



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Processo SGPe CBMSC 13506/2025

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Pedro Soares De Paula	Capitão / Chefe do Centro de Obras e Bens Imóveis (CBMSC)	933682-6	cobich@cbm.sc.gov.br
Aldebarã Francisco Ferreira de Lima	3º Sargento / Auxiliar da Seção de Obras (CBMSC)	929219-5	obras@cbm.sc.gov.br
Eduardo Schaefer Sombrio	Soldado / Auxiliar da Seção de Obras (CBMSC)	615328-3	obras@cbm.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).

O Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC) conquistou sua autonomia institucional com a promulgação da Emenda Constitucional nº 33, de 13 de junho de 2003. Desde então, estabeleceu sua sede em um imóvel pertencente à União, localizado na Rua Almirante Lamego, nº 381, Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-600 (SIGEP 1576). Essa estrutura foi utilizada até 2022, quando houve a transferência para a Torre A do Complexo da Secretaria de Estado da Segurança Pública (SSP) - SIGEP 5090, conforme estabelecido pela Portaria de Afetação nº 187/2025, da Secretaria de Estado da Administração (SEA). A mudança possibilitou a instalação parcial dos órgãos de assessoria e execução do CBMSC em um ambiente mais moderno e funcional.

Apesar dos avanços proporcionados pela nova localização, a atual sede ainda apresenta limitações relevantes que impactam a eficiência administrativa da Corporação. Entre os principais desafios estão a falta de espaço suficiente para acomodar de forma integrada o Comando-Geral e suas diretorias, a carência de vagas de estacionamento, deficiências no sistema de segurança do edifício e inadequações arquitetônicas frente às demandas operacionais específicas do CBMSC.

Diante desse contexto, torna-se fundamental a construção de uma sede própria, planejada para suprir as necessidades do Comando-Geral e de todas as diretorias e setores da Corporação. A proposta prevê a edificação de um espaço que promova a integração das equipes, contemple soluções arquitetônicas adequadas, incorpore recursos tecnológicos modernos e adote princípios de sustentabilidade. Essa iniciativa busca fortalecer a instituição, proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores e aprimorar a qualidade dos serviços prestados à



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

Não há previsão no Plano Anual de Compras para a contratação pretendida.

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

Visando atender às necessidades do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC), a contratação em questão tem por objeto a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares da nova Sede Administrativa do Comando-Geral do CBMSC, bem como a execução da respectiva obra. Para garantir a qualidade, segurança jurídica e eficiência da contratação, são definidos os seguintes requisitos a serem rigorosamente observados pela empresa contratada:

1. Experiência e Qualificação da Empresa

A empresa deverá apresentar comprovação de experiência prévia na realização de obras e serviços técnicos compatíveis com os exigidos neste contrato, por meio de atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado. Deverá, ainda, estar devidamente registrada nos conselhos profissionais competentes (CREA/CAU) e apresentar todas as licenças e certidões exigidas pela legislação.

2. Capacidade Técnica Operacional

A contratada deverá contar com equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais habilitados legalmente e com experiência comprovada em projetos arquitetônicos, complementares, execução de obras e estudos ambientais, conforme aplicável. Essa equipe será responsável por assegurar a exatidão técnica dos projetos, a compatibilização entre disciplinas e a conformidade com as exigências legais e normativas.

3. Conformidade com Normas e Regulamentos

A prestação dos serviços deverá observar integralmente as normas da ABNT, os regulamentos municipais, estaduais e federais pertinentes, bem como os princípios e diretrizes estabelecidos pelas legislações urbanística, ambiental, de segurança do trabalho e saúde ocupacional.

4. Cumprimento de Prazos e Cronograma

A empresa contratada deverá demonstrar capacidade de execução dentro dos prazos previamente estabelecidos em cronograma físico-financeiro, comprometendo-se com a entrega tempestiva das etapas do projeto e da obra, evitando atrasos que impactem negativamente na continuidade das ações do CBMSC.

5. Suporte Técnico e Comunicação com o Contratante

Durante toda a execução contratual, deverá ser disponibilizado suporte técnico qualificado, com canais de comunicação ágeis e eficientes para esclarecimentos, ajustes técnicos, entrega de documentos e solução de eventuais intercorrências.

6. Proposta Comercial Compatível com o Mercado

A proposta financeira deverá apresentar equilíbrio entre custo e qualidade, observando os preços praticados no mercado e os princípios da economicidade, vantajosidade e eficiência que regem a administração pública.

7. Obrigações Ambientais da Contratada

A contratada deverá atender às seguintes exigências específicas relativas à regularização e viabilidade ambiental do empreendimento:



7.1. Apresentar planta de localização do empreendimento (incluindo canteiro de obras), identificando e quantificando eventuais Áreas de Preservação Permanente (APPs), bem como informar, quando aplicável, a existência de interferência sobre Unidades de Conservação e suas zonas de amortecimento, Sítios Arqueológicos, Terras Indígenas ou Terras Quilombolas, e respectivas áreas de influência.

7.2. Quando houver supressão de vegetação, apresentar planta com a delimitação da área a ser suprimida, identificando as espécies vegetais e seus respectivos estágios sucessionais.

7.3. Informar a origem do abastecimento de água do empreendimento, e subsidiar a documentação necessária à obtenção da outorga de uso de recurso hídrico, se exigível.

7.4. Indicar a forma de tratamento e destinação dos efluentes gerados, incluindo a localização geográfica do ponto de lançamento, a identificação do corpo hídrico receptor e a respectiva bacia hidrográfica, com vistas à obtenção de dispensa ou outorga de lançamento de efluentes, conforme o caso.

7.5. Classificar os resíduos sólidos de construção civil conforme as diretrizes da Resolução CONAMA nº 307/2002, e indicar as formas de acondicionamento e destinação final, em conformidade com a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).

7.6. No caso de supressão de fragmento vegetal, deverá ser apresentado inventário florestal elaborado por profissional habilitado, observando as normas estabelecidas pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA) e/ou órgão ambiental municipal competente, a fim de subsidiar a Autorização de Corte.

O cumprimento integral dos requisitos acima elencados é condição indispensável para garantir a legalidade, a segurança técnica e a eficiência da contratação, em consonância com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021 e com as diretrizes institucionais do CBMSC.

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).

A estimativa da quantidade para contratação se deu com base na análise do Programa de Necessidades (Anexo) previamente elaborado.

Projeto/Serviço Técnico	Metragem/Quantidade Estimada
Projeto Arquitetônico	12.972,20 m ²
Projeto de Design de Interiores	12.972,20 m ²
Projeto de Comunicação e Sinalização Universal	12.972,20 m ²
Projeto Luminotécnico	12.972,20 m ²
Projeto de Atenuação Acústica	682,00 m ²
Projeto de Terraplenagem	3.000,00 m ²
Projeto de Drenagem	3.000,00 m ²
Projeto de Urbanismo e Paisagismo	3.000,00 m ²
Projeto de Fundações	3.000,00 m ² (projeção da edificação)
Projeto Preventivo Contra Incêndio	12.972,20 m ²



Projeto de Instalações Elétricas	12.972,20 m ²
Projeto Estrutural	12.972,20 m ²
Projeto de Impermeabilização	12.972,20 m ²
Projeto Hidrossanitário	12.972,20 m ²
Projeto de Cabeamento Estruturado (Rede Lógica, CFTV e Alarme)	12.972,20 m ²
Projeto de Instalações Mecânicas (Elevadores)	12.972,20 m ²
Planejamento e Cronograma da Obra	12.972,20 m ²
Projeto de sistema de climatização – (Ventilação, Exaustão e Ar-Condicionado)	12.972,20 m ²

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).

1. Contratação por demanda

Consiste na contratação pontual de empresas ou profissionais sempre que surge a necessidade de elaboração de um projeto técnico específico. No entanto, essa abordagem revela-se ineficiente, especialmente diante da urgência de regularizações ou implantação de novas estruturas. A contratação isolada para cada projeto aumenta o tempo de resposta, dificulta o planejamento estratégico e exige maior esforço da equipe administrativa para a gestão simultânea de múltiplos contratos, gerando custos adicionais em tempo e recursos. Além disso, o processo envolve diversos setores e fluxos de aprovação, tornando-se excessivamente burocrático e fragmentado, sem aproveitamento de sinergias técnicas ou ganhos por escala.

2. Contratação por especialidade

Refere-se à contratação de empresas distintas para elaboração de projetos de engenharia segmentados por disciplina técnica, como projetos elétricos, hidráulicos, estruturais, de combate a incêndio, arquitetura, entre outros. Embora reduza a quantidade de contratações em comparação ao modelo por demanda, ainda apresenta limitações importantes. A elaboração de projetos complementares exige elevada integração e coordenação técnica. A fragmentação por especialidade pode gerar sobreposições, incompatibilidades técnicas e retrabalho, comprometendo a coerência do conjunto projetual e dificultando a responsabilização por eventuais falhas.

3. Contratação multiespecializada

Neste modelo, uma única empresa, com equipe técnica multidisciplinar, é contratada para elaborar todos os projetos técnicos necessários, incluindo arquitetura, engenharia (elétrica, hidráulica,



estrutural, prevenção contra incêndio etc.) e demais disciplinas correlatas. Essa abordagem é vantajosa do ponto de vista técnico e gerencial, pois centraliza a responsabilidade sobre a compatibilização e a coerência entre os projetos, reduz o volume de contratos administrativos, simplifica os trâmites internos e permite maior previsibilidade na execução dos serviços. Além disso, otimiza o uso de recursos públicos ao proporcionar ganhos de escala e melhorar a eficiência global do processo.

4. Contratação integrada

Essa modalidade engloba tanto a elaboração dos projetos completos quanto a execução da obra, transferindo à contratada a responsabilidade pela compatibilização entre as disciplinas técnicas e pela entrega do objeto final em conformidade com o desempenho esperado. Essa solução pode reduzir significativamente os riscos de aditivos contratuais, retrabalhos e atrasos, além de possibilitar a aplicação de soluções inovadoras de engenharia e métodos construtivos mais eficientes, conforme previsto no §1º do art. 46 da Lei de Licitações. Adicionalmente, promove maior previsibilidade orçamentária, simplificação administrativa, ganho de celeridade e melhoria no controle de qualidade, sendo especialmente indicada para empreendimentos de alta complexidade e que demandam integração total entre projeto e execução.

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

7.1 A seguir é apresentado o quadro com os valores dos projetos estimados:

Quadro 01 – Quantitativos de serviços.

Descrição dos serviços	Und.	Qtd.	Preço Unitário (R\$)	Preço Unitário (R\$) c/ TRDE e BDI	Valor Total (R\$)
Arquitetura					460.513,10
Projeto Arquitetônico	M ²	12.972,20	14,25	17,50	227.013,50
Projeto de Interiores (Mobiliário fixo e móvel)	M ²	12.972,20	12,22	15,00	194.583,00
Projeto de Comunicação e Sinalização Universal	M ²	12.972,20	2,44	3,00	38.916,60
Conforto Ambiental					62.118,80
Projeto Luminotécnico	M ²	12.972,20	3,26	4,00	51.888,80
Projeto de Atenuação Acústica	M ²	682,00	12,22	15,00	10.230,00
Infraestrutura					76.754,40
Levantamento Topográfico Cadastral (Planialtimétrico)	M ²	32.707,92	0,37	0,43	14.064,40
Projeto de Terraplenagem	M ²	3.000,00	1,83	2,25	6.750,00
Projeto de Drenagem	M ²	3.000,00	1,63	2,00	6.000,00
Projeto de Urbanização e Paisagismo	M ²	3.000,00	4,89	6,00	18.000,00
Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV	Unid	1,00	11.370,56	13.440,00	13.440,00
Sistemas, Instalações e Equipamentos					341.514,41
Projeto de Fundações	M ²	3.000,00	4,04	4,95	14.850,00
Projeto Estrutural (Concreto, Pré-moldado, Metálica e Madeira, incluso cobertura)	M ²	12.972,20	4,95	6,07	78.741,25
Projeto de Impermeabilização	M ²	12.972,20	0,65	0,79	10.248,03
Projeto de Instalações Hidrossanitária (Água Fria, Água Quente, Água Pluvial, Esgoto, Aproveitamento da água de chuva)	M ²	12.972,20	2,44	3,00	38.916,60
Projeto de Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio	M ²	12.972,20	1,63	2,00	25.944,40



Projeto de Instalações Elétricas (incluindo Instalações de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SDPA, Micro/minigeração de energia fotovoltaica, controle de acessos, abastecimento de carros elétricos e Subestação)	M ²	12.972,20	3,67	4,50	58.374,90
Projeto de Cabeamento Estruturado (Lógica, CFTV e Alarme)	M ²	12.972,20	2,44	3,00	38.916,60
Projeto de instalações mecânicas (Elevadores)	M ²	12.972,20	0,91	1,12	14.528,86
Projeto de Sistema de Climatização – HVAC (Ventilação, Exaustão, Renovação de Ar e Ar-Condicionado)	M ²	11.162,20	3,26	4,00	44.648,80
Planejamento e Cronograma da Obra	M ²	12.972,20	1,03	1,26	16.344,97
TOTAL:					940.900,71

Obs.: Valores (R\$/m²) foram calculados e apresentados na nota técnica – Formação de Preços (presente no Processo CBMSC 9843/2023 - à partir da página 174) e tiveram como base cotações de mercado e valores homologados (data base: 06/2023). Formação de preços apresentada em (06/2023). Utilizou-se para TRDE (Taxa de Ressarcimento de Despesas e Encargos) o valor de 22,77% e BDI no valor de 18,20%.

O custo global estimado para a contratação dos serviços foi inicialmente calculado no ano de 2023, no valor de R\$ 940.900,71 (novecentos e quarenta mil, novecentos reais e setenta e um centavos). Esse montante contempla todos os custos envolvidos na prestação dos serviços, incluindo impostos, taxas de emissão de documentos de responsabilidade técnica (ART/RRT), encargos sociais e trabalhistas, bem como eventuais taxas de análise e aprovação de projetos junto aos órgãos competentes. Estão igualmente considerados os custos diretos e indiretos relacionados à execução do objeto contratado, não sendo incluídos encargos financeiros ou atualização inflacionária.

Considerando a aplicação de correção pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC) acumulado dos últimos dois anos, correspondente a 9,67%, o valor estimado da contratação passa a ser de **R\$ 1.031.885,81 (um milhão, trinta e um mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos)**.

7.2 Estimativa do valor da execução — Fundamentação (CUB comercial):

A estimativa do valor da contratação para a execução da sede administrativa do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (área total de 12.972,20 m²) foi elaborada com base no CUB comercial médio de Santa Catarina = R\$ 3.201,33 / m² (Sinduscon/SC), por representar adequadamente o padrão de acabamentos e os sistemas construtivos usuais de edificações administrativas. Aplicou-se o CUB à área total, resultando em custo direto de obra de R\$ 41.528.293,03. Sobre este valor foram acrescentados 5% para obras externas/urbanização (R\$ 2.076.414,65) e 10% de contingência para imprevistos (R\$ 4.152.829,30), totalizando R\$ 47.757.536,98. Ao montante foi incorporado o custo da contratação dos projetos técnicos, atualizado por INCC, no valor de R\$ 1.031.885,81, perfazendo R\$ 48.789.422,79 (quarenta e oito milhões, setecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e nove centavos) como valor global estimado da contratação.

Ressalta-se que o CUB já incorpora despesas indiretas e margem de construtora, razão pela qual não se aplicou BDI adicional sobre o custo da obra; o BDI já consta na formação dos valores dos projetos técnicos.



Importa destacar que esta estimativa contempla a execução da edificação com acabamentos usuais, conforme padrão do CUB comercial, não incluindo o fornecimento e instalação de mobiliários, elevadores, sistemas de climatização central (HVAC), geradores, subestação elétrica, sistemas fotovoltaicos, cabeamento estruturado, automação e demais equipamentos especiais. A inclusão desses itens, conforme definição em projeto executivo e memória de cálculo orçamentário, poderá representar um acréscimo aproximado de 15% a 25% sobre o valor estimado, podendo ser provisionado em fase posterior para garantir a integralidade da implantação da nova sede administrativa.

Observa-se que esta é uma estimativa preliminar, que deverá ser atualizada na data anterior à abertura do processo licitatório mediante atualização dos indicadores de custo (CUB, INCC/SINAPI) e revisão dos percentuais de obras externas e contingência após a conclusão do projeto executivo e da investigação geotécnica, quando disponíveis.

8. Comparativo das soluções

Diante dos fatos apresentados, a equipe de planejamento realizou uma análise comparativa entre as possíveis soluções para a aquisição do objeto descrito neste ETP. As alternativas consideradas foram: a não aquisição do item e a abertura de um processo licitatório próprio. A escolha da melhor alternativa baseou-se na avaliação dos critérios estabelecidos a seguir:

Requisitos	Processo Licitatório	Não Aquisição
Risco de Não Atender à Demanda	Médio/Alto (risco de atraso pela complexidade e duração do processo licitatório)	Alto (sem contratação, a demanda permanece sem atendimento)
Flexibilidade e Adequação às Necessidades	Alta (possibilidade de elaborar escopo e cláusulas específicas conforme a necessidade)	Nenhuma (não há solução a ser implementada)
Custo de Realização do Processo	Alto (necessita equipe técnica, tempo e recursos para planejamento e execução do certame)	Nenhuma (mas também sem entrega de solução)
Rapidez na Aquisição	Médio (sujeito aos prazos legais e à tramitação interna)	Nenhuma (não há solução implementada)
Comprometimento com Fornecedores	Alta (contrato firmado diretamente com o fornecedor vencedor, com garantias e penalidades)	N/A (não há relação contratual)
Garantia de Qualidade dos Serviços	Alta (possibilidade de exigências rigorosas de qualidade no edital e fiscalização contratual)	N/A (não há serviços contratados)
Custo de Manutenção das Instalações Físicas	Médio (caso os serviços ou materiais adquiridos não considerem eficiência energética, pode haver aumento de custos futuros com energia e manutenção)	Alto (a ausência de serviços pode gerar deterioração das instalações, comprometendo a estrutura a médio/longo prazo)

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

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

Estudo Técnico Preliminar	Modelo DGLC 002
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1 em 01/02/2023



A solução escolhida consiste na **contratação integrada**, nos termos do **art. 46 da Lei nº 14.133/2021**, abrangendo tanto a elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares da nova Sede Administrativa do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC) quanto a execução da obra. Essa modalidade inclui os projetos de engenharia civil, elétrica, hidráulica, climatização, estrutura, prevenção e combate a incêndio, bem como a obtenção de todas as aprovações e licenças necessárias junto aos órgãos competentes para a emissão dos alvarás de construção.

Após análise técnica e jurídica das alternativas disponíveis, concluiu-se que a contratação integrada é a solução mais adequada diante da complexidade, da interdependência e da necessidade de compatibilização entre as diferentes disciplinas envolvidas. A fragmentação contratual foi descartada por comprometer a integração técnica, a responsabilidade única sobre o produto final e a eficiência no processo de aprovação, execução e licenciamento. A adoção de uma única contratação para projeto e obra assegura maior controle de qualidade, cumprimento de prazos, coerência nas soluções adotadas e mitigação de riscos técnicos, administrativos e financeiros.

A solução está em conformidade com os preceitos legais e atende plenamente aos princípios da economicidade, eficiência e racionalidade na aplicação dos recursos públicos, configurando-se como a alternativa mais viável e vantajosa para a Administração.

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

Estudo Técnico Preliminar	Modelo DGLC 002
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1 em 01/02/2023



A decisão pela **não realização do parcelamento** do objeto fundamenta-se na natureza integrada e interdependente das atividades técnicas a serem contratadas. No caso da elaboração de projetos de engenharia e arquitetura, as diversas etapas envolvidas — como levantamento topográfico, sondagens geotécnicas, projetos arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, elétrico, de prevenção contra incêndio, entre outras — apresentam forte conexão entre si. Qualquer atraso ou incompatibilidade técnica em uma dessas fases pode comprometer o cronograma das demais, ocasionando potenciais aumentos de custos e dificultando o cumprimento das metas contratuais estabelecidas.

Do ponto de vista da eficiência técnica e gerencial, a contratação de todas as disciplinas projetuais por meio de um único contrato assegura maior controle e rastreabilidade da execução, além de centralizar a responsabilidade por eventuais falhas ou inconsistências. Tal medida facilita a fiscalização pela Administração Pública e promove maior integração e coesão técnica entre os projetos complementares.

Sob o aspecto econômico, a unificação do objeto proporciona ganhos de escala, reduz a fragmentação contratual e estimula a apresentação de propostas comerciais mais competitivas, sem prejudicar a ampla concorrência. Ademais, a centralização contratual diminui os custos administrativos relacionados à instrução, formalização, acompanhamento e fiscalização de múltiplos contratos com escopos semelhantes.

Por fim, não foram identificadas vantagens técnicas, operacionais ou econômicas que justifiquem o fracionamento do objeto em lotes. Ao contrário, tal medida poderia gerar conflitos entre diferentes contratados, dificultar a coordenação entre as disciplinas e comprometer a integridade técnica do empreendimento.

Diante do exposto, restam plenamente demonstrados os fundamentos técnicos, econômicos e administrativos que recomendam a contratação unificada, sem o parcelamento do objeto, garantindo maior eficiência, qualidade e segurança na execução dos projetos pretendidos, em conformidade com o art. 18, § 1º, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Estudo Técnico Preliminar	Modelo DGLC 002
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1 em 01/02/2023



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

A presente contratação está diretamente relacionada e é interdependente a outras ações e contratações em andamento no Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC), especialmente no que diz respeito à regularização fundiária, documental e técnica do imóvel onde será instalada a nova sede do Comando-Geral.

O imóvel em questão é constituído por duas matrículas distintas. A matrícula nº 188.412, com área de 17.795,71 m², abriga o Quartel da Trindade, a Corregedoria, subestações, salas de aula, alojamentos e o prédio da Academia de Bombeiro Militar (ABM), atualmente ocupado pelo Comando do Centro de Ensino Bombeiro Militar (CEBM). Já a matrícula nº 187.355, com área de 11.518,36 m², compreende as edificações da biblioteca, piscina, ginásio e guarita — sendo nesta área que está prevista a instalação da nova sede administrativa do CBMSC.

Entre as edificações existentes, somente o Quartel da Trindade e a piscina dispõem de habite-se emitido. As demais construções ainda não estão regularizadas junto aos órgãos competentes.

Nesse contexto, ressalta-se que a contratação em questão está vinculada ao processo administrativo SGPe nº CBMSC 00001439/2022, que prevê a contratação de empresa especializada para substituição e revisão dos projetos arquitetônicos e complementares existentes. Tal medida é imprescindível para viabilizar a emissão dos atestados técnicos necessários à obtenção dos alvarás de habite-se pendentes, bem como para regularizar os terrenos e edificações perante os órgãos de controle urbanístico e ambiental.

Houve, ainda, uma contratação anterior voltada à elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura para a nova sede administrativa do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, formalizada por meio do processo SGPe CBMSC 9843/2023 e SGPe CBMSC 26589/2023. No entanto, a continuidade da entrega dos projetos foi encerrada por sugestão da Secretaria de Estado da Infraestrutura (SIE), em razão do descumprimento de prazos contratuais e do não atendimento a condicionantes técnicas estabelecidas no Termo de Referência originalmente elaborado.

Dessa forma, a presente contratação se propõe a suprir integralmente essa necessidade, com nova estruturação técnica e acompanhamento sistemático, visando garantir a qualidade e a viabilidade da futura execução da obra.

Portanto, a presente contratação não deve ser analisada de forma isolada, pois está integralmente conectada a outras iniciativas correlatas e interdependentes. O conjunto dessas ações visa garantir a regularidade técnica, documental e legal do imóvel como um todo, possibilitando seu pleno uso para as finalidades institucionais do CBMSC.

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

Antes da celebração do contrato para a contratação de empresa especializada na elaboração e/ou revisão de projetos de arquitetura e engenharia, a Administração Pública deve adotar uma série de providências preparatórias, essenciais para assegurar a adequada execução do objeto, a eficiência na contratação e a conformidade com os princípios da legalidade, economicidade e planejamento. Entre as principais medidas a serem adotadas, destacam-se:

- Definição clara do escopo: delimitação precisa dos serviços a serem contratados, especificando os tipos de projetos exigidos (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, prevenção contra incêndio, entre outros), bem como as exigências técnicas, normativas e legais a serem observadas.



- Levantamento técnico das necessidades: identificação das edificações, áreas e sistemas que deverão ser objeto de projeto ou revisão, com base em vistorias, plantas existentes, documentação técnica disponível e demandas institucionais previamente mapeadas.
 - Coleta e organização de informações técnicas pré-existentes: consolidação de documentos como plantas anteriores, registros de uso, dados topográficos, estudos geotécnicos e laudos técnicos, com vistas a subsidiar a elaboração dos novos projetos.
 - Atuação conjunta com a Secretaria de Infraestrutura (SIE) para alinhamento das demandas, garantindo o atendimento ao programa de necessidades e o cumprimento do planejamento estabelecido no Projeto nº 233-2023-EPROJ.
 - Consulta e pesquisa de mercado: levantamento de empresas com reconhecida qualificação técnica na área de elaboração de projetos de engenharia e arquitetura, considerando experiências anteriores, atestados de capacidade técnica e conformidade com as exigências legais.
 - Estimativa de custos e elaboração da pesquisa de preços: realização de estudo técnico preliminar e orçamento estimativo, com base em parâmetros de mercado, tabelas referenciais (como SINAPI e Sicro), contratos similares e cotações com fornecedores qualificados.
 - Planejamento e definição de prazos de execução: elaboração de cronograma preliminar para a entrega dos produtos técnicos, com prazos compatíveis com a complexidade dos serviços e com as metas institucionais da Administração.
- Capacitação e atualização constante da equipe responsável pela fiscalização: para garantir uma fiscalização segura e eficiente do contrato, é necessária a formação continuada de servidores aptos a desempenhar essas funções específicas na Corporação.

Essas providências são fundamentais para garantir que a contratação se realize de forma transparente, eficiente e em conformidade com os princípios da boa administração pública, promovendo a qualidade técnica dos projetos e o cumprimento dos objetivos estratégicos do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC).

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

Considerando que o objeto da contratação se refere exclusivamente à elaboração de projetos arquitetônico e complementares, de natureza técnica e intelectual, não se identificam impactos ambientais diretos nesta fase. A atividade contratada compreende apenas estudos, levantamentos, concepção e detalhamento técnico, sem a realização de qualquer intervenção física no meio ambiente.

Eventuais impactos ambientais estarão vinculados à futura fase de execução da obra, a qual dependerá da devida instrução do processo de licenciamento ambiental, conforme a legislação vigente. Nessa etapa, os estudos ambientais pertinentes — tais como o Relatório Ambiental Simplificado (RAS), Estudo de Impacto Ambiental (EIA), ou Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), quando aplicáveis — deverão ser elaborados e analisados pelos órgãos competentes.

As medidas mitigadoras e compensatórias eventualmente necessárias serão previstas nos projetos e documentos técnicos elaborados pela empresa contratada, de forma a assegurar a conformidade com as normas ambientais, com foco na prevenção, controle e compensação de impactos, em atendimento às exigências legais e às diretrizes estabelecidas pelos órgãos de licenciamento.

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

A contratação tem como objetivo a elaboração dos projetos técnicos completos para a construção da nova sede do Comando-Geral do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC), em área

Estudo Técnico Preliminar	Modelo DGLC 002
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1 em 01/02/2023



previamente definida e pertencente ao patrimônio da corporação. A nova edificação deverá acomodar de forma integrada o efetivo do Comando-Geral, bem como os setores de direção, planejamento, execução e assessoramento, otimizando a comunicação, os fluxos de trabalho e a gestão institucional.

Entre os resultados esperados com a contratação, destacam-se:

- Desenvolvimento de projetos completos, atualizados e compatibilizados, abrangendo arquitetura, engenharia estrutural, instalações prediais (elétrica, hidráulica, lógica, segurança contra incêndio, entre outras), atendendo às normas técnicas vigentes e exigências legais, inclusive ambientais e de acessibilidade;
- Promoção da eficiência organizacional por meio da concentração física das unidades administrativas, reduzindo deslocamentos, retrabalho, fragmentação de processos e custos operacionais decorrentes da dispersão das estruturas atuais;
- Aproveitamento mais racional dos recursos humanos e materiais, com planejamento prévio adequado e dimensionamento preciso dos espaços conforme o programa de necessidades estabelecido pelo CBMSC;
- Incorporação de tecnologias construtivas sustentáveis, prevendo soluções de eficiência energética, reaproveitamento de água, acessibilidade e conforto ambiental, que reduzam custos de manutenção futura e contribuam para a sustentabilidade institucional;
- Valorização do ambiente de trabalho, com impacto direto no bem-estar, na saúde ocupacional e na produtividade dos servidores;
- Melhoria da imagem institucional junto à sociedade, com uma estrutura moderna, eficiente e condizente com a relevância estratégica do CBMSC para a segurança pública catarinense;
- Apoio ao planejamento orçamentário e às futuras licitações de obras, por meio da entrega de projetos executivos detalhados e compatibilizados, contribuindo para a mitigação de aditivos contratuais, atrasos e interrupções na fase de execução da edificação.

A contratação, portanto, visa gerar benefícios mensuráveis à Administração, tanto no aspecto técnico quanto econômico, promovendo eficiência, economicidade e sustentabilidade, além de alinhar-se ao planejamento estratégico da corporação e aos princípios da boa governança pública.

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)

A contratação tem como objetivo a elaboração dos projetos técnicos completos e a execução da obra para a construção da nova sede do Comando-Geral do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC), em área previamente definida e pertencente ao patrimônio da corporação, por meio de contratação integrada, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021. Essa modalidade permite a conjugação de todas as etapas em um único contrato, atribuindo à contratada a responsabilidade pelo desenvolvimento dos projetos, pela compatibilização técnica e pela execução da obra, com possibilidade de propor inovação nas soluções de engenharia, conforme previsto no §1º do referido artigo. A nova edificação deverá acomodar de forma integrada o efetivo do Comando-Geral, bem como os setores de direção, planejamento, execução e assessoramento, otimizando a comunicação, os fluxos de trabalho e a gestão institucional.

Entre os resultados esperados com a contratação, destacam-se:

- Desenvolvimento e execução de projetos completos, atualizados e compatibilizados, abrangendo arquitetura, engenharia estrutural, instalações prediais (elétrica, hidráulica, lógica, segurança contra incêndio, entre outras), atendendo às normas técnicas vigentes e exigências legais,



inclusive ambientais e de acessibilidade;

- Promoção da eficiência organizacional por meio da concentração física das unidades administrativas, reduzindo deslocamentos, retrabalho, fragmentação de processos e custos operacionais decorrentes da dispersão das estruturas atuais;
- Aproveitamento mais racional dos recursos humanos e materiais, com planejamento e execução integrados, garantindo dimensionamento preciso dos espaços conforme o programa de necessidades estabelecido pelo CBMSC;
- Incorporação de tecnologias construtivas sustentáveis, prevendo soluções de eficiência energética, reaproveitamento de água, acessibilidade e conforto ambiental, que reduzam custos de manutenção futura e contribuam para a sustentabilidade institucional;
- Valorização do ambiente de trabalho, com impacto direto no bem-estar, na saúde ocupacional e na produtividade dos servidores;
- Melhoria da imagem institucional junto à sociedade, com uma estrutura moderna, eficiente e condizente com a relevância estratégica do CBMSC para a segurança pública catarinense;
- Otimização do processo de entrega da obra, com mitigação de riscos técnicos, administrativos e financeiros, considerando que a contratação integrada transfere à contratada a responsabilidade pela compatibilização entre projeto e execução, reduzindo a necessidade de aditivos, atrasos e interrupções;
- Possibilidade de aplicação de soluções inovadoras de engenharia e arquitetura, incentivando o uso de métodos construtivos mais eficientes e sustentáveis.

A contratação, portanto, visa gerar benefícios mensuráveis à Administração, tanto no aspecto técnico quanto econômico, promovendo eficiência, economicidade e sustentabilidade, além de alinhar-se ao planejamento estratégico da corporação e aos princípios da boa governança pública.

Estudo Técnico Preliminar	Modelo DGLC 002
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1 em 01/02/2023