



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP constitui a etapa inicial da fase de planejamento da contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e tem por finalidade analisar a necessidade administrativa, avaliar as alternativas disponíveis no mercado e subsidiar a tomada de decisão quanto à melhor solução para atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Guaramirim/SC.

A elaboração deste ETP busca assegurar que a contratação pretendida observe os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, transparência e interesse público, considerando as especificidades técnicas do objeto, a realidade das unidades de saúde municipais e a origem dos recursos financeiros que subsidiarão parte da execução contratual..

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação tem por finalidade a execução de obras de engenharia voltadas à manutenção, recuperação e adequação de equipamentos e prédios da Secretaria Municipal de Saúde, abrangendo todas as edificações que integram a rede pública municipal de saúde de Guaramirim/SC.

A necessidade decorre da constatação, por meio de vistorias técnicas e levantamentos realizados pela área de engenharia, de diversas patologias construtivas, desgastes naturais, inadequações funcionais e deficiências de acessibilidade, resultantes do uso contínuo das edificações, da ação do tempo e da ausência de intervenções estruturadas de manutenção preventiva e corretiva ao longo dos anos.

Entre as principais demandas identificadas, destacam-se:

- inadequações de calçadas e rotas de circulação, especialmente quanto aos requisitos de acessibilidade;
- necessidade de reformas em sanitários, com substituição de louças, lavatórios e instalação de barras de apoio;
- correções em áreas com recalque de piso, trincas e fissuras;
- pintura interna e externa das edificações;
- intervenções de segurança, como adequações de iluminação de emergência;
- reparos e substituições pontuais em coberturas (telhados);
- demais serviços de manutenção civil necessários à preservação do patrimônio público e à adequada prestação dos serviços de saúde.

A não realização da contratação tende a agravar o estado de conservação das unidades, gerar riscos à segurança de usuários e servidores, comprometer a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, além de ocasionar restrições ao funcionamento regular dos serviços de saúde e aumento de custos futuros com intervenções emergenciais.

Ressalta-se que parte da execução das melhorias será custeada com recursos do Governo do Estado de Santa Catarina, conforme Portaria Conjunta SGG/SEF nº 067/2025, publicada no Diário Oficial do Estado em 14/10/2025 (Edição nº 22.619), a qual assegura o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ao Município de Guaramirim para “CUSTEIO PARA A MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E PRÉDIOS DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO”, conforme Processo SGPe nº SCC 15127/2025 – SES.





ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM

1.1. Classificação do serviço: Conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, art. 6º, inciso XXII, a presente contratação é classificada como serviço comum de engenharia, por envolver atividades rotineiras e padronizadas, amplamente disponíveis no mercado, com especificações usuais, sem necessidade de desenvolvimento técnico singular.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para assegurar a adequada execução do objeto, a contratação deverá observar requisitos técnicos, operacionais e legais compatíveis com a complexidade dos serviços de engenharia a serem executados, garantindo qualidade, segurança, atendimento às normas técnicas e preservação do interesse público

2.1. Requisitos técnicos e profissionais

A empresa a ser contratada deverá possuir capacidade técnica compatível com a natureza e a dimensão dos serviços, comprovando experiência prévia na execução de obras e serviços de engenharia similares aos previstos nesta contratação, especialmente no que se refere a:

- 2.1.1. execução de calçadas e rotas acessíveis;
- 2.1.2. adequações de edificações às normas de acessibilidade;
- 2.1.3. serviços de pintura interna e externa;
- 2.1.4. intervenções em coberturas (telhados);
- 2.1.5. serviços de manutenção predial em edificações públicas ou privadas.

A comprovação da capacidade técnica deverá abranger tanto a capacidade técnico-operacional da empresa quanto a capacidade técnico-profissional, por meio de profissionais legalmente habilitados, registrados no respectivo conselho de classe (CREA/CAU), responsáveis pela execução e acompanhamento dos serviços.

2.2. Requisitos legais e normativos

A contratada deverá atender integralmente à legislação vigente aplicável à execução de obras e serviços de engenharia, incluindo, mas não se limitando a:

- 2.2.1. Lei nº 14.133/2021;
- 2.2.2. Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente aquelas relacionadas à manutenção de edificações, acessibilidade, execução de pisos, pintura, estruturas e instalações;
- 2.2.3. Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, em especial NR-01, NR-06, NR-10 e NR-18;
- 2.2.4. Legislação municipal aplicável, incluindo Plano Diretor e Código de Obras do Município;
- 2.2.5. Demais normas técnicas e legais indicadas no Projeto Básico e no Memorial Descritivo.

3. REQUISITOS DE EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO

A execução dos serviços deverá ocorrer sob responsabilidade técnica de profissional habilitado, com emissão das respectivas ARTs e/ou RRTs, devendo a contratada manter responsável técnico presente ou disponível durante toda a execução contratual.

Os serviços deverão ser executados conforme as especificações constantes no Projeto Básico, Memorial Descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o processo, sendo vedada a substituição de materiais ou métodos construtivos sem prévia e expressa autorização da fiscalização.





ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM

3.1. Subcontratação

Será permitida a **subcontratação parcial** do objeto, limitada aos serviços de pintura, drywall e telhado, desde que a empresa subcontratada:

- 3.1.1. Atenda integralmente às normas técnicas e de segurança aplicáveis (NR-10, NR-18, NBR 5410, entre outras);
- 3.1.2. Tenha sua participação prévia e expressamente aprovada pela fiscalização da contratante;
- 3.1.3. Respeite as disposições da Lei Federal nº -14.133/2021, especialmente quanto à responsabilidade solidária da contratada principal sobre os atos da subcontratada.

Fica vedada a subcontratação de quaisquer outros serviços que não os mencionados acima;

3.2. Requisitos de gestão, segurança e continuidade dos serviços

Considerando que os serviços serão executados em edificações em funcionamento, a contratada deverá adotar medidas que assegurem:

- 3.2.1. a segurança de usuários, servidores e terceiros;
- 3.2.2. a minimização de interferências na rotina das unidades de saúde;
- 3.2.3. a organização, limpeza e correta destinação dos resíduos gerados;
- 3.2.4. o cumprimento das orientações da fiscalização quanto à execução dos serviços por etapas, quando necessário.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para a definição da solução mais adequada e a estimativa dos custos da contratação, foi realizado levantamento de mercado considerando fontes oficiais de referência, bem como a análise da oferta existente no mercado regional para execução de serviços de manutenção predial e obras de engenharia de natureza similar.

O levantamento contemplou, principalmente:

- 4.1. utilização das planilhas de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, vigentes à época da elaboração do orçamento;
- 4.2. análise de contratações públicas recentes envolvendo serviços de manutenção predial, reformas e adequações em edificações públicas;
- 4.3. verificação da existência de empresas aptas no mercado regional, com capacidade técnica e operacional para execução dos serviços previstos.

Constatou-se que o mercado regional apresenta oferta suficiente de empresas especializadas, com experiência comprovada na execução de obras civis, manutenção predial, adequações de acessibilidade, pintura, recuperação de pisos e intervenções em coberturas, sendo plenamente viável a competição no certame.

Não foram identificadas soluções alternativas mais vantajosas que dispensassem a contratação integrada dos serviços, uma vez que a fragmentação excessiva do objeto poderia comprometer a eficiência da execução, a padronização técnica e o controle da qualidade dos serviços.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia, para execução de serviços de manutenção corretiva, preventiva e de adequação funcional nas edificações da Secretaria Municipal de Saúde, conforme especificações técnicas constantes do Projeto Básico e do Memorial Descritivo.





ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM

A execução dos serviços abrangerá, de forma integrada e planejada, todas as intervenções necessárias à recuperação e adequação das unidades de saúde, incluindo, mas não se limitando a:

- 5.1. serviços preliminares e de mobilização;
- 5.2. adequação e reconstrução de calçadas e rotas acessíveis;
- 5.3. execução e recuperação de pisos internos;
- 5.4. tratamento de trincas e fissuras;
- 5.5. pintura interna e externa;
- 5.6. adequações de acessibilidade em sanitários e demais ambientes;
- 5.7. intervenções em coberturas (telhados);
- 5.8. serviços complementares indispensáveis à perfeita execução do objeto.

A contratação será realizada sob o regime de empreitada por preço unitário, modelo adequado à natureza do objeto, considerando que os quantitativos dos serviços foram definidos com base em medições técnicas, mas podem demandar ajustes pontuais durante a execução, conforme condições encontradas em campo, sempre observados os limites legais e contratuais.

Essa solução permite maior controle técnico e financeiro da execução, assegura transparência na medição e pagamento dos serviços efetivamente executados e possibilita a adequada fiscalização por parte da Administração, garantindo o atendimento às normas técnicas, às condições de segurança do trabalho e à continuidade dos serviços de saúde durante a realização das obras.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades foi definida com base em:

- 6.1. levantamentos técnicos realizados in loco pela área de engenharia;
- 6.2. projetos, croquis e detalhamentos técnicos elaborados para unidades específicas;
- 6.3. parâmetros técnicos padronizados aplicáveis às edificações da Secretaria Municipal de Saúde;
- 6.4. Memorial Descritivo e planilhas orçamentárias integrantes do Projeto Básico.

As quantidades estimadas contemplam os serviços necessários à execução integral do objeto, incluindo calçadas, pisos internos, pintura, tratamento de trincas e fissuras, adequações de acessibilidade, intervenções em coberturas e demais serviços correlatos, estando devidamente detalhadas nas planilhas orçamentárias anexas ao processo.

Eventuais ajustes quantitativos poderão ocorrer durante a execução contratual, em razão das condições reais verificadas em campo, respeitados os limites legais e contratuais, bem como o regime de empreitada por preço unitário.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do preço da contratação foi elaborada com base em critérios técnicos e objetivos, utilizando-se como principal referência os custos unitários constantes das planilhas SINAPI, complementados por referências de contratações públicas similares e pesquisa de mercado local, quando necessário.

O orçamento de referência considera:

- 7.1. custos de materiais;
- 7.2. mão de obra;





ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM

- 7.3. encargos sociais;
- 7.4. Benefícios e Despesas Indiretas – BDI;
- 7.5. demais custos necessários à perfeita execução dos serviços.

O valor global estimado da contratação encontra-se detalhado na planilha de custos e orçamento de referência, que integra o Projeto Básico e subsidia o procedimento licitatório, estando compatível com os preços praticados no mercado para obras públicas de natureza e porte semelhantes.

8. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO EM LOTE ÚNICO

A contratação foi estruturada sob a forma de lote único, uma vez que o objeto compreende um conjunto de serviços de engenharia técnica e funcionalmente interdependentes, cuja execução integrada é essencial para assegurar a eficiência, a padronização e a qualidade das intervenções nas edificações da Secretaria Municipal de Saúde.

Os serviços previstos — tais como adequações de calçadas e acessibilidade, recuperação de pisos internos, pintura, tratamento de trincas e fissuras, intervenções em coberturas e demais serviços de manutenção predial — possuem interfaces diretas entre si, sendo inadequada sua fragmentação em lotes distintos, sob pena de:

- 8.1. dificultar a coordenação e o planejamento da execução;
- 8.2. gerar incompatibilidades técnicas entre etapas e serviços;
- 8.3. aumentar os riscos de retrabalho e de conflitos de responsabilidade;
- 8.4. elevar custos administrativos e operacionais;
- 8.5. comprometer o controle da qualidade e o cumprimento dos prazos.

Além disso, a contratação em lote único não restringe a competitividade, uma vez que o levantamento de mercado demonstrou a existência de empresas aptas a executar integralmente o objeto, inclusive com a possibilidade de subcontratação parcial, nos limites previamente definidos, o que amplia a participação de interessados sem comprometer a gestão contratual.

Dessa forma, a adoção do lote único mostra-se a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Após análise dos registros administrativos e dos contratos vigentes no âmbito da Administração Municipal, constatou-se que não há contratos em execução com objeto idêntico ou similar que possam suprir, total ou parcialmente, a necessidade ora apresentada.

As intervenções previstas neste Estudo Técnico Preliminar referem-se a um conjunto específico e planejado de serviços de manutenção, recuperação e adequação das edificações da Secretaria Municipal de Saúde, decorrente de levantamentos técnicos recentes, não se confundindo com eventuais contratações pontuais realizadas anteriormente para pequenos reparos ou serviços emergenciais.

Destaca-se que a inexistência de contratações correlatas vigentes reforça a necessidade da presente contratação, uma vez que a execução fragmentada ou esporádica de serviços não atende de forma adequada à complexidade, à abrangência e à padronização técnica exigidas para a preservação do patrimônio público e para a continuidade dos serviços de saúde.





ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANYRIM

10. ALINHAMENTO COM PAC

A presente contrataoo encontra-se alinhada ao Planejamento Anual de Contrataoes (PAC) do Município, estando contemplada sob a rubrica "Reformas e adequaoes de acessibilidade", conforme planejamento previamente aprovado pela Administraoo.

O objeto da contrataoo — manutenoo, recuperaoo e adequaoo dos equipamentos e prédios da Secretaria Municipal de Saúde — guarda plena correspondência com a referida classificaoo, uma vez que abrange intervenoes destinadas à melhoria das condioes físicas das edificaoes, à adequaoo de calçadas e rotas acessíveis, à adaptaoo de sanitários, à instalaoo de barras de apoio e à correoo de inadequaoes que impactam diretamente a acessibilidade, a segurança e a funcionalidade das unidades de saúde.

Dessa forma, a contrataoo contribui para o cumprimento das aoes planejadas no PAC, assegurando a coerência entre o planejamento institucional e a execuoo das políticas públicas, em consonância com os princípios do planejamento, eficiência e interesse público previstos na Lei n 14.133/2021.

11. DEMONSTRAOO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execuoo da contrataoo, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- 11.1. melhoria das condioes físicas, funcionais e de segurança das edificaoes da Secretaria Municipal de Saúde;
- 11.2. adequaoo das unidades às normas técnicas e legais vigentes, especialmente no que se refere à acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- 11.3. reduoo de riscos de acidentes, interdioes e falhas estruturais decorrentes do desgaste das edificaoes;
- 11.4. preservaoo e valorizaoo do patrimnio público;
- 11.5. melhoria do ambiente de trabalho para os servidores e da qualidade do atendimento prestado à populaoo;
- 11.6. reduoo da necessidade de intervenoes emergenciais e de custos corretivos futuros;
- 11.7. maior eficiência na gestoo da manutenoo predial, por meio da execuoo integrada e planejada dos serviços.

Os resultados pretendidos estão diretamente alinhados às diretrizes da política pública de saúde, à continuidade dos serviços essenciais e aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público que regem a Administraoo Pública.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAOO

Para viabilizar a presente contrataoo, foram adotadas previamente as seguintes providências:

- 12.1. identificaoo da necessidade por meio de levantamentos técnicos e vistorias in loco realizadas pela área de engenharia da Secretaria Municipal de Saúde;
- 12.2. elaboraoo do Projeto Básico, Memorial Descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos necessários à definioo do objeto;
- 12.3. definioo do orçamento estimativo de referência, com base em planilhas oficiais e pesquisa de mercado;





ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM

- 12.4. verificação da existência de dotação orçamentária compatível, considerando a expectativa de repasse de recursos estaduais e a contrapartida municipal;
- 12.5. manifestação da área técnica demandante quanto à necessidade, viabilidade e adequação da contratação;
- 12.6. análise de conformidade do planejamento com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução dos serviços previstos observará os princípios da sustentabilidade ambiental e da responsabilidade socioambiental, conforme diretrizes aplicáveis às obras públicas.

Os impactos ambientais associados à contratação são considerados de pequeno porte e temporários, sendo passíveis de mitigação por meio da adoção de boas práticas, tais como:

- 13.1. correta segregação, armazenamento, transporte e destinação dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação ambiental vigente;
- 13.2. utilização de materiais certificados e de procedência regular, priorizando, quando possível, produtos de menor impacto ambiental;
- 13.3. adoção de medidas para redução de desperdícios de água, energia e materiais durante a execução dos serviços;
- 13.4. preservação das condições de drenagem e permeabilidade do solo, especialmente nas intervenções em áreas externas.

Ressalta-se que, conforme as características do objeto, não há necessidade de licenciamento ambiental específico, devendo a contratada cumprir integralmente a legislação ambiental aplicável e as orientações da fiscalização.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, econômico e administrativo, uma vez que:

- 14.1. a necessidade encontra-se devidamente caracterizada e justificada;
- 14.2. há Projeto Básico e Memorial Descritivo que definem de forma clara e suficiente o objeto;
- 14.3. o levantamento de mercado demonstrou a existência de empresas aptas à execução dos serviços;
- 14.4. o orçamento estimativo é compatível com os valores praticados no mercado;
- 14.5. o modelo de contratação adotado (empreitada por preço unitário, em lote único) é adequado à natureza do objeto;
- 14.6. foram observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

A presente contratação está vinculada à expectativa de repasse de recursos oriundos da Portaria Conjunta SGG/SEF nº 067/2025, sem prejuízo da utilização de recursos próprios do Município, estando sua execução condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira, nos termos da legislação vigente.

