



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMBÓ

Conforme a Lei nº 14.133, de 2021, o Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização da Demanda (DFD) datado de 10 de agosto de 2026, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

Neste sentido, o presente documento contempla estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade especificada no documento de formalização da demanda anexo, e tem por finalidade estudá-la detalhadamente e identificar a melhor solução existente no mercado para supri-la, em conformidade com as normas e princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021).

A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade da Administração Pública Municipal de viabilizar a implantação de um Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) no município de Timbó/SC, contemplando a contratação de empresa especializada para a elaboração dos estudos e projetos técnicos necessários, bem como a contratação para a execução da obra, de forma a garantir o adequado planejamento, desenvolvimento e implantação do empreendimento.

A implantação do CREAS visa proporcionar estrutura física adequada para a oferta dos serviços de proteção social especial de média complexidade, garantindo melhores condições para o atendimento à população e para o desenvolvimento das atividades dos profissionais responsáveis pelos serviços socioassistenciais.

A inexistência de projetos técnicos adequados compromete o planejamento, a definição das soluções construtivas, a elaboração do orçamento e a futura execução da obra, podendo resultar em incompatibilidades, falhas construtivas, retrabalhos, alterações





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

contratuais e prejuízos ao erário.

Dessa forma, torna-se indispensável a contratação de empresa especializada para a elaboração do estudo preliminar, projeto arquitetônico, projetos complementares, memoriais, especificações, orçamento e demais documentos técnicos necessários, de forma compatibilizada e suficientemente detalhada para subsidiar a execução da obra do CREAS. A contratação deverá contemplar, ainda, empresa especializada para a execução da obra, em conformidade com a documentação técnica elaborada, assegurando a adequada implantação do empreendimento, a qualidade dos serviços e o uso eficiente dos recursos públicos.

2. ALINHAMENTO COM PCA

Fundamentação: 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 (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021).

Encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do Município de Timbó/SC, exercício de 2026, estando alinhada ao planejamento institucional da Administração Pública Municipal.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021).

A contratação deverá atender aos requisitos técnicos necessários e suficientes para a adequada elaboração dos projetos executivos, projetos arquitetônicos e complementares bem como da execução do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, garantindo a qualidade, a compatibilidade entre disciplinas e a viabilidade da execução da obra.

3.1. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS

A contratada deverá:

- Efetuar a elaboração de todos os projetos arquitetônicos executivos e seus detalhamentos, conforme as diretrizes arquitetônicas do projeto padrão do





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

CREAS disponibilizado pelo Estado;

- Elaborar todos os projetos complementares executivos e seus detalhamentos, incluindo, no mínimo:
 - Projeto estrutural (cobertura, pórtico, ligações, apoios, vigas, lajes, pilares, fundação – concreto, madeira e metálica);
 - Projeto elétrico;
 - Projeto hidráulico (água fria, água quente, bombas, reservatórios);
 - Projeto sanitário (esgoto, ventilação, drenagem, rede pluvial, dreno de ar condicionado);
 - Projeto preventivo contra incêndio;
 - Projeto de climatização;
 - Projeto de gás canalizado;
 - Demais projetos que se fizerem necessários à plena execução da obra;
- Submissão e aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes:
 - Prefeitura Municipal de Timbó;
 - Bombeiros;
 - Meio ambiente;
 - E outros que se fizerem necessários.
- Realizar a compatibilização entre todos os projetos, identificando e solucionando interferências;
- Elaborar memoriais descritivos e de cálculo;
- Elaborar orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro com base em referenciais oficiais (SINAPI ou equivalente);
- Elaborar os projetos e documentos técnicos de forma a possibilitar a adequada execução da obra, contemplando os detalhes construtivos necessários, as especificações técnicas, os quantitativos e demais informações pertinentes;
- Considerar, na elaboração dos projetos, os requisitos de acessibilidade, segurança, desempenho, sustentabilidade e demais normas técnicas e legislações aplicáveis ao empreendimento;





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

- Elaborar os projetos em ferramentas BIM – LOD 350 e compatibilizadas. Fornecer os arquivos nativos e IFC;
- Fornecer os arquivos finais dos projetos em formatos editáveis e não editáveis, conforme especificações estabelecidas pela Administração, possibilitando sua utilização na futura licitação, fiscalização e execução da obra.
- Execução completa da construção do **CREAS – CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**;

3.2. REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

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.

Serão especificadas em edital as exigências quanto aos itens de Comprovação de aptidão técnica tanto da parte da empresa contratada quanto dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, de acordo com a complexidade e características do objeto.

As empresas contratadas deverão:

- Emitir as respectivas ARTs/RRTs de todos os serviços técnicos executados;
- Atender integralmente às normas da ABNT, legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes.
- Apresentar o Registro e regularidade junto ao CREA e/ou CAU;
- Comprovar capacidade técnico-profissional compatível com o objeto, por meio de atestados e/ou Certidões de Acervo Técnico (CAT);
- Comprovar experiência na elaboração de projetos de edificações com características semelhantes, envolvendo múltiplas disciplinas técnicas;
- Disponibilidade de equipe técnica qualificada para execução dos serviços.

3.3. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

A execução dos serviços deverá observar:

- Soluções que promovam eficiência energética;





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

- Uso racional de água, incluindo alternativas de reaproveitamento;
- Especificação de materiais com menor impacto ambiental;
- Aproveitamento de iluminação e ventilação natural;
- Redução de desperdícios na execução da obra;
- Atendimento às diretrizes de sustentabilidade aplicáveis às edificações públicas.

3.4. NORMAS E LEIS

Os serviços devem ser prestados de acordo com as normas ABNT e legislações municipais, estaduais e federais vigentes, bem como com demais normativas e regulamentos pertinentes de outros órgãos, como, por exemplo: CBMSC, IPHAN, IMA, CELESC, SAMAE, SIE, DNIT entre outros. Devem seguir também as boas práticas recomendadas e estabelecidas na área de arquitetura, engenharia e construção.

Em especial, os serviços contratados deverão obedecer às leis:

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- c) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- d) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- e) Lei nº 13.639/2018, que regula os Conselhos federal e regionais dos técnicos agrícolas e industriais.

3.5. MODALIDADE DA LICITAÇÃO E FORMA DE JULGAMENTO

Considerando a necessidade de contratação dos serviços de elaboração dos projetos e de execução da obra para a Construção do Centro de Referência Especializado





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

de Assistência Social (CREAS), serão realizados dois processos licitatórios distintos, observando-se a modalidade adequada às características de cada contratação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para a **CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS**, será adotada a modalidade **PREGÃO**, tendo em vista a necessidade de contratação de empresa especializada para elaboração de estudos preliminares, projeto arquitetônico, projetos complementares, compatibilização dos projetos, memoriais descritivos e de cálculo, orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro, conforme especificações e requisitos técnicos previamente estabelecidos. O julgamento das propostas será realizado pelo critério de **MENOR PREÇO**, desde que atendidas integralmente as condições, especificações e exigências técnicas estabelecidas no edital e seus anexos.

Para a **CONTRATAÇÃO DA EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO** do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), será adotada a modalidade **CONCORRÊNCIA**, considerando a natureza do objeto, caracterizado como obra de engenharia, bem como a necessidade de execução em conformidade com os projetos, memoriais, especificações técnicas, orçamento e demais documentos integrantes do processo licitatório. O julgamento das propostas será realizado pelo critério de **MENOR PREÇO**, buscando-se selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, desde que atendidos integralmente os requisitos estabelecidos no edital e seus anexos.

A adoção de processos licitatórios distintos para a elaboração dos projetos e para a execução da obra mostra-se adequada em razão das características e etapas de cada contratação, possibilitando maior competitividade, transparência e controle da execução, bem como a seleção das propostas mais vantajosas para a Administração, em observância aos princípios da legalidade, isonomia, eficiência, economicidade e interesse público.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: *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; (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021).*

A demanda de serviços prevista foi definida com base na necessidade de elaboração completa dos projetos técnicos necessários à viabilização da futura execução da obra do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), conforme descrito no item 1 deste Estudo Técnico Preliminar.



**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA,
COMÉRCIO E SERVIÇOS**

Item	Objeto	Unidade	Quantidade
1	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E PROJETOS COMPLEMENTARES – CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	M²	204,79
2	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	M²	204,79

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 2021).

Das alternativas entendidas como viável de forma a atender à necessidade, tem-se três possibilidades para a elaboração dos projetos, conforme tabela abaixo:

ID	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (OU CENÁRIO)
1	PROJETO ELABORADO POR EMPRESA TÉCNICA EXTERNA
2	PROJETO ELABORADO PELA EQUIPE DA SEPLAN
3	PROJETO PARCIALMENTE ELABORADO PELA EQUIPE DA SEPLAN E PARCIALMENTE POR EMPRESA TÉCNICA EXTERNA

A alternativa consistente na contratação de empresa técnica especializada para elaboração integral dos projetos (**Cenário 1**) apresenta como principal vantagem a disponibilidade de equipe multidisciplinar qualificada, com experiência específica na elaboração e compatibilização de projetos de engenharia e arquitetura. Tal solução possibilita maior qualidade técnica dos produtos entregues, redução de riscos de inconsistências entre disciplinas e maior segurança na futura execução da obra.

Por sua vez, a alternativa de elaboração dos projetos pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento (**Cenário 2**) mostra-se limitada diante da complexidade do





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

objeto, tendo em vista a necessidade de atuação simultânea em múltiplas disciplinas técnicas, bem como a existência de outras demandas já atribuídas à equipe interna. Tal cenário pode resultar em aumento do prazo de elaboração dos projetos, sobrecarga dos servidores e eventual comprometimento da qualidade técnica dos documentos produzidos.

Já a alternativa de execução parcial dos projetos pela equipe interna e parcial por empresa externa (**Cenário 3**) apresenta como principal fragilidade a dificuldade de compatibilização entre os projetos desenvolvidos por diferentes responsáveis. Essa divisão pode gerar inconsistências técnicas, retrabalhos, conflitos de responsabilidade e maior complexidade na gestão e fiscalização contratual, impactando negativamente na eficiência da contratação.

Diante desse contexto, verifica-se que a contratação de empresa especializada para elaboração integral dos projetos se mostra como a solução mais adequada sob os aspectos técnico e operacional, uma vez que assegura maior integração entre as disciplinas, melhor qualidade dos projetos e redução de riscos associados à futura execução da obra.

Sob o aspecto econômico, embora implique contratação externa, a solução adotada contribui para evitar custos indiretos decorrentes de falhas de projeto, incompatibilidades e aditivos contratuais, configurando-se, portanto, como a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública.

No que tange à execução, os materiais aplicados são escolhas pré-definidas do projeto fornecido pelo Estado, não havendo razão para comparativos. Por outro lado, para a definição mais adequada à contratação da execução da obra de implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, foi realizado levantamento das alternativas de contratação disponíveis no mercado e dos procedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, considerando as características do objeto, seu grau de definição técnica, a natureza de obra de engenharia e a necessidade de assegurar competitividade, economicidade, qualidade e adequada gestão dos recursos públicos.

Considerando que a Administração realizará contratação específica e anterior para elaboração dos estudos e projetos necessários, a futura contratação da execução da obra contará com documentação técnica previamente elaborada, contemplando os elementos necessários à adequada caracterização do empreendimento, definição dos serviços, quantitativos, especificações e estimativa de custos.

Nesse contexto, foram consideradas as seguintes alternativas:

ID	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (OU CENÁRIO)
1	CONTRATAÇÃO POR PREGÃO
2	CONTRATAÇÃO POR CONCORRÊNCIA
3	CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE OU DISPENSA DE LICITAÇÃO





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

4

CONTRATAÇÃO INTEGRADA OU SEMI-INTEGRADA

1. Contratação por Pregão

O Pregão é destinado à contratação de bens e serviços comuns, caracterizados pela possibilidade de definição objetiva de seus padrões de desempenho e qualidade. A Lei nº 14.133/2021 estabelece que o Pregão não se aplica às obras e aos serviços de engenharia, ressalvada a hipótese específica dos serviços comuns de engenharia. Dessa forma, considerando que o objeto pretendido consiste na execução de uma obra de engenharia para implantação do CREAS, o Pregão não se mostra juridicamente adequado à contratação pretendida.

2. Contratação por Concorrência

A Concorrência constitui modalidade de licitação destinada à contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços de engenharia, podendo adotar, conforme o caso, os critérios de julgamento de menor preço ou maior desconto, entre outros previstos em lei. Dessa forma, mostra-se plenamente compatível com a natureza do objeto pretendido.

Considerando que a Administração pretende realizar previamente a contratação dos estudos e projetos necessários, a obra poderá ser licitada com seus elementos técnicos devidamente definidos, permitindo maior precisão na caracterização do objeto, na elaboração do orçamento e na comparação das propostas apresentadas pelos licitantes.

A Concorrência também possibilita ampla participação de empresas interessadas que atendam às condições estabelecidas no edital, favorecendo a competitividade e a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração.

3. Contratação por inexigibilidade ou dispensa de licitação

A contratação direta, por dispensa ou inexigibilidade, não se apresenta como alternativa adequada para o objeto, uma vez que a execução da obra possui características que permitem a competição entre empresas do ramo, inexistindo, em princípio, hipótese de inviabilidade de competição ou outra situação excepcional que justifique a contratação direta.

4. Contratação integrada ou semi-integrada

Também foram consideradas as possibilidades de contratação integrada e semi-integrada, previstas entre os regimes de execução indireta de obras e serviços de engenharia. Na contratação integrada, o contratado assume, entre outras obrigações, a elaboração e o desenvolvimento dos projetos básico e executivo, além da execução da





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

obra. Na contratação semi-integrada, há possibilidade de alteração do projeto básico pelo contratado nas condições estabelecidas pela legislação.

Entretanto, tais alternativas não se mostram mais vantajosas para a presente contratação, uma vez que a Administração pretende realizar previamente contratação específica para elaboração dos estudos e projetos, possibilitando que a obra seja posteriormente licitada com suas características, quantitativos, especificações e soluções técnicas previamente definidas. A adoção de contratação integrada ou semi-integrada, nesse contexto, poderia gerar sobreposição de atividades e responsabilidades, além de não representar ganho proporcional para a Administração.

Diante das alternativas analisadas, conclui-se que a **CONCORRÊNCIA** apresenta-se como a solução mais adequada e vantajosa para a contratação da execução da obra de implantação do CREAS.

A escolha fundamenta-se, inicialmente, na própria natureza do objeto, que consiste na execução de obra de engenharia, enquadrando-se expressamente no campo de aplicação da modalidade Concorrência previsto na Lei nº 14.133/2021.

Além da adequação jurídica, a Concorrência mostra-se mais vantajosa sob o aspecto técnico e econômico, pois permitirá que a Administração, após a conclusão da contratação destinada à elaboração dos projetos, disponha de um objeto suficientemente definido, com especificações, quantitativos, orçamento e demais elementos técnicos necessários à formulação das propostas. Isso favorece a comparação objetiva entre os licitantes, amplia a competitividade e contribui para a obtenção de condições mais vantajosas para o Município.

A realização de licitação competitiva também possibilita à Administração selecionar empresa com capacidade técnica e operacional compatível com a execução do empreendimento, observados os requisitos de habilitação estabelecidos no edital, sem restringir indevidamente a participação de potenciais fornecedores.

Assim, considerando a natureza do objeto, a existência de solução técnica previamente definida, a possibilidade de competição entre empresas especializadas, a busca pela economicidade e a necessidade de assegurar adequada qualidade e execução do empreendimento, entende-se que a **contratação da execução da obra mediante CONCORRÊNCIA, preferencialmente pelo critério de julgamento de menor preço ou maior desconto, conforme definido nos documentos da contratação, constitui a alternativa que melhor atende ao interesse público.**





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: 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 caso (inciso VI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133, de 2021).

A estimativa preliminar dos valores das contratações foi realizada considerando os dois objetos que compõem a solução, quais sejam, a elaboração dos estudos e projetos técnicos e a execução da obra de implantação do CREAS, conforme pesquisa de mercado e demais elementos disponíveis para a estimativa dos custos.

Os valores estimados são apresentados separadamente, considerando que serão realizadas duas contratações distintas e sucessivas:

Nº	Objeto	QTD	UN	VALOR
1	PROJETO EXECUTIVO COMPLETO	1	UN	R\$ 24.000,00
2	EXECUÇÃO DE OBRA DA IMPLANTAÇÃO DO CREAS	1	UN	R\$ 1.000.000,00
MENOR VALOR				R\$1.024.000,00

O valor supracitado foi estimado considerando valores praticados pelo mercado. Para esta contratação o valor estimado foi definido com base na Pesquisa de mercado, devido à especificidade do objeto e a necessidade de técnico especialista local para realizar vistorias no local de forma mais ágil e célere possível.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133, de 2021)

A solução definida consiste na contratação de duas contratações distintas e sucessivas, sendo a primeira destinada à elaboração dos estudos e projetos técnicos necessários e a segunda destinada à execução da obra de implantação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS).

A primeira contratação compreenderá o desenvolvimento completo dos projetos, abrangendo, no mínimo, projeto arquitetônico, projeto estrutural, projeto elétrico, projeto hidrossanitário e projeto preventivo contra incêndio, além dos demais projetos que se





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

fizerem necessários à plena execução da obra. Inclui, ainda, a elaboração de memoriais descritivos e de cálculo, orçamento detalhado e cronograma físico-financeiro, com base em referenciais oficiais, como o SINAPI ou equivalente.

Também integra a solução a compatibilização entre todos os projetos, com o objetivo de identificar e solucionar eventuais interferências entre as diferentes disciplinas, garantindo a coerência técnica e a adequada execução futura da obra.

Os serviços deverão ser desenvolvidos em conformidade com as normas técnicas vigentes, especialmente as normas da ABNT, legislações aplicáveis e exigências dos órgãos competentes, assegurando a qualidade, segurança e regularidade dos projetos elaborados.

Após a conclusão e aprovação dos projetos e demais documentos técnicos, será realizada contratação específica para a execução da obra, mediante procedimento licitatório próprio, tendo como base a documentação técnica previamente elaborada. A execução compreenderá todos os serviços, materiais, mão de obra, equipamentos e demais elementos necessários à completa implantação do CREAS, em conformidade com os projetos, memoriais, especificações e demais documentos da contratação.

A adoção dessa solução permitirá à Administração definir previamente as características e os requisitos técnicos do empreendimento, proporcionando maior precisão na estimativa dos custos, melhor planejamento da execução, redução de riscos de retrabalho e alterações contratuais e maior controle sobre a aplicação dos recursos públicos.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: *Justificativas para o parcelamento ou não da contratação, se aplicável. (inciso VIII do § 1º do art. 18 da lei nº 14.133, de 2021).*

A solução será realizada mediante duas contratações distintas e sucessivas, sendo a primeira destinada à elaboração dos estudos e projetos técnicos e a segunda destinada à execução da obra.

A separação mostra-se adequada em razão da natureza distinta dos objetos e da necessária sequência entre as etapas, uma vez que os estudos e projetos constituirão a base técnica para a futura contratação da execução da obra.

Dessa forma, o parcelamento da solução em duas contratações não representa fracionamento indevido do objeto, mas estratégia de planejamento que permite a





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

adequada definição técnica do empreendimento antes da contratação de sua execução, ampliando a competitividade e proporcionando maior controle, transparência e segurança para a Administração.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: *Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. (inciso IX do § 1º do art. 18 da lei nº 14.133, de 2021).*

A realização de duas contratações distintas, sendo a primeira para elaboração dos estudos e projetos técnicos e a segunda para execução da obra, tem como objetivo proporcionar maior eficiência, economicidade e adequado aproveitamento dos recursos públicos. A elaboração prévia de projetos completos e compatibilizados permitirá maior precisão na definição do objeto, dos quantitativos e dos custos da obra, contribuindo para a redução de retrabalhos, inconsistências e alterações durante a execução.

Do ponto de vista da economicidade, espera-se que a elaboração de projetos completos, compatibilizados e tecnicamente adequados possibilite maior precisão na estimativa de custos da futura obra, reduzindo a ocorrência de aditivos contratuais decorrentes de falhas de projeto, inconsistências técnicas ou ausência de detalhamento.

Além disso, a definição adequada das soluções construtivas ainda na fase de projeto contribui para a otimização do uso de materiais e serviços na execução da obra, evitando desperdícios e retrabalhos, o que impacta diretamente na redução de custos globais do empreendimento.

Sob o aspecto do aproveitamento dos recursos humanos, a contratação de empresa especializada evita a sobrecarga da equipe técnica da Administração, permitindo que os servidores atuem em suas atividades finalísticas e em outras demandas prioritárias, sem prejuízo à qualidade dos serviços prestados.

No que se refere aos recursos materiais e financeiros, a adoção de projetos bem elaborados e compatibilizados proporciona maior previsibilidade e controle na execução da obra, contribuindo para o cumprimento de prazos, melhor gestão contratual e utilização eficiente dos recursos públicos.

Durante a execução da obra, espera-se assegurar a adequada aplicação das soluções previstas nos projetos e o cumprimento dos requisitos técnicos, normativos e de desempenho estabelecidos, resultando em uma edificação executada com qualidade, segurança, funcionalidade, durabilidade e compatibilidade com as necessidades da Administração e dos usuários. A adequada definição e detalhamento dos serviços também





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

deverá contribuir para a redução de imprevistos, paralisações, retrabalhos e alterações durante a execução, favorecendo o cumprimento do cronograma físico-financeiro e a entrega do empreendimento dentro dos padrões de qualidade e dos recursos previstos.

Adicionalmente, a solução adotada possibilita à Administração realizar futura licitação da obra com base em elementos técnicos consistentes, ampliando a competitividade do certame e garantindo maior segurança jurídica ao processo.

Dessa forma, os resultados pretendidos com a contratação incluem:

- maior precisão orçamentária;
- redução de riscos de aditivos contratuais;
- melhoria na qualidade técnica dos projetos;
- otimização do uso de recursos públicos;
- maior eficiência na gestão e execução da obra.
- redução de retrabalhos, desperdícios e imprevistos durante a execução da obra;
- maior previsibilidade quanto aos custos, prazos e etapas de execução;
- garantia de maior qualidade, segurança, funcionalidade e durabilidade da edificação;
- melhor compatibilidade entre os projetos e os serviços efetivamente executados;
- entrega do empreendimento de acordo com as necessidades e os requisitos técnicos estabelecidos pela Administração.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: *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 (inciso X do § 1º do art. 18 da lei nº 14.133, de 2021).*

Previamente à contratação do objeto, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Garantia de acesso às áreas relacionadas ao empreendimento, para realização de visitas técnicas pela contratada;
- Encaminhamento à contratada de toda a documentação e informações





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

técnicas disponíveis, necessárias à elaboração dos projetos, incluindo o relatório de sondagem do solo.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1º do art. 18 da lei nº 14.133, de 2021).

A presente contratação se dará em duas etapas, sendo a primeira a contratação dos projetos e estudos técnicos executivos, a qual está diretamente relacionada à etapa seguinte da contratação de empresa especializada para a futura execução da obra de construção do Centro de Referência Especializado de Assistência Social no município de Timbó/SC, a qual dependerá da elaboração prévia dos estudos e projetos técnicos objeto desta contratação. Os elementos produzidos nesta etapa servirão de base para a definição do escopo, das especificações técnicas, dos quantitativos e dos custos estimados para a futura execução do empreendimento.

Adicionalmente, poderão ser necessárias contratações correlatas, tais como a realização de sondagem do solo, caso os dados necessários não estejam disponíveis ou atualizados, bem como eventuais levantamentos, ensaios e serviços técnicos complementares indispensáveis à adequada caracterização do terreno e ao desenvolvimento dos projetos.

Ressalta-se que a presente contratação constitui etapa fundamental para viabilizar as contratações subsequentes, especialmente a licitação e a execução da obra, proporcionando maior precisão na definição do objeto, nos quantitativos e na estimativa de custos, além de contribuir para a redução de riscos, incompatibilidades e alterações durante a execução do empreendimento.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: 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; (inciso XI do § 1º do art. 18 da lei nº 14.133, de 2021).

PROJETO

Na contratação do projeto arquitetônico é possível verificar se a empresa possui Selo Verde de sustentabilidade, mas na falta deste, não causará impacto no meio ambiente





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

durante a confecção e entrega (meio digital) do produto final (projeto arquitetônico), descartando a necessidade de medida de mitigação.

Na elaboração dos projetos para o Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), deverão ser considerados critérios de sustentabilidade ambiental, de modo que possíveis impactos sejam identificados e mitigados ainda na fase de planejamento. Poderão ser previstas, quando técnica e economicamente viáveis, soluções relacionadas à eficiência energética, ao uso racional da água, à iluminação e ventilação naturais, à permeabilidade do solo e à especificação de materiais e sistemas construtivos que contribuam para a redução dos impactos ambientais, considerando as características do empreendimento.

OBRA

O art. 11 da Lei nº 14.133/2021 determina que o incentivo à inovação e ao desenvolvimento nacional sustentável é um dos objetivos do processo licitatório. Portanto, além do aspecto de competitividade, inovação e sustentabilidade devem caminhar juntas. Dessa forma, considera não só os aspectos financeiro, técnico e operacional, mas também os critérios de inovação e proteção ambiental.

Na contratação da empresa executora da obra deverá ser observado se há preocupação com a preservação ambiental, a biodiversidade de uma região pode ser impactada pela construção civil. Também há destruição de áreas verdes, mesmo que de maneira indireta, quando a construção civil utiliza recursos naturais provenientes da mineração, como o ferro;

Possíveis impactos ambientais:

- **Poluição atmosférica:** a produção do cimento e do concreto é altamente poluente e libera dióxido de carbono. Este é um dos principais gases de efeito estufa. Além do uso constante dos dois produtos, a construção civil, quando não há preocupação com a sustentabilidade, demanda uma série de transportes de materiais, o que também contribui com o aumento da poluição;

Medida mitigatória:

- **Geração de resíduos:** quando uma obra é feita sem que os materiais sejam escolhidos para minimizar impactos ambientais, a geração de resíduos é alta – em média, 120 quilos de entulho por metro quadrado. Atualmente apenas uma pequena parcela dos rejeitos sólidos das obras nas grandes cidades brasileiras tem o destino correto;

Medida mitigatória: 90% dos resíduos de obras podem ser reciclados, além disso, é possível fazer a correta escolha dos materiais já pensando em minimizar os impactos ambientais, com o intuito de reciclagem.

- **Consumo de recursos naturais:** de acordo com dados divulgados pelo Conselho





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS), o setor de construção civil, como um todo, responde pelo consumo de até 75% dos recursos naturais extraídos no Brasil;

Medida mitigatória:

Eliminação de desperdícios: Isso pode ser alcançado com a adoção de técnicas de produção enxuta (lean construction) e a especificação de sistemas construtivos industrializados.

Otimização de recursos e processos: O uso de tecnologias digitais pode ajudar a otimizar recursos e processos.

Uso de materiais ecológicos: Materiais como a madeira certificada, a argamassa sustentável e o concreto reciclado são exemplos de alternativas que podem ser utilizadas para diminuir a extração de recursos naturais e a emissão de gases de efeito estufa.

Uso eficiente de água e energia: Desde o início da obra, é preciso adotar medidas para coleta e reaproveitamento de água da chuva, instalar dispositivos de baixo consumo e diminuir o gasto de energia, dando preferência à iluminação e ventilação naturais.

Aproveitamento de recursos renováveis: A adoção de práticas sustentáveis visa minimizar o impacto negativo, por meio de estratégias como o aproveitamento de recursos renováveis.

Redução da geração de resíduos: Isso pode ser alcançado através da prevenção, redução, reciclagem e reuso.

- Redução de reservas hídricas: ainda segundo o CBCS, a construção civil diminui a permeabilidade do solo e muda os regimes de drenagem. Uma das consequências aparece todos os anos, na época de chuvas: aumento de enchentes. O segundo resultado dessa impermeabilização é a diminuição das reservas de água subterrânea.

Medida mitigatória: Escolha dos materiais com tecnologias sustentáveis, permeáveis ou que permitam a correta drenagem do local e entorno. Soluções de projeto inovadoras pensadas não só para o local de obra mas também tudo o que a obra poderia afetar numa visão macro.

Gestão hídrica: Inventários de Pegada Hídrica, baseada na metodologia de Water FootPrint Network pode ser uma ferramenta de gestão hídrica importante para empreendimentos atuais e futuros.

Na futura execução da obra, poderão ocorrer impactos relacionados à geração de resíduos da construção civil, consumo de água e energia, emissão de poeira e ruídos, transporte de materiais e alteração da permeabilidade do solo. Como medidas de mitigação, deverão ser observadas as normas e legislações ambientais aplicáveis, especialmente quanto ao gerenciamento, segregação, acondicionamento, transporte e





SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

destinação adequada dos resíduos da construção civil, além da redução de desperdícios e do uso racional de água e energia.

A adoção de materiais e técnicas construtivas que contribuam para a redução dos impactos ambientais também deverá ser considerada, sempre que houver viabilidade técnica e econômica. Dessa forma, os critérios de sustentabilidade deverão ser incorporados desde a elaboração dos projetos e posteriormente observados na execução da obra, contribuindo para o uso eficiente dos recursos naturais, a redução de desperdícios e a minimização dos impactos ambientais, em consonância com o princípio do desenvolvimento nacional sustentável previsto na Lei nº 14.133/2021.

13. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: *Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1º do art. 18 da lei nº 14.133, de 2021).*

Considerando todos os aspectos analisados neste Estudo Técnico Preliminar, entende-se por **viável** a contratação do objeto em estudo, com as características apontadas, a serem pormenorizadas e detalhadas no Termo de Referência e Projeto Básico/Executivo.

Timbó/SC, 31 de agosto de 2026



Assinado digitalmente por:
DAYS CLARISSA LONGEN
***.208.619-**
15/09/2026 11:29:01

DAYS CLARISSA LONGEN
ARQUITETA
MATRÍCULA Nº 404135030



Assinado eletronicamente por:
RUBIA GRAZIELA TOMASONI
***.429.209-**
16/09/2026 08:26:22

RUBIA GRAZIELA TOMASONI
ASSISTENTE SOCIAL
MATRÍCULA Nº 4041271

