



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

Este estudo técnico preliminar visa subsidiar a contratação de empresa especializada para a execução da primeira etapa da obra de reforma do prédio principal da Câmara Municipal de São João do Itaperiú/SC, que abrange especificamente os serviços de cobertura, calçada e garagem, muros, pintura externa, reparos estruturais e recomposições (externos e internos), instalação de drywall em áreas específicas e instalação/substituição de vidros internos, conforme as especificações e detalhamentos contidos no Memorial Descritivo elaborado pela Engenheira Civil Mylena Bosse.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso I da Lei 14133/2021).

A necessidade da contratação de uma empresa especializada para a execução da primeira etapa da reforma do prédio principal da Câmara Municipal de São João do Itaperiú/SC fundamenta-se nos seguintes aspectos:

- a) Modernização e Adequação Funcional: A reforma é essencial para modernizar as instalações da Câmara Municipal, adequando-as às necessidades atuais de funcionamento e otimizando os espaços para as atividades legislativas, administrativas e de atendimento ao público.
- b) Melhoria das Condições de Trabalho e Atendimento: As intervenções propostas visam proporcionar um ambiente mais confortável, seguro e ergonômico para servidores, vereadores e cidadãos, melhorando significativamente as condições de trabalho e a qualidade do atendimento prestado.
- c) Conformidade com Normas e Padrões: A execução da reforma garantirá que o edifício esteja em plena conformidade com as normas técnicas vigentes, incluindo acessibilidade



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



(ABNT NBR 9050), segurança contra incêndios, padrões de instalações elétricas e civis, evitando passivos e garantindo a segurança de todos os usuários.

d) Preservação e Valorização do Patrimônio Público: A reforma contribuirá para a preservação da estrutura física do prédio, prolongando sua vida útil e valorizando o patrimônio público municipal.

e) Ausência de Corpo Técnico e Mão de Obra Própria para Execução: A Câmara Municipal não dispõe de corpo técnico e mão de obra especializados em quantidade e qualificação suficientes para a execução de uma obra de tal porte e complexidade, tornando indispensável a contratação externa para garantir a qualidade e a segurança da reforma.

f) Complexidade da Obra: O escopo desta primeira etapa, que engloba serviços específicos de obra civil como reparos de cobertura, calçadas, muros, pintura externa, drywall e vidros, exige conhecimentos especializados e experiência em execução de obras, o que justifica a contratação de uma empresa especializada.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (ART. 18, § 1º, INCISO II DA LEI 14133/2021).

O Município ainda não possui o plano anual de contratações formalizado. No entanto, a presente contratação será incluída no Plano Anual de Contratações assim que estiver disponível, sendo a necessidade urgente e inadiável, justificada no item anterior.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso III da Lei nº 14133/2021).

Poderá participar da presente contratação qualquer pessoa jurídica do ramo de engenharia ou arquitetura que satisfaça as condições exigidas neste termo, quanto à documentação de habilitação e qualificação técnica.

Não poderão participar as empresas ou instituições que se encontrem em falência, concurso de credores, dissolução, liquidação ou ainda que tenham sido declaradas inidôneas ou estejam punidas com suspensão do direito de licitar com a Administração Pública.

A documentação de habilitação exigida inclui:

Habilitação Jurídica: Ato Constitutivo (contrato social, estatuto social/requerimento de empresário) e suas alterações, documentos do Representante Legal.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



Habilitação Fiscal e Trabalhista: Cartão de CNPJ, Inscrição Estadual, Inscrição Municipal, Certidões negativas de débitos Federais, Estaduais, Municipais, Trabalhista e FGTS.

Qualificação Econômico-Financeira: Certidão negativa de Falência e Concordata.

Qualificação Técnica: Registro no CREA (ou CAU, se arquiteto) da empresa e do responsável técnico.

Declaração Unificada: De que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos.

4.4. São obrigações da Contratada (Empresa Executora):

4.4.1. Executar a primeira etapa da obra de reforma do prédio principal da Câmara Municipal de São João do Itaperiú/SC em estrita conformidade com o Memorial Descritivo, projetos complementares, cronograma físico-financeiro, normas técnicas da ABNT, legislação ambiental, de segurança do trabalho e demais regulamentações aplicáveis.

4.4.2. Fornecer todos os materiais, mão de obra, equipamentos e ferramentas necessários para a completa execução dos serviços desta etapa, garantindo a qualidade e a procedência dos materiais.

4.4.3. Gerenciar o canteiro de obras, incluindo a organização, limpeza, segurança (medidas de proteção coletiva e individual) e o descarte adequado de resíduos da construção civil.

4.4.4. Obter todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias junto aos órgãos competentes para a execução da obra.

4.4.5. Manter a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária durante toda a vigência do contrato.

4.4.6. Apresentar relatórios de avanço físico-financeiro, medições dos serviços executados e demais documentos solicitados pela fiscalização.

4.4.7. Sanar eventuais não conformidades, vícios ou defeitos que possam surgir durante ou após a execução da obra, no prazo estabelecido pela fiscalização.

4.4.8. Responsabilizar-se técnica e legalmente pela execução da obra, mediante a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos profissionais habilitados.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ
ESTADO DE SANTA CATARINA**



4.4.9. Fornecer todas as garantias exigidas em edital para a qualidade e durabilidade dos serviços e materiais.

4.5. São Obrigações da Contratante (Câmara Municipal):

4.5.1. Efetuar o pagamento à Contratada nas condições e prazos pactuados no contrato.

4.5.2. Disponibilizar o Memorial Descritivo, projetos, cronogramas e demais informações necessárias para a execução da obra.

4.5.3. Nomear formalmente gestor e fiscais do contrato, que acompanharão e fiscalizarão a execução dos serviços.

4.5.4. Fornecer acesso da Contratada ao local da obra para a execução dos trabalhos.

4.5.5. Acompanhar e atestar as medições dos serviços executados, conforme o cronograma e os requisitos do contrato.

4.5.6. Comunicar imediatamente à Contratada qualquer irregularidade, paralisação ou não conformidade manifestada na prestação dos serviços.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (art. 18, § 1º, inciso IV da Lei 14133/2021).

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.
01	Contratação de empresa especializada para execução da primeira etapa da reforma do prédio principal da Câmara Municipal de São João do Itaperiú/SC, abrangendo serviços de cobertura, calçada e garagem, muros, pintura externa, reparos estruturais e recomposições (externos e internos), instalação de drywall em áreas específicas e instalação/substituição de vidros internos, conforme Memorial Descritivo e demais anexos	1

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR (art. 18, § 1º, inciso V da Lei 14133/2021).

O levantamento de mercado será realizado conforme o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para contratação de obras e serviços de engenharia. Serão consultadas empresas do setor de construção civil, engenharia e arquitetura, bem como valores de contratações similares



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



realizadas por outras entidades públicas, a fim de obter uma estimativa de preço compatível com o mercado para os serviços de execução da reforma.

A escolha da contratação por meio de Concorrência com Disputa Eletrônica, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, justifica-se técnica e economicamente pela amplitude e competitividade, vez que a modalidade de Concorrência, especialmente com disputa eletrônica, permite a ampla participação de empresas do ramo de construção civil, engenharia e arquitetura, fomentando a competitividade e a busca pela proposta mais vantajosa para a Administração Pública, tanto em preço quanto em qualidade técnica. Complexidade do Objeto, já que a execução dos serviços da primeira etapa da reforma, embora pontuais, exige especialização e experiência em sua área, sendo a Concorrência o meio mais apropriado para selecionar a empresa que melhor atenda aos requisitos técnicos e de capacidade operacional. A disputa eletrônica, além de ampliar a participação, confere maior transparência e publicidade ao processo, alinhando-se aos princípios da Administração Pública.

A Câmara Municipal não possui em seu quadro profissionais e estrutura capazes de executar a obra internamente, tornando imperativa a contratação externa de empresa especializada.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE (art. 18, § 1º, inciso VI da Lei 14133/2021).

Com base nos orçamentos detalhados na tabela "OBRA CIVIL" da página 25 do Memorial Descritivo da Engenheira Civil Thays Mylena Bosse, a estimativa de custos para esta primeira etapa da contratação é a seguinte:

1. Cobertura:

- 1.1 Lavagem completa do telhado: R\$ 13.893,75
- 1.2 Reparos/substituição de calhas e rufos: R\$ 7.600,00
- 1.3 Pintura cobertura acabamento premium: R\$ 14.449,50
- 1.4 Pintura do forro do beiral: R\$ 3.536,00
- 1.5 Subtotal Cobertura: R\$ 39.479,25



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



2. Calçada + Garagem:

2.1 Remoção e preparo de calçada: R\$ 5.772,65

2.2 Impermeabilização e limpeza: R\$ 4.934,51

2.3 Instalação de porcelanato (94,65 m²): R\$ 26.975,25

2.4 Subtotal Calçada + Garagem: R\$ 37.682,41

3. Muro:

3.1 Construção e nivelamento do muro: R\$ 7.350,00

3.2 Acabamento do muro: R\$ 6.500,00

3.3 Pintura externa acabamento premium: R\$ 3.050,00

3.4 Subtotal Muro: R\$ 16.900,00

4. Externo (Pintura):

4.1 Pintura externa acabamento premium (340,62 m²): R\$ 15.327,90

5. Reparos Externos/Internos:

5.1 Reparos estruturais e recomposições, incluso janelas: R\$ 8.390,00

6. Drywall Interno:

6.1 Instalação de drywall - lavanderia (11,07 m²): R\$ 6.388,90

7. Vidros Internos:

7.1 Instalação de vidros (sala 03 e 04, TI): R\$ 39.762,31

7.2 Substituição e regulagem de vidros (22,06 m²): R\$ 5.300,00

7.3 Subtotal Vidros Internos: R\$ 45.062,31

VALOR TOTAL GERAL DA CONTRATAÇÃO (PRIMEIRA ETAPA): R\$ 169.230,77
(cento e sessenta e nove mil, duzentos e trinta reais e setenta e sete centavos).

O valor estimado considera os custos de materiais, mão de obra, equipamentos, despesas indiretas, encargos sociais e tributários, lucros e todos os demais custos diretos e



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



indiretos que incidem na execução dos serviços desta primeira etapa, abrangendo todas as atividades e entregáveis previstos no Memorial Descritivo para este escopo. A pesquisa de preços de mercado será formalizada em processo apartado para ratificar este valor.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, § 1º, inciso VII da Lei 14133/2021).

A solução proposta é a contratação de empresa especializada, sob regime de empreitada por preço global, para a execução da primeira etapa da reforma do prédio principal da Câmara Municipal de São João do Itaperiú/SC. Esta etapa abrangerá os componentes detalhados no Memorial Descritivo, incluindo serviços de obra civil como cobertura (lavagem, reparos, pintura), reforma de calçada e garagem (remoção, impermeabilização, porcelanato), construção e acabamento de muros, pintura externa, reparos estruturais e recomposições (externos e internos), instalação de drywall em lavanderia e instalação/substituição de vidros internos.

A execução dos serviços deverá seguir rigorosamente o projeto (Memorial Descritivo e demais detalhamentos para esta fase), as normas técnicas aplicáveis e o cronograma estabelecido, garantindo a entrega de uma edificação com suas áreas mais críticas revitalizadas, funcional e em conformidade com as expectativas da Contratante para esta fase inicial. Esta contratação será formalizada através de um Contrato de Execução de Obras, regido pela Lei nº 14.133/2021.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso VIII da Lei 14133/2021).

A contratação da reforma do prédio principal da Câmara Municipal de São João do Itaperiú/SC será realizada em etapas/fases, e o presente Estudo Técnico Preliminar refere-se especificamente à primeira etapa. O parcelamento da obra total em fases justifica-se pelos seguintes motivos, em conformidade com o Art. 40 da Lei nº 14.133/2021:

a) Viabilidade Orçamentária: A execução da obra em fases permite o melhor planejamento e alocação de recursos orçamentários, adaptando a execução à disponibilidade financeira da Câmara Municipal, evitando a paralisação da obra por falta de verba.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



b) Gestão de Riscos: O parcelamento da obra em etapas manejáveis reduz a complexidade e os riscos inerentes a um projeto de grande porte, permitindo um acompanhamento mais detalhado e a correção de eventuais desvios em fases iniciais, antes que impactem todo o projeto.

c) Minimização de Impactos no Funcionamento da Câmara: A execução por etapas permite que a Câmara Municipal continue suas atividades com a menor interrupção possível, concentrando as intervenções mais inovadoras em períodos específicos ou áreas isoladas, facilitando a logística interna.

d) Priorização de Intervenções Críticas: A primeira etapa foca em elementos essenciais como cobertura, estrutura, e áreas externas, que são cruciais para a segurança e proteção do patrimônio, sendo prioritárias para a continuidade do funcionamento da edificação.

e) Atualização Tecnológica e de Normas: O parcelamento pode permitir que etapas futuras incorporem novas tecnologias ou adequações a normas que possam surgir durante a execução do projeto total.

Portanto, o parcelamento da contratação da reforma total em etapas é considerado a solução mais vantajosa para a Administração, otimizando a gestão, o orçamento e minimizando os impactos no funcionamento da Casa Legislativa, sendo a presente contratação para a execução da primeira etapa.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, inciso IX da Lei 14133/2021).

Os resultados esperados com a execução desta primeira etapa da reforma são:

a) Qualidade e Durabilidade: Entrega de uma primeira etapa da obra executada com altos padrões de qualidade, utilizando materiais adequados e técnicas construtivas que garantam a durabilidade e a segurança das instalações, especialmente quanto à proteção da edificação (cobertura) e áreas de circulação (calçada/garagem).

b) Conformidade Legal e Normativa: Garantia de que todas as etapas da reforma, desde o projeto até a execução, estejam em estrita conformidade com as normas técnicas (ABNT NBR 9050, etc.) e a legislação aplicável, evitando futuros passivos e necessidade de adequações nas áreas contempladas nesta fase.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



c) Otimização de Espaços e Funcionalidade: Proporcionar um espaço físico modernizado, funcional e acessível, que otimize as atividades dos vereadores e servidores e melhore a experiência do cidadão que busca os serviços da Câmara, iniciando pelas áreas mais críticas e de maior impacto inicial.

d) Eficiência de Recursos: Concretização da primeira etapa da reforma dentro do orçamento e prazos estabelecidos, evitando desperdícios, retrabalhos e aditivos contratuais desnecessários, dada a clareza do escopo e a fiscalização adequada.

e) Valorização do Patrimônio: Um prédio com as intervenções iniciais concluídas que representa um investimento significativo no patrimônio público e na imagem institucional da Câmara Municipal, garantindo a proteção e o uso adequado do espaço.

11. 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 (art. 18, § 1º, inciso X da Lei 14133/2021).

Para a adequada gestão do contrato de execução da obra, a Administração Pública adotará as seguintes providências:

a) Nomeação formal de uma equipe de fiscalização, composta por servidor e profissional tecnicamente qualificado em engenharia ou arquitetura, para acompanhar e fiscalizar a execução da obra.

b) Indicação formal de um gestor de contrato, responsável pela gestão administrativa e pela interlocução com a equipe de fiscalização.

c) Fornecer à Contratada todos os documentos e dados necessários para a execução dos serviços, incluindo o Memorial Descritivo e eventuais projetos complementares.

d) Garantir o livre acesso da Contratada ao local da obra e à documentação pertinente.

e) Assegurar que o gestor e os fiscais do contrato recebam o apoio necessário e, se for o caso, participem de capacitações específicas sobre gestão e fiscalização de contratos de obras públicas, com foco na Lei nº 14.133/2021 e nas peculiaridades técnicas de obras civis.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, inciso XI da Lei 14133/2021).



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



Esta contratação é diretamente interdependente com o Memorial Descritivo, já elaborado pela Engenheira Civil Mylena Bosse, que serve como base técnica e balizador para a execução da obra. A execução só é possível com a existência e detalhamento deste documento.

A fiscalização técnica da obra, o contrato de execução será interdependente com o contrato de fiscalização, que terá como objetivo garantir o fiel cumprimento do objeto. A Engenheira Civil Mylena Bosse irá fiscalizar a obra.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (ART. 18, § 1º, INCISO XII DA LEI 14133/2021).

A execução da primeira etapa da reforma, embora traga benefícios a longo prazo, pode gerar impactos ambientais temporários. As principais preocupações e suas medidas mitigadoras são:

1. Geração de Resíduos da Construção Civil (RCC):

1.1 Impacto: Produção de entulhos, restos de materiais e descarte inadequado pode poluir o solo e a água, além de sobrecarregar aterros.

1.2 Medidas Mitigadoras: Planejamento para minimização de resíduos; segregação e armazenamento adequado dos RCC no canteiro; contratação de empresa especializada para o transporte e descarte em aterros licenciados ou para reciclagem/reaproveitamento.

2. Emissão de Poeira e Ruído:

2.1 Impacto: Poeira gerada por demolições e movimentação de materiais, e ruído de máquinas e equipamentos, podem afetar a qualidade do ar e o bem-estar da vizinhança e dos trabalhadores.

2.2 Medidas Mitigadoras: Umedecimento de áreas com poeira; uso de barreiras físicas; manutenção preventiva de equipamentos para reduzir ruídos; uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) pelos trabalhadores; execução de atividades ruidosas em horários de menor impacto.

3.1 Consumo de Recursos Naturais (Água e Energia):

3.2 Impacto: Uso de água para argamassas e limpeza, e energia para equipamentos e iluminação, podem gerar consumo excessivo.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



3.3 Medidas Mitigadoras: Instalação de dispositivos economizadores de água; desligamento de equipamentos e iluminação quando não estiverem em uso; planejamento para otimizar o uso de recursos.

4. Alteração da Paisagem e Tráfego:

4.1 Impacto: Presença de canteiro de obras e movimentação de veículos pode alterar temporariamente a paisagem e o fluxo de tráfego local.

4.2 Medidas Mitigadoras: Manutenção da organização e limpeza do canteiro; sinalização adequada do local; planejamento logístico para carga e descarga de materiais em horários de menor movimento.

A empresa contratada será responsável por implementar e fiscalizar todas essas medidas mitigadoras, em conformidade com o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), e demais exigências legais e ambientais.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Não se vislumbra nenhum elemento que inviabilize a contratação da primeira etapa proposta. Ao contrário, a contratação de empresa especializada para a execução da primeira etapa da reforma do prédio principal da Câmara Municipal de São João do Itaperiú/SC é essencial para garantir a segurança, a qualidade, a funcionalidade, a legalidade e a economicidade da intervenção, atendendo plenamente à necessidade identificada. A modalidade de Pregão Eletrônico é a mais adequada para assegurar a ampla competitividade e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, dado o valor estimado desta fase. Assim, declara-se viável, oportuna e adequada esta contratação.

São João do Itaperiú, 19 de novembro de 2025.

Lilian Carla dos Santos Branco
Agente de Contratação