



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a segunda etapa da fase de planejamento e apresenta os estudos necessários à contratação da solução destinada a atender à necessidade da Câmara Municipal de Vereadores de São João do Itaperiú/SC.

Este Estudo Técnico Preliminar subsidia a contratação de empresa especializada para a execução da segunda etapa da reforma interna do prédio principal da Câmara Municipal, compreendendo os serviços internos constantes do anexo e da planilha específica da Etapa 2.

A contratação abrangerá, conforme o escopo técnico definitivo, serviços de regularização e preparação de pisos e paredes, assentamento de porcelanato, instalação de piso vinílico, pintura interna, adequações na sala de comunicação, drywall, portas, vidro, escada, banheiros, lavanderia, remoção de churrasqueira e demais serviços internos correlatos.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso I da Lei 14.133/2021)

A contratação é necessária para concluir a segunda etapa da reforma interna do prédio principal da Câmara Municipal, assegurando condições adequadas de funcionamento, segurança, salubridade, conforto, acessibilidade e atendimento aos servidores, vereadores e munícipes.

A execução dos acabamentos e das adequações internas permitirá a utilização funcional dos ambientes, especialmente banheiros, lavanderia, sala de comunicação e demais áreas contempladas na planilha da Etapa 2.

A contratação também se justifica pela necessidade de execução técnica especializada, uma vez que a Câmara Municipal não dispõe de equipe própria em



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



quantidade e qualificação suficientes para realizar, com segurança e qualidade, os serviços de reforma interna previstos.

A divisão da reforma em etapas decorre do planejamento físico-financeiro e da necessidade de compatibilizar a execução com os recursos orçamentários e com o funcionamento da Câmara. A Etapa 2 deverá ser compatibilizada com a primeira etapa já executada e com eventuais contratações posteriores, sem inclusão de serviços externos já concluídos.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (ART. 18, § 1º, INCISO II DA LEI 14.133/2021)

O Município possui o plano anual de contratações formalizado, sendo que a presente contratação decorre do planejamento global de reforma do prédio da Câmara.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso III da Lei nº 14.133/2021)

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, além de atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto.
- **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 segunda etapa da reforma em estrita conformidade com o Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária Revisada (com Errata), projetos complementares, cronograma físico-financeiro e normas da ABNT.

4.4.2. Fornecer todos os materiais de acabamento (pisos, porcelanatos, tintas, rejuntas), mão de obra, equipamentos e ferramentas necessários.

4.4.3. Manter a organização e limpeza do canteiro de obras interno, protegendo as estruturas já executadas.

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

4.4.5. Responsabilizar-se técnica e legalmente pela execução da obra, mediante emissão de ART/RRT.

4.4.6. Fornecer as garantias legais e contratuais para os serviços de acabamento e materiais aplicados.

4.5. São Obrigações da Contratante (Câmara Municipal):



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



- 4.5.1. Efetuar o pagamento à Contratada nas condições e prazos pactuados.
- 4.5.2. Disponibilizar o Memorial Descritivo e projetos necessários.
- 4.5.3. Nomear formalmente gestor e fiscais do contrato.
- 4.5.4. Acompanhar e atestar as medições dos serviços executados.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (art. 18, § 1º, inciso IV da Lei 14.133/2021)

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.
01	Contratação de empresa especializada para execução da segunda etapa da reforma do prédio principal da Câmara Municipal de São João do Itaperiú/SC, abrangendo exclusivamente serviços de acabamento interno (regularização de bases, assentamento de pisos vinílico e porcelanato, revestimentos de parede em áreas molhadas, rodapés e pintura interna de acabamento premium), conforme Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária Revisada (com Errata) 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 14.133/2021)

O levantamento de mercado foi realizado conforme o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, utilizando bases oficiais (SINAPI) e cotações de mercado para os insumos de acabamento e marcenaria.

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para executar, de forma integrada, os serviços internos da Etapa 2, com fornecimento de materiais e mão de obra.

A contratação integrada da execução interna é tecnicamente adequada porque os serviços possuem interdependência, devem observar sequência construtiva e



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



precisam ser coordenados para assegurar uniformidade dos acabamentos, compatibilidade entre os ambientes e entrega funcional do objeto.

A modalidade escolhida será a concorrência eletrônica, porque o escopo global apresenta características de obra de reforma interna, com demolições e remoções, adequações de ambientes, drywall, escada, portas, vidro, revestimentos e intervenções integradas no imóvel.

A Lei nº 14.133/2021 diferencia obra de serviço comum de engenharia. Serviço comum de engenharia é aquele de manutenção, adequação ou adaptação objetivamente padronizável, com preservação das características originais do bem.

No caso, embora alguns serviços isolados sejam padronizáveis, a análise deve considerar o conjunto integrado da Etapa 2. A contratação, portanto, será submetida à concorrência, com julgamento pelo menor preço global.

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 14.133/2021)

Com base na Planilha Orçamentária Revisada (com Errata) elaborada pela Engenheira Civil Thays Mylena Bosse, a estimativa de custos para esta segunda etapa é a seguinte:

- 7.1. Interno - Pisos: R\$ 143.322,85
- 7.2. Interno - Pintura: R\$ 39.044,01
- 7.3. Sala de Comunicação: R\$ 25.833,27
- 7.4. Churrasqueira: R\$ 1.875,00
- 7.5. Lavanderia: R\$ 765,09
- 7.6. Banheiros: R\$ 43.395,15

Valor total estimado para a segunda etapa: R\$ 254.235,38 (duzentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos).

Rua José Bonifácio Pires, 679 – Fone (047) 3458-0005 – CEP 88395-000 – São João do Itaperiú/SC.

Site: <http://camarasji.sc.gov.br> – e-mail: camaradevereadoressji@gmail.com.br

CNPJ 95.954.467/0001-87



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



8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, § 1º, inciso VII da Lei 14.133/2021)

A solução consiste na contratação de empresa especializada, sob o regime de empreitada por preço global, para execução dos serviços internos da segunda etapa da reforma, conforme Projeto Básico, Memorial Descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

A contratação compreenderá o fornecimento de materiais e mão de obra, a execução dos serviços, a proteção das áreas, a retirada e destinação dos resíduos, a limpeza final, os testes, as correções e a entrega dos ambientes em condições de utilização.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso VIII da Lei 14.133/2021)

A reforma geral foi dividida em etapas por razões de planejamento físico-financeiro, disponibilidade orçamentária, organização da execução e minimização dos impactos no funcionamento da Câmara.

Quanto à Etapa 2, a contratação integral em um único objeto mostra-se inicialmente adequada, pois os serviços internos são interdependentes, envolvem sequência construtiva e demandam coordenação única para evitar incompatibilidades, retrabalho e dificuldade de responsabilização.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, inciso IX da Lei 14.133/2021)

Pretende-se:

- a) concluir os serviços internos previstos para a Etapa 2;
- b) entregar ambientes funcionais, seguros, salubres e adequados ao uso;
- c) assegurar qualidade, durabilidade e uniformidade dos acabamentos;
- d) compatibilizar a Etapa 2 com a primeira etapa já realizada e com eventuais etapas posteriores;



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



- e) preservar o patrimônio público;
- f) obter economicidade por meio de procedimento competitivo de concorrência, com julgamento pelo menor preço global, sem redução da qualidade ou da funcionalidade do objeto;
- g) reduzir a necessidade de intervenções corretivas posteriores.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (art. 18, § 1º, inciso X da Lei 14.133/2021)

A Administração adotará as providências de nomeação formal da equipe de fiscalização e do gestor do contrato, além de garantir o livre acesso da contratada ao local e disponibilizar todos os projetos e memoriais necessários.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, inciso XI da Lei 14.133/2021)

Esta contratação é interdependente com o Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária elaborados pela Engenheira Civil Thays Mylena Bosse. Também guarda correlação com a primeira etapa já realizada e antecede logicamente a terceira etapa (instalações elétricas).

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS (art. 18, § 1º, inciso XII da Lei 14.133/2021)

Serão gerados resíduos de construção civil (RCC) e poeira decorrente de lixamentos e recortes de pisos. Como medidas mitigadoras, se exigirá o correto acondicionamento e destinação dos resíduos, uso de EPIs pelos trabalhadores e limpeza contínua do local.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



Declara-se viável, oportuna e adequada a contratação da segunda etapa da reforma, por atender plenamente ao interesse público e possuir respaldo orçamentário estimado.

São João do Itaperiú/SC, 11 de setembro de 2026.



Documento assinado digitalmente

LILIAN CARLA DOS SANTOS BRANCO

Data: 18/09/2026 10:44:41-0300

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

Lilian Carla dos santos Branco

Agente de Contratação