



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IÇARA**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem por objeto o exame técnico da necessidade de registro de preços de insumos e materiais de construção constantes na Tabela SINAPI, com vistas à futura contratação, por meio de Sistema de Registro de Preços (SRP), destinada a atender às demandas específicas do Projeto “João de Barro”, executado pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social da Prefeitura Municipal de Içara.

Este ETP foi elaborado com base na necessidade formalizada no Documento de Formalização de Demanda – DFD, servindo como subsídio técnico para a elaboração do Termo de Referência, caso seja confirmada a viabilidade da contratação da solução mais vantajosa para a Administração.

O estudo observará as normas vigentes, em especial a Lei nº 14.133/2021, e os princípios que regem a Administração Pública, buscando identificar a melhor solução técnica e econômica que atenda ao interesse público e às necessidades da estrutura organizacional responsável pelo projeto.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 1.1** O Projeto João de Barro, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 4.631 de 27 de setembro de 2021, tem como objetivo recuperar, reconstruir ou readequar, em parceria com os proprietários ou possuidores, os imóveis localizados no município que estejam em situação de vulnerabilidade devido a condições insalubres ou de risco das instalações.
- 1.2** Esse projeto define as obras de recuperação que podem ser realizadas após uma vistoria e emissão de laudo técnico, incluindo a recomposição de alvenaria; obras nas instalações prediais dos banheiros e cozinhas, incluindo as tubulações; parte elétrica; fechamento ou abertura de vãos; recomposição de argamassa; adequação da acessibilidade para ocupantes com mobilidade reduzida; colocação, recomposição, substituição, remoção ou recuperação de revestimentos que representem riscos para os moradores; e substituição ou recomposição de esquadrias, portas, janelas, cercas, vitrais, parapeitos, beirais, grades, entre outros elementos.
- 1.3** De acordo com a Lei, a inclusão do imóvel no Projeto João de Barro é realizada por meio de um levantamento feito pelos órgãos competentes do Poder Executivo, mediante a concordância do proprietário ou ocupante e após vistoria, análise técnica e aprovação correspondente.
- 1.4** Aqueles que atendem aos critérios pré-estabelecidos realizam a adesão na Secretaria de Habitação e passam por uma triagem com um assistente social da pasta para avaliação da situação familiar. Posteriormente, os inscritos são encaminhados à Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia para a vistoria do imóvel e elaboração do projeto pertinente.
- 1.5** Portanto, conforme a natureza da necessidade em vista, a solução dessa contratação será a utilização da tabela SINAPI como referência, pelo fato da impossibilidade de prever todos os insumos necessários para reforma e/ou ampliação das moradias destinadas às famílias de baixa renda residentes em Içara, desde que não estejam localizadas em áreas de risco ou proteção ambiental.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IÇARA**

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

2.1 Apesar da ausência do referido objeto no Plano de Contratação Anual (PCA), a presente ação deste ente está amparada na legislação e nos princípios regidos pela Lei vigente. O Planejamento Estratégico desta entidade adota práticas e procedimentos internos que asseguram uma gestão criteriosa e transparente, conforme os termos da Instrução Normativa, regidos pela Lei de Licitações e Contratos nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Os insumos deverão atender exatamente aos códigos, descrições e unidades da Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) vigente na data do pedido.

3.2. Materiais novos, de primeira qualidade, sem defeitos, conforme normas técnicas da ABNT e especificações do fabricante.

3.3. Possibilidade de exigência de amostras (quando necessário) para aprovação técnica antes do fornecimento em massa.

3.4. Os materiais deverão ser novos, de primeira linha, sem vícios ou defeitos, acompanhados de certificados/normas técnicas ABNT quando aplicável, e livres de substâncias proibidas (ex.: amianto, chumbo em tintas etc.), conforme legislação vigente.

3.5. A licitante deve mitigar os impactos ambientais por meio de práticas preventivas, corretivas e de gestão sustentável, alinhadas à Resolução CONAMA nº 307/2002 (alterada pela nº 469/2015 e nº 307/2002), à Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e às diretrizes da Lei nº 14.133/2021 para contratações sustentáveis.

3.6 Prestar esclarecimentos que forem solicitados, cujas reclamações se obriga a atender prontamente.

3.7 Os valores registrados deverão ser absolutamente líquidos (tabela SINAPI+ desconto) compreendendo ainda as despesas concernentes, carga e descarga, transporte, entrega e demais tributos que incidam ou venham incidir sobre o objeto.

3.8 Substituir, no prazo fixado, o que estiver fora da especificação ou quaisquer outras irregularidades.

3.9 Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que vier causar ao Contratante ou a terceiros, por sua culpa ou dolo, na pessoa de preposto ou terceiros a seu serviço, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou a acompanhamento pelo Contratante.

3.10 Caso não seja atendida a solicitação e/ou efetivada a execução do objeto dentro do prazo previsto, será feita uma notificação, não atendido ainda, serão aplicadas as sanções previstas no edital.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1 A definição do quantitativo foi estabelecida com base na projeção de consumo para atendimento das famílias de baixa renda, conforme o Projeto “João de Barro”, do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social da Prefeitura Municipal de Içara.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IÇARA**

ITEM	MATERIAL/SERVIÇO	VERBA ESTIMADA ANUAL	PERCENTUAL DE DESCONTO SOBRE A TABELA SINAPI (%)
1	Fornecimento de insumos - materiais de construção em geral, na forma estabelecida em planilhas de insumos diversos descritos no SINAPI (desonerada).	R\$400.000,00	?%
2	Fornecimento de insumos – materiais hidráulicos e sanitários em geral, na forma estabelecida em planilhas de insumos diversos descritos no SINAPI (desonerada).	R\$70.000,00	?%
3	Fornecimento de insumos - materiais elétricos em geral, na forma estabelecida em planilhas de insumos diversos descritos no SINAPI (desonerada).	R\$90.000,00	?%
4	Fornecimento de insumos – madeiras em geral, na forma estabelecida em planilhas de insumos diversos descritos no SINAPI (desonerada).	R\$70.000,00	?%
5	Fornecimento de insumos – telhas em geral, na forma estabelecida em planilhas de insumos diversos descritos no SINAPI (desonerada).	R\$90.000,00	?%
6	Fornecimento de insumos – revestimentos cerâmicos, na forma estabelecida em planilhas de insumos diversos descritos no SINAPI (desonerada).	R\$90.000,00	?%
7	Fornecimento de insumos – Tintas e correlatos, na forma estabelecida em planilhas de insumos diversos descritos no SINAPI (desonerada).	R\$90.000,00	?%
8	Fornecimento de insumos – cimento areias e pedras em geral, na forma estabelecida em planilhas de insumos diversos descritos no SINAPI (desonerada).	R\$90.000,00	?%

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 O levantamento de mercado possibilita uma análise sobre as possíveis formas de contratar o objeto supracitado, tendo como parâmetro o melhor custo benefício, possibilitando ao órgão impedir a celebração de contratos com preços superiores. Segue as possíveis soluções de mercado:

I) Solução 1: contratação de empresa especializada em fornecimento de Insumos para manutenção das estruturas do Órgão Público baseada nas tabelas SINAPI.

Ao utilizar as tabelas SINAPI como base para planilha orçamentária, a empresa terá acesso a dados atualizados e confiáveis sobre os custos de Insumos destinados à manutenção das



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IÇARA**

estruturas públicas. Isso permite uma maior precisão na elaboração dos orçamentos, evitando sub ou superestimar os custos dos projetos.

II) Solução 2: contratação de empresa especializada em fornecimento de Insumos para manutenção das estruturas do Órgão Público.

A empresa licitante se utilizará como referencial planilha orçamentária própria com custos estimados para Insumos destinados à manutenção das estruturas públicas. Os desafios deste procedimento poderão fomentar orçamentos imprecisos e desalinhados com a realidade do mercado, refletindo negativamente na competitividade.

5.2 Análise e justificativa de escolha:

5.2.1 Os insumos destinados à manutenção das estruturas públicas deverão ser adquiridos por empresa especializada, com base em uma planilha orçamentária que propende à contratação. As análises de mercado demonstram que a melhor solução cabível para o presente processo, será a solução primeira.

5.2.2 As tabelas SINAPI são uma excelente referência para a elaboração de orçamentos de Insumos para manutenção de estruturas. Possuem fácil acessibilidade e alto nível de credibilidade. As tabelas SINAPI fornecem parâmetros quanto a custos de insumos, consumos e produtividades, permitindo que cada serviço seja analisado conforme sua natureza, chegando ao melhor custo benefício que melhor represente a realidade pertinente. Em resumo, uma planilha orçamentária baseada nas tabelas SINAPI tende a ter orçamentos mais precisos, transparentes e competitivos em comparação com uma empresa que não faz uso dessa referência.

5.2.3 Em virtude disso, realizado o mapeamento geral do serviço a contratar pela lei da Oferta e da Procura (Demanda) conforme determinado bem ou serviço, o objeto em vista é considerado essencial para manter o Projeto “João de Barro”, e consequentemente manter a prestação de serviços de forma contínua aos munícipes que necessitam dos serviços públicos. Portanto, é decisivo ao interesse da Administração Pública contratar os referidos serviços, de acordo com a solução primeira.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1 A presente pesquisa denota um posicionamento conclusivo sobre o valor da contratação para atendimento da necessidade a que se destina, tendo como referencial a Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil).

6.2 O valor máximo previamente estimado da contratação é de R\$ 990.000,00 (Novecentos e noventa mil reais).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 A solução proposta será Aquisição de Insumos constantes na Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) visando atender às necessidades específicas do Projeto “João de Barro”, do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social da Prefeitura Municipal de Içara.

7.2 Os requisitos da contratação, se encontram elencados no Item terceiro.

7.3 O fornecimento do produto será conforme solicitação do responsável designado pelo secretário da pasta em momento posterior, quando da solicitação de fato.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IÇARA**

7.4 O pagamento será efetuado em até 30 dias após recebimento do bem requisitado, com a devida emissão de nota fiscal. Caso se constate alguma irregularidade, o pagamento será interrompido até que o mesmo seja sanado.

7.5 A entrega dos objetos terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis após a emissão da nota de empenho, seguindo rigorosamente as quantidades solicitadas, sem custos adicionais à CONTRATANTE.

7.6 A vigência do Registro de Preços será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período mediante interesse das partes caso possuírem requisitos favoráveis o suficiente para a devida extensão contratual.

7.7 Os itens deste processo estão especificados no Item quarto, em um total de 8 (oito) itens.

7.8 A entrega do objeto, despesas de tributos, encargos trabalhistas, previdenciários e demais custos decorrentes do fornecimento e/ou substituições do objeto, deve ser de responsabilidade da contratada, sem ônus para contratante.

7.9 O produto requisitado deve ser de qualidade sob pena de sofrer as sanções legais aplicáveis caso a contratada ludibrie a contratante.

7.10 Da análise detida pela autoridade administrativa optou-se pela modalidade Pregão eletrônico tipo maior percentual de desconto sobre a tabela SINAPI/SC, respeitando os limites orçamentários sem gastos onerosos.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1. O princípio do parcelamento da contratação, previsto no art. 40, inciso V, alínea “b”, e no art. 47 da Lei nº 14.133/2021, deve ser observado como regra geral, devendo ser adotado quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, considerando a viabilidade da divisão do objeto em lotes ou itens, o aproveitamento das peculiaridades do mercado local para maior economicidade (desde que preservados os parâmetros de qualidade) e o dever de ampliar a competição e evitar concentração de mercado (§ 2º do art. 40).

8.2. O § 3º, inciso I, do art. 40 da Lei nº 14.133/2021 veda a adoção do parcelamento apenas quando a economia de escala, a redução de custos de gestão de contratos ou a maior vantagem na contratação recomendarem expressamente a aquisição pelo mesmo fornecedor. No presente caso, não se verifica tal vedação, pois o parcelamento se mostra vantajoso.

8.3. Opta-se pela adoção do parcelamento do objeto, pelas seguintes razões técnicas e econômicas fundamentadas:

a) Natureza imprevisível, contínua e fracionada das demandas: A contratação visa ao registro de preços para futura aquisição eventual e parcelada de insumos de construção civil necessários à manutenção predial e conservação de estruturas públicas. O parcelamento permite que fornecedores especializados em nichos específicos (ex.: hidráulica regional, elétrica, ferragens) participem de lotes adequados ao seu porte e expertise, ampliando a competição e reduzindo riscos de descontinuidade, pois facilita a adesão rápida por múltiplos fornecedores cadastrados na ata, sem depender de um único adjudicatário para todos os itens.

b) Ampliação da competição e aproveitamento do mercado local: Em Santa Catarina, o mercado de insumos de construção civil é diversificado, com fornecedores locais e regionais especializados em categorias específicas. A divisão em lotes autônomos (ou por grupos afins) permite maior participação de micro e pequenas empresas (MPes), fomento à economia local e preços mais competitivos por item, sem perda significativa de economia de escala, uma vez que os itens são padronizados (referenciados na tabela SINAPI/SC) e as demandas são variáveis e de baixo volume unitário por solicitação.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IÇARA**

c) **Economicidade e menor preço por item:** O parcelamento, aliado ao critério de julgamento por maior percentual de desconto linear sobre os valores unitários da tabela SINAPI/SC (referência oficial, pública, atualizada mensalmente e amplamente aceita), garante descontos reais e uniformes em cada item/lote, evitando o “jogo de planilha” típico do critério de menor preço unitário isolado (preços irrisórios em itens de maior consumo estimado e elevados em itens de menor demanda). Isso assegura menor preço efetivo por item na prática, maior isonomia e efetiva redução de custos unitários para a Administração, independentemente da variação futura de demandas.

d) **Redução de riscos administrativos e logísticos:** Com lotes parcelados, a gestão da ata de registro de preços fica mais flexível: permite chamadas parciais por lote, facilita a fiscalização por categoria de material, minimiza duplicidade de procedimentos e otimiza o controle de qualidade e padronização, já que cada lote pode ser atendido por fornecedor mais especializado.

8.4. Diante do exposto, a Administração adotará o parcelamento do objeto em lotes/itens autônomos, com critério de maior percentual de desconto sobre os valores unitários das tabelas SINAPI/SC, adjudicação por item e celebração de ata de registro de preços. Tal modelo amplia a competição, otimiza a economicidade unitária e global, reduz riscos de concentração de mercado, libera recursos humanos para atividades-fim e garante maior eficiência na utilização dos recursos públicos, especialmente em demandas de manutenção predial contínua e imprevisível.

8.5. Essa justificativa atende integralmente ao requisito do art. 18, § 1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, demonstrando que a opção pelo parcelamento é tecnicamente viável, economicamente vantajosa, alinhada ao princípio geral da Lei e às exceções legais (não se enquadrando no § 3º, inciso I, do art. 40). Ademais, o critério de maior desconto sobre tabela referencial atende ao art. 82, inciso V, da mesma Lei, sendo expressamente previsto para SRP, e contribui para o menor dispêndio global e unitário (art. 34, caput e § 2º), promovendo a efetiva economicidade por item

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Busca-se através desta contratação manter preços registrados para eventual fornecimento de insumos previstos na tabela SINAPI, mediante previsão de orçamento definido pela licitante.

9.2 Atender as necessidades de serviços de reestruturação das estruturas das famílias em estado precário, de forma preventiva e corretiva, com fornecimento de Insumos por preço unitário, para atender às demandas existentes ou que venham a ocorrer.

9.3 Preservação da integridade material dos imóveis e a integridade pessoal de seus moradores de modo geral.

9.4 Racionalização do uso de recursos públicos e melhor agilidade na contratação.

9.5 Credibilidade: As tabelas SINAPI são amplamente reconhecidas e utilizadas no mercado da construção, o que confere credibilidade aos orçamentos e estimativas feitas com base nelas.

9.6 Padronização: O uso das tabelas SINAPI promove uma padronização nos custos de insumos, facilitando a comparação entre orçamentos de diferentes empresas e a gestão de custos ao longo do projeto.

9.7 Atualização: As tabelas SINAPI são constantemente atualizadas, o que ajuda a garantir que os orçamentos estejam alinhados com os preços de mercado mais recentes.

9.8 Transparência: Ao utilizar as tabelas SINAPI, o órgão público demonstra transparência, pois está baseando seus custos em referências amplamente aceitas e acessíveis.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IÇARA**

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Ante o exposto, merece nota que, para a contratação pretendida, não haverá adoção de providências prévias no âmbito da Administração para a prática do ato pretendido, e que serão seguidas as orientações na correta execução das obrigações do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

11.1 A presente contratação consiste no Sistema de Registro de Preços (SRP) para a aquisição futura e eventual de insumos e materiais de construção constantes da Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), com vistas ao atendimento das demandas específicas do Projeto “João de Barro”, executado pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social da Prefeitura Municipal de Içara/SC.

11.2 Foram identificadas contratações correlatas, a saber:

11.2.1 Ata de Registro de Preços nº 044/2026 (Pregão Eletrônico nº 036/2026), detentora: BIF Materiais p/ Construção Ltda., com itens relativos a areias e pedras, materiais hidráulicos e sanitários, materiais elétricos, madeiras, material geotêxtil e drenagem, tintas e correlatos;

11.2.2 Ata de Registro de Preços nº 045/2026 (Pregão Eletrônico nº 036/2026), detentora: ALMAQ Ferragens Ltda., com itens relativos a ferramentas/maquinários elétricos ou a gasolina;

11.2.3 Ata de Registro de Preços nº 046/2026 (Pregão Eletrônico nº 036/2026), detentora: EF Materiais de Construção Ltda., com itens relativos a materiais de construção em geral, cimento, telhas e concreto usinado.

11.3 As atas acima referidas possuem objetos similares ao ora licitado, uma vez que se destinam ao registro de preços de insumos e materiais de construção com base na Tabela SINAPI, voltados à manutenção de estruturas públicas e demandas afins do Município de Içara e seus órgãos conveniados.

11.4 Não foram identificadas contratações interdependentes. A presente SRP não depende da prévia ou simultânea execução de outras contratações para o atendimento de sua finalidade específica, qual seja, o suporte ao Projeto “João de Barro”. Trata-se de instrumento autônomo e complementar, destinado a viabilizar aquisições futuras de forma ágil e econômica, sem vinculação direta com outras soluções contratuais em curso.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1 As atividades objeto desta contratação – manutenção, conservação, reparos e pequenas adequações em estruturas públicas – podem gerar impactos ambientais negativos de baixa a média intensidade, principalmente nas fases de execução e descarte. Os principais impactos identificados incluem:

12.1.1 Geração de resíduos da construção civil (entulhos, sobras de materiais como cimento, areia, tijolos, madeira, plásticos, metais, tintas e embalagens), com risco de disposição inadequada e contaminação do solo/água;

12.1.2 Consumo de recursos naturais (água, energia elétrica, materiais extraídos), contribuindo para depleção de recursos e emissões indiretas de gases de efeito estufa;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IÇARA**

12.1.3 Poluição atmosférica e sonora pontual (poeira, ruído de equipamentos e tráfego de veículos em áreas urbanas);

12.1.4 Risco de contaminação por substâncias perigosas (tintas, solventes, óleos de equipamentos) se não houver manejo adequado;

12.1.5 Impactos indiretos na vizinhança (tráfego, obstrução de vias, geração de poeira).

12.2 Tais impactos são mitigáveis por meio de práticas preventivas, corretivas e de gestão sustentável, alinhadas à Resolução CONAMA nº 307/2002 (alterada pela nº 469/2015 e nº 307/2002), à Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e às diretrizes da Lei nº 14.133/2021 para contratações sustentáveis.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1 O presente planejamento atende adequadamente os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e objeto da aquisição. Os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade necessária à consecução dos benefícios pretendidos.

14. APROVAÇÃO E ASSINATURA

14.1 O Estudo Técnico Preliminar foi aprovado e assinado pelos Integrantes Técnicos e Requisitantes e pela autoridade máxima responsável, conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE TÉCNICO

Marcia Felipe Prudencio Pereira
Assistente Social
Departamento de Habitação

INTEGRANTE REQUISITANTE

Marcio Serafim Folis
Responsável Interino pela Secretaria
Municipal de Assistência Social, Habitação,
Trabalho e Renda

AUTORIDADE COMPETENTE

Marcio Serafim Folis
Responsável Interino pela Secretaria Municipal de
Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda

Içara, 23 de junho de 2026