# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

## 1. Informações Básicas

**Entidade Contratante:** Prefeitura Municipal de Ibiam -SC

**Setor requisitante:** SEC DE INFRAESTRUTURA, OBRAS E TRANSPORTE

**Nome do Projeto:** Manutenção e Reformas Ibiam

**Tipo de contratação:** Contratação de obras e serviços de engenharia

## 2. Descrição de necessidade

A Prefeitura Municipal de Ibiam/SC enfrenta a necessidade constante de assegurar as condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade e conservação das edificações e demais bens públicos sob sua responsabilidade. Com a multiplicidade de estruturas e setores atendidos, é comum surgirem demandas variadas e imprevisíveis relacionadas à manutenção, reparos emergenciais, pequenas reformas, adequações normativas e melhorias de infraestrutura, as quais impactam diretamente na qualidade dos serviços oferecidos à população. A ausência de resposta tempestiva a essas necessidades pode comprometer o funcionamento regular dos órgãos municipais, gerar riscos aos usuários e servidores, prejudicar o patrimônio e ocasionar despesas ainda maiores decorrentes do agravamento de defeitos ou da necessidade de intervenções de maior vulto.

Além disso, as limitações do quadro próprio de servidores especializados, somadas à diversidade e à complexidade dos serviços de engenharia demandados, frequentemente dificultam o atendimento célere e eficiente de todas as ocorrências. Por vezes, falta ao município a disponibilidade imediata de insumos, materiais adequados ou mão de obra qualificada para realizar intervenções rápidas e padronizadas, o que pode agravar situações simples e comprometer a operacionalização de serviços essenciais. Cabe à administração zelar pela integridade dos espaços públicos, prevenindo a deterioração prematura dos bens e evitando a interrupção das funções públicas e atividades essenciais direcionadas à população.

Outro fator relevante a ser considerado é a necessidade de adequação contínua das edificações às exigências legais e normativas — como acessibilidade, segurança contra incêndio, regularidade de instalações elétricas e hidráulicas, além de condições de salubridade e conforto. A inexistência de mecanismos ágeis e transparentes para viabilizar os ajustes necessários pode gerar riscos institucionais, incluindo autuações por órgãos de fiscalização, prejuízos à imagem institucional do município e insatisfação dos munícipes.

Diante desse cenário, verifica-se que a administração municipal carece de instrumentos que permitam o atendimento eficiente, dinâmico e transparente dessas demandas, de modo a garantir a conservação adequada de seu patrimônio, a continuidade dos serviços públicos e a observância dos princípios da economicidade, legalidade e vantajosidade na utilização dos recursos públicos. Dessa forma, torna-se evidente a necessidade de encontrar alternativas que assegurem maior planejamento e gestão dos

serviços de manutenção, reforma e conservação dos bens públicos municipais, em consonância com o interesse público.

## 3. Requisitos da contratação

Diante do cenário apresentado, conclui-se neste Estudo Técnico Preliminar que a solução mais adequada é a contratação, por meio do Sistema de Registro de Preços, de empresa especializada para execução de serviços de engenharia destinados à manutenção preventiva, corretiva e pequenas reformas nos prédios e espaços públicos, incluindo serviços de infraestrutura urbana do Município de Ibiam/SC, abrangendo atividades previstas na Tabela SINAPI, mediante aplicação de desconto percentual sobre os valores de referência.

Para definição do critério de desconto, foram realizadas pesquisas em editais e processos licitatórios de objetos similares, verificando-se que os percentuais de desconto praticados variam, em geral, entre 3% e 20%, conforme as características, abrangência e condições de execução de cada contratação.

Considerando que os preços de referência terão como base a Tabela SINAPI/SC – julho de 2026, acrescidos do BDI correspondente, entende-se adequado estabelecer **desconto mínimo de 3% (três por cento)** sobre os valores de referência, de modo a assegurar a competitividade do certame, a economicidade da contratação e a compatibilidade dos preços finais com os valores praticados no mercado. O percentual poderá ser ampliado durante a fase de lances, prevalecendo a proposta que apresentar o maior desconto, observadas as condições estabelecidas no edital.

A contratação deverá garantir o atendimento tempestivo e eficiente das demandas das Secretarias Municipais, observando os seguintes requisitos de contratação:a) Os serviços a serem contratados deverão atender aos padrões mínimos de qualidade, desempenho e funcionalidade, conforme especificações técnicas detalhadas no Termo de Referência, exigindo-se técnicas e materiais compatíveis com as melhores práticas do setor e normas vigentes (ABNT, Corpo de Bombeiros, entre outras).

b) Os trabalhos deverão ser realizados por profissionais habilitados, com comprovação de capacidade técnica e experiência, atendendo aos prazos e locais estipulados por demanda da Administração, de modo a assegurar a regularidade do funcionamento dos órgãos municipais e a continuidade dos serviços públicos.

c) Os insumos, quando fornecidos pela contratada, deverão ser novos, de primeira linha e em conformidade com as determinações da Tabela SINAPI.

d) A contratação abrangerá duas modalidades: (I) fornecimento integral de materiais e mão de obra ou (II) somente insumos conforme a necessidade da Administração.

e) Deverão ser observados critérios de sustentabilidade, como priorização de materiais certificados, utilização de técnicas de menor impacto ambiental, destinação adequada de resíduos e incentivo à eficiência energética, sempre que couber.

f) Os serviços possuem caráter continuado, considerando a necessidade permanente e imprevisível de manutenção dos bens públicos, o que justifica o uso de Registro de Preços como meio de assegurar

flexibilidade e tempestividade.

g) A prestação dos serviços deverá contemplar requisitos legais, normativos e regulatórios, como acessibilidade, segurança contra incêndio e regularidade das instalações, prevenindo riscos institucionais e legais para o Município.

h) Os detalhes finais e especificações complementares dos requisitos estarão detalhados no Termo de Referência do certame.

Os requisitos abaixo descritos referem-se às características necessárias da solução a ser contratada, não se confundindo com exigências de habilitação jurídica, técnica ou econômico-financeira, as quais serão detalhadas oportunamente no Termo de Referência e no instrumento convocatório.

Além dos requisitos já estabelecidos, deverão ser observadas as seguintes condições:

i) Execução de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva e pequenas reformas, vedadas intervenções que caracterizem obra nova ou alteração estrutural, salvo quando previamente autorizadas em procedimento específico;

j) Atendimento especializado em serviços de engenharia, mediante atuação de profissionais legalmente habilitados, observadas as atribuições profissionais cabíveis;

k) Utilização preferencial de insumos, composições e serviços constantes da Tabela SINAPI, admitindo-se, para itens nela não contemplados, a utilização de outras referências oficiais ou pesquisa de preços de mercado devidamente justificada;

l) Atendimento aos chamados emergenciais no prazo máximo de **4 (quatro) horas**, contadas da solicitação formal da Administração.

Consideram-se chamados emergenciais aqueles que envolvam risco iminente à segurança de pessoas, ao patrimônio público ou à continuidade das atividades institucionais, tais como vazamentos, panes elétricas, destelhamentos, rompimentos de tubulações, comprometimento de elementos construtivos, quedas de revestimentos e demais ocorrências que exijam intervenção imediata;

m) Possibilidade de fornecimento sob demanda, de forma parcelada, durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços, abrangendo:

- fornecimento integral de materiais e mão de obra;
- fornecimento exclusivo de insumos;

conforme necessidade da Administração em cada solicitação.

## 4. Levantamento de mercado

O levantamento de mercado realizado pela Prefeitura Municipal de Ibiam/SC, em cumprimento à Lei Federal nº 14.133/2021, possibilitou a identificação e análise das principais soluções oferecidas para

suprir as demandas contínuas de manutenção, conservação, adequação e pequenas reformas dos bens públicos municipais. Foram avaliadas quatro alternativas: a contratação individualizada por demanda, a contratação exclusiva de mão de obra, o fornecimento apenas de insumos e, por fim, a contratação por meio de Sistema de Registro de Preços para serviços de engenharia com fornecimento de materiais e mão de obra ou materiais, referenciando a Tabela SINAPI.

Após análise técnica e econômica, restou evidenciado que as alternativas de contratação individualizada ou restrita, seja apenas de mão de obra ou exclusivamente de insumos, apresentam limitações significativas, como a morosidade nos processos licitatórios, dificuldades logísticas, riscos de interrupção de serviços essenciais e aumento dos custos administrativos e operacionais. Estas opções não se mostram adequadas diante da imprevisibilidade e diversidade das demandas, tampouco proporcionam a flexibilidade e o dinamismo necessários à boa gestão do patrimônio público municipal.

Diante disso, a opção mais vantajosa consiste na adoção do Sistema de Registro de Preços baseado na Tabela SINAPI, com julgamento pelo maior desconto percentual, permitindo a contratação flexível de serviços completos ou apenas de insumos, conforme a real necessidade da administração. Essa solução garante maior eficiência, padronização técnica, transparência, economicidade e capacidade de resposta rápida, além de facilitar o controle e a fiscalização, possibilitar o uso de equipe própria e evitar o acúmulo de materiais em estoque. Dessa forma, atende plenamente aos princípios da administração pública e ao interesse coletivo, trazendo robustas vantagens técnicas, operacionais e econômicas para o Município de Ibiam/SC.

## 5. Descrição da Solução como um todo

A solução consiste na implementação de um Sistema de Registro de Preços para possibilitar, de maneira flexível, ágil e transparente, a contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para manutenção predial preventiva e corretiva, pequenas reformas, adequações normativas e melhorias em edificações e bens públicos do Município de Ibiam/SC. Adota-se como referência a Tabela SINAPI, resguardando a economicidade ao exigir a aplicação do maior desconto percentual sobre todos os itens, serviços, composições e insumos, ajustados ao 3%de Julho de 2026, tendo os valores estabelecidos como limite máximo contratual.

O regime de fornecimento será de forma continuada, medida por itens, sendo precedida de ordem de serviço, com memorial de cálculo e quando necessário, permitindo atendimento a demandas variadas – desde o fornecimento integral de materiais e mão de obra como aquisição de insumos, possibilitando sinergia com recursos próprios do município, quando houver. O detalhamento por Tabela SINAPI confere padronização e transparência, promovendo isonomia entre fornecedores e facilitando a fiscalização.

A solução foi concebida de forma integrada e sistêmica, considerando todo o ciclo de vida da contratação, desde a identificação da demanda até o recebimento definitivo dos serviços executados e avaliação dos resultados, contemplando, no mínimo:

**I – Atendimento às demandas**

• atendimento a chamados ordinários e emergenciais;

• prazo máximo de resposta de até **4 (quatro) horas** para situações críticas que envolvam risco iminente à segurança das pessoas, ao patrimônio público ou à continuidade das atividades institucionais, tais como:

- panes elétricas;
- vazamentos hidráulicos;
- rompimentos de tubulações;
- destelhamentos;
- falhas estruturais aparentes;
- comprometimento de sistemas essenciais.

**II – Critério de composição dos preços**

Execução dos serviços utilizando como referência a **Tabela SINAPI**, adotada como parâmetro oficial para composição dos custos dos serviços e insumos.

Para itens não contemplados na SINAPI, poderão ser utilizados preços de mercado devidamente comprovados mediante pesquisa específica.

**III – Formalização de cada demanda**

Cada serviço somente poderá ser iniciado após emissão de requerimento específico contendo, quando aplicável:

- descrição detalhada do serviço;
- medições preliminares;
- registros fotográficos;
- cronograma físico-financeiro;
- planilhas de composição de custos;
- BDI aplicável;
- demais documentos técnicos necessários.

**IV – Fiscalização**

A execução será acompanhada continuamente por servidor designado, compreendendo:

- fiscalização técnica;
- registros fotográficos antes, durante e após a execução;
- conferência das medições;
- verificação da qualidade dos materiais;
- emissão de termos de recebimento.

A adoção do Sistema de Registro de Preços proporciona flexibilidade operacional, previsibilidade orçamentária e maior eficiência administrativa, permitindo que a Administração contrate apenas os serviços efetivamente necessários, sem obrigatoriedade de utilização integral do quantitativo estimado.

Trata-se de medida proporcional, tecnicamente justificada e compatível com o princípio da eficiência previsto no art. 37 da Constituição Federal e com os objetivos estabelecidos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a solução mostra-se tecnicamente adequada, economicamente vantajosa e plenamente compatível com as necessidades institucionais do Município, assegurando a continuidade dos serviços públicos, a preservação do patrimônio público, a segurança dos usuários das edificações e a observância dos princípios da economicidade, eficiência, planejamento, transparência e interesse público.

Eventuais correções decorrentes de vícios ou falhas de execução deverão ser realizadas pela contratada, sem qualquer ônus adicional para a Administração, durante o prazo de garantia contratual.

Demandas que não decorram de defeitos construtivos ou vícios de execução deverão ser formalizadas como solicitações independentes, observados os limites do objeto contratado, sendo vedada a execução de serviços que caracterizem obra, conforme definição constante do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

As solicitações serão feitas por demanda das Secretarias, possibilitando parcelamento na execução e pagamento conforme realização efetiva dos serviços. Exige-se a disponibilização imediata de equipes técnicas pela contratada, prontas para pronta-resposta, garantindo a continuidade dos serviços públicos e reduzindo riscos à integridade do patrimônio público por inoperância ou mau funcionamento das instalações.

A utilização do registro de preços facilita a adequação tempestiva às exigências de acessibilidade, prevenção contra incêndio, regularidade de instalações, conforto e segurança, protegendo o município de riscos legais e institucionais. A solução contempla, ainda, obrigatoriedade de cobertura securitária adequada, BDI ajustado conforme a natureza do item e os limites normativos, com seguro de vida, responsabilidade civil e demais coberturas pertinentes à atividade.

Os processos de vistoria prévia serão facultativos, mas acompanhados por declarações formais de conhecimento das condições do local, ampliando a transparência e a responsabilidade das partes. Toda a execução é respaldada por planejamento, orçamento prévio e execução conforme princípios legais, visando eficiência administrativa, redução de custos, ampliação da qualidade do serviço e atendimento pleno e contínuo às necessidades da comunidade.

## 6. Estimativa de Quantitativo e do Valor

| Nome do Item | Qtd Estimada | Preço Unitário | Preço Total |
|---|---|---|---|
| **Item 01 – Fornecimento de Materiais**<br><br>Fornecimento e entrega, de forma eventual e parcelada, de materiais e insumos destinados | 1 | R$ 300.000,00 | R$ 300.000,00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| à manutenção, conservação e pequenas reformas de prédios e espaços públicos, incluindo serviços elétricos, civis, hidráulicos, de prevenção contra incêndio além de manutenção, conservação e pequenas reformas da infraestrutura urbana do Município como reforma de calçadas, bueiros, galarias, pontes, bocas de lobo, meio fio, lajotas sextavadas, paralelepípedos. Conforme necessidade da Administração, tendo como referência a **Tabela SINAPI/SC – julho de 2026**, com aplicação do **maior desconto percentual (%)** sobre os valores dos materiais e insumos. | | | |
| **Item 02 – Materiais e Mão de Obra**<br><br>Prestação de serviços comuns de engenharia, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, destinados à manutenção, conservação e pequenas reformas de prédios e espaços públicos, incluindo serviços elétricos, civis, hidráulicos, de prevenção contra incêndio além de manutenção, conservação e pequenas reformas da infraestrutura urbana do Município como reforma de calçadas, bueiros, galarias, pontes, bocas de lobo, meio fio, lajotas sextavadas, paralelepípedos. pequenos reparos na pavimentação asfáltica, conforme necessidade da Administração, tendo como referência a **Tabela SINAPI/SC – julho de 2026**, com aplicação do **maior desconto percentual (%)** sobre os serviços, composições e insumos.<br><br>**Não estão incluídas obras novas, ampliações de área, alterações estruturais, mudanças de uso ou intervenções que, pela sua natureza ou complexidade, exijam contratação específica**. | 1 | R$ 700.000,00 | R$ 700.000,00 |
| Preço **R$ 1.000.000,00** | | | |

Preço da contratação **R$1.000.000,00**

**6.1 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

| DETALHAMENTO DA DESPESA |
|---|
| REDUZIDO: 69 FONTE:1500<br>R$700.000,00 - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA TRANSPORTE E OBRAS<br>REDUZIDO: 22 FONTE: 2500<br>R$150.000,00 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA<br>REDUZIDO:81 FONTE: 1500<br>R$30.000,00 - SECRETARIA DE AGRICULTURA<br>REDUZIDO: 06 FONTE: 1500<br>R$50.000,00 – FUNDO DA SAÚDE<br>REDUZIDO: 32 FONTE: 1500<br>R$50.000,00 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO<br>REDUZIDO: 55 FONTE: 1500<br>R$20.000,00 - SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL<br>DETALHAMENTOS:<br>33903024 - MATERIAL PARA MANUTENÇÃO DE BENS E IMÓVEIS<br>33903999 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA |

## 7. Parcelamento do objeto

A contratação não será parcelada em lotes, uma vez que o objeto consiste na prestação de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e pequenas reformas de natureza integrada, cujas atividades são interdependentes e frequentemente executadas de forma concomitante nos mesmos ambientes.

O parcelamento por especialidade ou por tipo de serviço tenderia a aumentar a complexidade da gestão contratual e da fiscalização, elevar custos administrativos, dificultar a coordenação das atividades, gerar conflitos de responsabilidade entre diferentes contratadas e comprometer a celeridade do atendimento, especialmente em situações emergenciais.

Além disso, a utilização do Sistema de Registro de Preços já assegura a execução parcelada das demandas conforme a necessidade efetiva da Administração, preservando a competitividade, a economicidade e a eficiência administrativa sem necessidade de divisão formal do objeto em lotes.

Assim, a contratação em lote único revela-se a alternativa mais vantajosa, assegurando maior integração operacional, padronização dos procedimentos, melhor controle da execução contratual e atendimento mais eficiente das demandas das Secretarias Municipais.

## 8. Contratações correlatas e/ou Interdependentes

Após análise detalhada das necessidades da Administração e das externalidades envolvidas na presente contratação por meio do Sistema de Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada em serviços de engenharia destinados à execução de manutenção predial preventiva, corretiva, conservação e pequenas reformas nas edificações, vias, espaços e demais bens públicos do Município de Ibiam/SC, abrangendo serviços constantes da Tabela SINAPI, verifica-se que não há contratações correlatadas ou interdependentes em vigor ou previstas no âmbito da Prefeitura Municipal de Ibiam que possam ser impactadas ou impactar a execução deste objeto. Tal

constatação decorre do fato de que a sistemática adotada contempla todas as possibilidades de atendimento à demanda da Administração — seja pelo fornecimento integral de materiais e mão de obra ou fornecimento somente de insumos, sempre de acordo com a necessidade pontual das Secretarias Municipais, sem sobreposição ou conflito com outros contratos, visto que eventuais demandas específicas de manutenção já existentes ou futuras encontram-se devidamente segregadas e não abrangem o escopo contratado por meio desta ata de registro de preços. Ademais, a utilização da Tabela SINAPI como referência universaliza critérios de contratação, evita duplicidade de esforços e permite que as contratações derivadas ocorram de forma independente entre si, garantindo eficiência, economicidade e transparência, sem causar prejuízos ou interferências entre contratos distintos, o que fundamenta a ausência de interdependência ou correlação com outras contratações municipais relacionadas ao objeto em questão.

## 9. Plano de Contratações Anual (PCA)

Justifica-se a ausência, no Estudo Técnico Preliminar, de previsão da contratação pretendida para registro de preços com vistas à futura e eventual contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para manutenção predial preventiva, corretiva e pequenas reformas nas edificações públicas do Município de Ibiam/SC, devido à inexistência de Plano de Contratações Anual no exercício vigente. Destaca-se que o órgão ou entidade responsável ainda não elaborou o referido Plano, o que inviabilizou a inclusão prévia desta demanda específica, impossibilitando o adequado planejamento e o registro formal da futura contratação no mencionado instrumento. Ressalta-se que tal circunstância se dá por fatores administrativos alheios à condução do Estudo Técnico Preliminar, não representando desídia, mas, sim, uma limitação de ordem organizacional.

Ademais, a adoção do Sistema de Registro de Preços, utilizando a Tabela SINAPI como referência e aplicando desconto percentual, visa garantir maior eficiência administrativa, economicidade, flexibilidade operacional e agilidade no atendimento das necessidades das diversas Secretarias Municipais. Entretanto, a ausência deste planejamento prévio não impede a validade e a pertinência da contratação, desde que devidamente justificada, como ora se apresenta, e considerando o interesse público e o atendimento tempestivo das necessidades do Município. Recomenda-se, contudo, que nas futuras oportunidades seja contemplada a elaboração do Plano de Contratações Anual de forma a permitir um planejamento ainda mais eficaz e transparente das demandas administrativas.

## 10. Demonstrativos dos resultados pretendidos

A contratação, por meio de Registro de Preços, de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução de manutenção predial preventiva, corretiva e pequenas reformas nas edificações públicas do Município de Ibiam/SC visa proporcionar múltiplos resultados positivos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis. Essa sistemática, baseada na utilização da Tabela SINAPI vigente com aplicação de desconto percentual, permitirá que a administração municipal obtenha melhores condições comerciais, garantindo preços justos e compatíveis com o mercado e, consequentemente, a racionalização do uso dos recursos financeiros do município. Ao viabilizar aquisições conforme a necessidade real e pontual das Secretarias Municipais,

elimina-se o risco de estoques desnecessários e de gastos excessivos, além de se evitar a imobilização de recursos em contratações ou compras antecipadas.

Além do impacto direto na redução de custos, a contratação por Registro de Preços ampliará a flexibilidade operacional e administrativa, permitindo a prestação de serviços tanto de forma integral (incluindo fornecimento de materiais e mão de obra), quanto de forma individualizada, conforme a demanda — seja apenas para fornecimento de insumos. Isso proporciona o melhor aproveitamento do quadro de servidores municipais, direcionando-os para as atividades em que sejam mais produtivos, ao mesmo tempo em que permite o suporte imediato de equipes capacitadas para as ações de maior complexidade ou urgência. Assim, o município otimiza o uso de seus recursos humanos, evita sobrecarga operacional e garante maior agilidade na resposta às necessidades emergenciais e rotineiras.

Entre os principais resultados pretendidos com a contratação, destacam-se:

- Redução dos custos operacionais e aumento da economicidade, em virtude da adoção de valores referenciais da Tabela SINAPI com desconto percentual;

- Maior transparência e planejamento nas contratações, garantindo o cumprimento dos princípios da legalidade e da vantajosidade;

- Otimização do uso dos recursos humanos do município, complementando eventuais limitações do quadro próprio com mão de obra especializada externa;

- Melhora da eficiência administrativa e da capacidade de resposta rápida a demandas diversas das Secretarias Municipais, inclusive para situações emergenciais;

- Manutenção preventiva e corretiva eficiente, preservando o patrimônio público, assegurando as condições de acessibilidade e segurança dos espaços e evitando a deterioração prematura das instalações;

- Maior facilidade para adequações legais e normativas, prevenindo autuações ou penalidades por não conformidade com legislações vigentes;

- Garantia de continuidade dos serviços públicos e melhor qualidade na prestação dos serviços à população, evitando interrupções indevidas e promovendo maior satisfação dos munícipes.

Portanto, a contratação planejada e estruturada via Registro de Preços representa um instrumento de gestão pública eficiente, permitindo que a Prefeitura de Ibiam/SC atue de maneira mais econômica, estratégica e transparente, preservando o patrimônio público, otimizando recursos e assegurando melhor atendimento das demandas da população.

## 11. Providências prévias a serem adotadas

Antes da celebração do Registro de Preços para futura e eventual contratação de serviços de engenharia, a Prefeitura Municipal de Ibiam/SC deverá adotar uma série de providências administrativas imprescindíveis para assegurar a regularidade, a eficiência e a vantajosidade do processo licitatório, bem como o correto atendimento das demandas públicas. Inicialmente, será

necessária a elaboração e aprovação de documentos fundamentais na fase preparatória, como o Estudo Técnico Preliminar, o Documento de Formalização da Demanda e o Termo de Referência. Estes instrumentos irão detalhar o objeto, justificar a necessidade da contratação e estabelecer os critérios técnicos para os serviços, de modo a orientar todo o certame. Adicionalmente, será conduzida uma pesquisa de preços, tendo como base a Tabela SINAPI vigente, seguindo metodologia apropriada para estimar custos realistas e condizentes com o mercado, bem como a definição da estimativa anual de consumo, conforme histórico de intervenções e o levantamento das demandas atuais das Secretarias Municipais.

No âmbito administrativo e orçamentário, deverá ser prevista a disponibilidade de recursos financeiros para o atendimento das despesas provenientes das futuras contratações, respeitando as normas próprias do Sistema de Registro de Preços. A administração municipal também designará gestores e fiscais de contrato, preferencialmente servidores que possuam conhecimento técnico compatível com o objeto contratual, garantindo o acompanhamento eficaz da execução, a medição dos serviços e o recebimento dos materiais, além da fiscalização contínua do cumprimento das obrigações contratuais. Entre as providências essenciais ainda está a instituição de procedimentos internos claros para a solicitação, autorização, execução, fiscalização, medição e recebimento dos serviços ou insumos. Deve-se também disponibilizar projetos, memoriais e especificações técnicas nos casos em que as intervenções assim exigirem, além de priorizar as demandas de acordo com critérios objetivos, como necessidade, segurança, continuidade dos serviços e disponibilidade orçamentária. Por fim, a Prefeitura promoverá a correta orientação de fiscais e gestores quanto ao uso da Tabela SINAPI, conferência dos quantitativos executados, aplicação do desconto ofertado e manutenção da conformidade técnica dos serviços e materiais. Todas essas medidas buscam prevenir inconsistências, mitigar riscos ao erário e garantir a legalidade, eficiência e economicidade das contratações, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal n° 14.133/2021.

## 12. Possíveis impactos ambientais

No presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela inexistência de possíveis impactos ambientais significativos relacionados à contratação pretendida, referente ao Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada em serviços de engenharia destinados à manutenção predial preventiva, corretiva e execução de pequenas reformas nas edificações públicas do Município de Ibiam/SC. Ressalta-se que tais serviços possuem natureza eminentemente de manutenção, conservação, adequação e reabilitação de espaços já existentes, o que, por si só, não implica em novas intervenções ambientais ou ocupação de áreas verdes, florestas ou ecossistemas sensíveis, tratando-se de atividades rotineiras e de baixo potencial poluidor.

Adicionalmente, as atividades a serem desenvolvidas compreendem serviços constantes da Tabela SINAPI, que seguem práticas e normas técnicas estabelecidas para a engenharia civil, elétrica, hidráulica, pintura, entre outros. Destaca-se ainda que eventuais resíduos provenientes dessas ações são de natureza ordinária, já contemplados em rotinas de manejo e descarte estabelecidas pela legislação ambiental vigente e pelas empresas contratadas, o que assegura a suficiência do tratamento ordinário do impacto ambiental presumidamente já realizado pelo particular contratado. Para além disso, caso haja necessidade específica que extrapole a rotina de descarte, a Administração poderá

adotar providências adequadas, garantindo total conformidade à legislação ambiental.

Por fim, evidencia-se que a sistemática proposta visa exclusivamente proporcionar maior flexibilidade, eficiência e economicidade administrativa, não estando vinculada à realização de grandes obras ou ampliações, mas sim à garantia da funcionalidade e conservação dos bens públicos municipais já existentes. Dessa forma, não se identificam, no âmbito deste Estudo Técnico Preliminar, potenciais impactos ambientais consideráveis, sendo as eventuais ocorrências de natureza irrelevante ou insignificante, fácil e regularmente manejáveis no curso normal das atividades de manutenção predial.

**FISCAIS DE CONTRATO**:

**Amarildo Pirolli**

**Bruno Felicetti Dallago**

**Guilherme Filippi**

**FISCAL DE OBRA: Chaiane Rinaldi Gonzatto**
**INDICAÇÃO DO GESTOR DO CONTRATO**:

**Nome Completo do(a) Gestor(a) do Contrato: Valdir Sebastião Moreira**

**Cargo: Secretário de Infraestrutura, Obras e Transportes**

13. Análise de Risco

| Risco identificado | Causa provável | Impacto potencial | Probabilidade | Impacto | Medidas de mitigação |
|---|---|---|---|---|---|
| Demora no atendimento de chamados emergenciais | Distância da contratada ou indisponibilidade de equipes | Danos ao patrimônio, acidentes e paralisação de atividades | Média | Alto | Exigência de e atendimento em até 4 horas |
| Execução de serviços fora do escopo contratado | Ausência de formalização da demanda | Pagamentos indevidos e responsabilização dos gestores | Média | Alto | Ordem de serviço formal, escopo detalhado, medições e aprovação prévia |
| Falhas na estimativa dos quantitativos | Natureza imprevisível da demanda | Insuficiência ou superdimensionamento dos recursos | Média | Médio | Estimativas baseadas no histórico de consumo e acompanhamento contínuo da execução |
| Utilização de preços incompatíveis com o mercado | Ausência de referência oficial | Sobrepreço ou inexequibilidade | Baixa | Alto | Utilização da Tabela SINAPI e pesquisa de mercado para itens não contemplados |
| Falhas na medi- | Ausência de | Pagamentos indevidos | Média | Alto | Critérios objeti- |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ção e pagamento | critérios objetivos | e apontamentos pelos órgãos de controle | | | vos de medição, registros fotográficos e fiscalização técnica |
| Execução de intervenções caracterizadas como obra | Confusão entre manutenção e obra | Irregularidade contratual e possível nulidade | Baixa | Alto | Delimitação expressa do objeto e análise técnica prévia de cada solicitação |
| Descontinuidade dos serviços | Encerramento contratual ou inadimplência | Prejuízo à continuidade dos serviços públicos | Baixa | Médio | Planejamento prévio, utilização do Sistema de Registro de Preços e acompanhamento contratual |
| Riscos ambientais | Destinação inadequada de resíduos | Infrações ambientais e danos ao meio ambiente | Baixa | Médio | Exigência de destinação ambientalmente adequada dos resíduos e fiscalização |
| Fragilidade da fiscalização contratual | Ausência de capacitação ou designação formal | Inexecução parcial e responsabilização dos gestores | Média | Médio | Designação formal dos fiscais, capacitação e possibilidade de apoio técnico especializado |
| Questionamentos pelos órgãos de controle | Fragilidade documental | Recomendações, determinações ou sanções | Média | Alto | ETP robusto, Termo de Referência consistente, documentação completa e rastreabilidade dos atos |

## 14. Conclusão

Diante da análise realizada neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação do Sistema de Registro de Preços para eventual e futura contratação de empresa especializada em serviços de engenharia voltados à manutenção predial preventiva, corretiva e pequenas reformas nas edificações públicas do Município de Ibiam/SC revela-se adequada e plenamente justificada para atendimento das necessidades da Administração. A sistemática proposta, com possibilidade de contratação integral de insumos e mão de obra e apenas insumos, conforme demanda, proporciona eficiência administrativa, economicidade, flexibilidade e agilidade no atendimento das solicitações das Secretarias Municipais, observando-se os princípios da vantajosidade, aprimoramento do planejamento e interesse público. Assim, opina-se favoravelmente pelo prosseguimento do processo de contratação, haja vista o atendimento pleno dos requisitos técnicos, operacionais e legais para a finalidade pretendida.

Ibiam, 12 de agosto de 2026

**Amarildo Pirolli**
**Diretor de Infraestrutura, Obras e Transportes**

**Bruno Felicetti Dallago**
**Diretor de Agricultura e Meio Ambiente**

**Guilherme Filippi**
**Diretor de Esportes**

**Chaiane Rinaldi Gonzatto**
**Eng. Civil CREA/SC 151206-1**

**Valdir Sebastião Moreira**
**Secretário de Infraestrutura, Obras e Transportes**



Assinado digitalmente
CHAIANE RINALDI GONZATTO - CPF ***.599.729-**
Em 02/09/2026 às 15:15:17

Assinado digitalmente
VALDIR SEBASTIÃO MOREIRA - CPF ***.680.519-**
Em 03/09/2026 às 08:37:34

Assinado digitalmente
Amarildo Pirolli
Em 02/09/2026 às 14:56:42

Assinado digitalmente
Guilherme Filippi
Em 02/09/2026 às 15:03:09

Assinado digitalmente
Bruno Felicetti Dallago
Em 02/09/2026 às 15:07:21