ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO DIGITAL nº 41297/2026
DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA nº 38/2026

1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:

A edificação que abriga a Câmara Municipal Videira/SC e a Associação dos Municípios do Alto Vale do Rio do Peixe (AMARP), localizada no Bairro Alvorada, apresenta atualmente problemas com infiltrações provenientes de problemas no sistema de coleta e transporte de águas pluviais. Foram identificados problemas no telhamento, calhas, rufos e condutores verticais.

Além disso, por estar exposta às intempéries e ao uso contínuo, a edificação sofre com o desgaste natural. A falta de manutenção adequada gera problemas como rachaduras, pisos danificados e desgaste de pinturas, levando a diminuição da qualidade de vida e risco à segurança. Um ambiente bem cuidado e bonito, além da segurança, contribui para a sensação de bem-estar.

Por fim, o sistema preventivo contra incêndio existente na edificação carece de adequações para atendimento às normativas do Corpo de Bombeiros. Também serão necessárias adequações para garantir a acessibilidade e a inclusão de pessoas com mobilidade reduzida aos diversos pavimentos.

Diante desse cenário, identifica-se a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de reforma da edificação, com vistas à manutenção predial, à execução de sistema preventivo contra incêndio e à instalação de elevador de acessibilidade. A intervenção deverá contemplar manutenção de telhado, calhas, rufos e condutores de águas pluviais, adequação de vestiário e área de serviço, reparo e impermeabilização de paredes e áreas com infiltrações, pintura interna do plenário, pintura externa da edificação, remoção de floreira e impermeabilização de terraço, adequação das instalações referentes ao sistema preventivo contra incêndio e fornecimento e instalação de elevador de acessibilidade, bem como as adequações necessárias para seu correto funcionamento.

A solução proposta atende ao interesse público ao:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/10/2026 10:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe4530aee5b64e

- Melhorar as condições de atendimento à população, garantindo maior conforto e segurança;
- Assegurar acessibilidade e inclusão de pessoas com mobilidade reduzida;
- Proporcionar ambiente adequado aos profissionais, favorecendo eficiência e produtividade;
- Reduzir despesas com manutenções recorrentes;
- Adequar a edificação as normativas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina em relação à segurança contra incêndio, proporcionando segurança à equipe e à comunidade;
- Valorizar o patrimônio público existente.

Assim, a contratação mostra-se necessária para solucionar inadequações estruturais atuais e promover melhor aplicação dos recursos públicos, garantindo a continuidade e a qualificação do serviço prestado à população.

2. 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:

A contratação pretendida não encontra amparo no PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL DE 2026. A Secretária Municipal de Obras e Projetos irá fazer a justificativa para sua inclusão.

3. Requisitos da Contratação:

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

Para a presente contratação foi elaborado Projeto Básico com todos os elementos necessários e suficientes, com níveis de precisão adequados para definição e dimensionamento da obra, assegurando a viabilidade técnica,

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/10/2026 10:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe4530aee5b64e

MUNICÍPIO DE VIDEIRA
Rua Manoel Roque, 188 - Bairro Alvorada - CEP: 89.560-000 - CNPJ: 83.039.842/0001-84 - Telefone: (49) 3566-9000

possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

4. 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:

A estimativa das quantidades foi resultado do programa de necessidades estabelecido, além do levantamento detalhado dos serviços a serem realizados e quantitativos dos mesmos, juntamente com a elaboração dos projetos detalhados e memoriais descritivos elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, resultando no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

Entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativo conforme tabela a seguir:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	LOCAL	UNIDADE	QUANTIDADE
01	REFORMA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIDEIRA E FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE ELEVADOR DE ACESSIBILIDADE, COM ÁREA DE INTERVENÇÃO DE 983,42 M², NA AVENIDA MANOEL ROQUE, N° 99, BAIRRO ALVORADA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO.	PRÉDIO DA AMARP	UNIDADE	01

5. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/10/2026 10:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe4530aee5b64e

MUNICÍPIO DE VIDEIRA
Rua Manoel Roque, 188 - Bairro Alvorada - CEP: 89.560-000 - CNPJ: 83.039.842/0001-84 - Telefone: (49) 3566-9000

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para resolução do problema é a contratação de uma empresa especializada para atender as necessidades identificadas. A empresa contratada será responsável por executar a reforma de acordo com os projetos já elaborados, garantindo a qualidade e a segurança dos serviços prestados. Esta escolha se justifica por diversos fatores técnicos e estratégicos:

- **Expertise Técnica Específica:** Uma empresa especializada possui o corpo técnico qualificado — incluindo engenheiros civis, arquitetos e técnicos especializados — para interpretar e executar corretamente todos os projetos, garantindo a conformidade com as normas técnicas da ABNT e a integração harmoniosa de todos os elementos.
- **Acesso a Equipamentos e Mão de Obra Qualificada:** A execução da obra requer o uso de equipamentos específicos e uma mão de obra com experiência comprovada em serviços de estruturas em concreto, estruturas metálicas, acabamentos, instalações elétricas e hidráulicas. A contratação de uma empresa especializada assegura que a obra seja realizada com as ferramentas adequadas e por profissionais que dominam as técnicas de construção, evitando retrabalhos e custos adicionais.
- **Garantia de Qualidade e Segurança:** Uma empresa especializada tem um histórico de projetos executados e é obrigada a fornecer um atestado de capacidade técnica. Além disso, a sua contratação previne a ocorrência de erros de execução que poderiam comprometer a qualidade, a durabilidade e a segurança da estrutura para os usuários.
- **Mitigação de Riscos:** A contratação de uma empresa especializada transfere os riscos de execução e de gestão do projeto para o contratado, o que é fundamental para a Administração Pública. Isso garante o cumprimento do cronograma físico-financeiro, a conformidade com as especificações técnicas do projeto básico e a entrega da obra no prazo estipulado, reduzindo a probabilidade de atrasos e aditivos contratuais.

6. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte,

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/10/2026 10:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe4530aee5b64e

MUNICÍPIO DE VIDEIRA
Rua Manoel Roque, 188 - Bairro Alvorada - CEP: 89.560-000 - CNPJ: 83.039.842/0001-84 - Telefone: (49) 3566-9000

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

A estimativa de preços da contratação foi compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SICRO – Sistema de Custos Referenciais de Obras, ferramenta criada pelo Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes e o referencial SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que são os principais referenciais utilizados no orçamento de obras em geral, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil.

Nos casos em que não foi possível a utilização dos referenciais de preços SICRO e SINAPI, foram utilizados referenciais auxiliares, como é o caso da tabela de referência publicada pelo Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe (ORSE), cujos itens foram acrescidos do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência.

Ainda, para itens em que se verificou a inexistência de valores nas planilhas referenciais oficiais e a impossibilidade de encontrar contratações similares recentes ou com especificações técnicas idênticas em outros órgãos da Administração Pública pela especificidade de sua destinação, realizou-se levantamento de preço através de pesquisa publicada em mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, sendo identificada a data e hora de acesso.

Para itens de singularidade técnica, projetados sob medida, foi realizada pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, conforme autorizado pelo inciso IV do § 1º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, foram elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultou no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que compõe a documentação do Projeto Básico e Termo de Referência conforme descrito abaixo:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/10/2026 10:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe4530aee5b64e

MUNICÍPIO DE VIDEIRA
Rua Manoel Roque, 188 - Bairro Alvorada - CEP: 89.560-000 - CNPJ: 83.039.842/0001-84 - Telefone: (49) 3566-9000

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	LOCAL	VALOR
01	REFORMA DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIDEIRA E FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE ELEVADOR DE ACESSIBILIDADE, COM ÁREA DE INTERVENÇÃO DE 983,42 M², NA AVENIDA MANOEL ROQUE, N° 99, BAIRRO ALVORADA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO.	PRÉDIO DA AMARP	R$ 849.355,20

Vale ressaltar que o custo poderá ser reduzido tendo em vista a concorrência.

7. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:

Diante das alternativas possíveis, para a satisfação e economicidade do interesse público, e conforme o que prevê o Art. 6º, inciso XXXVIII da Lei nº 14.133/2021: “concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia”.

Ou seja, entende-se que a concorrência seja a melhor solução para o atendimento das necessidades descritas.

No inciso XXI prevê que serviço de engenharia é “toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem: Serviço comum de engenharia e serviço especial de engenharia”.

Ainda, destaca-se que o referido objeto pode ser considerado como ***obra comum***, visto que a implantação abrange componentes amplamente conhecidos, possuindo especificações técnicas e padrões estabelecidos permitindo uma definição clara e objetiva do projeto. Ou seja, os requisitos técnicos para a referida obra são bem definidos e padronizados, englobando práticas de engenharia e arquitetura comuns. A similaridade com outras obras de infraestrutura torna o projeto mais previsível e menos sujeito a inovações técnicas disruptivas.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/10/2026 10:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe4530aee5b64e

MUNICÍPIO DE VIDEIRA
Rua Manoel Roque, 188 - Bairro Alvorada - CEP: 89.560-000 - CNPJ: 83.039.842/0001-84 - Telefone: (49) 3566-9000

Por fim, o mercado de construção possuí ampla experiência em projetos similares, com variedade de fornecedores. Sendo assim, a natureza modular e padronizada dessas atividades permite que o projeto seja tratado como uma obra comum.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista técnico, considerando que unindo a contratação, o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única empresa.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade, além de indicar o fracionamento do objeto.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

A contratação da reforma de imóvel público que abriga a Câmara Municipal e a AMARP com o fornecimento e a instalação de elevador de acessibilidade tem como objetivo alcançar resultados concretos sob os aspectos da economicidade, eficiência administrativa e melhor utilização dos recursos disponíveis.

Em termos de economicidade, pretende-se:

- Valorizar e imóvel público já pertencente ao Município, evitando a ociosidade patrimonial;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/10/2026 10:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe4530aee5b64e

MUNICÍPIO DE VIDEIRA
Rua Manoel Roque, 188 - Bairro Alvorada - CEP: 89.560-000 - CNPJ: 83.039.842/0001-84 - Telefone: (49) 3566-9000

- Realizar investimento em bem próprio, assegurando retorno permanente ao erário.

Quanto ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, busca-se:

- Proporcionar ambiente adequado de trabalho aos profissionais, favorecendo maior produtividade e melhor organização;
- Melhorar as condições de segurança, reduzindo riscos ocupacionais e afastamentos.

No que se refere aos recursos materiais, a reforma permitirá:

- Preservação do patrimônio existente;
- Redução de retrabalhos e manutenções frequentes.

Sob o aspecto financeiro e orçamentário, os resultados pretendidos incluem:

- Redução de despesas correntes e maior previsibilidade orçamentária;
- Otimização da aplicação dos recursos, com investimento estruturante e não apenas manutenção de despesas operacionais;
- Melhoria da relação custo-benefício do serviço prestado à população.

Além disso a adequação do sistema preventivo contra incêndios e a instalação do elevador de passageiros adequa a edificação às Normativas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina e às Normas de Acessibilidade.

Assim, os resultados pretendidos demonstram que a contratação da reforma não representa apenas uma intervenção física no imóvel, mas uma ação estratégica de gestão pública, voltada à eficiência administrativa, à sustentabilidade financeira e à melhoria contínua dos serviços municipais.

10. 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:

Não serão necessárias providências previamente à celebração do contrato.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/10/2026 10:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe4530aee5b64e

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes, para o local do objeto, que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

12. 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:

Todos os materiais advindos de demolição são de responsabilidade da empresa contratada, sendo que os mesmos devem ser retirados, descartados e/ou reaproveitados pela empresa contratada. O descarte deve ser ecológico e com baixo impacto ambiental.

A empresa deverá preservar a fauna e flora na execução dos serviços.

13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Após a análise da necessidade administrativa, das alternativas disponíveis no mercado, dos aspectos técnicos envolvidos e dos resultados pretendidos em termos de economicidade e eficiência, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da reforma e adequação de imóvel público municipal é plenamente adequada e compatível com a finalidade a que se destina.

A solução escolhida demonstra-se técnica e economicamente viável, uma vez que permite a correção dos problemas identificados na edificação e a instalação de sistema preventivo contra incêndio adequado, ao mesmo tempo em que elimina despesas continuadas com manutenção do imóvel.

A intervenção proposta assegura melhor aproveitamento do patrimônio público, qualifica as condições de trabalho dos profissionais e proporciona maior conforto, segurança e dignidade aos funcionários e à população. Além disso adequa a edificação às Normas de Acessibilidade com a execução de elevador de passageiros.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/10/2026 10:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe4530aee5b64e

Sob a ótica do interesse público, a contratação apresenta-se como medida necessária, proporcional e eficiente, alinhada aos princípios da economicidade, eficiência e planejamento, previstos na legislação aplicável às contratações públicas.

Dessa forma, manifesta-se posicionamento conclusivo favorável à realização da contratação, por se tratar da solução mais vantajosa para o Município e adequada ao atendimento da necessidade identificada.

14. Documentos anexos ao ETP:

- ✓ Anexo 1 – Formalização de Demanda;
- ✓ Anexo 2 – Termo de Referência;
- ✓ Anexo 3 – Projeto Básico (projeto arquitetônico, projeto preventivo contra incêndio, projeto estrutural, planilha orçamentária, BDI, cronograma físico-financeiro e ART);
- ✓ Anexo 4 – Memorial Descritivo.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/10/2026 10:46 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe4530aee5b64e

Assinado Eletronicamente por:
FELIPE BOGONI:09459877907
Engenheiro Civil
Secretaria de Planejamento
29/10/2026 10:46:43 -03:00

FELIPE BOGONI
Engenheiro Civil
Matrícula n° 21806

Assinado Eletronicamente por:
LUIZ FERNANDO GARDINI
SECRETARIO DE OBRAS E PROJETOS
29/10/2026 11:28:36 -03:00

LUIZ FERNANDO GARDINI
Secretário Municipal de Obras e Projetos
Matrícula n° 21475

ROGÉRIO ANTONIO PEZZINI
Presidente da Câmara de Vereadores

Assinado Eletronicamente por:
ROGERIO ANTONIO PEZZINI
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
Câmara Municipal de Vereadores
29/10/2026 15:57:43 -03:00
Assinatura digital avançada.