



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

Departamento Requisitante: Departamento de Engenharia do CREA/SC

**I - INTRODUÇÃO**

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar visa materializar os conteúdos necessários a fim de viabilizar a contratação de empresa especializada em obra civil, com fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra e acessórios para a execução da obra de reforma para readequação de layout interno nas Câmaras de Agronomia e Engenharia Química e realização de reparos na área externa do prédio anexo à Sede do CREA/SC, localizado na cidade de Florianópolis/SC, conforme condições, quantidades, exigências e estimativas estabelecidas nos projetos básico e executivo e demais documentos complementares, partes integrantes deste Estudo Técnico Preliminar.

1.2. Aplicar-se-á no presente Estudo o disposto na Lei 14.133/2021 e o Regulamento de Implantação da Lei 14.133/2021 do CREA/SC.

1.3. Serão considerados neste Estudo, ainda, as disposições contidas no Termo de Justificativas Técnicas Relevantes produzido por este Departamento e parte integrante deste documento.

**II - IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**  
**(Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso I)**

2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de reparos na área externa do prédio anexo do CREA/SC para impermeabilização da parede dos fundos e nova instalação do rufo no telhado para resolver o problema de infiltração e a readequação nas salas da Câmara de Agronomia e Engenharia Química para melhoria do espaço.

2.2.1. A infiltração de água nas paredes externas do prédio anexo tem causado danos zdos materiais e ao conforto dos usuários. Essa infiltração compromete a qualidade do ambiente interno, gerando umidade excessiva e condições propícias para o aparecimento de fungos e bolores, que podem afetar a saúde e o bem-estar de todos os ocupantes. Portanto, a execução de reparos que eliminem as fontes de infiltração e evitem a continuidade dos danos é urgente e essencial para garantir a conservação da edificação e a segurança dos seus ocupantes.

2.2.2. O subdimensionamento do rufo no telhado tem sido responsável por problemas de drenagem das águas pluviais, causando acúmulo de água em áreas críticas da edificação e, conseqüentemente, contribuindo para o agravamento das infiltrações nas paredes e forro. O rufo é um componente essencial para a boa condução da água da chuva e, ao não funcionar corretamente, compromete o desempenho de toda a cobertura. A realização de ajustes e melhorias na instalação do rufo é necessária para garantir o escoamento eficiente das águas pluviais e evitar danos maiores à estrutura do prédio.

2.2.3. A readequação das salas da Câmara de Agronomia e Engenharia Química se faz necessária para proporcionar um ambiente de trabalho mais adequado e funcional para os profissionais que utilizam esses espaços. Com o aumento da demanda de atividades e para acomodar confortavelmente os conselheiros das respectivas Câmaras, é imprescindível que as salas possuam uma estrutura que atenda de forma mais eficiente às necessidades operacionais, com melhorias na disposição do espaço e outras adequações necessárias para a otimização do ambiente de trabalho considerando o número de conselheiros em cada Câmara.

2.2.4. Diante dos pontos expostos, é evidente que a contratação de serviços especializados para os reparos mencionados visa garantir a preservação da edificação, melhorar as condições de trabalho

25/04/2025 às 16:06:23 por Gardinador Santos Kulin de Carvalho, Assessora da Presidência, Matrícula 10643, de 13 de novembro de 2020  
25/04/2025 às 16:59:46 por Valkiria Zucchetto Padilha - Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

dos usuários e evitar problemas estruturais futuros. A execução das melhorias propostas assegurará maior durabilidade ao patrimônio e proporcionará um ambiente mais seguro e adequado às atividades desempenhadas no CREA/SC.

**III - CONEXÃO COM O PLANEJAMENTO EXISTENTE (Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso II)**

3.1. A presente contratação está prevista na Dotação Orçamentária nº 6.2.2.1.1.02.01.01.001 - Obras e Instalações em andamento.

3.2. A presente contratação não consta do Plano de Contratações Anual e, portanto, com fundamento no item 3 do artigo 4º do Regulamento de Licitações e Contratos Administrativos do CREA/SC – RLCA, instituído pela Portaria nº 233, de 30 de dezembro de 2023, deverá ser autorizada previamente pela Presidência do CREA/SC.

**IV - ESTIMATIVA DE QUANTIDADES (Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso IV)**

4.1. Execução de 01 (uma) obra de reforma para readequação de layout interno nas Câmaras de Agronomia e Engenharia Química e realização de reparos na área externa do prédio anexo à Sede do CREA/SC na cidade de Florianópolis. Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro os projetos de engenharia, conforme planilha orçamentária e suas respectivas memórias de cálculo, em anexo e parte integrante do edital.

**V - JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR**  
**(Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso V)**

5.1. O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA/SC instituído pela Lei Federal nº 5.194/1966, possui autonomia administrativa e financeira, e tem como funções a orientação e fiscalização do exercício das profissões das engenharias, agronomia e geociências, o zelo pela fiel observância dos princípios de ética e disciplina da classe, bem como, pugnar pelo aperfeiçoamento do exercício destas profissões.

5.2. Tendo em vista que o prédio anexo da sede do CREA/SC ainda possui espaço suficiente para comportar as reuniões mensais das Câmaras especializadas, sendo este uma sede própria do Conselho, não foi feita busca no mercado para possíveis locações ou aquisição de nova edificação para abrigar estas salas de reunião. Assim, a solução mais apropriada e vantajosa para adequação dos espaços das salas de reunião do Conselho é a reformulação dos layouts das salas existentes, concebida através de projeto básico elaborado por profissional habilitado e capacitado na área.

5.3. É observado no mercado da construção civil, que empresas da construção civil que executam obras e reformas, acabam por subcontratar algumas partes da obra ou reforma que demandem serviços de mão de obra técnica especializada ou maquinários específicos para a execução, desta forma, a contratação deverá prever a possibilidade de subcontratação de tais serviços, conforme preconiza o art.122, §1º, §2º e §3º da Lei 14.133/2021.

5.4. O CREA/SC não dispõe da totalidade dos meios necessários (humano, equipamentos, expertise, etc.) para executar a obra diretamente, tampouco essa é a natureza e competência do Conselho. Assim, é imprescindível a contratação por meio de execução indireta, conforme entendimento que segue:

*“Como **Execução Direta** do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades, executam o serviço pretendido. Para que se configura dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à*

25/04/2025 as 16:06:23 por Carolina dos Santos Kuhn de Carvalho, Assessora da Presidência, Matrícula: 10643, de 13 de novembro de 2020  
25/04/2025 as 16:59:46 por Valquiria Zucchetto Padilha - Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

*concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc. À conclusão dos serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.*

Já a **Execução Indireta** se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessário ou fornecer o produto almejado.” (AZEVEDO, Rodrigo Soares de. **Como contratar com a Administração Pública – as espécies de execução do Contrato Administrativo**. Disponível em <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/como-contratar-com-a-administracao-publica-as-especies-de-execucao-do-contrato-administrativo/138386548>. Acesso em 04.04.2025)

5.5. Os demais pontos que justificam a escolha do tipo de solução encontram-se pormenorizados no documento intitulado **TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS RELEVANTES - OBRAS/SERVIÇOS DE ENGENHARIA**.

**VI - RESULTADOS PRETENDIDOS/BENEFÍCIOS DIRETOS E INDIRETOS**  
(Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso IX)

6.1. A reforma do prédio anexo à sede da CREA/SC alinha-se às diretrizes da atual gestão, visando a otimização dos recursos e a melhoria contínua dos serviços prestados. As adequações do layout interno e correção das infiltrações visam proporcionar um ambiente de trabalho moderno, seguro e confortável para realização das atribuições das câmaras especializadas deste conselho, fomentando a inovação e o desenvolvimento da engenharia e da agronomia em Santa Catarina.

**VII - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso III)**

7.1. Os requisitos necessários à contratação da obra de reforma do prédio anexo à Sede do CREA/SC, localizado na cidade de Florianópolis/SC, devem permitir a seleção de uma solução com base numa visão integrada e equilibrada de aspectos técnicos, legais, de sustentabilidade e operacionais, que garantam a qualidade e o desempenho do objeto contratado, que responda de maneira eficaz e eficiente ao problema identificado, propiciando benefícios de longo prazo, tanto em termos econômicos, quanto sociais e ambientais, consistente com a política de desenvolvimento nacional sustentável e em conformidade com a Lei 14.133/2021.

7.2. As propostas devem apresentar o valor global e os unitários, respeitando os limites máximos indicados nas planilhas que compõem o processo.

7.3. A concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art. 2º, inciso VI, c/c art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei n. 14.133/2021.

7.4. O critério de julgamento adotado será o do menor preço, sendo declarada vencedora a Licitante que ofertar o menor preço global para a obra, respeitando ainda os valores unitários máximos para cada item. Cabe ressaltar que os preços máximos estabelecidos na planilha servem como limite às Licitantes para a formulação das suas propostas, sob pena de desclassificação, não constituindo, entretanto, qualquer compromisso futuro, eis que o fornecimento do objeto somente restará concretizado com a futura contratação.

7.5. Para fins de qualificação técnica de habilitação, deverão ser exigidos das empresas licitantes:

7.5.1. Certidão de Registro/Inscrição da empresa Licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU de sua jurisdição, dentro de seu prazo de validade.

25/04/2025 às 16:06:23 por Carolina dos Santos Kuhlmann de Carvalho, Assessora da Presidência, Matrícula 10643, de 13 de novembro de 2020  
25/04/2025 às 16:59:46 por Valquiria Zucchetto Padilha - Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

7.5.1.1. A Licitante registrada no CREA que for sediada em outra jurisdição e, consequentemente, inscrita no CREA de origem, se declarada vencedora, deverá obrigatoriamente, como condição para assinatura do contrato, providenciar o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA/SC.

7.5.2. Certidão(ões) ou Atestado(s) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, regularmente emitido(s) ou registrado(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, que demonstre(m) capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, mediante a comprovação de já ter a empresa executado, ou estar executando, contratação que tenha como objeto a execução de obra de construção com metragem mínima de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

7.5.2.1. A certidão/atestado de capacidade técnica deverá se referir a serviços prestados no âmbito da atividade econômica principal e/ou secundária da Licitante especificada no contrato social registrado na junta comercial competente.

7.5.2.2. Será permitido o somatório de atestados para atingimento da metragem mínima exigida.

7.5.2.3. As Licitantes deverão disponibilizar, quando solicitadas, todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade do(s) atestado(s)/certidão(ões) de capacidade técnica apresentado(s), apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do contratante e local em que foram prestados os serviços e nota fiscal.

7.5.3. Certidão de Registro/Inscrição do profissional Engenheiro Civil, Engenheiro de Produção Civil ou Arquiteto, que será o responsável técnico da empresa Licitante na execução da obra, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dentro de seu prazo de validade.

7.5.3.1. Quando da contratação, e como condição para tanto, o profissional indicado pela empresa, se possuir registro no CREA de outro Estado da Federação, deverá providenciar o seu Visto Profissional junto ao CREA/SC.

7.5.4. Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT do responsável técnico indicado para a obra, regularmente emitida(s) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, que demonstre(m) capacidade técnica-profissional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, mediante a comprovação de já ter o profissional executado, ou estar executando, contratação que tenha como objeto a execução de obra de construção com metragem mínima de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

7.5.4.1. O(s) profissional(ais) constante(s) da(s) CAT(s) apresentada(s) deverá(ão) ser o(s) mesmo(s) profissional(is) responsável(is) pela Licitante na execução dos serviços ora contratados, sendo admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo CREA/SC.

7.5.4.2. No momento da assinatura do contrato, e como condição para tanto, a Licitante deverá comprovar o vínculo e a responsabilidade técnica do(s) profissional(ais) constante(s) da(s) CAT(s) apresentada(s), o(s) qual(is) será(ão) o(s) responsável(is) técnico(s) que supervisionará(ão) os serviços de execução do objeto frente ao Contrato.

7.5.4.3. Caso a certidão/atestado de capacidade técnica ou a Certidão de Acervo Técnico – CAT apresentados não comprovem explicitamente a descrição e/ou o quantitativo mínimo exigidos, a

25/04/2025 às 16:06:23 por Carolina dos Santos Kuhlmann de Carvalho, Assessora da Presidência, Matrícula: 10643, de 13 de novembro de 2020  
25/04/2025 às 16:59:46 por Valkiria Zucchetto Padilha – Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

Licitante deverá anexar ao atestado/CAT toda e qualquer documentação possível que, em conjunto com o atestado/CAT, faça a comprovação da descrição e/ou do quantitativo mínimo exigidos.

7.5.4.4. A necessidade de apresentação de Certidões/Atestados de Capacidade Técnica e Certidões de Acervo Técnico justifica-se pela premissa de que a empresa e seu responsável técnico tenham qualificação técnica operacional e profissional para a execução dos serviços e com finalidade de minimizar os riscos da contratação, a apresentação destes documentos são para serviços técnicos com parcelas de maior relevância ou valor significativo conforme art. 67, §1º da Lei 14.133/21.

7.5.5. Apresentação de declarações abaixo citadas, conforme anexo(s) a ser estabelecidos no Edital:

7.5.5.1. Declaração, assinada pelo representante legal da Licitante, de que indicará para a obra e utilizará um Engenheiro Civil, Engenheiro de Produção Civil ou um Arquiteto, indicando o nome, a qualificação profissional e o número da inscrição junto ao CREA/CAU, cujo nome deverá constar na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) relativa aos serviços objeto da presente Licitação. Este profissional deverá ser o mesmo da CAT apresentada para fins de habilitação;

7.5.5.2. Declaração, assinada pelo representante legal da Licitante, de que, se considerada adjudicatária do objeto da presente Licitação, disporá de pessoal técnico qualificado e em número suficiente para a execução da obra;

7.5.5.3. Declaração, assinada pelo representante legal da Licitante, de que, se considerada adjudicatária do objeto da presente Licitação, disporá dos equipamentos, instalações e aparelhamento adequados necessários e em número suficiente à execução da obra;

7.5.5.4. Declaração, assinada pelo responsável técnico da Licitante, de que recebeu e tomou conhecimento de todas as informações, em especial acerca dos Projetos elaborados, Memorial Descritivo, Planilhas e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto desta Licitação, considerando as mesmas satisfatórias e corretas para serem executadas dentro do prazo previsto, assumindo integral responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude da sua omissão nas referidas verificações, sendo que não poderá alegar posteriormente o desconhecimento de fatos evidentes à época da Licitação para solicitar qualquer alteração, em especial do valor, do Contrato que vier a celebrar caso seja declarada vencedora.

7.6. Para fins de qualificação econômico-financeira de habilitação, deverão ser exigidos das empresas licitantes:

7.6.1. Apresentação de certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante em no máximo 60 (sessenta) dias anteriores à data da abertura do certame;

7.6.2. Apresentação de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, a fim de comprovação de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo no percentual de 8% (oito por cento) sobre o valor total estimado da contratação, além da comprovação dos índices a serem estabelecidos no Termo de Referência.

7.7. A empresa contratada deverá apresentar, juntamente com a medição, comprovação que assegure o correto descarte e a logística reversa dos materiais. A identificação de não conformidades ou a necessidade de ajustes implicará em notificação formal à contratada para as devidas correções, sujeitando-a às sanções contratuais em caso de descumprimento.

7.8. Não será permitida a subcontratação dos serviços principais previstos no projeto executivo e memorial descritivo, somente serviços acessórios ou que necessitem de mão de obra e/ou

25/04/2025 às 16:06:23 por Carolina dos Santos Kuhlmann de Carvalho, Assessora da Presidência, Matrícula: 10643, de 13 de novembro de 2020  
25/04/2025 às 16:59:46 por Valkiria Zucchetto Padilha - Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

maquinários especializados. Os serviços que podem ser subcontratados são: instalação de rufo metálico e instalação de piso vinílico; sendo as subcontratações sujeitas a aprovação prévia da fiscalização do contrato.

7.8.1. A empresa contratada apresentará à fiscalização do contrato documentação que comprove a capacidade técnica da subcontratada, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

7.8.2. Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do CREA/SC ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

7.9. Deverá ser exigida garantia contratual do vencedor do certame no percentual de 5% (cinco por cento) do valor global da contratação, nos termos do art. 96 da Lei 14.133/2021.

7.9.1. A exigência da garantia justifica-se frente a complexidade dos serviços que deverão ser prestados para o referido objeto, sendo importante a garantia complementar nos contratos administrativos de obras, visando proteger os interesses da administração pública e assegurar a eficácia e a qualidade na execução das obras contratadas assim como para garantir que a obra seja executada conforme os padrões estabelecidos no projeto a fim de cumprir com os requisitos de qualidade estipulados.

7.10. O não parcelamento da solução mostra-se mais satisfatório para a aquisição em questão, haja vista que o gerenciamento permanece a cargo de um mesmo administrador, com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados em uma só contratada, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços e cumprimento de cronograma e observância de prazos.

7.11. O prazo máximo de execução dos serviços será de 20 (vinte) dias úteis contados a partir do recebimento da ordem de serviço emitida pelo CREA/SC.

7.12. A medição (pagamento) será efetuada ao final dos serviços. Dessa forma, será prevista 01 (uma) medição no total. Recebimento definitivo ocorrerá após conclusão de todos os serviços previstos nos projetos e memorial, sendo realizado pelo gestor do contrato, que ratificará os termos de recebimento provisório e definitivo produzidos pelo agente de fiscalização.

7.13. Os valores máximos (estimativa de gastos) a serem contratados para cada item, respeitadas as características do objeto pretendido, encontram-se discriminados nas planilhas anexas, elaboradas com base na tabela Sinapi Março/2025 – Não Desonerado.

7.14. Quaisquer dúvidas, divergências na documentação de projeto, omissões ou incorreções verificadas deverão ser esclarecidas, por escrito e previamente ao início dos trabalhos, junto à fiscalização do contrato e autores dos projetos.

7.15. Na ocorrência de eventuais divergências entre Plantas e Memorial Descritivo, prevalecerão às indicações do primeiro.

7.16. Na ocorrência de eventuais divergências Planilha Orçamentária e Memorial Descritivo prevalecerão às indicações do segundo, salvo quando a primeira tornar-se documento de complementação de informações para a execução de serviços na obra prevista.

25/04/2025 às 16:06:23 por Carolina dos Santos Kuhlmann de Carvalho, Assessora da Presidência, Matrícula: 10643, de 13 de novembro de 2020  
25/04/2025 às 16:59:46 por Valquiria Zucchetto Padilha - Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

7.17. Todos os detalhamentos necessários à execução da obra estão disponíveis nos projetos apresentados, porém é recomendada a vistoria nos locais por parte dos Licitantes, para conhecimento do local onde serão executados os serviços. As empresas que optarem por não realizar a vistoria se declaram responsáveis pela execução da obra nas condições especificadas. Logo, a realização de vistoria será facultativa e a Licitante poderá substituir o atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto.

7.18. Caberá à Contratada fornecer todo o material, ferramentas, maquinário e equipamentos adequados à perfeita execução dos serviços.

7.19. Caberá à Contratada fornecer toda a mão-de-obra necessária para a execução dos serviços, bem como se responsabilizar por seus funcionários nas dependências da obra.

7.20. O reajuste dos preços contratuais será calculado de acordo com a variação dos valores do “Índice Nacional da Construção Civil - INCC”, acumulado em 12 (doze) meses. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, considerando as planilhas referenciais elaboradas com base no SINAPI Março/2025 – Não Desonerado. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.20.1. O cálculo do reajustamento será procedido aplicando-se a seguinte fórmula:

$$Pr = P + (P \times V)$$

Onde:

Pr = preço reajustado, ou preço novo;

P = preço atual (antes do reajuste);

V = variação percentual obtida na forma do caput desta cláusula, de modo que (P x V) significa o acréscimo ou decréscimo de preço decorrente do reajuste.

7.21. É imprescindível a inclusão de cláusulas claras e objetivas no contrato, estabelecendo penalidades específicas para os casos de atraso na execução do objeto e descumprimento das especificações técnicas e garantias previstas em contrato. Essas penalidades deverão ser proporcionais à gravidade da infração e suficientes para garantir o cumprimento integral do contrato.

7.22. Será permitida a participação de consórcios no certame e vedada a participação de cooperativas.

**VIII - DESCRIÇÃO COMPLETA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA**  
**(Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso VII)**

8.1 Com base nas diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133/2021, que regula o processo de licitações e contratos administrativos específicos para a administração pública, e considerando as jurisprudências atuais aplicáveis, fica fundamentado que a solução de reforma da é a alternativa mais adequada para atender às necessidades identificadas.

8.2. A execução da obra reforma para readequação de layout interno nas Câmaras de Agronomia e Engenharia Química e realização de reparos na área externa do prédio anexo à Sede do CREA/SC representa as soluções mais estratégicas e econômicas, uma vez que promove melhorias para o espaço já existente na estrutura própria da instituição.

25/04/2025 às 16:06:23 por Carolina dos Santos Kuhlmann de Carvalho, Assessora da Presidência, Matrícula: 10643, de 13 de novembro de 2020  
25/04/2025 às 16:59:46 por Valquíria Zucchetto Padilha - Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

8.3. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário, tendo em vista que essa modalidade contratual permite maior flexibilidade na execução da obra, facilitando a adaptação a eventuais mudanças no projeto ou no cronograma da obra e simplifica os processos de medição e pagamento.

**IX - PARCELAMENTO DO OBJETO (Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso VIII)**

9.1. Com base na nova Lei de Licitações Nº 14.133/2021, que estabelece diretrizes e regras para processos licitatórios, faz-se necessário ponderar sobre o parcelamento ou a integralidade da solução referente à reforma para readequação de layout interno e reparos na área externa do prédio anexo à Sede do CREA/SC. Após a análise, posicionamo-nos favoravelmente em relação à execução da solução **sem parcelamento**.

9.2. O parcelamento poderia implicar descontinuidade técnica e riscos à integridade estrutural e funcional da obra, comprometendo a sua qualidade e durabilidade, aspectos fundamentais considerados pela Lei no conceito de desenvolvimento nacional sustentável (art. 5º).

9.3. A execução integral da obra promove maior celeridade e eficiência na gestão do projeto, podendo resultar na economia de recursos em função da redução de períodos contratuais e de custos operacionais administrativos.

9.4 A Lei enfatiza a necessidade de eficientes processos de gestão de riscos (art. 11). O parcelamento desnecessário pode levar a um aumento dos riscos e da complexidade na gestão do contrato.

9.5. A realização do projeto em um único contrato é vantajosa do ponto de vista econômico, pois a contratação de diferentes empresas para diferentes etapas poderia resultar em custos adicionais relacionados à variação.

9.6. Na forma dos itens 1 e 2, do artigo 23, do Regulamento de Licitações e Contratos Administrativos do CREA-SC – RLCA, instituído pela Portaria nº 233, de 30 de dezembro de 2023, três fatores são primordiais para essa decisão:

9.6.1. primeiro, evitar prejuízos econômicos, em decorrência da perda da economia de escala; buscase, com isso, uma obtenção de economia de escala na contratação do todo;

9.6.2. segundo, e primordialmente, evita-se prejuízo para a integridade qualitativa do objeto a ser executado; garante-se a contratação de todos os itens necessários e, em decorrência, a conclusão da obra, uma vez que a divisibilidade poderia acarretar itens desertos ou fracassados que impediriam a execução do todo, mormente quando se está diante de uma execução escalonada e sequencial cuja conclusão de um item impacta na possibilidade da execução de um próximo. A ausência de um único item representa o fracasso de toda a obra e, por conseguinte, o não atendimento ao interesse público;

9.6.3. e, por fim, para dirimir o ônus excessivo sobre o trabalho do CREA/SC sob o ponto de vista do emprego de recursos humanos e dificuldades de controle, comprometendo a celeridade processual e a gestão contratual: além da dificuldade de gestão e fiscalização de diversos contratados executando partes de um único todo, isso pode prejudicar a compatibilização dos itens, a sua programação, e a responsabilização técnica e de garantia sobre o objeto executado.

9.7. Não se justifica, portanto, o parcelamento do objeto, tendo em vista que todos os itens agrupados formam um conjunto único e integrado, sendo inviável a execução parcelada, sob pena de prejuízo técnico e econômico ao conjunto e risco ao objeto pretendido, quanto mais à padronização da obra.

25/04/2025 às 16:06:23 por Gardinador Santos Kulind de Carvalho, Assessor da Presidência, Matrícula: 10643, de 13 de novembro de 2020  
25/04/2025 às 16:59:46 por Valquiria Zucchetto Padilha - Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

9.8. Importante esclarecer que a globalização não representa prejuízo à competitividade, uma vez que as empresas de mercado executam todos os itens licitados, quanto mais se admitindo a subcontratação de parcelas e aspectos técnicos específicos, conforme delimitado neste Estudo Técnico.

9.9. Portanto, conclui-se que a não fragmentação da solução é a abordagem mais viável para a contratação em questão, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e eficácia, conforme previsto na Lei 14.133/2021, garantindo assim o melhor aproveitamento dos recursos e o alcance dos resultados esperados.

**X – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**  
**(Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso XI)**

10.1. Processo Licitatório - protocolo Nº 5-240089833-5 (reforma do anexo).

10.2. Processo Licitatório - protocolo Nº 5-240160410-4 (marcenaria do anexo).

**XI - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À  
CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**  
**(Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso X)**

11.1. Para garantir o sucesso da contratação de empresa de engenharia/arquitetura responsável pela reforma para readequação de layout interno e reparos na área externa do prédio anexo à Sede do CREA/SC, as seguintes providências deverão ser adotadas:

a) Realização, antes da celebração do contrato, da verificação de disponibilidade dos recursos orçamentários;

b) Designação de um gestor e de fiscal(is) do contrato, de acordo com os requisitos da nova Lei de Licitações (Lei 14.133/2021), possuindo as competências e qualificações necessárias para realizar a gestão e a fiscalização adequada da obra;

c) Implementação de um sistema de controle e acompanhamento da obra, com atualizações periódicas sobre o andamento físico e financeiro, e mantendo um canal de comunicação eficiente entre o CREA/SC e a empresa contratada;

d) Definição de procedimentos claros para modificações contratuais que possam ser necessárias durante a execução da obra, incluindo ajustes nos projetos e revisões de orçamento.

**XII - CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE / REQUISITOS AMBIENTAIS**  
**(Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso XII)**

12.1. Os impactos ambientais previstos compreendem a geração de resíduos de construção civil de classe A e B para a execução da obra, não havendo a necessidade de emissão de licenciamento ambiental prévio. Para a mitigação dos impactos ambientais será exigida e fiscalizada a adoção da destinação adequada dos resíduos gerados. Os materiais previstos em projeto também buscam reduzir o impacto ambiental, com especificações de equipamentos com menor consumo e melhor eficiência possível para todos os fins.

12.2. No tocante à promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável previsto nos arts. 5º, e 11, IV, da Lei n. 14.133, de 2021, foram tomadas as seguintes medidas quando do planejamento da obra:

12.2.1. foram definidos os critérios e práticas sustentáveis, objetivamente e em adequação ao objeto

25/04/2025 às 16:06:23 por Carolina dos Santos Kuhn de Carvalho - Assessora da Presidência, Matrícula: 10643, de 13 de novembro de 2020  
25/04/2025 às 16:59:46 por Valkiria Zucchetto Padilha - Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

desta contratação, como especificação técnica do objeto, obrigação da contratada, e requisito de habilitação/qualificação previsto em lei especial;

12.2.2. foram verificados se os critérios e práticas sustentáveis especificados preservam o caráter competitivo do certame;

12.2.3. foram verificados a incidência de normas de acessibilidade (Decreto n. 6.949, de 2009 e Lei n. 13.146, de 2015); e

12.2.4. foram verificados o alinhamento da contratação com o Plano de Gestão de Logística Sustentável.

**XIII - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso VI)**

13.1. A estimativa de preço para a obra de reforma para readequação de layout interno e reparos na área externa do prédio anexo à Sede do CREA/SC foi realizada através da planilha oficial do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – Sinapi de março de 2025 e cotações de mercado, conforme planilha anexa.

13.2. Para esta contratação, os valores de referência **não necessitam ser sigilosos** sendo que para a formação dos preços foram utilizadas composições próprias de valores formados por itens de tabela SINAPI e cotações de mercado para itens específicos. Sendo estimada uma contratação no regime de empreitada por preço unitário, a não divulgação dos limites para a execução, pode vir ocasionar o desinteresse dos licitantes e ainda ser uma dificuldade durante a análise das propostas para a licitação.

13.3. Os valores previstos para a contratação estão descritos na planilha orçamentária anexa ao projeto executivo, sendo o custo estimado total de R\$ 70.271,66 (setenta mil, duzentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos), e foram elaborados com referência na Planilha Sinapi/SC de março de 2025 e cotações de mercado.

**XIV - DA ANÁLISE E GESTÃO DE RISCOS**

Nº	Descrição do risco	Probabilidade de ocorrência	Impacto	Ações de mitigação
1	Licitação fracassar	Baixa	Alto	Descrever detalhadamente o objeto e observar suas especificações de acordo com a disponibilidade do mercado. Ampla divulgação do edital.
2	Demora nos procedimentos das fases interna e externa da Licitação	Média	Alto	Realizar o ETP e elaborar o TR com tempo suficiente para a tramitação do processo, obedecendo todos os prazos legais.
3	Faltar aos interessados clareza e/ou detalhamento dos projetos que serão executados	Baixa	Alto	Revisão dos projetos que serão executados por equipe competente.

25/04/2025 às 16:06:23 por Carolina dos Santos Kuhlmann de Carvalho, Assessora da Presidência, Matrícula 10643, de 13 de novembro de 2020  
25/04/2025 às 16:59:46 por Valquiria Zucchetto Padilha - Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

4	Contratada não executar os serviços ou não cumprir os prazos estabelecidos	Baixa	Alto	Definir critérios de aceitação do objeto com rigor; estabelecer sanções para os casos de descumprimento das regras do edital e do contrato.
5	Empresa contratada não executar o serviço conforme contrato	Baixa	Alto	Definir critérios de aceitação do objeto com rigor; estabelecer sanções para os casos de descumprimento das regras do edital e do contrato, especialmente para os tipos comuns de não conformidades.

**XV - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA**  
**(Lei nº 14.133/21 - Art. 18, § 1º, inciso XIII)**

15.1. Com base nas informações levantadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é viável na forma apresentada e, para tanto, apresentamos este estudo técnico, que balizará a elaboração do Termo de Referência e será anexo do Edital do processo licitatório, destacando que foi elaborado com observância às normas vigentes que regulam as licitações de serviços na Administração Pública Federal, especialmente a Lei nº 14.133/2021 e no Regulamento de Implantação da Lei 14.1333/2021 do CREA/SC.

Florianópolis/SC, (datado e assinado eletronicamente).

Eng. Civil Valkiria Zucchetto Padilha  
**Gerente do Departamento de Engenharia do CREA/SC**

Eng. Civil Carolina dos Santos Kuhn de Carvalho  
**Assessora da Presidência do Departamento de Engenharia do CREA/SC**

**XVI – AUTORIZAÇÃO DA PRESIDÊNCIA DO CREA/SC**

16.1. Em atendimento ao item 3 do artigo 4º do Regulamento de Licitações e Contratos Administrativos do CREA-SC – RLCA, instituído pela Portaria nº 233, de 30 de dezembro de 2023, e com base no presente Estudo Técnico Preliminar – ETP, **AUTORIZO** o presente processo de contratação, determinando o seu prosseguimento.

Florianópolis/SC, (datado e assinado eletronicamente).

**Eng. Civ. Seg. Trab. CARLOS ALBERTO KITA XAVIER**  
**Presidente do CREA/SC**

25/04/2025 às 16:06:23 por Carolina dos Santos Kuhn de Carvalho, Assessora da Presidência, Matrícula 10643, de 13 de novembro de 2020  
25/04/2025 às 16:59:46 por Valkiria Zucchetto Padilha – Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.