



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria Requisitante: Secretaria Municipal de Administração

Responsável: Francisco de Oliveira Arruda

1. DO OBJETO

Este Estudo Técnico Preliminar tem como finalidade apresentar os elementos necessários à **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL, COM CORREÇÃO DE INFILTRAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS E RACHADURAS EM PAREDES, ALÉM DE PINTURA EM GERAL, COM RECURSOS ORIUNDOS DO CONVÊNIO SIMPLIFICADO Nº 1375/2025 E RECURSOS PRÓPRIOS.**

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente estudo segue as disposições da Lei nº 14.133/2021, que rege as licitações e contratos administrativos no Brasil, **especialmente o art. 6º, inciso XXXVIII, alínea “a” da Lei nº 14.133/2021**, que se refere a concorrência para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, pelo critério de julgamento pelo menor preço.

3. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

Tratam os presentes autos de procedimento administrativo, que tem por objeto a reforma do Centro Administrativo Municipal, pelo sistema de empreitada global, com fornecimento de material e mão-de-obra.

A obra a ser reformada possui dois pavimentos, sendo o pavimento térreo com área de 277,50m² e o pavimento superior com área de 234,15m², totalizando 511,65m².

Foram constatadas infiltrações provenientes de águas pluviais, bem como rachaduras em diversas paredes, comprometendo a integridade física da edificação e gerando riscos potenciais à segurança de servidores e cidadãos que diariamente utilizam o local. Além disso, a pintura interna e externa encontra-se deteriorada, prejudicando a conservação do patrimônio público e a adequada ambientação para o desenvolvimento das atividades administrativas.

A intervenção é necessária para restabelecer as condições adequadas de uso do imóvel, evitando a progressão dos danos estruturais e eliminando pontos de infiltração que podem ocasionar danos mais severos no futuro, como comprometimento da alvenaria, desprendimento de revestimentos e propagação de mofo. A realização da pintura geral também se torna essencial para proteção das superfícies, garantindo maior durabilidade e preservação do patrimônio público.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

Considerando que o Centro Administrativo é o principal espaço de atendimento à população e de execução das atividades administrativas do Município, a pronta correção das patologias construtivas e a revitalização dos ambientes são medidas imprescindíveis para assegurar condições adequadas de trabalho, eficiência no atendimento à comunidade e preservação do bem público.

Ademais, a execução dos serviços conta com recursos provenientes do Convênio Simplificado nº 1375/2025, complementados com recursos próprios, reforçando a viabilidade financeira e a oportunidade da contratação.

Dessa forma, fica evidenciada a necessidade e importância da reforma, justificando a contratação da empresa especializada para execução dos serviços.

A contratação deverá ocorrer por meio de procedimento licitatório de ampla concorrência e publicidade, em obediência a lei de licitações 14.133/21, tendo como base o art. 6º, inciso XXXVIII, alínea "a", observando a Lei nº 19.093/2024 e o decreto nº 766/2024 que orientam a execução dos convênios executados entre Estado e Município.

4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Estamos nos adequando à Nova Lei de Licitações motivo pelo qual encontra guarida na exceção do artigo 176 da lei 14.133/21 que prevê um prazo de adequação de 6 anos para municípios abaixo de 20 mil habitantes.

O Município de Entre Rios ressalta que está tomando as medidas necessárias para elaboração do Plano de Contratação Anual, de forma a melhorar a eficiência nos processos de contratação.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá comprovar experiência prévia na execução de obras similares. Devem ser apresentados atestados de capacidade técnica que demonstrem a competência da empresa na área, em conformidade com a legislação vigente.

A empresa deverá apresentar Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro de seu prazo de validade e com jurisdição na sua sede.

A empresa deverá designar e comprovar que possui responsável técnico, devidamente registrado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro de seu prazo de validade e com jurisdição na sua sede.

A empresa deverá declarar o responsável técnico pela execução e acompanhamento do serviço objeto da presente licitação, sendo que como comprovação do vínculo desse profissional com a empresa Proponente, poderá se dar mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, devendo o respectivo



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

registro ou contratação, estar regularmente formalizado pelo menos até a data da abertura da licitação.

Apresentação do Certificado de Acervo Técnico Profissional (CAT) do responsável técnico indicado, emitido pelo CREA/CAU, que comprove a execução de atividade compatível com o objeto desta licitação.

A execução dos serviços deverá estar em acordo com a Legislação vigente, com as Normas de Segurança do trabalho e Prevenção de acidentes e dentro dos Padrões de qualidade e Normas Técnicas previstas pela ABNT.

A empresa deve dispor dos equipamentos e infraestrutura necessários para a execução da obra, incluindo ferramentas, maquinário e tecnologia apropriada. Deve também garantir que os equipamentos estejam em boas condições e atendam às especificações técnicas requeridas.

Serão de inteira responsabilidade da Proponente/Contratada, as despesas diretas ou indiretas, tais como: transporte, salários, alimentação, diárias, encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários, de ordem de classe, indenizações civis e outras que porventura forem devidas, na execução do projeto objeto da Licitação, ficando ainda a Licitante, isenta de qualquer vínculo empregatício com os funcionários da Proponente.

Responsabilizar-se pela seleção, treinamento, habilitação, contratação, registro profissional de pessoal necessário, bem como pelo cumprimento das formalidades exigidas pelas Leis Trabalhistas, Sociais e Previdenciárias.

Responsabilizar-se por qualquer acidente do qual possam ser vítimas seus empregados e terceiros, no desempenho dos serviços objeto do presente Contrato. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

Após a conclusão da obra, a empresa deve oferecer um período de garantia mínima de 3 (três) anos para a correção de eventuais problemas ou defeitos identificados. O prazo e as condições de garantia devem estar claramente definidos no contrato.

A Contratada compromete-se a executar os serviços com qualidade e eficiência, responsabilizando-se integralmente pela boa execução do objeto contratado. Deverá, ainda, observar e cumprir todas as normas, exigências e determinações estabelecidas pelo Contratante, incluindo, mas não se limitando, ao fornecimento de todos os materiais necessários à execução dos serviços, à realização integral das metas definidas pela administração pública, bem como ao pagamento pontual de seus empregados e prepostos. Também é de sua responsabilidade o recolhimento tempestivo de todos os encargos sociais, trabalhistas e tributários decorrentes da execução contratual, independentemente de tais obrigações estarem previstas apenas no Edital, no Contrato ou em ambos.

A Contratada compromete-se a executar integralmente os serviços contratados, bem como a fornecer todos os materiais e equipamentos necessários, em conformidade com as normas técnicas vigentes e com os Projetos, Planilhas e Memoriais que integram o Edital. Deverá

Rua Pergentino Alberici, n 152, Centro, Entre Rios-SC, CEP 89.862-000 - Telefone (49) 3351-0037.

E-mail: licitacoes@entrerios.sc.gov.br - Site: www.entrerios.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

empregar mão de obra especializada e utilizar materiais de qualidade, responsabilizando-se por refazer, quando solicitado pelo Contratante, quaisquer serviços que não estejam de acordo com as especificações técnicas exigidas, assim como substituir prontamente todos os materiais que forem rejeitados ou reprovados.

Assume também a Contratada, total responsabilidade com relação aos atos praticados durante a execução dos serviços, por seus empregados e propostos, quer seja, civil, penal e demais, originadas na execução dos serviços.

A proponente contratada deverá manter atualizados no canteiro de obra: diário, alvará, certidões, licenças, evitando interrupções por embargos.

Fornecer e fiscalizar a utilização dos equipamentos de proteção individual (EPIs), adequados ao serviço a ser prestado, renovando-os dentro do período de validade e repassando, sempre que solicitado, cópia das respectivas fichas de entrega.

Ocorrendo algum incidente que demande atuação efetiva dos funcionários da CONTRATADA, deverá, imediatamente, o funcionário em serviço, comunicar os representantes da CONTRATANTE (ou pessoas por eles indicadas) e, se for o caso, as autoridades competentes, tais como Polícia Civil, Polícia Militar ou Corpo de Bombeiros.

Comunicar imediatamente à CONTRATANTE a ocorrência de ilícitos no ambiente de trabalho, inclusive a ocorrência de acidentes de trabalho.

A proponente contratada deverá apresentar no Setor de Engenharia, sempre que lhe for solicitado, os seguintes documentos:

I. ART de Execução e orçamento assinadas pelo profissional indicado como engenheiro responsável na habilitação do processo;

II. Orçamento e cronograma em meio digital.

III. Diário de obra;

IV. Relação dos empregados que trabalharam de forma direta ou indireta na execução dos serviços, comprovado através da ficha de registro;

V. GFIP.

VI. CND.

VII. Cadastro Nacional de Obras CNO - Cópia do espelho da matrícula CEI / CNO.

Providenciar a colocação das placas de sinalização da obra conforme exigências legais (placa de obra, responsável técnico pela execução CREA ou CAU local), bem como a sinalização do local e proximidades onde estiverem sendo executados os serviços.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados estão demonstrados na tabela a seguir:

Item	Especificação	Quant.	Und.
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE ENTRE RIOS/SC, PELO SISTEMA EMPREITADA GLOBAL, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, TOTALIZANDO 511,65M².	01	Ser

7. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

No mercado, existem diversas empresas especializadas em serviços de engenharia predial capazes de executar reparos estruturais, correção de infiltrações e pintura completa de edificações públicas. As alternativas incluem empresas de pequeno, médio e grande porte, que oferecem soluções integradas para recuperação de patologias construtivas, com mão de obra qualificada, materiais certificados e atuação conforme normas técnicas.

Essas empresas costumam disponibilizar serviços como: inspeção e diagnóstico de infiltrações, impermeabilização, reparo de fissuras e trincas, restauração de alvenaria, preparação de superfícies e pintura profissional interna e externa. Também oferecem diferentes metodologias e produtos para garantir melhor desempenho e durabilidade, possibilitando ao Município selecionar a proposta mais vantajosa.

Dessa forma, há oferta suficiente no mercado para atender à demanda, garantindo competitividade, variedade de técnicas e capacidade de execução adequada para as reformas necessárias no Centro Administrativo Municipal.

Os valores orçamentários, em conformidade com a legislação vigente aplicável aos processos licitatórios para contratação de obras e serviços de engenharia, serão definidos considerando o valor estimado acrescido dos percentuais correspondentes aos Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) e aos Encargos Sociais (ES) pertinentes.

A estimativa seguirá a seguinte ordem de prioridade:

I – composições de custos unitários iguais ou inferiores à mediana do item correspondente no Sistema de Custos Referenciais de Obras (SICRO), quando se tratar de obras e serviços de infraestrutura de transportes, ou no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), para os demais casos de obras e serviços de engenharia;
II – utilização de dados provenientes de pesquisas publicadas em mídias especializadas, tabelas de referência formalmente aprovadas pelo Poder Executivo Federal e sítios eletrônicos especializados ou de amplo domínio, desde que contenham data e hora de acesso.

Dessa forma, os custos estimados para a presente contratação foram obtidos com base em fontes reconhecidas no mercado, como SINAPI, SICRO3, SBC e cotações de composições de preços.

Considerando que se trata de obra de reforma, o orçamento foi elaborado com base em planilha técnica elaborada e disponibilizada pela AMAI.

Rua Pergentino Alberici, n 152, Centro, Entre Rios-SC, CEP 89.862-000 - Telefone (49) 3351-0037.

E-mail: licitacoes@entrerios.sc.gov.br - Site: www.entrerios.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Recursos provenientes de Convênio Simplificado - PORTARIA CONJUNTA SGG/SEF Nº 34/2025, SCC 1375/2025 no valor total de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) e de Orçamento Próprio no valor de R\$1.009,46 (sessenta e dois mil, novecentos e vinte e um reais com noventa e quatro centavos);

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 501.009,46 (quinhentos e um mil nove reais e quarenta e seis centavos).

Item	Especificação	Quant.	Und.	Valor Unitário	Valor Total
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE ENTRE RIOS/SC, PELO SISTEMA EMPREITADA GLOBAL, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, TOTALIZANDO 511,65M².	01	Ser	R\$ 501.009,46	R\$ 501.009,46

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução prevê a contratação de empresa especializada para realizar a reforma do Centro Administrativo Municipal, incluindo a correção das infiltrações de águas pluviais, o tratamento das rachaduras existentes nas paredes e a pintura geral da edificação. Os serviços englobam a identificação e eliminação das causas das infiltrações, a recuperação das superfícies danificadas e a aplicação de pintura adequada, contemplando materiais, mão de obra e equipamentos necessários.

Com isso, busca-se restabelecer as condições estruturais e estéticas do prédio, garantindo segurança, preservação do patrimônio público e adequada utilização do espaço administrativo..

A execução da reforma deverá seguir rigorosamente os projetos, memoriais descritivos e demais documentos elaborados pela administração municipal. As intervenções serão realizadas sobre a área já existente.

Com esta reforma, busca-se otimizar a conservação do patrimônio público, reduzir custos com manutenção corretiva e preventiva, garantir maior segurança as população que frequenta o

Rua Pergentino Alberici, n 152, Centro, Entre Rios-SC, CEP 89.862-000 - Telefone (49) 3351-0037.

E-mail: licitacoes@entrerios.sc.gov.br - Site: www.entrerios.sc.gov.br



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

Centro Administrativo, além de assegurar melhores condições para o uso. A intervenção permitirá ampliar a vida útil das instalações, melhorar a estética e acessibilidade do local e valorizar o Centro Administrativo de Entre Rios, promovendo dignidade e conforto à população.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação em questão não será parcelada, uma vez que se trata de uma obra de reforma que exige a execução integrada e coordenada de diversas etapas e serviços, os quais são interdependentes e tecnicamente vinculados. O fracionamento da contratação poderia comprometer a eficiência, a continuidade e a qualidade da obra, além de dificultar o controle técnico, operacional e financeiro do contrato. A execução por uma única empresa especializada garante maior responsabilidade sobre o resultado final, facilita a gestão e a fiscalização por parte da Administração e reduz riscos de incompatibilidades entre serviços ou atrasos causados por múltiplos executores.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da reforma, pretende-se alcançar a recuperação completa das áreas afetadas por infiltrações e rachaduras, garantindo a integridade estrutural e a segurança do Centro Administrativo Municipal.

Espera-se eliminar definitivamente os pontos de umidade, evitar o agravamento de danos futuros e proporcionar maior durabilidade às superfícies tratadas.

Além disso, a pintura geral deve resultar na melhoria da aparência, conservação e proteção do edifício, oferecendo um ambiente mais adequado para o trabalho dos servidores e para o atendimento ao público.

Como resultado final, busca-se a plena funcionalidade do prédio, com melhores condições de uso, conforto e preservação do patrimônio público.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

As providências prévias à contratação, especialmente no contexto de uma licitação pública, são etapas fundamentais para assegurar a transparência, legalidade e eficiência no processo de aquisição de bens ou serviços.

Desenvolver um documento detalhado descrevendo as especificações técnicas, requisitos e características do objeto a ser contratado.

Incluir informações sobre prazos, condições de entrega, critérios de aceitação, e demais aspectos relevantes para a execução do contrato.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se faz necessário proceder a outras contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, visto que a contratação do objeto licitado atende toda necessidade existente.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE ENTRE RIOS

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A reforma poderá ocasionar impactos ambientais temporários e localizados, típicos de obras civis, tais como geração de resíduos de construção, emissão de poeira e ruídos durante os trabalhos, além do consumo de recursos naturais como água e energia.

Contudo, tais impactos são mitigáveis por meio da adoção de boas práticas construtivas, como o manejo adequado dos resíduos, o controle da emissão de poeira, a limitação dos horários de trabalho para redução do ruído e o uso racional dos recursos.

Ademais, a reforma seguirá as normas ambientais vigentes e as orientações dos órgãos competentes, garantindo a minimização dos efeitos adversos ao meio ambiente e à comunidade local, preservando a qualidade ambiental da região e mantendo a dignidade e funcionalidade do espaço público.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A contratação mostra-se viável e necessária diante da demanda constante do município por melhorias estruturais Centro Administrativo Municipal de Entre Rios, garantindo segurança, funcionalidade e preservação das instalações existentes.

Os serviços demandados envolvem técnicas específicas de engenharia, como identificação e correção de infiltrações, tratamento de fissuras e execução de pintura profissional, atividades que exigem conhecimento técnico e equipamentos adequados, inexistentes na estrutura administrativa do Município.

Além disso, há disponibilidade de recursos financeiros assegurados pelo Convênio Simplificado nº 1375/2025 e por recursos próprios, o que garante plena capacidade de custeio dos serviços.

A realização da obra por empresa especializada permite maior precisão técnica, menor risco de falhas e maior durabilidade das intervenções, tornando a contratação a alternativa mais eficiente e econômica para solucionar os problemas identificados.

Dessa forma, a contratação se mostra viável e adequada, permitindo restaurar as condições de uso da edificação, preservar o patrimônio público e assegurar um ambiente seguro e funcional para servidores e munícipes.

Entre Rios, 11 de dezembro de 2025.

Francisco de Oliveira Arruda
Secretário Municipal de Educação