PREFEITURA DE BALNEÁRIO RINCÃO	**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

DADOS GERAIS	
Requisitante:	**Secretária de Administração e Finanças;**
Vinculado ao DFD:	**Nº. 323/2026.**

ESTUDO TÉCNICO

1. <u>Descrição da necessidade:</u>

A presente demanda visa manter as edificações vinculadas à **Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social**, à **Secretaria de Educação**, à **Delegacia de Polícia Civil** e ao **SAMAE** do Município de Balneário Rincão/SC em condições adequadas de conservação, segurança e funcionamento, garantindo suporte à prestação dos serviços socioassistenciais, às atividades educacionais, às atividades policiais, aos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário e ao atendimento da população. O uso contínuo dessas instalações exige acompanhamento e intervenções periódicas para prevenir falhas, corrigir avarias e evitar que pequenos problemas comprometam os ambientes de trabalho, atendimento, aprendizagem e operação dos serviços públicos.

A demanda abrange o **Item 1 – Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social**, compreendendo o CREAS, CRAS, Conselho Tutelar, Igrejinha, Gestão e Setor de Habitação; o **Item 2 – Secretaria de Educação**, abrangendo a E.E.B. Arroio Rincão, C.E.I./Berçário Sonho Infantil, C.E.I./Berçário Peixinho Dourado, E.E.B. José Reus, C.E.I. Cantinho do Rincão, E.E.B. Professora Amélia de Souza, C.E.I. Navegando no Saber, C.E.I. Balanço das Ondas e C.E.I. Pequena Sereia; o **Item 3 – Delegacia de Polícia Civil**; e o **Item 4 – SAMAE (Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto)**.

2. Levantamento do mercado (alternativas):

O tipo de serviço a ser executado apresenta um grau de especificidade dos seus itens que exigem mão de obra especializada, o que sugere a contratação de empresa especializada que possui em seu quadro de funcionários, equipes específicas de atividades de manutenção predial.

3. Descrição da solução adotada:

A solução adotada será a contratação, por meio de **Sistema de Registro de Preços**, de empresa especializada para execução dos serviços previstos, sob demanda, conforme as necessidades da Administração, sob regime de empreitada por preço unitário.

4. Requisitos indispensáveis da contratação:

A empresa a ser contratada deverá possuir certificados de capacidade técnica, ou de seus profissionais de Engenharia, com reconhecimento do CREA/SC. Estes certificados deverão atestar o bom desempenho, qualificação técnica profissional, uso de materiais adequados compatíveis com o objeto a ser contratado, bem como atendimento a cronogramas de execução.

5. <u>Estimativa das quantidades a serem contratadas:</u>

Para fins de planejamento, consideram-se as seguintes áreas construídas dos espaços vinculados à **Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social**, à **Secretaria de Educação**, à **Delegacia de Polícia Civil** e ao **SAMAE** do Município de Balneário Rincão/SC.

Item 1 – Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social: CREAS, com aproximadamente 75,00 m²; CRAS, com 172,00 m²; Conselho Tutelar, com 130,00 m²; Igrejinha e Gestão, localizadas no mesmo imóvel, com 246,00 m²; e Setor de Habitação, com 150,00 m², totalizando aproximadamente **773,00 m² de área construída**.

Item 2 – Secretaria de Educação: Secretaria de Educação, com aproximadamente 400,00 m²; E.E.B. Arroio Rincão, com 1.155,00 m²; C.E.I./Berçário Sonho Infantil, com 1.808,00 m²; C.E.I./Berçário Peixinho Dourado, com 1.059,00 m²; E.E.B. José Reus, com 1.560,00 m²; C.E.I. Cantinho do Rincão, com 165,00 m²; E.E.B. Professora Amélia de Souza, com 1.820,00 m²; C.E.I. Navegando no Saber, com 370,00 m²; C.E.I. Balanço das Ondas, com 501,00 m²; e C.E.I. Pequena Sereia, com 454,00 m², totalizando aproximadamente **9.292,00 m² de área construída**.

Item 3 – Delegacia de Polícia Civil: com aproximadamente **648,50 m² de área construída**.

Item 4 – SAMAE (Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto): com aproximadamente **1.000,00 m² de área construída**.

Área total estimada por item:

- **Item 1 – Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social: 773,00 m².**
- **Item 2 – Secretaria de Educação: 9.292,00 m².**
- **Item 3 – Delegacia de Polícia Civil: 648,50 m².**
- **Item 4 – SAMAE: 1.000,00 m².**
- **Total geral: 11.713,50 m².**

Estimam-se serviços de manutenção predial geral nas áreas indicadas, incluindo reparos civis, manutenção das instalações elétricas e hidrossanitárias, pintura de superfícies internas

e externas e conservação das áreas externas e jardinagem, conforme as características e necessidades de cada imóvel. Os quantitativos específicos dos serviços serão definidos conforme a demanda, mediante vistoria prévia da Administração e elaboração de orçamento com os respectivos códigos e composições SINAPI/SC, antes da emissão de cada Ordem de Serviço.
A Contratada poderá apresentar memória de cálculo ou planilha auxiliar para subsidiar a elaboração dos orçamentos, sempre sujeita à conferência e aprovação da fiscalização. A planilha orçamentária de referência adotará o SINAPI/SC, observadas as demais condições estabelecidas no Termo de Referência e no edital.

6. Estimativa do valor da contratação:

Levando em consideração a relação dos itens e das unidades a serem beneficiadas constantes no Termo de Referência, estima-se o valor máximo anual de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para cada item. **O orçamento de referência será elaborado com base nas composições de custos do SINAPI/SC – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.**

7. Parcelamento ou não da solução (forma de julgamento):

Embora o regime de execução seja de empreitada por preço unitário, a contratação será estruturada de forma global quanto ao conjunto dos serviços, em razão da complementaridade das atividades de manutenção. Cada Ordem de Serviço será medida pelos quantitativos efetivamente executados e pelos preços unitários de referência, com aplicação do percentual de desconto registrado.

8. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

No presente caso, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto.

9. Alinhamento com o PCA – Plano de Contratações Anual:

A presente contratação de serviços de manutenção predial, a ser executada sob o regime de empreitada por preço unitário, ainda não se encontra incluída no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Balneário Rincão/SC.
Entretanto, considerando a necessidade de execução dos serviços para garantir a conservação, a segurança e o adequado funcionamento dos prédios públicos municipais, será providenciada a inclusão da presente contratação no PCA, de modo a assegurar o alinhamento da demanda ao planejamento anual de contratações e à disponibilidade orçamentária do Município.

10. Resultados pretendidos:

A contratação de empresa especializada para este caso, proporciona rapidez de execução e excelência na obtenção dos resultados pretendidos, considerando o acervo técnico da mesma ou de seus profissionais.

11. Providências a serem adotadas:

Por tratar-se de manutenção predial com atividades técnicas específicas, será necessária a contratação de empresa com especialização comprovada no ramo, bem como a adoção de cuidados referentes à segurança da edificação, dos trabalhadores e dos usuários.

12. Adequação da forma de contratação:

A contratação será formalizada por Ata de Registro de Preços, com vigência de 1 (um) ano contado da assinatura, admitida prorrogação por igual período desde que comprovada a vantajosidade. Eventuais contratos ou instrumentos decorrentes da Ata terão vigência própria, conforme as disposições nela estabelecidas.

13. Adequação da forma de julgamento e critérios de seleção:

O regime de execução será o de empreitada por preço unitário, e o critério de julgamento será o de maior desconto sobre a Tabela SINAPI/SC, mês-base setembro/2026.

14.1. Modalidade de Licitação

Pregão Eletrônico

Justificativa: o objeto configura serviço comum de engenharia de manutenção predial, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021, admitindo-se o Pregão Eletrônico nos termos do art. 6º, inciso XLI.

14.2. Critério de julgamento

Maior Desconto

Justificativa: no Pregão, admite-se o julgamento por menor preço ou maior desconto. Como os preços terão referência na Tabela SINAPI/SC, adota-se o critério de maior desconto.

14.3. Modo de disputa

Aberto:

Justificativa: será adotado o modo de disputa aberto, compatível com o critério de maior desconto, observados o Decreto Municipal nº 003/2024 e, no que couber, a Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2022.

14.4. Intervalo mínimo

3% (três por cento) - Maior desconto sobre a Tabela SINAPI/SC

Justificativa: o intervalo mínimo entre os lances será de 3% (três por cento), conforme as regras previstas no edital.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DO ESTUDO	
X	Esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.
	Esta equipe de planejamento declara **INVIÁVEL** a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.

Balneário Rincão/SC, 30/10/2026

GIOVANE CONTI ESPINDOLA:10698290992
Assinado de forma digital por GIOVANE CONTI ESPINDOLA:10698290992
Dados: 2026.11.04 14:15:54 -03'00'

Giovane Conti Espindola – Coordenador Técnico Do Departamento De Engenharia E Mobilidade

PAULO JOSE INACIO DA LUZ:10167612956
Assinado de forma digital por PAULO JOSE INACIO DA LUZ:10167612956
Dados: 2026.11.04 13:14:03 -03'00'

Paulo José Inácio da Luz – Coordenador Técnico Do Departamento De Planejamento