

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SIMPLIFICADO

Processo softcam nº3527/2026

Contratação emergencial de empresa especializada para execução de serviços de reforço estrutural, remoção controlada da pele de vidro, estabilização e recuperação emergencial da entrada principal da Câmara Municipal de Balneário Camboriú/SC haja vista situação caracterizadora de emergência, nos termos do art. 75, inciso VIII da Lei nº 14.133/2021.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. A presente contratação decorre da necessidade urgente e inadiável de adoção de medidas corretivas e mitigadoras destinadas a enfrentar situação emergencial verificada na entrada principal e em áreas correlatas da Câmara Municipal de Balneário Camboriú/SC, onde foram identificadas manifestações patológicas relevantes e indícios consistentes de comprometimento estrutural e construtivo, com potencial risco à integridade física de pessoas e à preservação do patrimônio público.

Conforme apurado em laudo técnico de engenharia, a edificação apresenta quadro patológico de elevada gravidade, caracterizado, entre outros aspectos, pela presença de fissuras, trincas e rachaduras em elementos construtivos, movimentação diferencial da estrutura, deformações em componentes metálicos, desalinhamento da fachada em pele de vidro, comprometimento de elementos de fixação e ocorrência de desprendimento de componente vítreo. Tais anomalias evidenciam situação que extrapola a esfera da manutenção predial ordinária, revelando comprometimento relevante das condições de segurança da edificação e exigindo intervenção técnica imediata.

A gravidade do cenário foi formalmente corroborada pela Defesa Civil de Balneário Camboriú, que, em 12/03/2026, procedeu à vistoria no local e determinou a interdição da área de acesso da recepção e de seu entorno, apontando a necessidade de adoção das medidas cabíveis para mitigação dos riscos identificados e para a realização de reforma emergencial, fixando, para tanto, o prazo de 5 (cinco) dias para regularização da situação. Tal circunstância evidencia que a Administração se encontra diante de risco atual, concreto e oficialmente reconhecido por órgão competente, com imposição de resposta administrativa em prazo exíguo, incompatível com a tramitação integral de procedimento licitatório ordinário.

Diante desse cenário e visando atender à exigência formulada pela Defesa Civil dentro do prazo assinalado, a Administração adotou providências imediatas para viabilizar a contratação da solução emergencial necessária, promovendo a busca de orçamentos junto a empresas especializadas aptas à execução dos reparos emergenciais indicados no laudo técnico. Nesse contexto, foram obtidas propostas no período de 16/03/2026 a 18/03/2026, evidenciando atuação administrativa célere, diligente e compatível com a urgência do caso concreto.

A necessidade da contratação, portanto, não se restringe à recuperação de elementos danificados por mera conveniência administrativa ou melhoria estética do imóvel, mas corresponde à implementação de um conjunto mínimo e indispensável de serviços de engenharia voltados à contenção da situação emergencial instalada, abrangendo a estabilização da área afetada, a remoção controlada dos elementos com risco de desprendimento, a execução de reforço estrutural, o tratamento das manifestações patológicas identificadas e a recomposição mínima das condições de segurança e funcionalidade da entrada principal do edifício.

Cumprir destacar que a área atingida corresponde ao acesso principal de prédio público de uso contínuo e intenso, frequentado diariamente por vereadores, servidores, colaboradores, prestadores de serviço, autoridades e cidadãos. Assim, a permanência da situação sem pronta intervenção compromete não apenas a segurança física dos usuários e transeuntes, mas também o regular funcionamento das atividades institucionais da Câmara Municipal, afetando a

circulação, o acesso e a adequada utilização do espaço público.

Além do risco já materializado e da interdição já efetivada, a ausência de intervenção imediata pode ocasionar agravamento progressivo das patologias existentes, ampliação da área comprometida, ocorrência de novos desprendimentos de materiais, aumento do custo futuro de recuperação e exposição da Administração a responsabilizações decorrentes da omissão diante de situação de risco formalmente identificada e comunicada. Em contextos dessa natureza, a demora na adoção de providências técnicas adequadas tende a potencializar os danos e a comprometer ainda mais a segurança da edificação.

Registra-se, ainda, que, em providência complementar voltada à mitigação de fatores externos apontados tecnicamente como agravantes da situação estrutural, foi solicitado ao Município de Balneário Camboriú, por meio da Secretaria de Obras, em indicação realizada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Marcos Augusto Kurtz, a retirada da travessia elevada existente em frente ao prédio, por ter sido apontada no laudo técnico como possível elemento intensificador das vibrações incidentes sobre a estrutura comprometida. Embora tal medida não componha diretamente o objeto da presente contratação, ela guarda pertinência com o contexto emergencial e com a necessidade de enfrentamento das causas e fatores concorrentes para o agravamento das patologias verificadas.

Diante desse quadro, resta caracterizada a necessidade administrativa de contratação emergencial de empresa especializada em engenharia para execução de solução integrada, imediata e tecnicamente adequada, apta a conter os riscos existentes, atender à determinação da Defesa Civil expedida em 12/03/2026, promover a regularização da situação dentro do prazo assinalado, resguardar a integridade física das pessoas, preservar o patrimônio público e restabelecer condições mínimas de segurança, estabilidade e uso da área afetada.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. Considerando a natureza superveniente, excepcional e emergencial da situação constatada, a demanda não decorre de contratação ordinariamente previsível, mas de fato superveniente que exige resposta imediata da Administração, razão pela qual sua ausência no planejamento anual, se existente, não constitui óbice à contratação, devendo prevalecer a tutela da segurança e do interesse público.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Os requisitos da presente contratação foram definidos com base nas conclusões e recomendações constantes do laudo técnico de engenharia, bem como na situação emergencial reconhecida pela Defesa Civil, e se destinam exclusivamente à execução das medidas mínimas e indispensáveis à mitigação dos riscos estruturais e construtivos identificados na entrada principal e áreas correlatas da Câmara Municipal de Balneário Camboriú/SC.

3.2. A contratação deverá, portanto, concentrar-se na adoção das providências técnicas necessárias ao enfrentamento da emergência, compreendendo apenas os serviços estritamente relacionados à eliminação ou redução imediata do risco, à estabilização da área afetada, à remoção de elementos instáveis, à execução dos reforços estruturais indicados, ao tratamento das patologias identificadas e à recomposição mínima indispensável para restabelecer condições seguras de acesso e utilização do espaço.

3.3. Nesse contexto, a futura contratada deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

3.3.1. ser empresa especializada na execução de serviços de engenharia compatíveis com o objeto da contratação emergencial;

3.3.2. disponibilizar mão de obra qualificada, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, insumos, dispositivos de proteção coletiva e individual e todos os

47 3263-7686

Av. das Flores, 675, Bairro dos Estados
88339-130 - Balneário Camboriú/SC

balneariocamboriu.sc.leg.br

- demais recursos necessários à execução integral dos serviços emergenciais;
- 3.3.3. manter responsável técnico legalmente habilitado, com a correspondente emissão de ART e/ou RRT antes do início da execução;
 - 3.3.4. observar integralmente as normas técnicas aplicáveis, bem como as regras de segurança do trabalho, especialmente aquelas relacionadas à estabilidade estrutural, remoção de elementos com risco de desprendimento, trabalho em altura, isolamento de área e proteção de usuários e transeuntes;
 - 3.3.5. executar os serviços de forma contínua e em prazo compatível com a urgência da situação, adotando cronograma e metodologia executiva aptos a atender à necessidade imediata de regularização do quadro emergencial;
 - 3.3.6. contemplar, no escopo contratual, todos os serviços acessórios e complementares tecnicamente indispensáveis à efetiva mitigação do risco apontado no laudo, ainda que não descritos de maneira exaustiva, desde que diretamente vinculados ao objeto emergencial e compreendidos no preço global contratado;
 - 3.3.7. ao final da execução, apresentar relatório técnico ou laudo conclusivo, atestando os serviços realizados e as condições de estabilização e segurança obtidas com a intervenção.
 - 3.3.8. Comprovação de registro da empresa e do responsável técnico junto ao CREA.
 - 3.3.9. Experiência em reforço estrutural.

3.4. Ressalta-se que os requisitos ora estabelecidos não abrangem a execução de serviços de acabamento, recomposição estética ampla ou restauração funcional integral do ambiente, tais como colocação definitiva de pisos, rodapés, pintura e outros serviços correlatos que, embora possam ser necessários à completa requalificação da entrada principal, não se mostram indispensáveis ao enfrentamento imediato da situação emergencial e deverão ser objeto de avaliação e contratação em momento posterior, por procedimento próprio.

3.5. Assim, os requisitos da contratação devem ser interpretados à luz da finalidade emergencial do ajuste, restringindo-se às providências estritamente necessárias para sanar o risco atual, assegurar a estabilidade da área comprometida e permitir o restabelecimento das condições mínimas de segurança para uso do acesso principal.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. Em razão da natureza emergencial e da forma de execução integrada da solução, o objeto será contratado por **empreitada por preço global**, contemplando o conjunto dos serviços e insumos necessários à mitigação do risco e à recuperação emergencial, compreendendo, de forma exemplificativa:

- 4.1.1. mobilização e instalação de canteiro;
- 4.1.2. isolamento e tapumes internos e externos;
- 4.1.3. remoção controlada da pele de vidro e de componentes com risco;
- 4.1.4. retirada e reinstalação de elementos interferentes, quando necessário;
- 4.1.5. demolições localizadas;
- 4.1.6. escavações, perfurações e reforços estruturais;
- 4.1.7. execução de vigas, conexões, armações e concretagens;
- 4.1.8. tratamento de fissuras, trincas e rachaduras;
- 4.1.9. alinhamento estrutural e recomposição dos sistemas de fachada;
- 4.1.10. limpeza final, desmobilização e emissão de ART/RRT e laudo conclusivo.
- 4.1.11. Recuperação de Elementos Primários, como reforço estrutural e tratamento de fissuras em pilares.

4.2. As quantidades exatas dos insumos e serviços permanecerão sob responsabilidade da contratada, dentro do escopo global contratado, devendo ser suficientes para a perfeita

47 3263-7686

execução do objeto.

4.3. As quantidades foram estimadas com base no laudo técnico e nas propostas apresentadas,

4.4. sendo detalhadas nos orçamentos anexados ao processo.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Para a definição da solução e da estimativa de preços, foram considerados os orçamentos apresentados por empresas do ramo, os quais indicam viabilidade de contratação no mercado especializado.

5.2. Constam nos autos as seguintes propostas:

5.2.1. **Concreteste Tecnologia do Concreto S/C Ltda.** – R\$ 719.160,00.

5.2.2. **Ather Engenharia** – R\$ 532.830,00.

5.2.3. **Catenária/Cathenaria Engenharia** – R\$ 612.980,00.

5.3. Os orçamentos guardam convergência quanto ao núcleo essencial dos serviços necessários, variando em metodologia executiva, itens acessórios e prazo de execução. A proposta de menor valor global, até o presente momento, corresponde à apresentada pela empresa **Ather Engenharia**, no montante de **R\$ 532.830,00**, sem prejuízo da verificação de sua plena aderência técnica ao escopo da contratação e da regularidade documental exigida.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. Com base nos orçamentos apresentados, a Administração dispõe dos seguintes parâmetros:

6.1.1. menor preço obtido: **R\$ 532.830,00**;

6.1.2. maior preço obtido: **R\$ 719.160,00**.

6.2. Como referência para a contratação, poderá ser adotado o valor da proposta economicamente mais vantajosa, desde que plenamente compatível com o escopo técnico emergencial e devidamente demonstrada sua exequibilidade.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução proposta consiste na contratação emergencial de empresa especializada para execução de serviços de engenharia voltados à **contenção, mitigação e saneamento imediato dos riscos estruturais e construtivos** identificados na entrada principal e em áreas correlatas da Câmara Municipal de Balneário Camboriú/SC, conforme apontamentos constantes do laudo técnico e da atuação da Defesa Civil.

7.2. Trata-se de solução de caráter **estritamente emergencial**, concebida para enfrentar o quadro de risco atual mediante a execução integrada de medidas técnicas indispensáveis à estabilização da área afetada, à remoção segura de elementos instáveis, à execução dos reforços estruturais necessários e ao tratamento das patologias construtivas identificadas, de modo a restabelecer condições mínimas de segurança, estabilidade e utilização do acesso principal do edifício público.

7.3. A solução contempla, de forma articulada e sob responsabilidade de única contratada, a adoção de providências como isolamento e proteção das áreas sob risco, remoção controlada da pele de vidro e de demais elementos suscetíveis a desprendimento, desmontagem e reinstalação de componentes interferentes quando tecnicamente necessário, realização de demolições localizadas, execução de escavações, perfurações e reforços estruturais, tratamento de fissuras, trincas, rachaduras e demais manifestações patológicas, correção e ajuste dos elementos estruturais e metálicos comprometidos, bem como a recomposição mínima dos componentes indispensáveis à segurança e ao uso do espaço diretamente afetado.

47 3263-7686

Av. das Flores, 675, Bairro dos Estados
88339-130 - Balneário Camboriú/SC
www.balneariocamboriu.sc.leg.br

7.4. A opção por solução integrada mostra-se a mais adequada ao caso concreto, uma vez que os serviços necessários apresentam elevada interdependência técnica e operacional, exigindo atuação coordenada, contínua e imediata para que se alcance o resultado pretendido de mitigação do risco. A fragmentação da execução entre múltiplos contratados poderia comprometer a unidade da intervenção, dificultar a definição de responsabilidades, retardar a resposta administrativa e ampliar os riscos já constatados.

7.5. Importa consignar que a presente solução **não se confunde com reforma ampla, modernização predial ou recuperação estética integral do ambiente**. Seu objeto está limitado ao conjunto de providências técnicas indispensáveis ao enfrentamento da emergência, compreendendo apenas a recomposição mínima necessária para restabelecimento das condições seguras de estabilidade, acesso e uso. Os serviços complementares de acabamento, embelezamento ou restauração funcional mais ampla — tais como colocação definitiva de pisos, rodapés, pintura e outros itens congêneres — poderão ser avaliados e executados em etapa posterior, mediante procedimento próprio, por não integrarem o núcleo essencial da resposta emergencial ora demandada.

7.6. Desse modo, a solução como um todo consiste na implementação de intervenção emergencial, tecnicamente orientada e materialmente suficiente para eliminar ou reduzir, de forma imediata, os riscos apontados nos documentos técnicos, assegurando a proteção das pessoas, a preservação do patrimônio público e o restabelecimento das condições mínimas de segurança da entrada principal da Câmara Municipal.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. Não se recomenda o parcelamento do objeto.

8.2. Os serviços apresentam elevada interdependência técnica, cronológica e operacional, de forma que sua fragmentação entre diferentes contratadas traria risco de incompatibilidade executiva, conflito de responsabilidades, atraso na mitigação do risco e prejuízo à segurança da intervenção.

8.3. Assim, a execução por única contratada, sob regime de empreitada por preço global, mostra-se a solução mais adequada ao interesse público.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Com a contratação, a Administração pretende:

- 9.1.1. eliminar imediatamente o risco de acidentes decorrentes da instabilidade da fachada e dos elementos estruturais;
- 9.1.2. cumprir a determinação expedida pela Defesa Civil;
- 9.1.3. assegurar a proteção de servidores, vereadores, colaboradores, usuários e transeuntes;
- 9.1.4. preservar o patrimônio público;
- 9.1.5. restabelecer condições mínimas de segurança, acessibilidade e funcionamento da entrada principal e áreas correlatas;
- 9.1.6. promover a estabilização emergencial da estrutura afetada.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Constituem providências administrativas prévias:

- 10.1.1. manutenção do isolamento e da interdição das áreas de risco;
- 10.1.2. instrução formal do processo com laudo técnico, ocorrência da Defesa Civil, orçamentos e justificativa da contratação emergencial;

47 3263-7686

Av. das Flores, 675, Bairro dos Estados
88339-130 - Balneário Camboriú/SC
balneariocamboriu.sc.leg.br

- 10.1.3. designação de gestor e fiscal do contrato, sendo que a fiscalização será composta de profissional devidamente habilitado, contratado especificamente para o presente objeto, com acompanhamento de 3 (três) servidores formalmente designados.;
- 10.1.4. verificação da documentação de habilitação da futura contratada;
- 10.1.5. formalização da ordem de serviço em caráter imediato após a contratação;
- 10.1.6. acompanhamento da solicitação já encaminhada ao Município de Balneário Camboriú, por intermédio da Secretaria de Obras, quanto à retirada da travessia elevada/lombada frontal.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. A presente contratação emergencial possui relação com medidas administrativas e contratações futuras que, embora não integrem seu objeto imediato, guardam conexão com a completa regularização da área afetada.

11.2. Em primeiro plano, registra-se a existência de providência correlata de natureza externa, consistente na solicitação encaminhada ao Município de Balneário Camboriú, por meio da Secretaria de Obras, para retirada da travessia elevada existente em frente ao edifício da Câmara Municipal, em indicação realizada pelo Senhor Presidente, Marcos Augusto Kurtz. Referida medida foi motivada pelo laudo técnico, que apontou tal elemento como possível fator agravante das vibrações incidentes sobre a estrutura comprometida. Trata-se, portanto, de providência complementar à mitigação global dos fatores de risco, ainda que não componha diretamente o escopo da presente contratação.

11.3. Além disso, deve-se registrar que a solução ora pretendida possui natureza estritamente emergencial, estando limitada à execução das intervenções mínimas e indispensáveis à eliminação ou redução imediata dos riscos estruturais e construtivos constatados, com restabelecimento das condições mínimas de segurança e uso da entrada principal.

11.4. Em razão dessa delimitação, poderão ser necessárias, em momento posterior, contratações complementares destinadas à recomposição funcional integral e ao acabamento das áreas atingidas, abrangendo, conforme avaliação técnica e administrativa futura, serviços como assentamento definitivo de pisos, instalação de rodapés, pintura, acabamentos civis, recomposição estética e demais intervenções não essenciais ao enfrentamento imediato da emergência.

11.5. Tais contratações futuras não se caracterizam como pressuposto para a execução da presente contratação emergencial, nem afastam sua suficiência quanto ao objetivo imediato de contenção do risco. Constituem, em verdade, medidas autônomas e supervenientes, voltadas à plena requalificação do espaço após superada a situação emergencial e estabilizada a estrutura afetada.

11.6. Assim, há contratações correlatas e providências administrativas associadas ao contexto da ocorrência, mas a presente contratação mantém autonomia funcional e material, pois se destina especificamente ao atendimento da emergência e à mitigação imediata dos riscos apontados nos documentos técnicos.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

12.1. Os serviços poderão ocasionar geração de resíduos da construção civil, ruído, poeira e movimentação de materiais e equipamentos.

12.1.1. Como medidas mitigadoras, deverão ser observadas pela contratada:

12.1.2. segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos;

47 3263-7686

Av. das Flores, 675, Bairro dos Estados
88339-130 - Balneário Camboriú/SC

balneariocamboriu.sc.leg.br

- 12.1.3. uso de sinalização e isolamento das áreas de trabalho;
- 12.1.4. adoção de práticas de redução de poeira e dispersão de detritos;
- 12.1.5. cumprimento das normas de segurança e medicina do trabalho;
- 12.1.6. minimização de impactos à rotina administrativa e ao entorno imediato.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

13.1. À vista dos elementos constantes dos autos, conclui-se pela **viabilidade e necessidade da contratação emergencial**, por dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, para execução de serviços de reforço estrutural, remoção controlada da pele de vidro, estabilização e recuperação emergencial da entrada principal da Câmara.