

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)			
1. SETOR REQUISITANTE			
Centro de Custo: Secretaria Municipal de Educação, Secretaria de Administração e Finanças, Secretaria de Assistência Social, Secretaria de Cultura, Esporte e Turismo e Fundo Municipal de Saúde.		Data: 17/08/2026	
Local de Entrega: Diversos prédios públicos municipais de Turvo/SC, conforme planilhas orçamentárias.		Fornecedor/Contratado: somente após o transcorrer do processo de licitação	
Requisitante: Ailton Albano Luiz		Nº Matrícula: 5737	
		e-mail: engenharia@turvo.sc.gov.br	
2. GRAU DE PRIORIDADE			
☒ Normal	☐ Urgente	Motivação da Urgência: Não se aplica.	
3. MODALIDADE LICITAÇÃO/CONTRATAÇÃO DIRETA PRETENDIDA:			
☒ Pregão	☐ Leilão	☐ Dispensa	PROCEDIMENTO AUXILIAR
☐ Concorrência	☐ Diálogo Competitivo		☐ Registro de Preços
☐ Concurso	☐ Inexigibilidade		☐ Credenciamento
4. INTRODUÇÃO:			
As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas. Neste sentido, um planejamento bem elaborado propicia contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultado na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos. Neste contexto, considerando o disposto no art. 18, § 1º e incisos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o presente documento apresenta o(s) estudo(s) técnico(s) preliminar(es) que visam assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor Termo de Referência ou Projeto Básico.			
5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art. 18, § 1º, inciso I da Lei Federal nº 14.133, de 2021).			
A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade de manutenção preventiva e conservação dos prédios públicos municipais, mediante a execução de serviços de lavagem, preparo de superfícies e pintura, abrangendo unidades da Secretaria Municipal de Educação, Secretaria de Administração e Finanças, Secretaria de Cultura, Esporte e Turismo e Secretaria Municipal de Saúde. As edificações encontram-se submetidas ao desgaste natural decorrente do uso contínuo, ação das intempéries, umidade, incidência solar e acúmulo de sujidades, fatores que ocasionam perda do acabamento, manchas, descascamentos e redução da proteção das superfícies. A ausência de manutenção periódica tende a acelerar a deterioração dos revestimentos e aumentar a necessidade de intervenções corretivas futuras. A contratação será organizada em 02 (dois) lotes independentes, conforme os grupos de edificações e respectivas áreas da Administração: Lote 01 – Edificações da Prefeitura Municipal, sendo: Item 01 - EDUCAÇÃO: E.E.B.M. Profª Laurita Manfredini Bristot; CEI Maria das Dores Cordeiro Angeloni; Secretaria Municipal de Educação; Creche Vânia Maria Manfredini; Creche Pedacinho do Céu; Pré-Escolar José Roberto Trichês; Creche Maria Marcon Sartor; UAME; e Creche São Cristóvão. Item 02 – PREFEITURA/PRÉDIOS ADMINISTRATIVOS: Prédio da Prefeitura Municipal e CRAS. Item 03 – ESPORTE: Ginásio de Esportes Abelle Bez Batti Lote 02 – Edificações do Fundo Municipal de Saúde Item 01 - ESF São Luiz; ESF Centro; ESF Linha Contessi; UBS Central/SAMU; UBS Morro Chato; Farmácia Pública; e Secretaria Municipal de Saúde. A execução dos serviços permitirá recuperar o aspecto visual, restabelecer a proteção das superfícies e conservar o patrimônio municipal, garantindo ambientes públicos em melhores condições de uso e apresentação para servidores e cidadãos.			
6. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, § 1º, inciso II da Lei Federal nº 14.133, de 2021) – OPCIONAL ATÉ A ELABORAÇÃO DO PCA			
Nos termos do art. 18, § 1º, inciso II da Lei Federal nº 14.133, de 2021, entende-se desnecessária tal demonstração enquanto não houver Plano de Contratações Anual elaborado pelo Município. Considerando o disposto no art. 12, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, registra-se que a contratação deverá possuir compatibilidade com o planejamento administrativo e previsão orçamentária nas respectivas dotações das Secretarias envolvidas.			
7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso III da Lei Federal nº 14.133, de 2021).			
A contratação deverá atender aos requisitos técnicos, legais e operacionais necessários à execução dos serviços de lavagem, preparo de superfícies e pintura dos prédios públicos municipais, conforme planilhas orçamentárias, memórias de cálculo, especificações e demais documentos integrantes do processo licitatório. 1. Requisitos Técnicos - Execução conforme as composições, quantitativos e especificações constantes das planilhas orçamentárias e documentos técnicos; - Limpeza/lavagem das superfícies com jato de alta pressão, preparação adequada das bases, emassamento onde previsto e aplicação das pinturas especificadas; - Utilização de materiais de qualidade compatível com as especificações do Termo de Referência e observância das recomendações dos fabricantes; - Proteção de pisos, esquadrias, equipamentos, mobiliário, vegetação e demais elementos não abrangidos pelos serviços; - As cores e padrões de acabamento serão definidos ou confirmados pela Administração antes da execução em cada edificação. 2. Requisitos Administrativos e Legais - Contratação de empresa legalmente habilitada para execução dos serviços; - Cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais e de segurança do trabalho; - Manutenção das condições de habilitação durante a execução contratual e atendimento às determinações da fiscalização municipal. 3. Requisitos Operacionais - Sinalização e isolamento das áreas de trabalho, especialmente em unidades com atendimento ao público; - Planejamento da execução de modo a minimizar interferências nas atividades das escolas, unidades de saúde, instalações esportivas e prédios administrativos; - Fornecimento, pela contratada, de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, proteção das áreas e demais insumos necessários à execução integral dos serviços; - Limpeza final e destinação adequada dos resíduos gerados.			

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso IV da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

a) Lote 01 – Imóveis da Prefeitura

- Item 01: Educação: 26.584,33 m² de limpeza com jato de alta pressão; 21.454,95 m² de pintura látex acrílica premium; 1.805,27 m² de pintura esmalte sintético em madeira; e 450,00 m² de emassamento.
- Item 02 - Prefeitura/Prédios Administrativos: 11.644,06 m² de limpeza com jato de alta pressão; 10.970,00 m² de pintura látex acrílica premium; 524,00 m² de pintura esmalte sintético em madeira; e 100,00 m² de emassamento.
- Item 03 - Esporte: 2.900,00 m² de limpeza com jato de alta pressão; 2.900,00 m² de pintura látex acrílica premium; 30,00 m² de pintura esmalte sintético em madeira; e 100,00 m² de emassamento.

Lote 02 – Imóveis do Fundo Municipal de Saúde

- Item 01 - Saúde: 11.845,05 m² de limpeza com jato de alta pressão; 8.973,76 m² de pintura látex acrílica premium; 1.144,22 m² de pintura esmalte sintético em madeira; e 350,00 m² de emassamento.

8.1. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E A QUANTIDADE DE CADA ITEM

A relação entre a demanda prevista e as quantidades foi definida a partir dos levantamentos por edificação, consolidados nas respectivas planilhas orçamentárias e, quando disponíveis, memórias de cálculo. As planilhas orçamentárias e respectivas memórias de cálculo, quando aplicáveis, integram a documentação técnica da contratação.

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18, § 1º, inciso V da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Para estimar o custo da contratação foram utilizados preços referenciais oficiais do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, referência Florianópolis/SC, data-base 06/2026, com desoneração, conforme planilhas orçamentárias elaboradas para cada lote.

A solução de contratação de empresa especializada para execução completa dos serviços foi considerada mais adequada do que a execução direta pelo Município ou a contratação separada de materiais e mão de obra, uma vez que concentra a responsabilidade pela mobilização de equipe, fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, proteção das áreas e acabamento final.

Os serviços apresentam características padronizáveis e possuem composições de referência no SINAPI, permitindo definição objetiva das especificações e dos padrões de desempenho.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso VI da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A estimativa global da contratação, considerando o custo direto, é de R\$ 796.935,67 (setecentos e noventa e seis mil, novecentos e trinta e cinco reais e sessenta e sete centavos).

O mapa de preços foi formado com base no SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, referência Florianópolis/SC 06/2026, com desoneração, conforme planilhas anexas. O valor de contratação deverá considerar o BDI definido pela Administração, quando aplicável, nos termos do Decreto Municipal nº 55/2024.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, § 1º, inciso VII da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A solução consiste na contratação de empresa especializada, dividida em quatro lotes independentes, para execução integral dos serviços previstos nas planilhas orçamentárias, incluindo mobilização, proteção das áreas, lavagem das superfícies, preparo das bases, emassamento onde previsto, pintura acrílica em paredes, pintura esmalte em elementos de madeira, acabamentos, limpeza final e retirada dos resíduos.

A contratada deverá fornecer mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários, executando os serviços conforme as especificações técnicas, orientações da fiscalização e programação definida com os responsáveis por cada unidade.

12. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso VIII da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O parcelamento da contratação em 02 (dois) lotes mostra-se tecnicamente e administrativamente adequado, uma vez que os imóveis estão vinculados a diferentes áreas da Administração Municipal, possuem quantitativos próprios e podem ter programação de execução e disponibilidade orçamentária distintas.

O parcelamento por lotes amplia a competitividade e possibilita a participação de empresas com capacidade operacional compatível com um ou mais grupos de edificações.

Não se recomenda, entretanto, o fracionamento de cada lote por item individual de serviço, pois lavagem, preparo de superfície, emassamento e pintura constituem etapas sucessivas e tecnicamente relacionadas, sendo conveniente manter a responsabilidade de execução e acabamento sob uma mesma contratada em cada lote.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, inciso IX da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Com a execução dos serviços de lavagem e pintura dos prédios públicos municipais, o Município de Turvo/SC pretende alcançar resultados concretos de conservação do patrimônio, melhoria das condições de uso e racionalização dos gastos com manutenção.

Os principais resultados esperados são:

1. Conservação e Durabilidade

- Recuperação e proteção das superfícies externas e internas abrangidas pelos levantamentos;
- Aumento da vida útil dos revestimentos e redução da deterioração causada por intempéries e uso contínuo;
- Redução da necessidade de intervenções corretivas de maior vulto.

2. Condições de Uso e Apresentação

- Melhoria das condições visuais e de conservação das escolas, unidades de saúde, instalações esportivas e prédios administrativos;
- Manutenção de ambientes públicos adequados ao atendimento da população e ao desempenho das atividades dos servidores.

3. Resultados Administrativos e Econômicos

- Padronização dos serviços e maior facilidade de fiscalização e medição;
- Melhor aproveitamento dos recursos públicos por meio de manutenção preventiva programada;
- Possibilidade de execução independente por Secretaria, conforme disponibilidade e planejamento de cada lote.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (art. 18, § 1º, inciso X da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A Administração, antes da celebração do contrato, deverá tomar as seguintes providências:

- a) Revisar e aprovar as planilhas orçamentárias, memórias de cálculo e especificações técnicas;
- b) Definir os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização contratual;
- c) Estabelecer a programação das frentes de serviço em conjunto com as Secretarias e responsáveis por cada unidade;
- d) Definir ou confirmar cores e padrões de acabamento antes do início dos serviços em cada edificação;
- e) Verificar previamente eventuais patologias, infiltrações ou reparos que devam ser tratados antes da pintura;

f) Acompanhar rigorosamente a execução, medições, materiais empregados, segurança, proteção dos ambientes e limpeza final.		
15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, inciso XI da Lei Federal nº 14.133, de 2021).		
Não se aplica. Eventuais reparos estruturais, correções de infiltrações ou intervenções que extrapolem os serviços previstos nas planilhas deverão ser avaliados separadamente pela Administração antes da execução da pintura nas áreas afetadas.		
16. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (art. 18, § 1º, inciso XII da Lei Federal nº 14.133, de 2021).		
A contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade e medidas para reduzir os impactos ambientais decorrentes dos serviços, incluindo uso racional de água na lavação, proteção da rede de drenagem, acondicionamento e destinação adequada de embalagens e resíduos, prevenção do lançamento de tintas ou produtos químicos no solo e na drenagem e manutenção das áreas de trabalho limpas e organizadas, observando a legislação ambiental aplicável e as orientações da Administração.		
17. INDICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO		
☒ Gestor	Nome: Jonas Semler Zanette	Matrícula nº: 5990
☒ Fiscal	Nome: Ailton Albano Luiz	Matrícula nº: 5737
18. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA. (art. 18, § 1º, inciso XIII da Lei Federal nº 14.133, de 2021)		
Após a análise das informações técnicas e econômicas apresentadas, conclui-se que a contratação é adequada e necessária para o atendimento da demanda de conservação dos prédios públicos municipais. A solução proposta atende à necessidade de manutenção preventiva das edificações, por meio da execução de lavação, preparo de superfícies e pintura, contribuindo para a preservação do patrimônio público, melhoria das condições de uso e redução da deterioração dos revestimentos. O desdobramento da contratação em 02 (dois), Prefeitura e Fundo Municipal de Saúde, mostra-se tecnicamente justificado, permitindo melhor gestão administrativa e orçamentária, ampliação da competitividade e execução independente conforme a programação de cada área. A estimativa de custo direto, totaliza R\$ 796.935,67, elaborada com base no SINAPI/SC – Florianópolis, referência 06/2026, com desoneração, conforme planilhas orçamentárias e documentação técnica anexas. Dessa forma, a contratação demonstra-se viável técnica, operacional e economicamente, atendendo aos princípios do planejamento, eficiência e economicidade e recomendando-se o prosseguimento das fases seguintes do processo licitatório.		

OBS.: Na forma do art. 18, § 2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021, “o estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas”.

Turvo/SC, 02 de setembro de 2026.

Ailton Albano Luiz
SECRETARIA MUNICIPAL TRANSPORTES, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
Matrícula nº: 5737