



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí

Secretaria de Administração e Finanças
Diretoria Administrativa, Operacional e de Serviços



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. O presente documento tem por objetivo viabilizar a realização de obras de reforma e adequações no edifício sede do Poder Legislativo de Itajaí, considerando:

- A deterioração natural de partes da estrutura do revestimento (reboco) das paredes e muros e da cobertura (telhado), demandando reparos para eliminação de infiltrações e melhoria da impermeabilização;
- A inexistência de acesso frontal para veículos, o que dificulta o desembarque de visitantes, autoridades e pessoas com mobilidade reduzida;
- A necessidade de instalação de gradil frontal visando aumentar a segurança patrimonial e controlar o acesso ao prédio;
- A falta de espaço físico adequado para as Secretarias Legislativa e de Comunicação, que motivou o projeto de ampliação com segundo piso sobre o setor de arquivo.

1.2. Essas intervenções visam aprimorar a funcionalidade e principalmente a segurança e a acessibilidade do edifício público, promovendo melhor atendimento à população e melhores condições de trabalho aos servidores.

Justificativa da necessidade da contratação

1.3. No ano de 2023 a Câmara de Vereadores de Itajaí contratou uma empresa especializada para elaboração de um laudo técnico, com ensaio de materiais, referente as condições estruturais da edificação, por conta do desgaste natural e visível da construção. A conclusão do laudo apontou para a necessidade de diversas intervenções, entre elas a manutenção de todas as paredes, muros e parte do telhado.

1.4. Concomitante com o laudo acima, foi contratado um estudo para melhorar a acessibilidade da fachada do prédio da Câmara, que não possui acesso à carros, dificultando entre outras condições o acesso de pessoas com dificuldade de mobilidade.

1.5. Posteriormente foi apresentado a necessidade da Secretaria Legislativa da Casa, de uma ampliação do espaço físico, sendo sugerido a construção de um segundo piso em cima do arquivo histórico, aumentando assim o espaço da Secretaria e já resolvendo o problema de infiltrações do telhado do arquivo, que por vezes sofre com infiltrações causada por água da chuva.

Conclusão da necessidade

1.6. Diante do exposto, é imprescindível e urgente a contratação de empresa para execução dos projetos já contratados e aprovados para as melhorias necessárias da sede do Poder Legislativo de Itajaí/SC.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí

Secretaria de Administração e Finanças
Diretoria Administrativa, Operacional e de Serviços



2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

- 2.1. A Câmara de Vereadores de Itajaí já possui regulamentação para utilização de um Plano de Contratação Anual para este tipo de demanda, no entanto, está em vias de implementação para o próximo exercício financeiro, nos moldes do exigido pela legislação.
- 2.2. Até o presente momento as contratações eram previstas diretamente no planejamento contábil/financeiro.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. Sugeresse que o objeto a ser contratado, pelas suas características técnicas e valores seja procedido por meio de processo de licitação.
- 3.2. As obras contempladas nestes projetos serão executadas todas no edifício sede da Câmara de Vereadores de Itajaí/SC, e abrangerão os serviços de reforma externa (paredes, muros e telhados), nova fachada (acesso frontal para veículos) e ampliação das Secretarias Geral e de Comunicação.
- 3.3. Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e nos Projetos Básicos.
- 3.4. Além dos requisitos de qualidade e sustentabilidade, a proposta da empresa deve apresentar um preço competitivo e justo, considerando o mercado e qualidade dos materiais e na prestação dos serviços.
- 3.5. A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.
- 3.6. A empresa contratada deve possuir todas as licenças de autorizações necessárias para executar as obras, conforme exigido por leis e regulamentos locais e nacionais aplicáveis.
- 3.7. A empresa deverá estar devidamente cadastrada no SICAF e possuir a documentação de regularidade fiscal e trabalhista vigente, bem como qualificação técnica.
- 3.8. A contratação observará as orientações e normas voltadas para o desenvolvimento nacional sustentável, com vistas a observar o disposto no inciso IV, do art. 11 da Lei 14.133/21.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí

Secretaria de Administração e Finanças

Diretoria Administrativa, Operacional e de Serviços



4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1. Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto. A referência das planilhas orçamentárias foram baseadas nas tabelas oficiais, conforme exigência do Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU", apresentados pelas empresas contratadas para elaboração dos projetos e demais documentos técnicos, mediante apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART das empresas e profissionais responsáveis pelos serviços.

5. DAS QUANTIDADES

5.1. As quantidades de cada material e serviço estão previstas nos projetos, memoriais descritivos, planilhas de quantitativos e cronograma físico-financeiro elaborado pelas empresas responsáveis por esses serviços e farão parte como anexos do Termo de Referência.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Foram avaliadas as seguintes opções:

Alternativa	Descrição	Avaliação
Manutenção paliativa	Realizar apenas reparos emergenciais pontuais	Ineficaz, não resolve as causas estruturais de infiltração, deslocamento de rebocos e hidráulicas do telhado nem amplia o espaço físico necessário para atender a demanda.
Reforma integral em um único contrato	Executar todos os serviços em um único lote	Menor competitividade, podendo elevar o valor da contratação, contrariando o princípio da economicidade e eficiência no serviço público.
Reforma em lotes separados (solução adotada)	Dividir a contratação em três lotes distintos, conforme a natureza dos serviços	Mais vantajosa, pois amplia a participação de empresas especializadas em cada área, podendo a Administração se beneficiar com melhores preços e ainda facilita o controle e fiscalização das obras que poderão iniciar todas juntas ou não a depender do julgamento e processamento de cada lote da licitação.

6.2. A solução mais adequada consiste na **execução da obra em três lotes independentes**, conforme os projetos e memoriais descritivos já elaborados de forma individualizados.

- **Lote 1 – Reforma externa e telhado**

Serviços de recuperação de fachadas, muros, pintura e reparos em coberturas e calhas.

Prazo máximo: 90 dias.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí

Secretaria de Administração e Finanças
Diretoria Administrativa, Operacional e de Serviços



- **Lote 2 – Acesso frontal acessível**

Construção de nova fachada com acesso para veículos, implantação de marquise e gradil metálico para fechamento frontal.
Prazo máximo: 120 dias.

- **Lote 3 – Ampliação interna e construção de segundo piso sobre o arquivo**

Execução de estrutura metálica e alvenaria, com as devidas aberturas, para ampliação incluindo acabamentos e instalações elétricas.
Prazo máximo: 120 dias.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Os valores estimados foram obtidos a partir dos **projetos, memoriais descritivos e orçamentos analíticos** elaborados pelas empresas responsáveis pelos projetos e estarão indicados no Termo de Referência.

7.2. A dotação orçamentária específica será informada oportunamente pela área financeira, conforme planejamento anual e cronograma de desembolso.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1. Considerando a natureza do objeto e a necessidade institucional que prevê a contratação de serviços, ainda que semelhantes, porém passíveis de execução por empresas distintas, permitindo melhor fiscalização e maior competitividade, podendo inclusive gerar economia de escala, é que foi definido a divisão em três lotes.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Com a contratação busca-se alcançar resultados significativos na melhoria da segurança e acessibilidade, modernização da fachada e valorização do patrimônio público; aumento da capacidade física e funcional das dependências internas; redução de custos com manutenção corretiva futura e condições mais adequadas de trabalho e atendimento ao público.

10. RISCOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

Risco	Impacto	Medida preventiva
Atrasos na execução	Médio	Fiscalização técnica contínua e cronograma físico-financeiro detalhado
Interferências entre lotes	Médio	Planejamento conjunto das fases e comunicação entre as empresas executoras
Aumento de custos por imprevistos	Baixo	Projetos e orçamentos detalhados já elaborados
Clima e intempéries	Médio	Ajuste de cronograma e previsão contratual de paralisação justificada



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí

Secretaria de Administração e Finanças
Diretoria Administrativa, Operacional e de Serviços



11. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

11.1. A solução encontrada, conforme já tratado nas seções anteriores, apresenta-se como a mais viável, para atender a demanda, sendo essencial para implementação de sistemas mais modernos e eficientes, alinhando-se com práticas de gestão de recursos com viés sustentável e seguro.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

12.1. Para a execução das obras objeto deste ETP, é fundamental a contratação de profissionais de engenharia, especialmente para a fiscalização das obras. A fiscalização técnica é um elemento crucial que garante o cumprimento das normas regulamentares, a observância dos prazos estabelecidos e a qualidade dos serviços prestados.

12.2. A necessidade de um engenheiro responsável pela fiscalização justifica-se pelos seguintes motivos:

12.2.1. **Acompanhamento Técnico:** O engenheiro irá monitorar todas as etapas da obra, garantindo que as especificações do projeto sejam rigorosamente seguidas.

12.2.2. **Gestão de Riscos:** A presença deste profissional permitirá identificar e mitigar riscos relacionados à segurança, qualidade e prazos, minimizando atrasos e retrabalhos.

12.2.3. **Comunicação Eficiente:** O engenheiro atuará como intermediário entre os fornecedores e a administração pública, facilitando a comunicação e a resolução de problemas que possam surgir durante a execução das obras.

12.2.4. **Registro de Desempenho:** A fiscalização adequada possibilitará a documentação e o registro do desempenho da obra, garantindo transparência e prestação de contas à Câmara de Vereadores de Itajaí/SC.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. A execução das obras, objeto deste ETP, não apresenta impactos ambientais relevantes ou permanentes. Trata-se de obra de **pequeno a médio porte**, localizada em área **já urbanizada e previamente edificada**, sem supressão vegetal, movimentação significativa de terra ou alteração de curso d'água, motivo pelo qual não se exige licenciamento ambiental específico, conforme legislação municipal vigente.

13.2. Os impactos ambientais associados são **pontuais e temporários**, típicos de obras civis, tais como:

- geração de resíduos de construção civil (RCC);



ESTADO DE SANTA CATARINA
Câmara de Vereadores de Itajaí

Secretaria de Administração e Finanças
Diretoria Administrativa, Operacional e de Serviços



- emissão de ruídos e poeira;
- trânsito de veículos e equipamentos;
- eventual necessidade de manejo de materiais decorrentes de demolições internas e externas.

13.3. Como medidas preventivas e mitigadoras, deverão ser observados:

- descarte adequado dos resíduos de acordo com a **Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010)** e normas municipais;
- contenção e umidificação de áreas com potencial de poeira;
- respeito aos limites de ruído e horários permitidos pela legislação local;
- uso obrigatório de EPIs e boas práticas de segurança previstas na NR-18 e NR-35.

13.4. Diante disso, conclui-se que os impactos ambientais são **controláveis, de baixa magnitude e de curta duração**, não representando impedimento à execução do objeto.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. Diante dos elementos apresentados, conclui-se pela **viabilidade técnica e administrativa** da contratação, considerando que:

- há necessidade comprovada das intervenções;
- há estudos e projetos técnicos prontos;
- a divisão em lotes promove maior competitividade e eficiência;
- a execução garantirá melhores condições de segurança, funcionalidade e valorização do patrimônio público.

Itajaí (SC), 18 de novembro de 2025.



Documento assinado digitalmente

PETERSON CORREIA

Data: 26/11/2025 18:37:10-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Peterson Corrêa

Diretor Administrativo, Operacional e de Serviços