

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP é elaborado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de demonstrar o interesse público envolvido, examinar as alternativas disponíveis e concluir pela solução mais adequada, suficiente e vantajosa para atendimento da necessidade administrativa relacionada Reforma e Adequação da Sede da Guarda Municipal de Tramandaí.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da contratação decorre das condições atuais da sede da Guarda Municipal, que apresentam desgaste físico, inadequações funcionais e limitações operacionais, comprometendo o adequado desempenho das atividades institucionais. Diante desse cenário, torna-se indispensável a realização de intervenção para adequação física, funcional e estética do imóvel, conforme especificações constantes no memorial descritivo elaborado para a obra.

O documento técnico prevê a execução de serviços de demolição de estruturas comprometidas, recomposição de alvenarias, aplicação de novos revestimentos, substituição de esquadrias (portas e janelas), adequações das instalações elétricas e hidrossanitárias, implementação de medidas de prevenção e combate a incêndio, instalação de louças e metais, modernização da fachada, além de limpeza final da obra, com entrega acompanhada da devida documentação técnica, incluindo o “as built”.

A reforma se justifica pela necessidade de reorganização do espaço físico, com vistas à melhor distribuição dos ambientes e fluxos operacionais; recomposição de elementos construtivos deteriorados; adequação das instalações prediais às normas técnicas vigentes; melhoria das condições de trabalho dos servidores e do atendimento ao público; preservação do patrimônio público; e qualificação da estrutura institucional da Guarda Municipal, garantindo maior eficiência, segurança e funcionalidade no desempenho de suas atribuições.

Além disso, a intervenção contribui para a mitigação de riscos decorrentes de instalações inadequadas, bem como para a valorização do bem público, alinhando-se aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público que regem a Administração.

2. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

O Município de Tramandaí não dispõe, até o presente momento, de Plano de Contratações Anual (PCA) formalmente instituído, razão pela qual a presente contratação não possui vinculação a item específico deste instrumento de planejamento.

Ainda assim, a demanda encontra-se devidamente justificada pela necessidade administrativa de implantar adequação física, funcional e estética, da Guarda Municipal. A fase preparatória deve observar o planejamento da contratação e sua compatibilidade com as leis orçamentárias, sempre que houver PCA elaborado, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratação deverá observar, no mínimo, os seguintes requisitos:

- a) execução integral da obra conforme projetos, memorial descritivo, orçamento-base, cronograma e anexos;
- b) atendimento às normas da ABNT, legislação urbanística, acessibilidade, segurança do trabalho, saúde ocupacional, instalações prediais e prevenção contra incêndio;
- c) apresentação de ART/RRT e demais documentos técnicos de responsabilidade;
- d) utilização de materiais novos, adequados, de primeira qualidade e compatíveis com as especificações técnicas do empreendimento;
- e) organização do canteiro, proteção do entorno, sinalização de obra e gestão segura das atividades;
- f) observância das exigências ambientais e correta destinação de resíduos da construção civil;
- g) execução da obra em conformidade com os métodos construtivos definidos nas peças técnicas;
- h) entrega final do objeto em condições de uso, com documentação técnica de encerramento e aceite pela fiscalização.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Item	Descrição	Quant.	Valor Unit.	Valor Total
1	Contratação de empresa especializada para execução de reforma, adequação funcional, modernização e complementação das instalações prediais da sede da Guarda Municipal de Tramandaí.	1	TOTAL	R\$ 291.275,35

O valor estimado da contratação é de R\$ 291.275,35, conforme planilha orçamentária resumida, utilizando referências SINAPI 02/2026 RS, SBC 03/2026 RS e SICRO3 10/2025 RS, acrescido de BDI de 22,11%.

A adoção do Sistema de Custos Referenciais de Obras – SBC como base para a composição dos custos da presente contratação justifica-se pela necessidade de utilização

de parâmetros técnicos confiáveis, atualizados e compatíveis com as especificidades dos serviços a serem executados.

Embora os sistemas referenciais oficiais, como SINAPI e SICRO, constituam a principal fonte para formação de preços em obras e serviços de engenharia, verifica-se que determinadas composições necessárias à execução do objeto não se encontram devidamente contempladas ou apresentam defasagem em relação às soluções construtivas previstas no memorial descritivo. Nesse contexto, o SBC mostra-se adequado por oferecer composições mais específicas e detalhadas para serviços de reforma, manutenção predial e intervenções em edificações existentes.

Destaca-se que a utilização do SBC ocorre de forma complementar e subsidiária, sendo adotada exclusivamente nos itens em que os referenciais prioritários não atendem integralmente às necessidades do objeto, em observância ao disposto na legislação vigente e às orientações dos órgãos de controle.

Ressalta-se, ainda, que todas as composições extraídas do SBC serão devidamente acompanhadas de memória de cálculo, detalhamento dos insumos e justificativas técnicas pertinentes, com a devida validação por profissional habilitado, garantindo a transparência, rastreabilidade e fidedignidade dos valores estimados.

Dessa forma, a utilização do SBC contribui para a adequada formação do orçamento da contratação, assegurando maior precisão na estimativa de custos, compatibilidade com as condições reais da obra e atendimento ao interesse público.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Alternativa 1 – Manutenção corretiva pontual e isolada

Consistiria em executar pequenos reparos por demanda, sem integração técnica global.

Desvantagens: ausência de solução completa, maior risco de retrabalho, dificuldade de compatibilização, manutenção de inadequações existentes, menor eficiência do gasto público.

Alternativa 2 – Execução direta pela Administração

Possível apenas se houvesse equipe técnica, mão de obra especializada, materiais, equipamentos, coordenação e disponibilidade operacional suficientes.

Desvantagens: limitação operacional, dispersão de equipes, risco de atraso, dificuldade de padronização, complexidade de gestão e controle.

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada para execução global da reforma

Consiste na contratação de empresa com qualificação técnica para execução integrada de todos os serviços previstos nos anexos técnicos.

Vantagens: maior eficiência, responsabilização única, compatibilização entre frentes de trabalho, cumprimento de cronograma, rastreabilidade contratual, melhor gestão e fiscalização.

Conclusão: a alternativa mais vantajosa é a contratação de empresa especializada para execução global da reforma, por melhor atender ao interesse público, à economicidade, à qualidade técnica e à governança contratual.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 291.275,35, conforme planilha orçamentária resumida, utilizando referências SINAPI 02/2026 RS, SBC 03/2026 RS, acrescido de BDI de 22,11%.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma e adequação da sede da Guarda Municipal de Tramandaí, com fornecimento completo de materiais, mão de obra e insumos, em conformidade com os projetos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro que instruem o processo.

A contratação adota abordagem integrada e sistêmica, contemplando serviços preliminares, adequações construtivas, instalações hidrossanitárias e elétricas, revestimentos, esquadrias, sistemas de prevenção contra incêndio, louças e metais, bem como serviços finais, testes e entrega da obra em condições de pleno funcionamento.

A opção pela execução sob regime de empreitada por preço global está devidamente motivada pela existência de escopo previamente definido, com quantitativos e especificações consolidados, sendo a solução mais adequada para garantir:

- controle de custos;
- previsibilidade de prazos;
- responsabilização única da contratada;
- mitigação de riscos de sobreposição contratual e de aditivos indevidos.
- O não parcelamento do objeto encontra-se tecnicamente justificado, tendo em vista a interdependência entre as etapas executivas, cuja segregação comprometeria a eficiência, a economicidade e a adequada fiscalização contratual.

A solução observa os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da segregação de riscos, nos termos da Lei nº 14.133/2021, estando lastreada em elementos técnicos suficientes para caracterização do objeto e adequada formação de preços.

Ao final, espera-se a entrega de edificação regular, funcional, segura e aderente às normas técnicas aplicáveis, com garantia de desempenho e aptidão imediata ao uso público.

8. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

O parcelamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente viável, tendo em vista que a solução envolve a execução de obra de engenharia de natureza integrada e

interdependente, cujas etapas (alvenaria, instalações, revestimentos, esquadrias, sistemas elétricos e hidrossanitários, entre outras) possuem relação direta de continuidade e compatibilização técnica.

A eventual divisão do objeto em múltiplos contratos acarretaria:

- aumento do risco de incompatibilidades técnicas entre etapas;
- dificuldades na coordenação e fiscalização dos serviços;
- possibilidade de sobreposição de responsabilidades;
- comprometimento do cronograma físico-financeiro;
- elevação de custos indiretos e administrativos;
- maior probabilidade de aditivos e litígios contratuais.

Adicionalmente, a adoção de contratação única sob regime de empreitada por preço global assegura:

- responsabilização integral da contratada pelo resultado final;
- melhor controle de custos e prazos;
- maior eficiência na execução;
- mitigação de riscos à Administração.

Dessa forma, o não parcelamento está devidamente justificado com base nos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, não havendo restrição indevida à competitividade, mas sim adequação técnica da solução ao objeto contratado.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se alcançar resultados concretos, mensuráveis e alinhados aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, consistentes na requalificação integral da sede da Guarda Municipal de Tramandaí, com entrega de solução funcional, segura e aderente às normas técnicas vigentes.

Especificamente, busca-se:

9.1 Requalificar e modernizar a edificação, promovendo a adequação física do imóvel às necessidades operacionais da Guarda Municipal, com melhoria da infraestrutura existente e padronização dos ambientes;

9.2 Assegurar condições adequadas de trabalho aos servidores, mediante a disponibilização de espaços organizados, salubres, seguros e compatíveis com as atividades desempenhadas, contribuindo para maior eficiência institucional;

9.3 Ampliar a funcionalidade e a organização dos ambientes internos, com melhor aproveitamento dos espaços, adequação de layout e racionalização da utilização da edificação;

9.4 Adequar as instalações prediais às exigências técnicas e normativas, especialmente no que se refere às instalações elétricas, hidrossanitárias e sistemas de segurança, garantindo desempenho adequado, confiabilidade e conformidade legal;

9.5 Elevar os padrões de conservação, conforto e durabilidade da edificação, reduzindo a necessidade de manutenções corretivas recorrentes e promovendo maior vida útil dos sistemas e componentes construtivos;

9.6 Fortalecer a imagem institucional da Administração Pública, por meio da entrega de espaço físico adequado, compatível com a relevância das atividades de segurança pública municipal;

9.7 Assegurar a entrega da obra em condições plenas de uso, com todos os sistemas testados, funcionamento verificado, ambientes limpos e documentação técnica final disponibilizada, incluindo eventuais registros “as built” e garantias;

9.8 Mitigar riscos operacionais e estruturais, mediante a execução planejada e integrada dos serviços, reduzindo a ocorrência de falhas, retrabalhos e intervenções futuras;

9.9 Promover maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, com solução definitiva e integrada, evitando gastos fragmentados e intervenções pontuais de baixa efetividade.

Dessa forma, a contratação visa não apenas a execução da obra, mas a entrega de resultado final qualificado, sustentável e funcional, plenamente aderente às necessidades da Administração e ao interesse público.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não se identificam, a partir dos documentos fornecidos, contratações correlatas obrigatórias autônomas para viabilizar o objeto, além das atividades administrativas usuais de licitação, fiscalização e eventual ligação junto às concessionárias competentes.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra deverá observar diretrizes de gerenciamento de resíduos da construção civil, controle de poeira, ruído, limpeza do canteiro, uso racional de água e energia, correta destinação de entulhos e adoção de materiais e procedimentos compatíveis com o ambiente urbano local, especialmente considerando as condições climáticas e de maresia apontadas no memorial, conforme Lei Municipal nº3199/2011.

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação mostra-se tecnicamente viável, operacionalmente necessária e economicamente compatível com o interesse público, considerando a existência de memorial descritivo, planilha orçamentária, composição de BDI e cronograma físico-financeiro.

24 DE MARÇO DE 2026, TRAMANDAÍ/RS

NATÁLIA FRANCO CAMPOS

Responsável pela elaboração do ETP

ANDREW CARVALHO PINTO

Secretário Municipal da Fazenda