

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a etapa inicial da fase de planejamento da contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e tem por finalidade apresentar os estudos necessários para subsidiar a solução destinada ao atendimento da demanda identificada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP).

O problema a ser solucionado consiste na necessidade de disponibilização de infraestrutura sanitária adequada na orla marítima do Município, mediante a contratação de empresa especializada para o fornecimento, por locação, de unidades sanitárias modulares com utilização de energia solar.

A solução deverá contemplar os serviços de transporte, instalação, montagem, manutenção preventiva e corretiva, higienização periódica, sucção de resíduos, reposição de insumos, suporte operacional, bem como a posterior desmobilização e retirada das estruturas.

Considera-se que o Município de Itapema recebe elevado fluxo de pessoas ao longo do ano, especialmente durante a alta temporada, quando a população flutuante pode atingir aproximadamente 800 mil pessoas nos períodos de pico.

Mesmo na baixa temporada, observa-se circulação significativa, estimada em até 400 mil visitantes, o que evidencia a contínua demanda por infraestrutura de apoio na orla marítima.

Diante da inexistência de sanitários públicos fixos ao longo da orla à beira-mar, torna-se necessária a disponibilização temporária de estruturas sanitárias adequadas, de modo a atender moradores, banhistas e visitantes, assegurando condições mínimas de higiene, conforto e salubridade.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Sob a perspectiva do interesse público, identifica-se a necessidade de contratação de empresa especializada para a locação de unidades sanitárias modulares de padrão elevado, do tipo cabine ou cápsula, dotadas de sistema de geração de energia solar, destinadas ao atendimento das demandas do Município de Itapema.

A demanda decorre da insuficiência de infraestrutura sanitária pública ao longo da orla marítima, especialmente na extensão do parque linear à beira-mar, onde se concentra expressivo fluxo de moradores, turistas e visitantes durante todo o ano. Tal cenário se intensifica nos períodos de alta temporada, quando há significativo aumento da população flutuante, ocasionando sobrecarga nos serviços públicos de apoio.

Verifica-se a inexistência de sanitários públicos fixos em quantidade e distribuição adequadas ao longo da orla, capazes de atender satisfatoriamente a demanda existente. Essa deficiência compromete as condições mínimas de higiene, conforto e acessibilidade, sobretudo em períodos de maior circulação, podendo gerar impactos negativos à saúde pública, degradação ambiental decorrente do descarte inadequado de resíduos, prejuízos à experiência turística e restrições ao acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Diante desse contexto, torna-se necessária a adoção de solução temporária, flexível e eficiente, apta a suprir a demanda de forma contínua e segura.

Dessa forma, a futura contratação visa atender a necessidade pública relevante e contínua, assegurando condições adequadas de higiene, acessibilidade, conforto e sustentabilidade, em conformidade com os princípios da eficiência, do interesse público e do desenvolvimento sustentável.

3. LEVANTAMENTO DE SOLUÇÕES

Em atendimento ao art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, foram analisadas as seguintes alternativas:

A) Construção de sanitários fixos

A implantação de sanitários fixos em alvenaria, embora represente solução permanente, apresenta limitações relevantes sob os aspectos técnico, econômico e urbanístico.

Trata-se de alternativa que demanda elevados investimentos iniciais, envolvendo obras civis, implantação de redes de água e esgoto, licenciamento ambiental e prazos prolongados de execução.

Além disso, a rigidez estrutural dessa solução não permite adaptação à variação sazonal da demanda, resultando em possível subutilização em períodos de baixa temporada e insuficiência nos períodos de pico.

Sob a perspectiva do planejamento urbano e da eficiência administrativa, essa alternativa mostra-se menos adequada no contexto atual do Município, especialmente em razão das intervenções em andamento na orla, como o projeto de alargamento da faixa de areia.

A implantação de estruturas permanentes pode gerar interferências nessas obras, além de risco de retrabalho, demolições futuras e consequente desperdício de recursos públicos.

Ademais, a ocupação definitiva do espaço público reduz a flexibilidade de gestão da orla, contrariando a necessidade de soluções dinâmicas e adaptáveis, o que afasta essa alternativa como a mais vantajosa à luz dos princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

B) Banheiros químicos convencionais

Embora apresentem como principal vantagem o baixo custo inicial e a facilidade de mobilização, os banheiros químicos convencionais demonstram limitações relevantes sob o ponto de vista técnico e operacional, especialmente quando considerados os padrões exigidos para atendimento em área turística de grande circulação.

Trata-se de solução com menor capacidade estrutural para suportar uso intensivo, apresentando maior suscetibilidade a desgaste, odores e desconforto aos usuários, além de limitações quanto à ventilação, higienização e acessibilidade, sobretudo para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Sob a ótica da eficiência e da qualidade do serviço público, essa alternativa mostra-se menos adequada, uma vez que, para atender à demanda sazonal do Município, seria necessária a disponibilização de grande quantidade de unidades, o que ampliaria significativamente os desafios logísticos, operacionais e de manutenção.

Ademais, a percepção negativa associada a esse tipo de estrutura pode impactar a experiência dos usuários e a imagem turística do Município, não atendendo plenamente aos princípios da eficiência, qualidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

C) Locação de módulos sanitários modulares

Trata-se de solução que apresenta elevada viabilidade técnica, operacional, econômica e ambiental para atendimento da demanda identificada, especialmente em razão da natureza sazonal e dinâmica da utilização da orla marítima do Município.

Sob o aspecto técnico, os módulos sanitários modulares são projetados para suportar uso intensivo em ambientes externos, inclusive em regiões litorâneas, possuindo estrutura resistente à corrosão, fácil higienização e sistemas autônomos de funcionamento, incluindo abastecimento, iluminação e ventilação.

A possibilidade de utilização de energia solar contribui para a autonomia energética das unidades, reduzindo a dependência de infraestrutura elétrica convencional.

No aspecto operacional, a solução se destaca pela elevada flexibilidade, permitindo rápida instalação, remoção e remanejamento das unidades conforme a variação da demanda ao longo da orla, especialmente em períodos de alta temporada ou eventos.

Essa característica possibilita a adaptação contínua da infraestrutura às necessidades do Município, sem prejuízo à continuidade do serviço.

O modelo permite previsibilidade de custos e pagamento proporcional ao período

de utilização, alinhando-se à sazonalidade da demanda.

Por fim, a solução demonstra elevada aderência ao interesse público, ao proporcionar melhores condições de higiene, conforto e acessibilidade aos usuários, além de contribuir para a valorização do espaço urbano e da atividade turística, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento sustentável previstos na Lei nº 14.133/2021.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida, consiste na locação de banheiros container modulares de padrão elevado, do tipo cabine ou cápsula, com infraestrutura completa e possibilidade de utilização de energia solar.

Essa solução apresenta elevada eficiência operacional, permitindo rápida instalação, remoção e eventual realocação das unidades conforme a dinâmica de uso da orla. Os módulos são projetados para suportar uso intensivo, com materiais resistentes ao ambiente marinho e estruturas que possibilitam higienização eficiente e manutenção contínua.

Adicionalmente, oferecem infraestrutura sanitária completa, incluindo vasos sanitários, lavatórios, sistemas de ventilação e iluminação, bem como reservatórios adequados para abastecimento e armazenamento de efluentes.

O padrão de acabamento e funcionamento proporciona melhores condições de conforto e higiene aos usuários, contribuindo para a valorização da imagem turística do Município. Para fins de melhor definição da solução técnica pretendida e padronização das especificações mínimas necessárias ao atendimento da demanda, foi utilizado como referência um projeto-base previamente desenvolvido pela Administração Municipal, que contempla parâmetros técnicos, estruturais e operacionais relacionados à locação de banheiros container modulares com sistema de energia solar.

Tal documento tem caráter orientativo, servindo como subsídio para a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar e para a futura definição do Termo de Referência, não implicando, contudo, direcionamento de solução ou restrição à competitividade.

O referido projeto-base encontra-se anexado ao presente Estudo Técnico Preliminar para fins de apoio técnico à análise da solução.

5. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação está devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município de Itapema para o exercício de 2026, conforme determina a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades previstas para a presente contratação foi realizada com base na análise do histórico de contratações anteriores do Município de Itapema, considerando os quantitativos efetivamente utilizados em exercícios passados, bem como os registros operacionais de atendimento à demanda na orla marítima, eventos públicos, temporadas turísticas e demais ações promovidas pela Administração Municipal.

Foram avaliados dados relacionados à ocupação das estruturas sanitárias, períodos de maior utilização, sazonalidade, distribuição geográfica das unidades e crescimento contínuo do fluxo turístico, buscando refletir, com maior precisão, a real necessidade da Administração Pública para atendimento adequado da população fixa e flutuante.

Importante destacar que as atas de registro de preços utilizadas em exercícios anteriores contemplavam módulos sanitários unitários, ou seja, cada unidade correspondia individualmente a um banheiro posteriormente destinado ao uso masculino ou feminino, conforme a necessidade operacional de cada evento ou ação pública.

Nas contratações anteriores, a média operacional utilizada pela Administração contemplava aproximadamente 22 módulos unissex com ducha, 23 módulos unissex sem

ducha e mais 02 módulos adaptados para Pessoas com Deficiência (PCD), totalizando cerca de 47 módulos individuais, chegando, em determinados períodos e eventos de maior porte, à utilização aproximada de até 55 unidades sanitárias individuais distribuídas em diversos pontos do município.

Entretanto, a presente contratação possui significativa alteração técnica e estrutural em relação ao modelo anteriormente utilizado, uma vez que os novos banheiros contêineres pretendidos não são mais compostos por unidades individuais isoladas. O novo modelo contempla, em um único módulo físico, duas unidades sanitárias distintas e independentes, sendo uma feminina e uma masculina integradas na mesma estrutura, proporcionando maior eficiência operacional, melhor organização logística, redução do espaço necessário para implantação e otimização das instalações elétricas, hidráulicas e estruturais.

Dessa forma, o quantitativo atualmente estimado em 30 módulos não representa aumento desproporcional da contratação, mas sim adequação técnica ao novo modelo estrutural adotado, considerando que cada módulo atualmente pretendido equivale operacionalmente a duas unidades anteriormente utilizadas pela Administração Municipal. Assim, os 30 módulos previstos nesta contratação correspondem, na prática, a aproximadamente 60 unidades sanitárias individuais, quantitativo compatível com o histórico real de utilização do Município e com a projeção de crescimento da demanda.

Além disso, considerou-se a tendência contínua de crescimento turístico do Município de Itapema, especialmente em razão das recentes intervenções urbanísticas realizadas na orla marítima, com destaque para o alargamento da faixa de areia da Meia Praia, que ampliou significativamente a capacidade de permanência de moradores e turistas nos espaços públicos.

Tal cenário gera aumento direto da circulação de pessoas, maior permanência na orla e crescimento da demanda por infraestrutura sanitária adequada, especialmente durante eventos, temporadas e ações públicas promovidas pelo Município. A nova configuração da orla também possibilita a criação de novos espaços de convivência, lazer, esporte e realização de eventos públicos, exigindo planejamento preventivo da

Administração quanto à disponibilização de estruturas sanitárias suficientes para atendimento adequado da população.

Nesse contexto, identificou-se a necessidade de ampliação gradual da cobertura sanitária em regiões estratégicas do município, especialmente no bairro Meia Praia, atualmente responsável por concentrar grande fluxo de moradores, turistas e eventos públicos de médio e grande porte.

Abaixo, apresenta-se demonstrativo comparativo simplificado dos quantitativos historicamente utilizados e da estimativa atual da contratação:

Exercício	Modelo Utilizado	Quantidade Utilizada	Média	Equivalência Operacional
2024	Módulos unitários individuais	Aproximadamente 55 unidades		55 unidades sanitárias
2025	Módulos unitários individuais	Aproximadamente 55 unidades		55 unidades sanitárias
Nova estimativa	Módulos duplos integrados (masculino/feminino)	30 módulos		Aproximadamente 60 unidades sanitárias

A contratação será formalizada por meio de Ata de Registro de Preços, com vigência de 12 (doze) meses, sendo os valores estabelecidos mensalmente e as Solicitações de Fornecimento emitidas conforme a necessidade da contratante, observando-se a sazonalidade da demanda, o calendário de eventos e as necessidades operacionais da Administração Pública.

Tal medida assegura maior flexibilidade operacional, adequada execução orçamentária e melhor controle da utilização contratual, garantindo o atendimento eficiente das demandas públicas sem necessidade de contratação excessiva ou subdimensionada.

Dessa forma, os quantitativos estimados buscam assegurar equilíbrio entre a adequada cobertura da demanda e a racionalidade na aplicação dos recursos públicos, evitando tanto a insuficiência quanto o superdimensionamento da contratação, observando-se os princípios do planejamento, eficiência, razoabilidade, economicidade e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com o objetivo de estabelecer uma estimativa de preços realista e compatível com os valores praticados no mercado, foram realizadas inicialmente consultas em fontes públicas, incluindo o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e portais de transparência de diversos entes da Administração Pública, bem como análise de atas de registro de preços disponíveis.

Durante o levantamento, foram identificadas 07 (sete) atas de registro de preços relacionadas ao objeto em questão. Contudo, verificou-se que parte significativa dessas contratações adota critérios e formatos de prestação de serviço distintos daqueles pretendidos pela Administração, especialmente no que se refere à forma de cobrança e às especificidades técnicas dos módulos sanitários, o que limita sua utilização direta como parâmetro para composição da estimativa de preços.

Paralelamente, visando obter maior aderência às condições reais de mercado e às características específicas da contratação pretendida, foi realizada pesquisa direta junto a fornecedores especializados na locação de módulos sanitários térmico/acústicos, contemplando os seguintes itens: módulos sanitários masculino/feminino com fraldário, com e sem caixa coletora, e módulos sanitários unissex adaptados para pessoas com deficiência (PcD), também com e sem caixa coletora, todos com fornecimento de insumos, manutenção, limpeza diária.

Foram encaminhadas solicitações de orçamento via E-mail, a 08 (oito) empresas atuantes no segmento. A seleção considerou a especialização no fornecimento de banheiros modulares tipo container, bem como a capacidade de atendimento às especificações técnicas exigidas.

Do total de empresas contatadas, 03 (três) apresentaram retorno. Entretanto, apenas 01 (uma) empresa encaminhou proposta válida e compatível com o modelo de execução desejado pela Administração, tendo as demais informado a impossibilidade de atendimento nas condições especificadas.

Dessa forma, a estimativa de preços foi fundamentada nas informações obtidas nas atas de registro de preços analisadas e na proposta válida recebida, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, que admite a utilização de múltiplas fontes de pesquisa, inclusive cotações diretas com fornecedores, desde que devidamente justificadas.

ITEM 01

Para o Item 01, foram utilizadas 03 (três) atas de registro de preços e 01 (um) orçamento de empresa especializada. Destaca-se que a ata do próprio município passou por atualização monetária com base no índice INPC, bem como correção pelo Banco Central do Brasil (BCB), e também foi realizado o cálculo, para fins de compatibilização com o modelo da presente contratação, para chegar ao valor mensal mediante divisão por 12 meses e posterior multiplicação por 2, considerando que a contratação atual contempla duas unidades, ao passo que a anterior abrangia apenas uma, resultando no valor mensal. No caso da proposta da empresa privada, o valor mensal foi obtido mediante a divisão do valor anual por 12 meses, correspondente ao período de um ano.

ITEM 02

Para o Item 02, foram utilizadas 05 (cinco) atas de registro de preços e 01 (um) orçamento de empresa privada. Considerando as diferentes metodologias de precificação identificadas, foram realizados os seguintes tratamentos para padronização dos valores em base mensal:

- Na Ata de Registro de Preços nº 188/2025, da Prefeitura Municipal de Palhoça, o valor mensal foi obtido a partir do cálculo da diária multiplicada por 30 dias, resultando no valor mensal;

- No Pregão Eletrônico nº 001/2025 da FUNDEMA, da Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, foi realizado o cálculo mediante divisão do valor total por 08 unidades, chegando-se ao valor mensal;
- Na Ata de Registro de Preços nº 02/2026 Pregão Eletronico 003/2025 FUMTUR da Prefeitura Municipal de Porto Belo, o valor mensal foi obtido a partir do cálculo da diária multiplicada por 30 dias, resultando no valor mensal;
- Para a proposta da empresa privada, o valor mensal foi obtido mediante a divisão do valor anual por 12 meses.

ITEM 03

Para o Item 03, foram utilizadas 03 (três) atas de registro de preços e 01 (um) orçamento de empresa especializada. Considerando as diferenças de quantitativos e formas de cobrança, foram realizados os seguintes ajustes para obtenção do valor mensal unitário:

- Na Ata de Registro de Preços nº 107/2025, da Prefeitura Municipal de Balneário Piçarras, o valor mensal foi obtido mediante a divisão do valor total por 2, tendo em vista que a contratação original contemplava duas unidades, sendo necessário adequar para apenas uma unidade;
- No Pregão Eletrônico nº 001/2025 da FUNDEMA, da Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, foi realizado o cálculo mediante divisão do valor total por 08 unidades, chegando-se ao valor mensal, o qual, por sua vez, foi dividido por 2, a fim de compatibilizar com o quantitativo de uma unidade;
- No Pregão Eletrônico nº 003/2025, Ata de Registro nº 02/2026 da FUMTUR, da Prefeitura Municipal de Porto Belo, o valor mensal foi obtido a partir do cálculo da diária multiplicada por 30 dias, sendo posteriormente dividido por 2, resultando no valor mensal correspondente a uma unidade;
- Para a proposta da empresa privada, o valor mensal foi obtido mediante a divisão do valor anual por 12 meses, correspondente ao período de um ano.

ITEM 04

Para o Item 04, foram utilizadas 04 (quatro) atas de registro de preços e 01 (um) orçamento de empresa especializada. Considerando as diferentes metodologias de precificação e quantitativos adotados nas contratações analisadas, foram realizados os seguintes ajustes para padronização dos valores em base mensal e unitária:

- Na Ata de Registro de Preços nº 196/2024, da Prefeitura Municipal de Itapema, o valor mensal foi obtido a partir do valor anual, devidamente atualizado com base em índices do Banco Central do Brasil (BCB), sendo posteriormente dividido por 12 meses, resultando no valor mensal correspondente;
- Na Ata de Registro de Preços nº 107/2025, da Prefeitura Municipal de Balneário Piçarras, o valor mensal foi ajustado mediante divisão por 2, considerando que a contratação original contemplava duas unidades, sendo necessário adequar para apenas uma unidade;
- Na Ata de Registro de Preços nº 017/2025, da Prefeitura Municipal de Barra Velha, o valor mensal foi obtido mediante divisão do valor correspondente ao conjunto (box) de 2 unidades por 2, tendo em vista que a presente contratação contempla apenas 1 (uma) unidade;
- No Pregão Eletrônico nº 001/2025 da FUNDEMA, da Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, foi realizado o cálculo mediante divisão do valor total por 08 unidades, o qual, por sua vez, foi dividido por 2, a fim de compatibilizar com o quantitativo de uma unidade;
- Para a proposta da empresa privada, o valor mensal foi obtido mediante a divisão do valor anual por 12 meses, correspondente ao período de um ano.

O valor estimado da contratação não se configura como preço máximo obrigatório, constituindo-se como referencial interno de planejamento e parâmetro de aferição de exequibilidade e vantajosidade das propostas, podendo ser superado por propostas mais vantajosas no certame, desde que devidamente justificadas e compatíveis com os preços de mercado, em observância aos princípios da economicidade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Destaca-se, ainda, que a estimativa de preços foi elaborada com base em múltiplas fontes de pesquisa, incluindo contratações públicas similares e consulta direta a

fornecedores do setor, com a aplicação de critérios técnicos de padronização e tratamento dos dados, tais como conversão de unidades, proporcionalização de quantitativos, rateio por unidade e atualização monetária.

Tais procedimentos visam assegurar a comparabilidade, consistência e fidedignidade dos valores obtidos, bem como sua aderência às condições efetivas do mercado, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

Na sequência, apresenta-se a tabela contendo os valores levantados, organizados por item, em consonância com os quantitativos previamente definidos, sendo que as descrições completas foram mantidas no Termo de Referência, a fim de evitar redundância nesta seção.

LOTE ÚNICO								
ITEM	Descrição	Qtda de	Un de medi da	* ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº196/2024 PREFEITUR A MUNICIPAL DE ITAPEMA	***** PACIFICO SUL CNPJ 18.696.885/0 001-70	**P.E 001/2025 - FUNDEMA - PREF. BALNEÁRIO CAMBORIU	Valor médio	Valor média anual
01	Módulo sanitário térmico/acústico modular: Locação de modulo sanitário, térmico/acústico, com energia solar, contendo 02 (duas) unidades sanitárias modulares revestidos por acm, sendo 01 feminino, 01 masculino, com fraudario, equipados com vaso sanitário, mictório, pia/lavatório, saboneteira, abastecidos com sabonete liquido, álcool em gel, papel higiênico e papel toalha com manutenção, limpeza diária.	360	Un/ mês	R\$ 9.397,33	R\$ 9.000,00	R\$ 4.895,83	R\$ 7.764,39	R\$ 2.795.180,40

ITEM	Descrição	Qtda de	Un de medi da	* ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº196/2024 PREFEITUR A MUNICIPAL DE ITAPEMA	***** PACIFICO SUL CNPJ 18.696.885/0 001-70	***P.E. 003/2025 - ATA RP 2/2026 - FUNTUR PORTO BELO	Valor médio	Valor média anual
02	Módulo sanitário térmico/acústico modular Locação de modulo sanitário, térmico/acústico, com energia solar contendo 02 (dois) unidades sanitárias modulares, revestidos por acm, sendo 01 feminino, 01 masculino, com fraudario, equipados com vaso sanitário, mictório, pia/lavatório, saboneteira, abastecidos com sabonete liquido, álcool em gel, papel higiênico e papel toalha com manutenção, limpeza diária com caixa de dejetos.	12	Un/ mês	R\$ 13.068,44	R\$ 10.250,00	R\$ 10.569,90	R\$ 11.296,11	R\$ 135.553,12
ITEM	Descrição	Qtda de	Un de medi da	***** PACIFICO SUL CNPJ 18.696.885/0 001-70	**P.E 001/2025 - FUNDEMA - PREF. BALNEÁRIO CAMBORIU	***P.E. 003/2025 - ATA RP 2/2026 - FUNTUR PORTO BELO	Valor médio	Valor média anual
03	Módulo sanitário térmico/acústico modular UNISSEX PcD (Pessoa com Deficiência) - Locação de modulo sanitário, térmico/acústico, com energia solar, contendo 01 (uma) unidades sanitária modular revestido por acm, sendo feminino ou masculino/pcd, equipados	12	UN/ Mês	R\$ 6.250,00	R\$ 4.895,83	R\$ 5.284,95	R\$ 5.476,93	R\$ 65.723,16



	com vaso sanitário, mictório, pia/lavatório, saboneteira, Deverá ter mangueira instalada na parte interna medindo entre 2 a 3 metros de comprimento para higienização do usuário, abastecidos com sabonete líquido, álcool em gel, papel higiênico e papel toalha com manutenção, limpeza diária. COM CAIXA DE DEJETOS							
ITEM	Descrição	Qtda de	Un de medi da	* ATADE REGISTRO DE PREÇO Nº196/2024 PREFEITUR A MUNICIPAL DE ITAPEMA	***** PACIFICO SUL CNPJ18.696.885/0001-70	****ATA DE RP 017/2025 - PREF. BARRA VELHA	Valor médio	Valor média anual
04	Módulo sanitário térmico/acústico modular UNISSEX PcD (Pessoa com Deficiência) - Locação de modulo sanitário, térmico/acústico, com energia solar, contendo 01 (uma) unidades sanitária modular revestido por acm, sendo feminino ou masculino/pcd, equipados com vaso sanitário, mictório, pia/lavatório, Deverá ter mangueira instalada na parte interna medindo entre 2 a 3 metros de comprimento para higienização do usuário., saboneteira, abastecidos com sabonete líquido, álcool em gel,	48	UN/ Mês	R\$4.681,10	R\$ 5.000,00	R\$ 4.449,50	R\$ 4.710,20	R\$ 226.089,60

	papel higiênico e papel toalha com manutenção, limpeza diária. SEM CAIXA DE DEJETOS							
--	---	--	--	--	--	--	--	--

OBSERVAÇÕES:

ITEM 01

** O VALOR MENSAL DE R\$9.397,33, FOI OBTIDO A PARTIR DO VALOR ANUAL, CORRIGIDO NO BCB(R\$ 56.383,98), DIVIDIDO POR 12 MESES E MULTIPLICADO POR 2, CONSIDERANDO QUE A PEÇA ATUAL ABRANGE DUAS COMPETENCIA, ENQUANTO A ANTERIOR ABRANGIA APENAS UMA;

** PARA ATINGIR O VALOR MENSAL R\$4.895,33, FOI DIVIDIDO O VALOR ANUAL POR 12, QUE CORESPONDE AOS MESES DO ANO, E SEU RESULTADO DIVIDIDO POR 08, QUE CORESPONDE A QUANTIDADE;

*** PARA OBTER A MEDIA MENSAL FOI DIVIDIDO O VALOR ANUAL DE R\$108.000,00 POR 12, CORESPONDENTE AOS MESES DO ANO;

ITEM 02

** PARA ATINGIR O VALOR MENSAL DE R\$13.068,44, FOI REALIZADO O CALCULO DO VALOR ANUAL, CORRIGIDO NO BCB(R\$ 78.410,62) DIVIDIDO POR 12 MESES E MULTIPLICADO POR 2, CONSIDERANDO QUE O ATUAL A SER CONTEMPLADO ABRANGE DUAS UNIDADES, ENQUANTO A ANTERIOR APENAS UMA;

* PARA ATINGIR O VALOR, FOI REALIZADO O CALCULO DA DIARIA MULTIPLICADO POR 30 DIAS, CHEGANDO AO VALOR DA UNIDADE MENSAL;

*** PARA OBTER A MEDIA MENSAL FOI DIVIDIDO O VALOR ANUAL DE R\$108.000,00 POR 12, CORESPONDENTE AOS MESES DO ANO;

ITEM 03

**** PARA OBTER A MEDIA MENSAL FOI DIVIDIDO O VALOR ANUAL DE R\$108.000,00 POR 12, CORESPONDENTE AOS MESES DO ANO;

** PARA ATINGIR O VALOR MENSAL R\$4.895,33, FOI DIVIDIDO O VALOR ANUAL POR 12, QUE CORESPONDE AOS MESES DO ANO, E SEU RESULTADO DIVIDIDO POR 08, QUE CORESPONDE A QUANTIDADE;

* PARA ATINGIR O VALOR R\$5.284,95, FOI REALIZADO O CALCULO DO VALOR DA DIARIA MULTIPLICADO POR 30, DIVIDIDO POR 2(POIS ABRANGE UM PEÇA) CHEGANDO AO VALOR MENSAL;

8. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor total da contratação para o período de 12 (doze) meses será de R\$ 3.222.546,48 (três milhões, duzentos e vinte e dois mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos), considerando exclusivamente os preços válidos, exequíveis e comparáveis com as especificações técnicas exigidas.

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O presente processo tem por objeto a seleção da proposta mais vantajosa, pelo critério de menor preço por item, para a contratação de empresa especializada na locação de banheiros container modulares de padrão elevado ("luxo"), dotados de sistema de energia solar, a serem utilizados no Município de Itapema/SC, conforme especificações constantes no Termo de Referência.

9.1 Obrigações da Contratada

A empresa contratada deverá cumprir integralmente as seguintes obrigações:

a) Capacidade Técnica e Operacional

Comprovar, por meio de atestados de capacidade técnica e demais documentos pertinentes, que possui aptidão para a execução de serviços compatíveis em características, quantidades e complexidade com o objeto da contratação, incluindo locação, instalação, manutenção e higienização de banheiros container com sistema de energia solar, conforme estará disposto no Termo de Referência.

b) Equipamentos Adequados

Disponibilizar banheiros container modulares modernos, em perfeito estado de conservação, funcionamento e higiene, equipados com sistema de energia solar em pleno funcionamento, garantindo conforto, segurança e eficiência energética.

c) Capacidade Logística

Possuir estrutura logística adequada para realizar o transporte, instalação, eventual remanejamento e retirada dos equipamentos, conforme demanda da Administração.

d) Garantia da Qualidade dos Serviços

Assegurar a qualidade dos serviços prestados, responsabilizando-se pela manutenção preventiva e corretiva, bem como pela imediata substituição de equipamentos que apresentem falhas, defeitos ou inadequações.

e) Manutenção das Condições de Habilitação

Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório, comunicando imediatamente à Administração quaisquer alterações que possam comprometer tais condições.

f) Responsabilidade por Danos

Responder por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua ação ou omissão, durante toda a execução contratual.

g) Prestação de Esclarecimentos

Prestar prontamente todas as informações e esclarecimentos solicitados pela Administração.

h) Prazo de Entrega e Instalação

Efetuar a entrega e instalação dos equipamentos no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir do recebimento da Nota de Empenho, observando rigorosamente as especificações técnicas.

i) Correção de Falhas

Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os equipamentos que apresentarem vícios, defeitos ou inconformidades.

j) Sigilo e Confidencialidade

Manter sigilo sobre informações a que tiver acesso em razão da execução do contrato, responsabilizando-se também por seus empregados.

k) Vedação à Transferência de Responsabilidade

Não transferir a terceiros a responsabilidade pela execução do objeto contratado, salvo nas hipóteses legalmente admitidas.

l) Indicação de Preposto

Indicar preposto para representá-la durante a execução contratual, informando seus dados de contato atualizados (telefone, e-mail e aplicativo de mensagens).

m) Responsabilidade Trabalhista e Previdenciária

Responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato.

9.2 Custos e Despesas

A contratada deverá arcar com todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução do objeto, incluindo transporte, instalação, operação, manutenção, higienização, insumos, mão de obra e quaisquer outros, não sendo devido qualquer pagamento adicional por parte da Administração.

10. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

O parcelamento do objeto foi analisado sob a ótica técnica, operacional e econômica, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 14.133/2021, concluindo-se pela inviabilidade técnica e operacional da divisão da contratação em lotes distintos, razão pela qual se justifica a adoção de lote único para a presente contratação.

A contratação pretendida envolve a locação, instalação, manutenção, higienização, operação, transporte, abertura, fechamento e suporte operacional contínuo de módulos sanitários distribuídos ao longo de toda a orla marítima do Município de Itapema, abrangendo aproximadamente 10 (dez) quilômetros lineares de extensão territorial, incluindo diferentes pontos de atendimento em praias, espaços públicos e áreas destinadas a eventos públicos.

Os módulos sanitários contemplados na contratação possuem características técnicas distintas e complementares entre si, incluindo banheiros conectados à rede de esgoto, banheiros com sistema de armazenamento de dejetos, módulos adaptados para Pessoas com Deficiência (PCD), além de diferentes configurações estruturais conforme a necessidade operacional de cada localidade da orla.

Importante destacar que tais estruturas operam de forma totalmente integrada, sendo constantemente remanejadas conforme sazonalidade, eventos públicos, condições da infraestrutura urbana e alterações operacionais da Administração Municipal. Em diversos pontos da orla, inclusive, há necessidade de substituição operacional entre módulos conectados à rede de esgoto e módulos com sistema de armazenamento de dejetos, conforme a disponibilidade técnica de cada localidade.

Nesse contexto, o parcelamento da contratação em múltiplos lotes ou empresas distintas tornaria a execução contratual extremamente complexa e operacionalmente inviável, uma vez que os serviços são interdependentes e executados de forma contínua e integrada ao longo de toda a extensão da praia.

A divisão da contratação geraria significativa dificuldade operacional para a Administração Pública, especialmente em relação à fiscalização, controle, manutenção da padronização e definição das responsabilidades de cada empresa contratada. Isso porque diferentes empresas poderiam estar atuando simultaneamente em pontos próximos ou até

interligados da orla, realizando serviços distintos de limpeza, manutenção, abastecimento e operação em módulos sanitários lado a lado, comprometendo diretamente a uniformidade da prestação dos serviços.

Além disso, eventual parcelamento exigiria que o Município implementasse sistema individualizado de identificação, controle e rastreamento operacional de cada módulo sanitário por empresa responsável, com necessidade de numeração específica, separação logística de atendimento, fiscalização individualizada de limpeza, manutenção e abastecimento, bem como controle permanente sobre qual empresa estaria responsável por cada unidade em cada período e localidade da orla.

Tal medida tornaria a fiscalização extremamente complexa e praticamente inviável do ponto de vista operacional, especialmente considerando a grande extensão territorial da orla marítima, o fluxo contínuo de usuários, os remanejamentos frequentes das estruturas e a dinâmica operacional diária do serviço.

A existência de múltiplas empresas atuando simultaneamente também poderia ocasionar conflitos de responsabilidade, dificuldade de identificação de falhas na execução, despadronização dos serviços prestados, diferenças na qualidade da higienização e manutenção, atrasos operacionais e aumento significativo do custo administrativo de fiscalização e gestão contratual por parte do Município.

Além disso, os serviços de abertura, fechamento, limpeza, abastecimento, manutenção e suporte operacional dos banheiros são executados de forma escalonada por regiões e ordem de ruas, dentro de uma única logística operacional integrada. Dessa forma, a fragmentação da contratação comprometeria diretamente a eficiência da execução, dificultando a coordenação dos serviços e aumentando o risco de descontinuidade ou falhas no atendimento da população e dos turistas.

Ademais, a contratação integrada em lote único proporciona maior eficiência administrativa, centralização da responsabilidade técnica e operacional, melhor controle da execução contratual, padronização dos equipamentos e serviços prestados, além de maior agilidade na solução de demandas emergenciais e adequações operacionais necessárias ao longo da execução contratual.

Ressalta-se ainda que o art. 40, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece que o parcelamento deverá ser adotado sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, o que não se verifica no presente caso, diante da evidente interdependência operacional dos serviços, da necessidade de execução integrada do objeto e do risco concreto de prejuízo à eficiência administrativa caso houvesse fragmentação da contratação.

Verifica-se, ainda, que a contratação será realizada por meio de Sistema de Registro de Preços, com execução sob demanda, mediante emissões mensais de Solicitações de Fornecimento, conforme a necessidade da Administração Pública, permitindo flexibilidade operacional e adequação contínua às demandas sazonais do Município.

O presente procedimento licitatório será realizado na modalidade Pregão Eletrônico, sob o critério de julgamento de Menor Preço Global, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, com emissão de notas de empenho conforme a efetiva necessidade da Administração Pública.

Dessa forma, conclui-se que a adoção de lote único mostra-se a medida mais adequada, eficiente e vantajosa para a Administração Pública, garantindo continuidade, padronização, eficiência operacional, facilidade de fiscalização e economicidade da contratação, não sendo pertinente o parcelamento adicional do objeto.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A futura contratação tem por finalidade assegurar a disponibilização contínua de infraestrutura sanitária adequada, eficiente e compatível com a demanda de usuários na orla marítima do Município de Itapema/SC, considerando a significativa variação sazonal da população, devendo os resultados ser aferidos por meio da efetiva disponibilidade, funcionamento e qualidade dos serviços prestados.

Durante o período de alta temporada, compreendido entre os meses de novembro a abril, o Município recebe elevado contingente populacional, podendo atingir

aproximadamente 1,5 milhão de pessoas, enquanto, na baixa temporada, registra fluxo médio estimado em cerca de 400 mil pessoas.

Tal variação exige a adoção de solução com capacidade de adaptação quantitativa e operacional, permitindo o atendimento eficiente da demanda, conforme planejamento da Administração e acompanhamento da execução contratual.

Nesse contexto, a contratação de empresa especializada para locação de módulos sanitários modulares de padrão elevado, dotados de sistema de energia solar, deverá assegurar condições adequadas de higiene, conforto e segurança aos usuários, mediante disponibilização de unidades em pleno funcionamento, manutenção contínua, higienização periódica e adequada gestão de resíduos.

A solução também deverá contribuir para a organização dos espaços públicos, redução de impactos ambientais e melhoria da experiência dos usuários, especialmente em áreas de maior circulação, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Nesse contexto, a contratação deverá proporcionar os seguintes resultados:

- **Adequação à demanda sazonal:** disponibilização de unidades em quantitativo e padrão compatíveis com os períodos de maior fluxo populacional, de forma a mitigar a sobrecarga da infraestrutura pública existente, conforme planejamento e solicitações da Administração;
- **Melhoria das condições sanitárias e de saúde pública:** ampliação efetiva da oferta de sanitários públicos, com manutenção de condições adequadas de higiene e limpeza, aferidas por meio de rotinas de fiscalização e verificação periódica;
- **Eficiência e economicidade na gestão pública:** execução contratual com utilização racional dos recursos, mediante modelo de locação sob demanda, com pagamentos vinculados às unidades efetivamente disponibilizadas e operacionais;
- **Qualidade, continuidade e confiabilidade dos serviços:** garantia de funcionamento regular das unidades durante todo o período de utilização, com manutenção preventiva e corretiva tempestiva, assegurando níveis adequados de disponibilidade e desempenho;

- **Sustentabilidade ambiental:** redução do consumo de energia elétrica convencional por meio da utilização de sistemas de energia solar, aliada à adequada gestão e destinação de resíduos, conforme normas ambientais aplicáveis;
- **Valorização do turismo local:** melhoria das condições de uso da orla marítima, proporcionando maior conforto aos usuários e contribuindo para a qualificação da experiência turística no Município;
- **Flexibilidade operacional e adaptabilidade:** possibilidade de remanejamento das unidades conforme variações de demanda, intervenções urbanísticas ou alterações no fluxo de pessoas, garantindo maior eficiência na alocação dos recursos públicos.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS PARA A EMISSÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO

Para assegurar a adequada implementação da futura contratação e a eficiente execução do objeto, considerando a realização de procedimento licitatório com critério de julgamento pelo menor preço, deverão ser adotadas as seguintes providências:

Providências da Administração

- Elaborar o Termo de Referência contendo a descrição detalhada do objeto, critérios de medição, pagamento e fiscalização contratual;
- Definir os locais de instalação dos banheiros ao longo da orla, considerando critérios técnicos, fluxo de pessoas e acessibilidade;
- Planejar a distribuição dos equipamentos com base na sazonalidade da demanda, especialmente durante o período de alta temporada;
- Designar servidor(es) responsável(is) pela gestão e fiscalização do contrato;
- Estabelecer os fluxos formais de solicitação de fornecimento, por meio de emissão de Notas de Empenho e ordens de serviço;
- Avaliar a viabilidade da adoção do Sistema de Registro de Preços, considerando a natureza variável da demanda;

Providências da Contratada

A futura contratada deverá:

a) Regularidade documental

Apresentar toda a documentação exigida no processo licitatório, bem como comprovar sua habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e qualificação técnica, conforme exigido no edital;

b) Execução conforme demanda

Executar os serviços de acordo com as solicitações formais da Administração, emitidas por meio de Nota de Empenho ou instrumento equivalente;

c) Capacidade operacional e logística

Disponibilizar estrutura adequada para atendimento das demandas, incluindo transporte, instalação, manutenção e retirada dos equipamentos;

d) Prazo de atendimento

Realizar a entrega e instalação dos equipamentos no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados do recebimento da solicitação;

e) Atendimento à fiscalização

Atender prontamente às solicitações e orientações da fiscalização contratual, garantindo a qualidade dos serviços prestados;

f) Manutenção das condições de habilitação

Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação exigidas no processo licitatório;

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Após análise da solução proposta, conclui-se que não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes para viabilização do objeto da presente contratação, uma vez que os banheiros container modulares possuem estrutura autônoma de funcionamento, incluindo sistema próprio de energia solar, o que reduz a dependência de infraestrutura externa relevante para sua operação. Eventuais adequações pontuais no local de instalação poderão ser realizadas pela Administração no âmbito de suas

atividades ordinárias, não configurando contratação específica vinculada ou condição indispensável à execução do objeto.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação foi analisada sob a perspectiva ambiental, não tendo sido identificados impactos ambientais significativos decorrentes da execução do objeto, considerando que os banheiros container modulares possuem estrutura de operação autônoma e temporária, com sistemas próprios de funcionamento. Ressalta-se, contudo, que poderão existir impactos indiretos de baixa relevância, como geração de efluentes e resíduos sólidos decorrentes da utilização pelos usuários, os quais deverão ser devidamente gerenciados pela empresa contratada, mediante práticas adequadas de limpeza, manutenção e destinação ambientalmente correta, além da adoção de solução com sistema de energia solar, contribuindo para a redução do consumo de energia elétrica convencional.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Com base nas análises realizadas ao longo do presente Estudo Técnico Preliminar, especialmente quanto à justificativa da necessidade, à descrição da solução, à estimativa de custos, aos requisitos técnicos e aos resultados pretendidos, conclui-se que a contratação é tecnicamente viável e economicamente razoável.

A solução proposta, consistente na locação de banheiros container modulares dotados de sistema de energia solar, mostra-se adequada para atendimento da elevada demanda sazonal do Município de Itapema/SC, especialmente em razão do expressivo fluxo populacional durante o período de alta temporada, além de possibilitar flexibilidade operacional, eficiência na gestão pública e melhoria das condições de higiene e conforto aos usuários.

A estimativa de custos, obtida por meio de pesquisa de mercado e contratações similares, demonstra compatibilidade com os preços praticados, observando os princípios da economicidade e vantajosidade, razão pela qual se entende que a contratação atende

ao interesse público e apresenta plena viabilidade de prosseguimento para a fase de planejamento da licitação.

Itapema (SC), 25 de maio de 2026.

PATRICIA MOLIN MARIN

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE TURISMO