



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INFORMAÇÕES GERAIS

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em conformidade com o §1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, com o objetivo de analisar a viabilidade técnica e econômica da contratação destinada à execução da reforma do Auditório do Paço Municipal de Itajaí.

Objetiva-se identificar a solução mais adequada para recuperação e modernização do espaço, subsidiando a elaboração do Termo de Referência e demais documentos da fase preparatória.

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas – SECADM.

1. Equipe de Planejamento

Nome	cargo/função	Matrícula	E-mail
Alexandre Prazeres	Engenheiro	1187701	alexandre.p@itajai.sc.gov.br
Jonas Anselmo	Assessor I	2701001	jonas.anselmo@itajai.sc.gov.br
Maiara Cristina Santos	Assessor I	2578103	maiara.santos@itajai.sc.gov.br

2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada

O Auditório do Paço Municipal encontra-se sem utilização há aproximadamente três anos em razão das condições inadequadas de sua cobertura, infiltrações e deterioração dos ambientes internos.

A situação atual compromete a segurança, a funcionalidade e o conforto do espaço, impossibilitando sua utilização para reuniões institucionais, capacitações, treinamentos, eventos administrativos e demais atividades promovidas pelas Secretarias Municipais.

Atualmente o Município não dispõe de espaço próprio adequado para realização desses eventos, ocasionando limitações operacionais e reduzindo a eficiência administrativa.





SECADM

Secretaria Municipal de Administração
e Gestão de Pessoas



A reforma visa corrigir patologias construtivas existentes, substituir elementos deteriorados, modernizar instalações, melhorar a acessibilidade, conforto acústico, climatização, iluminação e funcionalidade do ambiente, permitindo a plena utilização do patrimônio público existente.

3. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Contratações

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal e às necessidades de manutenção e melhoria da infraestrutura pública.

Ainda que não conste originalmente do Plano Anual de Contratações, a demanda surgiu em razão da necessidade de recuperação de patrimônio público atualmente inoperante, configurando necessidade superveniente devidamente justificada pela Administração.

4. Descrição dos requisitos da potencial contratação

A futura contratação deverá contemplar:

- Execução de serviços de engenharia comum;
- Fornecimento integral de materiais;
- Fornecimento de mão de obra especializada;
- Equipamentos e ferramentas necessárias à execução;
- Cumprimento das normas técnicas da ABNT;
- Atendimento às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho;
- Atendimento às normas de acessibilidade;
- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados;
- Garantia dos serviços executados;
- Emissão de ART ou RRT;
- Observância integral aos projetos, memorial descritivo e planilhas orçamentárias.

O contrato possuirá natureza não contínua, por escopo, com execução prevista em aproximadamente 90 dias.

5. Estimativas das quantidades para contratação

As quantidades foram definidas com base nos projetos executivos, memorial descritivo, levantamento técnico e planilha orçamentária elaborados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

A reforma contempla aproximadamente:





SECADM

Secretaria Municipal de Administração
e Gestão de Pessoas



- Área de intervenção: 275,93 m²;
- Reforma integral da cobertura;
- Substituição de telhas, calhas e rufos;
- Adequações internas;
- Instalações elétricas e iluminação;
- Sistema de automação e audiovisual;
- Revestimentos;
- Piso vinílico;
- Carpete;
- Mobiliário sob medida;
- Climatização;
- Decoração e acabamentos.

As quantidades detalhadas encontram-se demonstradas nos projetos e planilhas que integram o processo.

6. Levantamento mercadológico

Foram avaliadas as seguintes alternativas:

Solução 1 – Manutenção corretiva parcial

Consiste apenas na correção das infiltrações e reparos pontuais.

Desvantagens:

- Não resolve integralmente os problemas existentes;
- Necessidade de futuras intervenções;
- Baixa vida útil.

Solução 2 – Locação permanente de espaços externos

Consiste na utilização de auditórios particulares para eventos institucionais.

Desvantagens:

- Custos contínuos;
- Dependência de terceiros;
- Falta de disponibilidade permanente.

Solução 3 – Reforma integral do Auditório Municipal

Consiste na recuperação completa da cobertura e ambientes internos.

Vantagens:





- Solução definitiva;
- Valorização do patrimônio público;
- Redução de gastos futuros;
- Disponibilidade permanente do espaço;
- Melhor atendimento às necessidades institucionais.

6.1 Comparativo das soluções

Requisito	Manutenção Parcial	Locação de Espaço	Reforma Integral
Resolve infiltrações	Parcial	Não	Sim
Recupera patrimônio público	Não	Não	Sim
Disponibilidade permanente	Sim	Não	Sim
Melhor custo-benefício	Não	Não	Sim
Atende necessidade institucional	Parcial	Parcial	Sim

Após análise técnica e econômica conclui-se que a Reforma Integral apresenta a melhor relação custo-benefício para a Administração.

7. Estimativa do valor da contratação

O valor estimado para contratação é de:

R\$ 987.966,12

A estimativa foi elaborada mediante utilização das referências:

- SINAPI;
- SICRO;
- Composições próprias;
- BDI de 24,92%;
- Memorial Descritivo;
- Projetos executivos.

8. Descrição da solução escolhida

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma integral do Auditório do Paço Municipal, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários.





SECADM

Secretaria Municipal de Administração
e Gestão de Pessoas



A execução compreenderá:

- Reforma da cobertura;
- Correção de infiltrações;
- Reforma interna;
- Climatização;
- Automação;
- Instalações elétricas;
- Iluminação;
- Acabamentos;
- Mobiliário sob medida;
- Limpeza final.

9. Justificativa para não parcelamento

O parcelamento não se mostra tecnicamente recomendável devido à interdependência entre os serviços de cobertura, infraestrutura e acabamentos internos.

A contratação única proporciona:

- Compatibilização das etapas;
- Responsabilidade contratual centralizada;
- Melhor fiscalização;
- Menor risco de conflitos entre contratadas;
- Maior economicidade.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não foram identificadas contratações interdependentes indispensáveis para execução da solução.

Os projetos, memorial descritivo, planilhas e documentos técnicos já se encontram disponíveis para subsidiar a contratação.

11. Resultados pretendidos

Pretende-se:

- Reativar o auditório municipal;
- Disponibilizar espaço adequado para eventos institucionais;
- Melhorar a infraestrutura administrativa;
- Valorizar patrimônio público;
- Reduzir gastos futuros com locações;
- Proporcionar maior conforto e acessibilidade aos usuários;





SECADM

Secretaria Municipal de Administração
e Gestão de Pessoas



- Aumentar a eficiência administrativa.

12. Providências prévias da Administração

- Aprovação do ETP;
- Aprovação do Termo de Referência;
- Disponibilização dos projetos;
- Designação de fiscal do contrato;
- Emissão da Ordem de Serviço;
- Disponibilização do espaço para execução dos serviços.

13. Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras

Impactos identificados:

- Geração de resíduos de construção civil;
- Emissão de poeira;
- Ruídos temporários.

Medidas mitigadoras:

- Segregação de resíduos;
- Destinação adequada em locais licenciados;
- Utilização racional de materiais;
- Controle de poeira;
- Atendimento às normas ambientais vigentes;
- Preferência por materiais de maior durabilidade e eficiência energética.
-

14. Responsáveis pela elaboração do ETP

INTEGRANTE TÉCNICO:

Alexandre Prazeres
Matrícula: 1187701

INTEGRANTE REQUISITANTE:





Jonas Anselmo
Matrícula: 2701001

Maiara Cristina Santos
Matrícula: 2578103

15. Posicionamento conclusivo

Conclui-se que a contratação é técnica e economicamente viável, necessária e adequada ao interesse público, mostrando-se a alternativa mais vantajosa para atender às necessidades da Administração Municipal, permitindo a recuperação e reativação do Auditório do Paço Municipal com segurança, funcionalidade e eficiência.

Itajaí/SC, 05 de junho de 2026.

Marnei Luchtenberg
Diretor Executivo de Administração

