanto, solucionar a necessidade de adequação e recuperação da edificação, proporcionando melhores condições para o desenvolvimento das atividades administrativas e para o atendimento da população. A intervenção deverá contemplar os serviços necessários à recuperação, modernização, adequação e melhoria dos ambientes, conforme as necessidades identificadas nos documentos e estudos técnicos que fundamentarão a contratação.

2.3. A solução deverá ser executada de forma planejada e integrada, considerando as características da edificação, as necessidades funcionais dos espaços e as exigências técnicas aplicáveis, de modo que, ao final da intervenção, o imóvel apresente condições adequadas de uso, segurança, funcionalidade e conservação. A contratação mostra-se

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

necessária para atender ao interesse público, uma vez que busca assegurar infraestrutura física compatível com as atividades desenvolvidas pela Administração Municipal, melhorar as condições de trabalho e atendimento ao cidadão, preservar o patrimônio público e promover a utilização eficiente dos recursos públicos, mediante a adoção de uma solução tecnicamente adequada e economicamente viável.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1. A presente contratação não está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA, tendo em vista que o Município não possui Plano de Contratações Anual formalmente elaborado para o exercício correspondente. Embora não exista previsão específica no PCA, a necessidade da contratação encontra-se devidamente identificada e fundamentada no presente Estudo Técnico Preliminar, sendo sua realização necessária para o atendimento do interesse público e para a adequada manutenção, recuperação, readequação e revitalização do patrimônio público municipal.

3.2. A ausência de previsão no PCA não afasta a possibilidade de realização da contratação, desde que sejam observados os requisitos legais e administrativos aplicáveis, especialmente quanto à demonstração da necessidade, à existência de disponibilidade orçamentária e financeira, à compatibilidade com o planejamento e as leis orçamentárias vigentes e ao cumprimento das demais etapas necessárias à regular instrução do processo de contratação. Nesse sentido, o presente Estudo Técnico Preliminar constitui instrumento de planejamento destinado a demonstrar a necessidade da contratação e a subsidiar a definição da solução mais adequada, proporcionando os elementos necessários para o regular prosseguimento do processo, ainda que a demanda não tenha sido previamente contemplada em Plano de Contratações Anual.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação deverá observar os requisitos técnicos, operacionais, legais, administrativos e de segurança necessários à adequada execução da obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal, assegurando que a solução contratada seja executada de forma integral, eficiente, segura e compatível com as necessidades da Administração.

4.2. A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional suficiente para executar os serviços previstos, devendo comprovar, na forma estabelecida no

instrumento convocatório, o atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnica exigidos pela legislação aplicável e compatíveis com a complexidade e as características do objeto.

4.3. A execução deverá observar integralmente os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos que compõem a contratação, bem como as normas técnicas aplicáveis, as legislações pertinentes e as determinações dos órgãos competentes.

4.4. A contratada deverá disponibilizar, durante toda a execução, mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas, materiais e demais recursos necessários à realização dos serviços, responsabilizando-se pela qualidade dos materiais empregados e pela correta execução das etapas previstas. Os materiais e serviços deverão atender aos padrões de qualidade e desempenho estabelecidos nos documentos técnicos da contratação.

4.5. Deverá ser designado profissional legalmente habilitado para atuar como responsável técnico pela execução da obra, quando exigível, com o respectivo registro profissional e emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou documento equivalente, conforme a natureza dos serviços e a legislação aplicável.

4.6. A execução deverá ser realizada de acordo com o cronograma físico-financeiro estabelecido, observando-se o prazo de **8 (oito) meses** para conclusão da obra, contado conforme definido no instrumento contratual e na Ordem de Serviço. A contratada deverá organizar suas atividades de forma a garantir o cumprimento dos prazos e das etapas estabelecidas.

4.7. A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores, servidores, usuários e terceiros durante a execução dos serviços, observando as normas de segurança e saúde do trabalho, bem como as demais exigências legais aplicáveis às atividades desenvolvidas no local.

4.8. Considerando que se trata de intervenção em prédio utilizado pela Administração Municipal, a execução deverá ser planejada de modo a minimizar impactos sobre o funcionamento dos serviços públicos, adotando-se, quando necessário, medidas de isolamento, sinalização, proteção, organização do canteiro e controle de acesso às áreas em intervenção.

4.9. Todos os resíduos decorrentes da execução deverão ser adequadamente acondicionados, transportados e destinados, observando-se a legislação ambiental e as

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

normas aplicáveis ao gerenciamento de resíduos da construção civil, evitando-se o descarte irregular e quaisquer impactos ambientais decorrentes da obra.

4.10. A contratada deverá manter o local de execução organizado e em condições adequadas de segurança e limpeza, providenciando a remoção de materiais, equipamentos, entulhos e resíduos decorrentes dos serviços, de forma compatível com o andamento da obra.

4.11. Deverão ser observadas as exigências relativas à acessibilidade, segurança, instalações e demais requisitos técnicos aplicáveis à edificação, sempre que contemplados nos projetos e documentos técnicos da contratação.

4.12. A contratação deverá contemplar todos os custos necessários à completa execução do objeto, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos sociais e trabalhistas, tributos, seguros, despesas administrativas e demais custos diretos e indiretos, não cabendo à Administração qualquer pagamento adicional por serviços ou insumos necessários à perfeita execução do objeto que estejam abrangidos pela contratação.

4.13. A fiscalização da obra será realizada por servidor ou profissional formalmente designado pela Administração, competindo à contratada permitir o acompanhamento integral da execução, prestar as informações solicitadas, apresentar documentos e registros necessários e promover imediatamente as correções determinadas pela fiscalização quando constatadas falhas, defeitos ou desconformidades.

4.14. Ao final da execução, a obra deverá ser entregue em condições adequadas de utilização, devidamente concluída e limpa, observadas as especificações técnicas e os padrões estabelecidos nos documentos da contratação, ficando a contratada responsável pela correção de eventuais vícios, defeitos ou inadequações identificadas nos procedimentos de recebimento.

4.15. A contratação deverá ainda observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, das normas técnicas pertinentes e demais legislações aplicáveis, bem como os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, segurança, sustentabilidade e interesse público.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. As quantidades necessárias para a contratação foram estimadas a partir dos levantamentos e estudos técnicos realizados para a definição da solução destinada à

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal. Por se tratar de contratação de obra, as quantidades não são definidas exclusivamente pela estimativa de consumo de materiais ou pela demanda de determinado período, mas decorrem das características físicas da edificação, das intervenções previstas e dos serviços necessários para a completa execução do objeto.

5.2. Para a definição dos quantitativos, deverão ser considerados os levantamentos técnicos realizados no imóvel, os projetos de engenharia e arquitetura, o memorial descritivo, as especificações técnicas, a planilha orçamentária e o respectivo memorial de cálculo, documentos que constituem suporte técnico para a quantificação dos serviços e materiais necessários.

5.3. Os quantitativos deverão contemplar todas as etapas necessárias à execução integral da reforma, readequação e revitalização, incluindo, conforme previsto nos projetos e demais documentos técnicos, os serviços de preparação e demolição, adequações construtivas, revestimentos, pisos, esquadrias, cobertura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, pintura, acessibilidade, acabamentos e demais serviços necessários à entrega da edificação em condições adequadas de utilização.

5.4. A memória de cálculo dos quantitativos deverá estar vinculada aos respectivos projetos e à planilha orçamentária, permitindo a conferência e a rastreabilidade das quantidades utilizadas na estimativa. Dessa forma, os quantitativos deverão refletir as efetivas necessidades da obra, evitando tanto o subdimensionamento, que poderia comprometer sua conclusão, quanto o superdimensionamento, que poderia resultar em contratação de serviços ou materiais além da necessidade efetiva.

5.5. Em razão das características do objeto, a contratação deverá ser estruturada de forma integrada, abrangendo os serviços necessários à conclusão da intervenção, de acordo com os quantitativos estabelecidos na planilha orçamentária. A execução deverá observar o regime de contratação e os critérios de medição definidos nos documentos técnicos e no instrumento convocatório.

5.6. Quanto às possíveis interdependências com outras contratações, deverá ser verificado, durante o planejamento, se existem contratos ou processos de contratação relacionados à edificação que possam interferir na execução do objeto ou que devam ser considerados conjuntamente. Não sendo identificada interdependência que justifique contratações distintas ou agrupamento com outros objetos, a presente contratação deverá compreender todos os serviços necessários à execução integral da solução,

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

evitando fragmentações que possam comprometer a funcionalidade da obra ou reduzir a eficiência da contratação.

5.7. A concentração dos serviços necessários em uma única contratação, quando tecnicamente justificável, permite maior coordenação entre as etapas, facilita a fiscalização e o gerenciamento da execução e reduz o risco de incompatibilidades entre diferentes executores, contribuindo para a obtenção de maior eficiência e economia de escala.

5.8. Assim, os quantitativos definitivos serão aqueles constantes da **Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo, Projetos, Memorial Descritivo e demais documentos técnicos** que integram o planejamento da contratação, os quais deverão ser utilizados como referência para a elaboração do orçamento estimativo e para a execução e medição dos serviços contratados.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. O levantamento de mercado consiste na identificação e análise das alternativas disponíveis para o atendimento da necessidade da Administração, considerando aspectos técnicos, operacionais e econômicos, de modo a permitir a escolha da solução que apresente maior adequação ao interesse público, considerando a relação entre os custos envolvidos, os benefícios esperados, a qualidade da execução e a capacidade de atendimento da demanda.

6.2. Para a realização da reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal, foram consideradas três alternativas potenciais para atendimento da necessidade identificada.

A **primeira alternativa** consiste na realização das intervenções por meio da **execução direta pela própria Administração Municipal**, utilizando servidores, equipamentos, materiais e demais recursos próprios. Essa possibilidade permitiria ao Município manter maior controle direto sobre a execução dos serviços, podendo realizar as intervenções de acordo com sua própria programação. Entretanto, considerando a natureza e a abrangência da reforma, a necessidade de mão de obra especializada, a utilização de equipamentos específicos, a necessidade de planejamento e acompanhamento técnico, bem como a quantidade e diversidade de serviços envolvidos, a execução direta demandaria estrutura operacional, equipe técnica, equipamentos e disponibilidade

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

permanente de recursos que podem não estar integralmente disponíveis na Administração. Além disso, a mobilização dos recursos próprios poderia comprometer a execução das atividades ordinárias do Município e prolongar o prazo necessário para conclusão da intervenção.

A **segunda alternativa** consiste na realização da reforma mediante a **contratação separada de diferentes empresas ou profissionais especializados para execução de cada etapa ou grupo de serviços**, como instalações elétricas, hidráulicas, revestimentos, pintura, cobertura, esquadrias e demais intervenções. Essa alternativa possibilitaria a contratação de empresas especializadas em cada segmento, podendo, em determinadas situações, proporcionar maior especialização na execução de serviços específicos. Contudo, a fragmentação da execução aumentaria a necessidade de coordenação e fiscalização por parte da Administração, podendo gerar dificuldades de compatibilização entre os serviços, conflitos de responsabilidade, atrasos entre etapas e maior risco de incompatibilidades técnicas. Também poderia reduzir os ganhos de escala e aumentar os custos administrativos relacionados à gestão de múltiplos contratos, tornando a solução menos eficiente para uma intervenção integrada na edificação.

A **terceira alternativa** consiste na **contratação de empresa especializada para execução integral da reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal**, abrangendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, especificações técnicas e cronograma físico-financeiro. Nessa modalidade, uma única empresa será responsável pela coordenação e execução integrada das diversas etapas da obra, permitindo maior compatibilidade entre os serviços, melhor organização do cronograma, definição clara de responsabilidades e maior facilidade para o acompanhamento e fiscalização pela Administração.

6.3. Após a análise das alternativas, verifica-se que a **terceira alternativa apresenta-se como a solução técnica e economicamente mais adequada** para o atendimento da necessidade identificada. A contratação de empresa especializada para execução

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

integral da obra permite reunir, sob uma única responsabilidade, os recursos humanos, materiais, equipamentos e conhecimentos técnicos necessários à realização dos serviços, reduzindo os riscos decorrentes da fragmentação da execução e proporcionando maior integração entre as diferentes etapas.

6.3.1. Do ponto de vista técnico, a solução possibilita que os serviços sejam executados de forma coordenada e conforme os projetos e especificações estabelecidos, reduzindo o risco de incompatibilidades entre diferentes executores e facilitando a responsabilização por eventuais falhas de execução. A existência de um único responsável pela execução também favorece o cumprimento do cronograma físico-financeiro e a atuação da fiscalização municipal.

6.3.2. Sob o aspecto econômico, a contratação integrada dos serviços tende a proporcionar melhor aproveitamento dos recursos, possibilitando ganhos de escala na aquisição e utilização de materiais, equipamentos e mão de obra, além de reduzir custos administrativos relacionados à gestão e fiscalização de múltiplos contratos. A Administração também evita a necessidade de manter estrutura própria específica para execução de uma obra de maior complexidade e abrangência.

6.4. Considerando as características da demanda, a extensão das intervenções, a necessidade de mão de obra especializada, a necessidade de coordenação entre diferentes serviços e a busca pela melhor relação entre custo, qualidade, prazo e resultado, conclui-se que a **contratação de empresa especializada para execução integral da reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal** constitui a alternativa que apresenta maior viabilidade técnica e econômica e melhor atende ao interesse público.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. A estimativa do valor da contratação será elaborada com base nos projetos, memoriais, especificações técnicas, quantitativos e demais documentos que compõem o planejamento da obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal, considerando os serviços necessários à completa execução do objeto.

7.2. Para a composição do orçamento estimativo, será utilizada como referência a **Tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, referência de janeiro de 2026, sem desoneração**, observando-se os preços unitários correspondentes aos serviços e insumos previstos na planilha orçamentária.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

7.3. Sobre os custos diretos dos serviços será aplicado **BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 21%**, contemplando os componentes necessários à formação do preço final da contratação, conforme composição apresentada na documentação orçamentária.

7.4. A estimativa deverá ser composta a partir dos quantitativos obtidos nos projetos, levantamentos técnicos e respectivas memórias de cálculo, multiplicados pelos preços unitários referenciais correspondentes, acrescidos do BDI de 21%, resultando no valor global estimado da contratação.

7.5. A memória de cálculo dos quantitativos, a composição dos custos unitários, a composição do BDI, a planilha orçamentária e os demais documentos utilizados para formação do orçamento deverão integrar o processo de contratação, permitindo a verificação da metodologia utilizada e a rastreabilidade dos valores estimados.

7.6. O valor global estimado da contratação é de **R$ 284.949,42 (duzentos e oitenta e quatro mil novecentos e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos)** elaborado detalhadamente na **Planilha Orçamentária**, elaborada com base nos quantitativos e preços unitários referenciais, acrescidos do BDI de 21%, constituindo parâmetro para avaliação da compatibilidade das propostas a serem apresentadas no procedimento licitatório.

7.7. A estimativa de preços deverá observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à formação do orçamento de obras e serviços de engenharia, buscando assegurar que os valores estimados estejam compatíveis com os preços praticados no mercado e com os referenciais oficiais utilizados pela Administração Pública.

7.8. Os documentos que fundamentam a estimativa, incluindo planilha orçamentária, memória de cálculo, composições de custos e demais elementos técnicos, poderão ser apresentados em anexo próprio ao processo, observadas as disposições legais relativas à publicidade e ao eventual sigilo do orçamento estimado até a conclusão da licitação, caso essa seja a opção devidamente fundamentada da Administração.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução integral da obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal, compreendendo todas as etapas, serviços, materiais,

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

equipamentos, mão de obra, ferramentas, transporte e demais recursos necessários à completa execução e entrega do objeto em condições adequadas de utilização.

8.2. A solução deverá ser executada de forma integrada e planejada, observando os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária, memórias de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos que compõem a contratação. Deverão ser executados todos os serviços previstos nos documentos técnicos, bem como aqueles que, embora necessários à perfeita conclusão do objeto, estejam tecnicamente vinculados às etapas contratadas, respeitados os limites e condições estabelecidos na legislação.

8.3. A execução compreenderá, conforme as necessidades identificadas e os projetos elaborados, serviços de preparação e organização das áreas de intervenção, demolições e remoções, adequações construtivas, execução ou recuperação de revestimentos e pisos, pintura, adequações de esquadrias, cobertura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, acessibilidade, acabamentos e demais intervenções necessárias à recuperação, modernização e revitalização da edificação.

8.4. A contratada deverá fornecer todos os materiais e insumos necessários à execução dos serviços, bem como disponibilizar profissionais devidamente capacitados, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários, assumindo integral responsabilidade pela qualidade e pela correta execução das atividades. Os materiais empregados deverão atender às especificações dos projetos, às normas técnicas aplicáveis e aos padrões de qualidade exigidos.

8.5. A execução deverá ocorrer de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro, observando-se o prazo previsto de 8 (oito) meses, de modo que as etapas sejam desenvolvidas de maneira coordenada e compatível com o planejamento da obra. A contratada deverá manter estrutura suficiente para garantir a continuidade dos serviços e o cumprimento dos prazos estabelecidos.

8.6. Considerando que a intervenção ocorrerá em prédio destinado às atividades da Administração Municipal, a execução deverá ser organizada de forma a minimizar os impactos sobre o funcionamento dos serviços públicos, adotando-se medidas de segurança, isolamento, sinalização, proteção das áreas e controle de acesso, sempre que necessárias. Eventuais atividades que possam interferir diretamente no funcionamento do prédio deverão ser previamente coordenadas com a fiscalização.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

8.7. Durante toda a execução, a contratada deverá observar as normas técnicas, ambientais, de segurança e saúde do trabalho, bem como as determinações dos órgãos competentes e da fiscalização municipal. Também deverá promover a adequada gestão, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos gerados pela obra, evitando impactos ambientais e o descarte irregular.

8.8. A fiscalização acompanhará a execução dos serviços, verificando a conformidade dos trabalhos com os projetos, especificações, quantitativos, cronograma e demais condições estabelecidas. A contratada deverá corrigir, às suas expensas, eventuais serviços executados em desconformidade ou que apresentem falhas decorrentes da execução inadequada.

8.9. Por se tratar de contratação de obra, não se prevê a necessidade de contratação específica de serviços de manutenção ou assistência técnica continuada após a conclusão do objeto. Entretanto, a contratada permanecerá responsável pelas obrigações decorrentes da garantia da obra e pela correção de vícios, defeitos ou falhas de execução que sejam identificados dentro dos prazos e condições estabelecidos pela legislação, pelo contrato e pelas normas técnicas aplicáveis.

8.10. Ao término da execução, a solução deverá resultar na entrega do prédio devidamente reformado, readequado e revitalizado, limpo, organizado e em condições adequadas de funcionamento e utilização, atendendo aos requisitos técnicos, de segurança, funcionalidade, acessibilidade e qualidade estabelecidos nos documentos da contratação.

8.11. Assim, a solução adotada contempla não apenas a execução física dos serviços, mas todo o conjunto de providências necessárias ao adequado planejamento, execução, fiscalização, conclusão e recebimento da obra, buscando assegurar a obtenção do resultado pretendido pela Administração, a preservação do patrimônio público, a eficiência na aplicação dos recursos e a adequada utilização da edificação após a conclusão da intervenção.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. A contratação não deverá ser parcelada, considerando as características e a natureza do objeto, que consiste na execução de obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal, composta por diversos serviços que

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

possuem relação de interdependência e que devem ser executados de forma coordenada e integrada.

9.2. Embora a obra seja composta por diferentes etapas e serviços, tais atividades estão tecnicamente relacionadas entre si e integram uma única solução destinada à recuperação, adequação e melhoria da edificação. O parcelamento da contratação por especialidades ou por etapas poderia ocasionar dificuldades de coordenação entre diferentes empresas, sobreposição de responsabilidades, incompatibilidades na execução, interferências entre serviços e atrasos no cronograma físico-financeiro.

9.3. A contratação de uma única empresa especializada permite estabelecer responsabilidade integral pela execução da obra, facilitando a gestão contratual, a fiscalização, o controle dos prazos e a identificação de eventuais falhas ou desconformidades. Também proporciona maior integração entre as etapas, permitindo que os serviços sejam executados de acordo com uma sequência lógica e tecnicamente adequada.

9.4. Sob o aspecto econômico, a não divisão do objeto pode proporcionar melhores condições para a execução, especialmente pela possibilidade de obtenção de ganhos de escala na mobilização de mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e aquisição de materiais. A contratação de diferentes empresas também poderia gerar custos adicionais de mobilização, desmobilização, administração e fiscalização, além de aumentar os custos indiretos associados à execução.

9.5. A opção pela contratação de uma única empresa não decorre exclusivamente de conveniência administrativa, mas da necessidade de preservar a integração técnica e funcional da solução, uma vez que os serviços previstos apresentam interdependência e interferência recíproca. A fragmentação poderia comprometer a qualidade, o prazo e a eficiência da execução, além de dificultar a responsabilização por eventuais problemas decorrentes da interface entre diferentes contratadas.

9.6. Considerando a natureza do objeto, a interdependência entre os serviços, a necessidade de execução coordenada, a busca pela eficiência administrativa, a redução de riscos e a obtenção da melhor relação entre custo e benefício, conclui-se que o não parcelamento da contratação é tecnicamente justificável e economicamente adequado, devendo o objeto ser contratado de forma integral, sem prejuízo da observância das regras legais aplicáveis e da adequada definição dos itens e serviços na planilha orçamentária.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A Com a realização da contratação, pretende-se proporcionar a reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal, de modo a assegurar condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas e para o atendimento da população, promovendo melhor aproveitamento da estrutura física existente e dos recursos públicos disponíveis.

10.2. Sob o aspecto da economicidade, busca-se obter a execução integral dos serviços necessários por meio de solução tecnicamente adequada, com utilização de referências oficiais de preços, planejamento dos quantitativos e controle da execução físico-financeira. A contratação deverá possibilitar que os recursos públicos sejam aplicados exclusivamente nas intervenções necessárias à obtenção do resultado pretendido, evitando desperdícios, retrabalhos, aquisições desnecessárias e intervenções posteriores decorrentes de execução inadequada.

10.3. A solução também permitirá o melhor aproveitamento dos recursos materiais, uma vez que a execução será planejada a partir dos projetos, memoriais, levantamentos, quantitativos e especificações técnicas previamente definidos. A utilização racional dos materiais e insumos, associada ao adequado planejamento das etapas da obra, deverá reduzir perdas, desperdícios e necessidade de reposições decorrentes de armazenamento ou aplicação inadequada.

10.4. Quanto aos recursos humanos, a contratação de empresa especializada permitirá que o Município utilize sua estrutura administrativa prioritariamente nas atividades próprias de gestão, fiscalização e acompanhamento da obra, sem a necessidade de deslocar servidores para a execução direta dos serviços de engenharia. 10.5. A empresa contratada deverá disponibilizar profissionais qualificados e em quantidade suficiente para o cumprimento do cronograma, permitindo que os servidores municipais mantenham suas atividades ordinárias.

10.6. Em relação aos recursos financeiros, pretende-se assegurar que os valores empregados estejam vinculados aos quantitativos efetivamente necessários e aos serviços previstos na planilha orçamentária, com acompanhamento das medições e dos pagamentos conforme a evolução física da obra. Dessa forma, busca-se proporcionar maior controle sobre a aplicação dos recursos e reduzir riscos de pagamentos incompatíveis com os serviços efetivamente executados.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

10.7. A contratação também deverá contribuir para a preservação e valorização do patrimônio público, evitando a deterioração progressiva da edificação e a consequente necessidade de intervenções futuras de maior complexidade e custo. A recuperação e adequação da estrutura existente possibilitarão prolongar sua vida útil e melhorar as condições de utilização dos espaços públicos.

10.8. Como resultado, espera-se obter uma edificação revitalizada, adequada às necessidades atuais da Administração, com melhores condições de segurança, funcionalidade, acessibilidade, conservação e conforto, proporcionando ambiente apropriado para o desenvolvimento das atividades administrativas e para o atendimento aos cidadãos.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Previamente à celebração do contrato, a Administração Municipal deverá adotar as providências necessárias para assegurar que a contratação seja adequadamente estruturada, formalizada e executada, observando os requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, pelos documentos técnicos da contratação e pelas demais normas aplicáveis.

11.2. Inicialmente, deverá ser concluída a instrução do processo de contratação, com a conferência e aprovação dos projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos necessários à caracterização e execução do objeto. Deverá também ser verificada a compatibilidade da contratação com a disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

11.3. A Administração deverá promover a definição formal dos responsáveis pelo acompanhamento da contratação, mediante a designação de **gestor do contrato e fiscais**, observando-se as atribuições e responsabilidades estabelecidas na legislação e nos regulamentos municipais. Para a fiscalização da obra, deverá ser indicado profissional com conhecimento técnico compatível com a natureza dos serviços, especialmente para o acompanhamento da execução, análise das medições, verificação da conformidade dos serviços e registro das ocorrências.

11.4. Previamente ao início da execução, os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização deverão receber as orientações necessárias quanto às suas atribuições, procedimentos de acompanhamento, registro e documentação dos atos de fiscalização,

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

análise de medições, conferência dos serviços executados, comunicação de irregularidades, aplicação das providências cabíveis e demais procedimentos relacionados à gestão contratual.

11.5. Quando necessário, a Administração deverá promover ou disponibilizar **capacitação aos servidores designados**, especialmente quanto às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, às normas internas aplicáveis, aos procedimentos de medição e acompanhamento de obras, ao controle físico-financeiro, à análise documental e às responsabilidades inerentes à função de gestor ou fiscal do contrato.

11.6. Também deverão ser estabelecidos os mecanismos de comunicação entre a Administração, a fiscalização e a contratada, bem como os procedimentos para emissão da Ordem de Serviço, apresentação de documentos, realização das medições, aprovação dos serviços, emissão das notas fiscais e processamento dos pagamentos.

11.7. A Administração deverá assegurar, ainda, as condições necessárias para que a empresa contratada possa iniciar os serviços, incluindo a disponibilização e o acesso ao imóvel, quando aplicável, e a definição das áreas que poderão ser utilizadas para execução dos trabalhos, armazenamento de materiais e organização das atividades, observadas as condições de funcionamento do prédio público.

11.8. Deverá ser realizada, antes do início efetivo dos serviços, uma vistoria ou reunião inicial entre a Administração, a fiscalização e a contratada, com o objetivo de alinhar as condições de execução, esclarecer as obrigações contratuais, apresentar o cronograma, definir procedimentos de comunicação e fiscalização e registrar eventuais condições existentes no imóvel relevantes para a execução da obra.

11.9. A Administração deverá manter organizados os documentos relacionados à contratação e à execução, garantindo o adequado registro das ordens de serviço, comunicações, relatórios de fiscalização, medições, notas fiscais, registros fotográficos, alterações eventualmente autorizadas e demais documentos necessários à rastreabilidade e ao controle da execução contratual.

11.10. Por fim, deverá ser estabelecido procedimento para acompanhamento sistemático do **Cronograma Físico-Financeiro**, permitindo identificar antecipadamente eventuais atrasos, desvios ou dificuldades na execução e adotar as medidas administrativas cabíveis para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

Com essas providências, pretende-se garantir que a Administração esteja devidamente preparada para exercer a gestão e fiscalização do contrato, proporcionando maior

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

controle sobre a execução da obra, adequada aplicação dos recursos públicos, cumprimento das especificações técnicas e alcance dos resultados pretendidos.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

12.1. Para fins deste Estudo Técnico Preliminar, foram analisadas as possíveis contratações correlatas e/ou interdependentes que possam apresentar relação direta ou indireta com a execução da reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal.

12.2. Consideram-se contratações correlatas aquelas que possuem relação com o objeto, mas cuja execução não é indispensável para que a solução pretendida seja realizada, enquanto as contratações interdependentes são aquelas cuja execução depende ou interfere diretamente na execução do objeto principal.

12.3. Após a análise da necessidade identificada e da solução proposta, não foram identificadas, neste momento, contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução da presente contratação. A solução foi estruturada de forma a contemplar, em seu escopo, os serviços, materiais, mão de obra, equipamentos e demais recursos necessários à completa execução da reforma, readequação e revitalização da edificação.

12.4. Eventuais aquisições ou contratações administrativas que venham a ocorrer de forma independente, tais como serviços rotineiros de manutenção, aquisição de materiais de expediente, mobiliário ou outros bens destinados ao funcionamento dos setores municipais, não constituem condição necessária para a execução da obra e, portanto, não interferem diretamente na solução ora planejada.

12.5. Caso, durante a fase de planejamento ou no decorrer da execução, seja identificada alguma necessidade adicional que possua relação direta com a obra e cuja realização seja necessária para o adequado funcionamento da solução, a Administração deverá avaliar previamente sua pertinência, oportunidade e compatibilidade, adotando as providências administrativas e legais cabíveis.

12.6. Conclui-se que não há necessidade de vinculação da presente contratação a outro processo de contratação para que o objeto seja integralmente executado, sendo a solução proposta suficiente para atender à necessidade identificada e alcançar os resultados pretendidos pela Administração.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Entre os principais impactos ambientais previstos destaca-se a **geração de resíduos da construção civil – RCC**, provenientes de demolições, remoções, cortes, sobras de materiais, embalagens e demais atividades próprias da execução da obra. Para mitigação desse impacto, a contratada deverá promover a segregação dos resíduos conforme sua natureza, acondicioná-los adequadamente, evitar o descarte irregular e providenciar sua destinação ambientalmente adequada, observando a legislação aplicável e as normas referentes ao gerenciamento de resíduos da construção civil.

13.2. Sempre que tecnicamente viável, deverá ser priorizada a **reutilização e reciclagem dos materiais e resíduos** gerados durante a execução, reduzindo a quantidade destinada a aterros ou locais de disposição final. Materiais sem possibilidade de reaproveitamento deverão ser encaminhados para locais devidamente licenciados ou autorizados para recebimento e tratamento, conforme sua classificação e características.

13.3. A execução poderá também provocar **emissão de poeira e material particulado**, especialmente durante demolições, cortes e movimentação de materiais. Como medida mitigadora, deverão ser adotados procedimentos de controle de poeira, como umidificação das áreas quando necessária, acondicionamento adequado dos materiais, proteção de áreas internas e utilização de equipamentos de proteção individual e coletiva apropriados.

13.4. Quanto à **geração de ruídos**, deverão ser observados os horários e limites estabelecidos pela legislação municipal e demais normas aplicáveis, buscando-se concentrar atividades de maior impacto sonoro em períodos adequados e utilizar equipamentos em condições regulares de funcionamento, evitando ruídos desnecessários.

13.5. O consumo de **água e energia elétrica** deverá ser realizado de forma racional, evitando desperdícios durante a execução. A contratada deverá adotar práticas de uso eficiente dos recursos, mantendo equipamentos e instalações em condições adequadas e desligando máquinas, ferramentas e equipamentos quando não estiverem em utilização. Sempre que especificado nos projetos ou tecnicamente viável, deverão ser priorizados materiais, equipamentos e soluções que apresentem maior eficiência no consumo de energia e recursos naturais.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

13.6. A movimentação e o transporte de materiais também poderão gerar impactos relacionados ao consumo de combustíveis e à emissão de gases atmosféricos. Como medida mitigadora, a contratada deverá realizar o planejamento adequado das entregas, evitar deslocamentos desnecessários, manter os veículos e equipamentos em condições adequadas de funcionamento e, sempre que possível, otimizar as operações de transporte e armazenamento.

13.7. Deverá ser evitada a contaminação do solo e dos sistemas de drenagem por **óleos, combustíveis, tintas, solventes, produtos químicos ou outros materiais potencialmente contaminantes**. Esses produtos deverão ser armazenados e manuseados de maneira adequada, com adoção de medidas preventivas contra vazamentos e derramamentos, bem como destinação correta de embalagens e resíduos contaminados.

13.8. No que se refere à **logística reversa**, quando forem utilizados produtos, componentes, embalagens ou materiais sujeitos a sistemas específicos de retorno, a contratada deverá observar a legislação ambiental aplicável e promover sua devolução aos fabricantes, fornecedores, distribuidores ou demais responsáveis, sempre que cabível. Embalagens, materiais recicláveis e componentes passíveis de reaproveitamento deverão ser encaminhados preferencialmente para reciclagem ou destinação ambientalmente adequada.

13.9. No desfazimento de materiais e componentes substituídos, deverá ser priorizada a reutilização, recuperação ou reciclagem, quando tecnicamente possível e ambientalmente adequado. Materiais sem possibilidade de reaproveitamento deverão receber destinação compatível com sua classificação, sendo vedado o descarte em locais inadequados.

13.10. A contratada deverá manter o local da obra organizado e limpo, evitando o acúmulo de resíduos, materiais e embalagens que possam causar riscos ambientais ou à segurança de trabalhadores e usuários. Ao término dos serviços, deverá realizar a limpeza completa das áreas utilizadas e promover a retirada e destinação adequada dos resíduos remanescentes.

13.11. A execução deverá buscar a **redução dos impactos ambientais**, mediante uso racional de recursos naturais, redução de desperdícios, reaproveitamento e reciclagem de materiais, adequada gestão dos resíduos, prevenção da contaminação ambiental e

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

adoção de práticas de eficiência energética e de consumo consciente, sempre que compatíveis com a natureza e as especificações técnicas da obra.

13.12. As medidas ambientais deverão ser observadas durante todas as etapas da execução, cabendo à fiscalização municipal acompanhar o cumprimento das obrigações estabelecidas e exigir da contratada a adoção das providências necessárias sempre que identificados riscos ou impactos ambientais decorrentes dos serviços.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

14.1. Secretaria Após a análise dos elementos técnicos, operacionais, econômicos e administrativos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida é **adequada e necessária para o atendimento da necessidade identificada pela Administração Municipal**, mostrando-se a solução mais compatível com o interesse público.

14.2. A necessidade de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal demanda a execução coordenada de diferentes serviços de engenharia, de modo a proporcionar melhores condições de segurança, funcionalidade, conservação, acessibilidade e utilização da edificação. A manutenção da situação atual, sem a realização das intervenções necessárias, poderá ocasionar a progressiva deterioração da estrutura e dos elementos construtivos, além de comprometer as condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas e o atendimento aos cidadãos.

14.3. A análise das alternativas disponíveis demonstrou que a contratação de empresa especializada para a execução integral da obra apresenta-se como a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico. Essa alternativa permite reunir, sob uma única responsabilidade, a mão de obra especializada, os materiais, equipamentos e demais recursos necessários à execução dos serviços, proporcionando maior integração entre as etapas, facilidade de fiscalização, melhor controle do cronograma e redução dos riscos decorrentes da fragmentação da execução.

14.4. A solução encontra-se tecnicamente respaldada pelos projetos, memoriais, especificações, levantamentos, planilha orçamentária, memórias de cálculo e cronograma físico-financeiro, que estabelecem os parâmetros necessários para a adequada execução e fiscalização do objeto. O prazo previsto de **8 (oito) meses**

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

mostra-se compatível com as etapas e os serviços previstos, conforme o Cronograma Físico-Financeiro.

14.5. Do ponto de vista econômico, a contratação apresenta-se compatível com os parâmetros de mercado utilizados pela Administração, tendo como referência a **Tabela SINAPI, não desonerada, de janeiro de 2026**, com aplicação de **BDI de 21%**, resultando em valor global estimado de **R$ 284.949,42 (duzentos e oitenta e quatro mil, novecentos e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos)**.

14.6. A contratação também possibilita melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, permitindo que a Administração concentre seus servidores nas atividades próprias de gestão e fiscalização, enquanto a execução dos serviços fica sob responsabilidade de empresa especializada e tecnicamente habilitada.

14.7. Diante dos elementos analisados, entende-se que a contratação é **viável, necessária, adequada e vantajosa para a Administração Pública**, sendo capaz de solucionar a necessidade identificada e proporcionar os resultados pretendidos, especialmente quanto à recuperação e melhoria da estrutura física, preservação do patrimônio público, melhoria das condições de trabalho e atendimento e utilização eficiente dos recursos públicos.

14.8. Assim, **opina-se pelo prosseguimento da contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal**, observadas as especificações técnicas, os quantitativos, o orçamento estimativo, o cronograma físico-financeiro e as demais condições estabelecidas nos documentos que integram o processo de contratação, bem como o cumprimento integral das disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Monte Castelo - SC, 19 de agosto de 2026.

JOSE DOMBROVSKI:42149061953

Assinado de forma digital por JOSE DOMBROVSKI:42149061953
Dados: 2026.08.19 11:34:20 -03'00'

José Dombrovski
Secretário Municipal de Administração