



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP – OBRAS

Processo SGP-e SIE 30109/2025

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Paulo Victor da Silva	Gerente de Edificações Técnicas	985434-07	geted@pc.sc.gov.br
Victor Sanches Miranda	Engenheiro Civil	610966-7	victormiranda@sie.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 presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo a contratação de empresa especializada para a execução das obras de reforma e regularização da edificação ocupada pela Delegacia de Polícia do Município de Lontras, com base nos projetos aprovados no contrato CT-69/2024/SSP-FMPC.

A edificação, inaugurada em 1988, apresenta atualmente diversas inadequações de ordem estrutural, funcional e normativa, conforme já diagnosticado no âmbito da fase anterior de contratação dos projetos. Embora tenham sido devidamente desenvolvidos os projetos executivos de arquitetura e engenharia, contemplando as soluções técnicas necessárias, o imóvel permanece nas mesmas condições físicas anteriormente identificadas, uma vez que ainda não foram realizadas as intervenções propostas.

Dentre os principais problemas existentes, destacam-se: ausência de condições adequadas de acessibilidade, presença de manifestações patológicas como trincas e infiltrações, deficiência nos sistemas elétrico, hidrossanitário e pluvial, além de inadequações nos elementos construtivos, como esquadrias, revestimentos e cobertura. Soma-se a isso a necessidade de melhorias nas condições de segurança patrimonial, incluindo intervenções em muros, gradis e controle de acesso.

Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de execução das obras previstas, de modo a viabilizar a implementação das soluções projetadas, garantindo a requalificação completa da edificação. A intervenção permitirá assegurar condições adequadas de uso, acessibilidade, segurança, salubridade e funcionalidade, além de promover a regularização do imóvel e a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população.

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

Previsto no PCA 2026 – ID SEA 726 – ID PCSC 7284.

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



Requisitos gerais

- 1) A contratação refere-se à execução de obra de engenharia consistente na reforma e regularização de edificação pública, com base em projetos previamente elaborados, os quais definem de forma detalhada os serviços, materiais e soluções técnicas a serem adotadas.
- 2) A solução deverá atender aos padrões mínimos de qualidade definidos nos projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas e normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da ABNT pertinentes a cada disciplina.
- 3) A execução deverá garantir desempenho, durabilidade, segurança e funcionalidade da edificação, de modo a assegurar sua plena utilização para a finalidade pública a que se destina.
- 4) A execução da obra deverá observar integralmente a legislação vigente, incluindo Leis, Decretos, Portarias, Regulamentos, Resoluções e normas técnicas federais, estaduais e municipais, bem como as exigências dos órgãos de controle e fiscalização (como Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária e Prefeitura Municipal).

Prazo de vigência

- 5) O prazo de vigência será de 390 (trezentos e noventa) dias corridos, contados da publicação do contrato no DOE.

Prazo de execução

- 6) O prazo de execução será de 270 (duzentos e setenta) dias corridos, contado a partir da data fixada na Ordem de Serviço ou, caso esta não a indique, do dia útil seguinte ao seu recebimento, dividido em:

Sustentabilidade

- 7) As obras e serviços de engenharia deverão ser centradas no desenvolvimento sustentável (art. 3º do Decreto 358/2023).
- 8) 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).

Subcontratação

- 9) Será admitida a subcontratação parcial do objeto até o limite de **30% (trinta por cento)** do valor do contrato.

Participação de consórcios

- 10) Será permitida a participação de pessoas jurídicas organizadas em consórcio.

Garantia da contratação

- 11) Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei 14.133/2021 com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo a CONTRATADA optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação, conforme critérios a serem definidos no Edital.
- 12) Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, será exigida garantia adicional do fornecedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.

Condições de execução

- 13) A execução deverá observar a legislação trabalhista, previdenciária, ambiental, de segurança do trabalho e de acessibilidade, além das normas locais relativas à gestão de resíduos, ruídos, transporte de materiais e ocupação do entorno.

Regime de execução



- 14) Atendendo a Lei n.º 14.133/2021, que exige que a Administração identifique o regime de execução do futuro contrato (art. 92, IV), e considerando que o objeto a ser licitado trata-se de execução de obra nova, o regime de execução indireta a ser adotado será de Empreitada por Preço Unitário.
- 15) A Empreitada por Preço Unitário deve ser preferida nos casos em que os objetos, por sua natureza, possuam uma imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários, como são os casos de reformas de edificação, obras com grandes movimentações de terra e interferências, obras de manutenção rodoviária, dentre outras (Acórdão TCU 1.977/2013 – Plenário).

Critério de julgamento

- 16) O critério de julgamento a ser adotado será o de Menor Preço.
- 17) A avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superem os requisitos mínimos estabelecidos neste Termo de Referência não são relevantes aos fins pretendidos pela Administração. Dessa forma, não se mostra relevante a avaliação técnica adicional entre propostas que já atendam integralmente aos parâmetros estabelecidos na habilitação.

Qualificação técnico-profissional

- 18) A licitante deverá apresentar equipe técnica constituída, no mínimo, por 01 (um) profissional legalmente habilitado, sendo Arquiteto e Urbanista ou Engenheiro Civil, devidamente registrado no conselho profissional competente.
- 19) As Certidões de Acervo Técnico (CAT), acompanhadas dos respectivos atestados, deverão comprovar a execução de serviços com as seguintes características mínimas:
- a) Execução de obras de engenharia destinadas à construção, reforma ou ampliação de edificações corporativas e/ou institucionais com área mínima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados).

Qualificação técnico-operacional

- 20) As certidões ou atestados apresentados pela licitante deverão demonstrar a execução de contratos com as seguintes características mínimas:
- a) Execução de obras de engenharia destinadas à construção, reforma ou ampliação de edificações corporativas e/ou institucionais com área mínima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados).

Requisitos adicionais

- 21) Demais requisitos de contratação serão definidos no Termo de Referência.

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).

As estimativas das quantidades de serviços a serem contratados foram definidas com base nos projetos elaborados na fase anterior, contemplando memoriais descritivos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias detalhadas. O orçamento referencial aprovado no âmbito do Contrato CT-69/2024/SSP-FMPC encontra-se devidamente cadastrado na plataforma Sicop sob o nº 26201/SSP-FMPC, constituindo o principal documento de suporte para definição dos quantitativos e custos da contratação.

As memórias de cálculo dos quantitativos, bem como os demais documentos técnicos que fundamentam as estimativas, estão anexados ao processo administrativo SGP-e SIE 30109/2025.

Considerando tratar-se de obra específica, vinculada a edificação existente e com escopo previamente definido, não se identificam interdependências com outras contratações que justifiquem a adoção de economia de escala.

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).

No âmbito do Estudo Técnico Preliminar elaborado na fase de contratação dos projetos, foi definido que a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública consistia na reforma e regularização da edificação existente, em substituição a alternativas como nova construção ou manutenção das condições atuais.

Com a conclusão dos projetos executivos e a elaboração do orçamento referencial detalhado, foi possível avaliar com maior precisão os custos, métodos construtivos e condições de execução da obra. A partir dessas informações, verifica-se que a solução anteriormente definida permanece tecnicamente adequada e economicamente viável, não havendo elementos que justifiquem sua revisão.

Adicionalmente, os serviços previstos no projeto são compatíveis com aqueles usualmente executados por empresas de engenharia atuantes no mercado, o que assegura a competitividade do certame e a viabilidade de execução da obra nas condições estabelecidas.

Dessa forma, confirma-se que a solução adotada permanece como a alternativa mais adequada para atendimento do interesse público.

No que se refere às alternativas de execução, foram consideradas as possibilidades previstas na legislação, especialmente quanto aos regimes de execução contratual. Optou-se pela execução indireta sob o regime de empreitada por preço unitário, em razão da natureza da obra de reforma, que envolve variabilidade de quantitativos. Não se mostra vantajosa, no presente caso, a adoção de regimes como contratação integrada ou semi-integrada, tendo em vista que os projetos executivos já se encontram concluídos, não havendo ganho na transferência dessa responsabilidade ao contratado.

Também foi avaliada a possibilidade de contratação conjunta com serviços de operação ou manutenção (fornecimento e prestação de serviço associado), não sendo identificada vantagem técnica ou econômica nessa modelagem, uma vez que tais serviços possuem natureza distinta e podem ser contratados oportunamente, de forma independente.

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

A estimativa do valor da contratação foi definida em conformidade com o disposto nos arts. 29 e seguintes do Decreto Estadual nº 358, de 29 de novembro de 2023, a partir do orçamento referencial elaborado com base nos projetos.

Os serviços foram orçados mediante a utilização de tabelas referenciais oficiais de custos, compatíveis com a natureza da obra pública, bem como por meio de composições de custos unitários adequadas às especificidades dos serviços previstos. Foram considerados, ainda, os encargos sociais, custos indiretos e BDI, em conformidade com as práticas usuais da engenharia de custos.

O valor estimado da contratação encontra-se detalhado nas planilhas orçamentárias integrantes do orçamento referencial aprovado no âmbito do Contrato CT-69/2024/SSP-FMPC, devidamente cadastrado na plataforma Sicop sob o nº 26201/SSP-FMPC.

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

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

A solução escolhida consiste na contratação de empresa de engenharia para execução das obras de reforma, adequação e regularização da edificação, com base nos projetos executivos previamente elaborados e aprovados, os quais definem de forma detalhada os serviços, materiais e especificações técnicas necessárias.

A execução será realizada por meio de Empreitada por Preço Unitário, considerando a natureza da intervenção em edificação existente, com o objetivo de garantir a requalificação do imóvel, sua adequação às



normas vigentes e a disponibilização de estrutura adequada ao pleno funcionamento das atividades institucionais.

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

Considerando a natureza do objeto, consistente na execução de obra de reforma em edificação existente, não se mostra tecnicamente viável o parcelamento da contratação. Os serviços previstos apresentam elevado grau de interdependência entre si, envolvendo diversas disciplinas da engenharia que devem ser executadas de forma integrada e coordenada.

A eventual divisão do objeto em múltiplos contratos poderia comprometer a adequada execução da obra, dificultando o gerenciamento, a compatibilização de atividades e a definição de responsabilidades, além de aumentar significativamente os riscos de atrasos, retrabalhos e conflitos entre contratadas. Tal fragmentação também acarretaria maior ônus à Administração no tocante à fiscalização e gestão contratual.

Adicionalmente, a execução por uma única empresa favorece a otimização do cronograma, a padronização dos procedimentos construtivos e a responsabilização integral pela entrega do objeto, resultando em maior eficiência, economicidade e segurança na execução da obra.

Dessa forma, conclui-se que a contratação deve ser realizada de forma não parcelada, por meio de um único contrato, por se tratar da alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e gerencial.

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

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

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

Para assegurar a adequada execução da obra e mitigar riscos contratuais, a Administração deverá adotar previamente as seguintes providências:

Instrução e aprovação do processo licitatório

- 1) Elaboração do Termo de Referência, minuta de edital e contrato, com posterior análise jurídica e demais aprovações administrativas necessárias.

Previsão orçamentária

- 2) Realização da reserva orçamentária garantindo a disponibilidade de recursos para a contratação e execução da obra.

Definição da gestão e fiscalização

- 3) Designação formal do gestor do contrato e da equipe de fiscalização, com atribuições claras e capacidade técnica compatível com o objeto.

Verificação das condições de habilitação da contratada

- 4) Durante a fase licitatória, assegurar que a empresa vencedora atenda integralmente aos requisitos de qualificação técnica, econômico-financeira e jurídica estabelecidos.

Exigência das garantias e seguros contratuais

- 5) Verificação da apresentação das garantias contratuais e seguros exigidos, conforme previsto no edital e na legislação aplicável.

Verificação das condições para início da obra

- 6) Checagem das condições do local, eventuais autorizações necessárias e demais requisitos que possam impactar o início da execução.

A adoção dessas providências é essencial para garantir a regularidade da contratação, a segurança jurídica do processo e a adequada execução do objeto.



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

A execução de obra de reforma em edificação existente pode gerar impactos ambientais de baixa a média magnitude, sobretudo relacionados à geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos, consumo de recursos naturais e eventuais interferências no entorno imediato.

Como principal impacto, destaca-se a geração de resíduos sólidos provenientes das atividades de demolição e substituição de elementos construtivos. Para mitigação, deverá ser observada a adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos, em conformidade com as legislações aplicáveis.

Adicionalmente, deverão ser adotadas medidas para controle de poeira e material particulado, como umidificação de superfícies, bem como controle de ruídos, respeitando os limites legais e horários permitidos. Também deverão ser implementadas práticas que promovam o uso racional de água e energia, além da redução de desperdícios de materiais.

Por se tratar de intervenção em edificação existente, não são esperados impactos ambientais significativos ou de caráter permanente, sendo os impactos majoritariamente temporários e restritos à fase de execução da obra. Ainda assim, a adoção de boas práticas de engenharia e gestão ambiental é essencial para minimizar eventuais efeitos adversos e assegurar a conformidade com a legislação vigente.

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

Com a execução da obra, pretende-se promover a requalificação completa da edificação, assegurando sua adequação às normas técnicas vigentes, especialmente quanto à segurança, acessibilidade, salubridade e desempenho das instalações. Como resultado direto, espera-se a disponibilização de um ambiente funcional, seguro e apto ao pleno desenvolvimento das atividades institucionais.

Sob a ótica da eficiência e economicidade, a intervenção busca reduzir a necessidade de manutenções corretivas frequentes, minimizando custos operacionais ao longo do tempo e aumentando a vida útil da edificação.

Do ponto de vista da gestão pública, a melhoria das condições físicas do imóvel permitirá melhor aproveitamento dos recursos humanos, proporcionando ambiente de trabalho mais adequado aos servidores e melhores condições de atendimento ao público. Como resultado indireto, espera-se o aumento da qualidade e da eficiência dos serviços prestados, alinhando a infraestrutura disponível às demandas institucionais.

14. 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, o presente Estudo Técnico Preliminar apresenta justificativas técnicas, legais e econômicas para a contratação pretendida, atendendo aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e sustentabilidade, em consonância com o planejamento estratégico da Administração Pública Estadual.

Dessa forma, esta equipe manifesta posicionamento favorável à contratação pretendida, recomendando sua continuidade, com a formalização do Termo de Referência e demais peças técnicas.

Florianópolis, data da assinatura digital