

**ESTUDO TÉCNICO
PRELIMINAR - ETP**

**Processo SGP-e SICOS
6805/2025**

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Yuri Carioni Engelke	Diretor de Investimentos	957.301-1-01	dinv@iprev.sc.gov.br
Humberto Dias Filho	Gerente de Apoio Operacional	319.507-4-01	geapo@iprev.sc.gov.br

II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133 de 2021).

A presente contratação tem como objetivo atender à necessidade de **adequação das instalações do imóvel à legislação vigente de segurança contra incêndios**, regularizando o Projeto Preventivo Contra Incêndio (PPCI) e viabilizando a emissão do **certificado de habite-se** junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC).

Os serviços necessários compreendem:

- **Prestação de serviço técnico especializado de regularização e readequação do Projeto Preventivo Contra Incêndio (PPCI)**, conforme exigências do CBMSC;
- **Execução de obras e serviços complementares** para a devida regularização do PPCI;
- **Elaboração dos seguintes laudos técnicos, com suas respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT):**
 - Laudo de nível de luminosidade do sistema de iluminação de emergência e sinalização de abandono;
 - Laudo de nível de sonoridade do sistema de alarme;
 - Laudo do coeficiente de atrito dos pisos antiderrapantes;
 - Laudo de vazão do esguicho do hidrante.

3. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).



ESTADO DE SANTA CATARINA
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA
DIRETORIA DE INVESTIMENTOS
SETOR DE BENS IMÓVEIS

Não há. Pois se refere a contratação de regularização de um imóvel, diante um auto de fiscalização.

4. **Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

Os requisitos foram expostos no Termo de Referência (p. 133-148.)

Devem ser observadas as Leis, os Decretos, as Portarias, as Normas (federais, estaduais, municipais e ambientais), os Regulamentos, as Resoluções, as NBRs, as Instruções Normativas e as demais normas, direta e indiretamente, aplicáveis ao objeto contratado. 5.2. Deverá ser elaborado ,ManualdeUso,OperaçãoeManutençãocomposto, entre outros, pelos seguintes elementos e especificações: 5.2.1. A elaboração deverá observar, no que couber às edificações públicas, as seguintes publicações e normas: a) Guia Nacional Para a Elaboração do Manual de Uso, Operação e Manutenção das Edificações (CBIC); b) ABNT NBR 5674, Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção; c) ABNT NBR 14037, Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações – Requisitos para elaboração e apresentação de conteúdos; d) ABNT NBR 15575-1, Edificações habitacionais – Desempenho – Parte 1: Requisitos gerais; e) ABNT NBR 16280, Reforma em edificações – Sistemas de gestão de reformas – Requisitos; f) ABNT NBR 17170, Edificações – Garantias – Prazos recomendados e diretrizes. g) ABNT NBR 17240, Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio. h) ABNT NBR 12693, Sistemas de Proteção por Extintores de Incêndio. i) ABNT NBR 12962, Inspeção e Manutenção de Extintores de Incêndio. j) ABNT NBR 10898, Sistema de Iluminação de Emergência. 5.3. Deverá ser elaborado, PlanodeGerenciamentodeResíduosdaConstruçãoCivil(PGRCC),quando aplicável, composto, entre outros, pelos seguintes elementos e especificações: 5.3.1. O PGRCC deverá ser elaborado e implementado pela CONTRATADA, com o objetivo de estabelecer os procedimentos necessários para o manejo, triagem, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução da obra. 5.3.2. Deverão ser observadas as normas e legislações federais, estaduais e municipais vigentes relativas à gestão de resíduos da construção civil. Sustentabilidade5.4. As obras e serviços de engenharia deverão ser centradas no desenvolvimento sustentável (art. 3º do Decreto 358/2023). 5.5. A CONTRATADA deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e na Resolução 307/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente (Conama). Subcontratação5.6. Será admitida a subcontratação parcial do objeto até o limite de 30%(trintaporcento)do valor do contrato. 5.7. Será permitida a subcontratação de parcelas do objeto, inclusive daquelas que constituam requisito de qualificação técnica, desde que a empresa subcontratada comprove possuir capacidade técnica equivalente à exigida da CONTRATADA para a execução das respectivas atividades. 5.8. Emqualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante A CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação. 5.9. A subcontratação depende de autorização prévia da CONTRATANTE, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto. 5.10. A CONTRATADA apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

5. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Os serviços necessários estão compreendidos no relatório sintético de orçamento elaborado pela Secretaria de Infra-Estrutura na página 121-125.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

6. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Encaminhado para Secretaria de Infraestrutura do Estado para levantamento mercadológico, já que se aplica a uma questão técnica que o IPREV-SC não consegue se aprofundar e elaborar.

7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Encaminhado para Secretaria de Infraestrutura do Estado para levantamento mercadológico, já que se aplica a uma questão técnica que o IPREV-SC não consegue se aprofundar e elaborar.

8. Comparativo das soluções

Não se aplica.

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

9. Descrição da solução escolhida (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Recomenda-se a **contratação de empresa especializada** por meio de procedimento licitatório adequado, observando-se os princípios da economicidade, legalidade, eficiência e segurança técnica, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

Encaminhado para Secretaria de Infraestrutura do Estado para levantamento mercadológico e a escolha da melhor solução, já que se aplica a uma questão técnica que o IPREV-SC não consegue se aprofundar e elaborar.

10. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação será realizada sem parcelamento, considerando a necessidade urgente da contratação para regularização do imóvel e a integralidade do PPCI, conforme as normas técnicas e legais aplicáveis, visando à plena conformidade e eficácia do serviço.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não foram identificadas contratações interdependentes.

12. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Controlar o prazo junto a fiscalização do CBMSC, podendo ser solicitado a prorrogação do prazo para conclusão da regularização do imóvel e da vistoria do Habite-se. Como também, a necessidade de cotações formais junto a fornecedores, elaboração do termo de referência, publicação do Edital e realização da Licitação conforme a Lei 14.133/2021, por fim a verificação de adequação técnica e documental da empresa vencedora do certame.

13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não se aplica, já que as alterações necessárias são mitigando os impactos ambientais conforme legislação. Porém é recomendado a utilização de equipamentos de baixo consumo energético e descarte adequado de materiais.

14. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Regularização do Imóvel com o Habite-se e o Atestado de Funcionamento junto ao CBMSC.

15. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Diante do exposto, é **necessária e urgente a contratação dos serviços técnicos especializados** para a readequação e regularização do PPCI, execução de obras e emissão dos laudos técnicos exigidos. Tal medida garantirá a legalidade da ocupação do imóvel, a segurança dos usuários e a integridade do patrimônio público.

O estudo técnico preliminar tentou ao máximo contemplar todos os elementos a ele inerentes, porém como a contratação envolve vários órgãos como PROCON, SIE e IPREV, pode haver a falta de algum elemento que deverá ser realizado posteriormente quando elaborado o Termo de Referência e o Edital de Licitação, bem como outros estudos, orçamentos e justificativas ao longo do processo mantendo-se de acordo com a Lei 14.133/2021.