



Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Edifício Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC
Tel: (47) 3641-4020
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: des.urbano@mafra.sc.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 43/2026

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

ÓRGÃO REQUISITANTE	Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?	Reforma e adequação da antiga sede da Prefeitura Municipal de Mafra, em razão da deterioração da cobertura, com trechos destelhados e parte do telhado colapsada, além da necessidade de restringir o acesso ao imóvel para evitar invasões e vandalismo.

ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO

II - 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;

HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?	() Sim. Especificar item do PCA:
	(X) Não. A contratação não está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA. A ausência de previsão decorre da necessidade de atendimento da demanda identificada posteriormente à elaboração do planejamento, relacionada à necessidade de reforma e adequação da antiga sede da Prefeitura Municipal de Mafra, em razão das condições de deterioração da cobertura e da necessidade de preservação e segurança do patrimônio público.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

III - requisitos da contratação;

QUAL O TIPO DE OBJETO?	() Bem. (X) Serviço.
QUAL A NATUREZA?	() Continuada. () Com monopólio. () Sem monopólio.



Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Edifício Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC
Tel: (47) 3641-4020
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: des.urbano@mafra.sc.gov.br

	(x) Não continuada.
QUAL A VIGÊNCIA?	() 30 dias (pronta entrega). (X) 180 dias. () 12 meses. () dias. () Outro: () meses. () anos.
PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?	(X) Sim. Quando legalmente cabível, mediante justificativa e formalização nos termos da legislação vigente. () Não () Não se aplica
HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?	Contrato nº: nnnn/aaaa. () Sim. Prazo final: dd/mm/aaaa. (X) Não.
ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DA CONTRATAÇÃO	Contratação de empresa especializada para execução da reforma da cobertura da antiga sede da Prefeitura Municipal de Mafra, incluindo a remoção da cobertura existente, compreendendo telhas cerâmicas, estrutura de madeira, forro de madeira e respectiva trama, execução de nova estrutura metálica, instalação de telhas termoacústicas de 30 mm, calhas, rufos e condutores, além da remoção de quatro portas e fechamento dos respectivos vãos em alvenaria, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, fixações, arremates, remoção dos elementos substituídos e limpeza final. As especificações técnicas, os critérios de execução, os materiais, os quantitativos e demais condições necessárias à execução do objeto encontram-se detalhados no Projeto Básico.
HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?	(X) Sim. Especificar: Deverão ser observadas práticas de segregação, acondicionamento e destinação adequada dos resíduos provenientes da demolição e desmontagem da cobertura, bem como o aproveitamento ou reciclagem dos materiais passíveis de reaproveitamento, redução de perdas e desperdícios, adoção de medidas para minimizar poeira, ruídos e dispersão



Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Edifício Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC
Tel: (47) 3641-4020
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: des.urbano@mafra.sc.gov.br

	de resíduos e manutenção do local de trabalho limpo e organizado. () Não.
HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?	() Sim. (X) Não.
HÁ NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL?	() Sim. (X) Não.
HÁ NECESSIDADE DE GARANTIA DO PRODUTO/ SERVIÇO?	(X) Sim. Prazo: A garantia observará a legislação aplicável, as condições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato, bem como as disposições pertinentes do Código de Defesa do Consumidor quanto à garantia legal e à responsabilidade por vícios dos produtos e serviços, quando aplicáveis. () Não.

ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO

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;

COMO SE OBTVE O QUANTITATIVO ESTIMADO?	() Análise de contratações anteriores. () Análise de contratações similares. (X) Outro. Especificar: Levantamento técnico da obra, projetos e Memorial Descritivo.		
DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO?	Os quantitativos foram definidos com base no levantamento técnico da obra, nos projetos e no Memorial Descritivo, considerando as características e dimensões dos serviços necessários à execução do objeto. O SINAPI é utilizado como referência para a composição e estimativa dos custos dos serviços, não sendo utilizado como fundamento para definição dos quantitativos.		
ESPECIFICAÇÃO	<table><tr><th>ITEM /LOTE</th><th>Descrição</th></tr></table>	ITEM /LOTE	Descrição
ITEM /LOTE	Descrição		



Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Edifício Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC
Tel: (47) 3641-4020
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: des.urbano@mafra.sc.gov.br

01/01	Contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma da antiga sede da Prefeitura Municipal de Mafra/SC, compreendendo a substituição integral da cobertura existente, incluindo a remoção das telhas cerâmicas, estrutura de madeira, forro de madeira e respectiva trama, execução de nova estrutura metálica, instalação de telhas termoacústicas de 30 mm, calhas, rufos e condutores, além da remoção de quatro portas de acesso e fechamento dos respectivos vãos em alvenaria
-------	---

LEVANTAMENTO DE MERCADO

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?	<p>() Consulta a fornecedores. () Contratações similares.</p> <p>(X) Internet. () Audiência pública.</p> <p>Especificar: SINAPI (07/2026)</p> <p>(x) Outro. As possíveis soluções foram pesquisadas e analisadas pela própria Administração, a partir do levantamento das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade, considerando as características e especificidades do objeto, bem como os aspectos técnicos, operacionais e econômicos envolvidos.</p>
ALTERNATIVAS POSSÍVEIS	<p>Solução 1: Execução direta, através da própria Prefeitura</p> <p>Vantagens/Desvantagens:</p> <p>Na modalidade de execução direta do objeto em análise, considera-se a possibilidade de o próprio Município, por meio de sua estrutura administrativa, realizar os serviços de reforma da antiga sede da Prefeitura Municipal de Mafra, compreendendo a remoção da cobertura existente, incluindo telhas cerâmicas, estrutura de madeira, forro de madeira e respectiva trama, execução de nova estrutura metálica, instalação de telhas termoacústicas, calhas, rufos e condutores, além da remoção de portas e fechamento dos respectivos vãos em alvenaria.</p> <p>Entre as vantagens dessa modalidade, destacam-se o maior controle sobre a execução dos serviços, a gestão direta dos recursos empregados e o acompanhamento próximo das etapas da obra.</p>



Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Edifício Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC
Tel: (47) 3641-4020
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: des.urbano@mafra.sc.gov.br

Contudo, para que a execução direta seja viável, a Administração Pública deverá dispor de mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas e estrutura operacional adequados para a realização dos serviços, especialmente em razão dos trabalhos em altura, da desmontagem e remoção da cobertura existente, da montagem da nova estrutura metálica, da instalação da cobertura e da necessidade de utilização de equipamentos específicos..

A análise das características dos serviços demonstra que a execução direta não se apresenta como a alternativa mais adequada, considerando a complexidade da reforma, a necessidade de mão de obra especializada e a utilização de equipamentos específicos para desmontagem, montagem e execução da nova cobertura.

Nesse contexto, a contratação de empresa especializada apresenta-se como alternativa mais eficiente e adequada ao interesse público, permitindo a execução dos serviços com equipe técnica, equipamentos e materiais apropriados, proporcionando maior agilidade, segurança, qualidade e durabilidade à intervenção.



	<p>Solução 2: Execução Indireta, mediante a contratação de empresa especializada para execução de obras.</p> <p>A execução indireta, mediante contratação de empresa especializada, apresenta-se como a alternativa mais adequada para a realização da reforma da antiga sede da Prefeitura Municipal de Mafra/SC, considerando a complexidade dos serviços e a necessidade de mão de obra, equipamentos e conhecimentos técnicos específicos.</p> <p>Entre as principais vantagens, destacam-se a disponibilidade de profissionais especializados, a utilização de equipamentos adequados para trabalhos em altura e montagem de estruturas metálicas, maior agilidade na execução, redução dos riscos operacionais e possibilidade de melhor controle da qualidade dos serviços. A contratação também permite concentrar a responsabilidade pela execução em empresa tecnicamente habilitada, contribuindo para a adequada execução da nova cobertura e das intervenções necessárias na edificação.</p> <p>Como desvantagem, destaca-se a necessidade de realização do procedimento de contratação, com os respectivos prazos e custos administrativos, além da dependência de empresa contratada para execução dos serviços conforme o cronograma e as especificações estabelecidas pela Administração.</p> <p>Apesar dessas desvantagens, considerando a natureza e a complexidade da intervenção, a execução indireta apresenta melhor relação entre segurança, eficiência, qualidade e capacidade operacional, mostrando-se mais adequada ao interesse público.</p> <p>Esta solução é técnica e economicamente indicada? (x) Sim. () Não.</p>
<p>JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO</p>	<p>A execução indireta, mediante contratação de empresa especializada, mostra-se mais adequada em razão da complexidade dos serviços, que envolvem a substituição da cobertura existente, a execução de nova estrutura metálica, a instalação de telhas termoacústicas e demais serviços previstos, incluindo a remoção dos elementos existentes da cobertura, do forro de madeira e respectiva trama, bem como a remoção das portas e o fechamento dos respectivos vãos em alvenaria. A contratação permitirá maior qualidade e</p>



Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Edifício Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC
Tel: (47) 3641-4020
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: des.urbano@mafra.sc.gov.br

	agilidade na execução dos serviços, além de reduzir a necessidade de mobilização de recursos próprios do Município. Dessa forma, a contratação de empresa especializada apresenta-se como solução técnica e economicamente adequada ao interesse público.
HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?	() Sim. (x) Não.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

VI - 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;

MEIOS USADOS NA PESQUISA	() Painel de preços. () Contratações similares. () Banco de Preços. () Fornecedores. (X) Internet. (x) Outro. Especificar: SINAPI (07/2026)			
ESTIMATIVA DE PREÇO	Item	Descrição	Qtd	Valor Total
	1	Contratação de empresa especializada para execução de serviços de reforma da antiga sede da Prefeitura Municipal de Mafra/SC, compreendendo a substituição integral da cobertura existente, incluindo a remoção das telhas cerâmicas, estrutura de madeira, forro de madeira e respectiva trama, execução de nova estrutura metálica, instalação de telhas termoacústicas de 30 mm, calhas, rufos e condutores, além da remoção de quatro portas de acesso e	1	R\$ 343.474,17



Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Edifício Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC
Tel: (47) 3641-4020
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: des.urbano@mafra.sc.gov.br

		fechamento dos respectivos vãos em alvenaria, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, transporte, fixações, vedações, arremates, remoção dos elementos substituídos e limpeza final da área.		
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO				
VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;				
O QUE SERÁ CONTRATADO?	Contratação de empresa especializada para execução da reforma da antiga sede da Prefeitura Municipal de Mafra/SC, compreendendo a remoção integral da cobertura existente, incluindo a estrutura de madeira, execução de nova estrutura metálica, instalação de telhas metálicas termoacústicas tipo sanduíche com espessura de 30 mm, instalação de calhas, rufos, contra-rufos e condutores, bem como a remoção de quatro portas de acesso e o fechamento dos respectivos vãos em alvenaria, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, transporte, fixações, vedações, arremates, remoção dos materiais demolidos e limpeza final.			
QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?	(x) Não há. () 90 dias. () 12 meses. () dias. () Outro: () meses. nnn () anos.			
HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?	() Sim. (X) Não.	Justificativa: (Indicar o motivo da necessidade de assistência técnica para a contratação).		
HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?	() Sim. (X) Não.	Descrever solução: (Contrato de manutenção).		



Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Edifício Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC
Tel: (47) 3641-4020
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: des.urbano@mafra.sc.gov.br

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?	☐ Sim.		
	☒ Não. Por quê?	☒ Objeto indivisível.	☐ Perda de escala.
		☒ Tecnicamente inviável.	☒ Economicamente inviável.
		☐ Aproveitamento da competitividade.	☐ Outro. Especificar: <i>(Indicar o motivo).</i>

RESULTADOS PRETENDIDOS

IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?	☒ Manutenção do Funcionamento Administrativo ☒ Redução dos Riscos do Trabalho ☐ Serviço/Bem de Consumo	☐ Redução de Custos ☐ Aproveitamento de Recursos Humanos ☒ Ganho de Eficiência ☒ Realização de Política Pública
	☐ Outro. Especificar <i>(indicar o benefício)</i>	
DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS	A contratação pretende promover a manutenção e conservação do patrimônio público, mediante a reforma da antiga sede da Prefeitura Municipal de Mafra, com substituição integral da cobertura deteriorada, remoção dos elementos existentes, incluindo telhas, estrutura de madeira, forro de madeira e respectiva trama, execução de nova estrutura metálica, instalação da nova cobertura e fechamento dos acessos. A intervenção contribuirá para a redução de riscos à edificação, aos servidores e aos usuários, bem como para a redução de riscos de invasões e vandalismo. Pretende-se, ainda, proporcionar ganho de eficiência na utilização e conservação do imóvel, assegurando melhores condições de segurança, funcionalidade e preservação do patrimônio público.	

PROVIDÊNCIAS PENDENTES



Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Edifício Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC
Tel: (47) 3641-4020
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: des.urbano@mafra.sc.gov.br

X - 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;

HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?	() Sim.	Especificar: (Apresentar cronograma de providências a serem adotadas antes e durante o contrato para assegurar o êxito do resultado, como capacitação de servidores, adequação do espaço físico etc).
	(x) Não.	

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?	() Sim.	Especificar: (Indicar o PAE e o número do contrato administrativo, especificando o seu objeto correlato/interdependente).
	(X) Não.	Providências: Não há contratações correlatas ou interdependentes necessárias à execução do objeto.

IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

XII - 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;

HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?	(X) Sim.	Há previsão de impacto ambiental na contratação?
		<p>Sim. A execução dos serviços poderá gerar resíduos provenientes da remoção das telhas cerâmicas, estrutura de madeira, elementos metálicos e esquadrias. Como ações mitigadoras, deverão ser adotadas a segregação e acondicionamento adequado dos resíduos, a reutilização ou reciclagem dos materiais passíveis de aproveitamento, a destinação dos resíduos por empresas ou locais devidamente licenciados, a manutenção da área limpa e organizada e a proibição de descarte, queima ou disposição irregular dos materiais.</p> <p>Também deverão ser adotadas medidas para reduzir a geração de poeira, ruídos e dispersão de resíduos durante as</p>



Prefeitura do Município de Mafra
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Edifício Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC
Tel: (47) 3641-4020
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: des.urbano@mafra.sc.gov.br

		demolições e desmontagens, bem como o uso racional de materiais e recursos durante a execução dos serviços.
	() Não.	
CONCLUSÃO		
XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.		
A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?	(x) Sim. () Não.	

Mafra - SC, 19 de agosto de 2026.

De acordo,

Rafael Roberto Sigrist
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano