



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 30/2026

1. INTRODUÇÃO:

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

Conforme preconiza a Lei 14.133/21, em seu artigo 18, a etapa preparatória do processo licitatório caracteriza-se pelo planejamento, compatibilizando-se com o plano anual de contratações, com as leis orçamentárias, sendo o espaço, momento e local adequado para abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;

II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;

IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

V - a elaboração do edital de licitação;

VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

VIII - a modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto;

IX - a motivação circunstanciada das condições do edital, tais como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica ou técnica e preço, e justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio;

X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;

XI - a motivação sobre o momento da divulgação do orçamento da licitação, observado o art. 24 desta Lei.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

Este Estudo Técnico Preliminar – ETP servirá de embasamento para o Termo de Referência e instrução do processo Licitatório para o REGISTRO DE PREÇO PARA EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS SOB DEMANDA DE MANUTENÇÃO DE SISTEMAS E INSTALAÇÕES PREDIAIS, COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS E MAO DE OBRA, NA FORMA ESTABELECIDA NAS PLANILHAS DE SERVIÇOS E INSUMOS DIVERSOS DESCRITOS NO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E INDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL (SINAPI), A FIM DE ATENDER AS DEMANDAS E NECESSIDADES DAS SECRETARIAS DO MUNICIPIO DE DESCANSO/SC, conforme descritivo dos itens listados abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	TIPO DO ITEM	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS SOB DEMANDA DE MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES PREDIAIS COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, NA FORMA ESTABELECIDA	UNID.	1,00	500.000,00



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

	NAS PLANILHAS DE SERVIÇOS E INSUMOS DIVERSOS DESCRITOS NO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL - SINAPI.			
--	--	--	--	--

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO:

A necessidade se perfaz abrangendo as demandas de consertos e melhorias que surgem ao longo do período de vigência do contrato, como forma de estar amparado em caso de necessidade de manutenção nos prédios públicos.

Trata-se de serviço comum de engenharia, objetivando resolver problemas técnicos e imprevistos ocasionais no uso constante dos ambientes.

Considerando a utilização dos imóveis e equipamentos públicos em geral, naturalmente existe um processo de desgaste, logo a necessidade de reparos vinculados as mais diversas naturezas. Com o intuito de garantir a qualidade do serviço público, bem como, a manutenção do patrimônio público, se tem a necessidade apresentada, como medida, a contratação de empresa especializada que possa garantir a execução dos serviços de manutenção e consertos.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO:

O Município tem publicado seu Plano de Contratações Anual para este ano de 2026, porém esta demanda não estava identificada.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

O serviço de manutenção predial, igualmente previsto, se enquadra como serviço de natureza continuada, que visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

Considerando que o objeto, pelas suas características, classifica-se como serviço comum a modalidade licitatória aplicável para a seleção do fornecedor será por meio de processo de pregão, na forma estabelecida pela Lei Federal n. 14.133/2021, por meio de cadastramento de proposta e disputa em formato eletrônico através da plataforma BLL Compras.

Para este serviço será considerado o registro de preços, destinado para que os fornecedores que assumem o compromisso, possam entregar bem ou executar serviços durante todo o prazo de vigência da Ata de Registro de Preços e nas condições nela estipuladas, para contratações eventuais e futuras, quantas vezes forem necessárias, dentro do prazo de validade da Ata.

Prevê a Lei Federal n. 14.133/2021:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;

Ainda, prevê:

Art. 28. São modalidades de licitação:

I - pregão;

II - concorrência;

III - concurso;

IV - leilão;

V - diálogo competitivo.

§ 1º Além das modalidades referidas no **caput** deste artigo, a Administração pode servir-se dos procedimentos auxiliares previstos no art. 78 desta Lei.

§ 2º É vedada a criação de outras modalidades de licitação ou, ainda, a combinação daquelas referidas no **caput** deste artigo.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Para atendimento da demanda da Secretaria, será necessária a contratação de empresa que possua equipe, ou que subcontrate, dependendo o caso, mediante aprovação e autorização, para a execução dos itens do contrato.

Ficará a contratada responsável pela execução em acordo com o projeto técnico oferecido pelo Município.

Para a comprovação de qualificação técnica deve constar dentre as documentações da empresa:

a) Registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da localidade da sede da licitante, constando o/a (s) seu/sua (s) responsável (eis) Técnico/Técnica (s) no CREA ou CAU, em plena validade, com indicação do objeto social compatível com a presente licitação.

b) Apresentar, para atendimento à qualificação técnico-profissional, comprovação do **licitante** de possuir em seu corpo técnico, na data prevista para a entrega da proposta, profissional ou profissionais de nível superior, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução dos serviços de engenharia, relativa ao objeto da presente licitação, apresentando:

c) Certidão de Registro no CREA/CAU, com validade, comprovando o registro regular do profissional junto ao respectivo Conselho profissional;

d) Comprovação do vínculo entre o profissional e a empresa licitante, por meio de:

- Registro em Carteira de Trabalho (CTPS);
- Contrato de prestação de serviços; ou,
- Sendo sócio da empresa, a comprovação por meio do ato constitutivo.

e) Declaração de que o proponente recebeu os documentos e tomou conhecimento de todas as informações para cumprimento das obrigações objeto da presente licitação e que nada irá reivindicar em razão dos locais ou de dificuldades nas condições de execução, quantidades, e/ou volume de trabalho, bem como, que possuiu minimamente uma equipe de trabalho composta por ao menos um pedreiro e dois serventes e/ou auxiliares, para a realização de consertos e manutenções..

Poderá haver subcontratação, desde que previamente comunicado ao Município de Descanso, mantendo-se, contudo, a obrigação de acompanhamento da empresa vencedora do certame, com o objetivo de garantir a perfeita execução do objeto, conforme necessidade;



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

A contratada deverá disponibilizar equipe e corpo técnico especializado, para o fornecimento de serviços e materiais, sem qualquer despesa adicional ao Município, bem como tratar, eventual resíduo ambiental produzido;

O contratado deverá assumir os serviços que atendam integralmente as características e especificações consignadas em sua proposta, atendendo a legislação vigente, prazos e condições;

O contratado assumirá todas as despesas tangíveis a pessoal, recolhimento de contribuições previdenciárias e demais oriundas da execução, mantendo-se a regularidade durante a execução do contrato.

5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA:

Considerando-se o objeto do Processo, avalia-se o mesmo como sendo de demanda contínua, considerando a necessidade de qualificação e acompanhamento técnico de profissionais nas áreas de engenharia civil, como aponta o Art. 18 da Lei 14.133/2021 no inciso IV:

“IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala”.

Estima-se as quantidades da contratação conforme demonstrativos de despesas empenhadas, bem como o planejamento de manutenções futuras e também reserva para eventuais imprevistos e/ou emergências, fixando-se o valor estimado de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Considerando as possíveis alternativas de contratação não se entende ou vislumbra outra possibilidade que não a contratação de empresa especializada para a execução do objeto.

Pela natureza de serviços de construção civil e instalações prediais, não há como se executar tal sem possuir equipe técnica e qualificada, bem como, todos os insumos e equipamentos para a execução. Logo, o Município não possui tais ferramentas para executar com seus próprios recursos.

Ainda, não existe outra medida técnica que não a própria contratação.

Considerando a necessidade de estimar e definir o preço de mercado, tem-se como fundamento da contratação, mediante a necessidade, por meio da Tabela de Referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (sem desoneração) - SINAPI, já consolidada e conhecida como referencial de mercado para objetos relacionados a construção civil e afins.

Em se tratando de serviço de construção civil e instalações prediais a realização/execução do objeto é a única forma de se alcançar o objetivo, que neste caso é: prestação de serviços de manutenção, melhorias e adequações prediais com fornecimento de peças, materiais e mão de obra, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (sem desoneração), doravante denominada SINAPI. Não havendo previsão de determinado item na tabela SINAPI, poderão ser aplicadas outras tabelas de referência, desde que certificadas pelo Município de Descanso e/ou pesquisa de mercado, com no mínimo três orçamentos, utilizando-se a média de valores para a composição do preço.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO:

O valor determinado tem como base os empenhos e demonstrativos financeiros de outras contratações realizadas pelo Município de Descanso. Para embasar a estimativa de valor, seguem anexas as documentações, como prevê o Art. 18 da Lei 14.133/2021 no inciso VI:

“VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação”.

Segundo levantamento feito por meio de demandas anteriores e considerando o BDI de 21,20% (vinte e um vírgula vinte por cento) a ser aplicado nas tabelas de conferência dos contratos, estimou-se o valor de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO:

A solução a ser adotada é a contratação de empresas especializadas para execução dos serviços de construção civil e instalações prediais, conforme especificações, considerando que o Município de Descanso não possui equipe própria para execução ou estrutura a empregar.

Considerando ainda, tem-se os aspectos de:

EXECUÇÃO

1. Todos os materiais para a execução das manutenções serão fornecidos pela empresa contratada, devendo ser de boa qualidade conforme normas técnicas.
2. A empresa contratada obriga-se a aceitar, os acréscimos e as supressões que se fizerem necessárias.
3. Prestar os serviços ora contratados, ficando a subcontratação admitida para cumprimento e execução de até 25% do valor total dos contratos.
4. Executar as manutenções conforme a demanda do Município se tornar oficializada, podendo esses abranger pequenos consertos e reparos nas estruturas de alvenaria, sistemas hidráulicos, coberturas, pisos, esquadrias, muros, contenções e demais elementos que se encaixem nos serviços de manutenção predial.
5. Limpeza dos locais de manutenção sempre que se fizer necessária.
6. Atender aos chamados e condições de execução, especialmente as de caráter de urgência e emergenciais, conforme estiver disciplinado no Termo de Referência, a ser produzido com base neste estudo.

GARANTIA

Deverá atender as prerrogativas da legislação brasileira, bem como, das anotações técnicas de normas que regulamentem a durabilidade e demais aspectos.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Com relação a garantia da dos materiais e serviços prestados, tem-se a necessidade de exigir do contratado, garantia nos termos da Lei 14.133/2021.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Conforme a Lei de Licitações, é obrigatório realizar o parcelamento quando o objeto for divisível, e o parcelamento for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. É necessário avaliar se a solução é divisível ou não, levando-se em conta o mercado que a fornece.

A solução será parcelada se as quatro afirmativas abaixo forem verdadeiras:		
É tecnicamente viável dividir a solução	☒ Verdadeiro	☐ Falso
É economicamente viável dividir a solução	☒ Verdadeiro	☐ Falso
Não há perda de escala ao dividir a solução	☒ Verdadeiro	☐ Falso
Amplia a competição ao dividir a solução	☒ Verdadeiro	☐ Falso

Já em se tratando da contratação, o Município utilizará da demanda apresentada pelas Secretarias, sempre que surgir aplicabilidade para o objeto e a necessidade das Secretarias envolvidas, portanto, a divisão dos objetos pode-se dar por Termo Formal de Contrato ou Nota de Empenho.

O contratado será selecionado por meio de processo licitatório na modalidade de pregão eletrônico, pelo sistema de registro de preços, nos termos da Lei Federal n. 14.133/2021.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS:

A contratação tem como objetivo a execução de serviços de manutenção predial, conjunto ao fornecimento dos materiais para as mesmas, uma vez que o Município de Descanso não conta com equipe própria para execução de manutenções prediais.

Os pagamentos serão efetuados conforme execução, ficando os mesmos dependentes de medição realizada pelo setor de Engenharia do Município de Descanso, analisando os avanços físicos reais dos serviços e o cumprimento dos contratos individuais.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL:

A administração deve tomar as seguintes providências a serem obtidas antes da assinatura do contrato:

- Receber apresentação formal de demanda da Secretaria, para análise prévia do setor de Engenharia para posterior emissão do Termo Formal de Contrato ou Nota de Empenho.
- Definir equipe responsável pela fiscalização técnica e administrativa e gestão contratual;
- Averiguar durante o processo de contratação se a empresa a ser contratada estará apta a fornecer os documentos técnicos de sondagem, relatório e ART.

Do ponto de vista de adequações, quer seja de logística, infraestrutura, pessoal, procedimental ou quaisquer outras que envolvam a natureza da contratação, verifica-se, neste estudo, que não serão necessárias.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

Contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas combinadas ao objeto principal para sua completa prestação.

Não se verifica a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL:

As intervenções de manutenções prediais, irão gerar resíduos sólidos comuns a qualquer serviço de engenharia, devendo a empresa contratada responsabilizar-se pela destinação final adequada desta produção,



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

bem como, responsabilizar-se pela manutenção segura do local, devendo ao término dos trabalhos proceder com a limpeza de toda a área que sofreu intervenção.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA:

Considerando a necessidade apresentada, a solução para a necessidade da Administração Pública e do Fundo Municipal de Saúde se encontra na licitação dos objetos para eventual necessidade de uso. Uso esse que se comprova pelo levantamento de Termos Formais de Contrato e Notas de Empenho anteriores com a mesma natureza.

A solução encontrada é a contratação de empresa para execução dos serviços e cumprimento das demandas apresentadas pelas Secretarias, bem como, todas as demais obrigações e previsões deste Estudo Técnico Preliminar – ETP, que embasará o Termo de Referência da contratação e demais atos produzidos no processo licitatório.

Para tanto, submete-se à apreciação superior destacando que o mesmo foi elaborado em observância às normas vigentes, em especial a Lei nº 14.133, de 2021 e ao Decreto n. 2660/2024 que regulamenta a aplicação da referida lei, ou outro que o venha substituir.

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Descanso/SC, 13 de fevereiro de 2026.

Maiane Spessatto Grassioli

Matrícula: 4315

Cargo/função: Secretária de Administração

Fernando Aparecida Souza Cezar Ciqueira

Matrícula: 4457

Cargo/função: Secretária de Saúde

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

VOP**X9N****W3K****160**