



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e emergencial, readequações de layout e reformas de baixa relevância sob demanda e sem dedicação exclusiva, com fornecimento de todos os equipamentos, materiais e mão-de-obra necessária para a realização dos serviços nas unidades do CREA-SC distribuídas pelo Estado de Santa Catarina.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A manutenção predial, readequações de layout e reformas de baixa relevância nas unidades do CREA-SC (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina) espalhadas pelo Estado de Santa Catarina são imprescindíveis para garantir o pleno funcionamento das instalações, a segurança dos usuários e a conformidade com as normas técnicas e regulamentações vigentes.

2.2. As unidades do CREA-SC desempenham atividades essenciais, como atendimento ao público, realização de cursos, seminários e reuniões. Para que essas atividades sejam realizadas com qualidade, é fundamental que as instalações prediais estejam em perfeito estado de conservação e adequação, proporcionando um ambiente seguro, confortável e eficiente para todos os usuários.

2.3. Outro objetivo importante dessa contratação é preservar e valorizar o patrimônio do CREA-SC. Manter as edificações em bom estado é essencial para garantir a segurança, a legalidade e o cumprimento das normas exigidas pelos órgãos competentes. Além disso, essa abordagem ajuda a prolongar a vida útil dos imóveis, garantindo seu desempenho ideal e evitando a ocorrência de danos inesperados. A realização de manutenções preventivas e corretivas, além de reformas programadas, contribui significativamente para reduzir custos com manutenções emergenciais e não previstas, que podem ser mais onerosas e impactar diretamente nas atividades do CREA-SC.

3. ÁREA REQUISITANTE

3.1. Departamento: Engenharia

3.2. Responsável: Larissa Dal Bello Morasco - Agente Fiscal / Atividade Especial Programa de Acessibilidade

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

4.1. Para fins de qualificação técnica de habilitação, serão exigidos das empresas licitantes:

4.1.1. Certidão de Registro/Inscrição da Licitante perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU da sua jurisdição. As Licitantes registradas no CREA de outra unidade da Federação, caso sejam

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

declaradas vencedoras, deverão, como condição para a assinatura da Ata de Registro de Preços, providenciar o respectivo registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Santa Catarina (CREA-SC). Para as licitantes registradas no CAU, será aceita a Certidão de Registro ou Inscrição emitida pelo Conselho de sua jurisdição, tendo em vista que o registro possui validade em todo o território nacional.

4.1.2. Apresentação de no mínimo 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica em nome da Licitante, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, comprovando já ter executado contrato que tenha como objeto serviço de manutenção predial, execução de obra ou reforma de edificação com características técnicas compatíveis com o objeto desta licitação como, por exemplo, serviços de pintura, instalações elétricas e hidrossanitárias.

4.1.3. Apresentação de no mínimo 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico – CAT, acompanhada do respectivo Atestado de Capacidade Técnica de Engenheiro Civil, Engenheiro de Produção Civil ou Arquiteto, comprovando já ter executado contrato que tenha como objeto serviço de manutenção predial, execução de obra ou reforma de edificação com características técnicas compatíveis com o objeto desta licitação como, por exemplo, serviços de pintura, instalações elétricas e hidrossanitárias.

4.2. No momento da assinatura da Ata de Registro de Preços, e como condição para tanto, a Licitante deverá comprovar a existência em seus quadros de pessoal, do(s) Engenheiro(s) ou Arquiteto(s) 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 manutenção durante a execução do Contrato.

4.3. No momento da assinatura da Ata de Registro de Preços, e como condição para tanto, o profissional indicado pela empresa como responsável técnico, se possuir registro no CREA de outro Estado da Federação, deverá providenciar o seu registro junto ao CREA-SC. Caso o profissional seja registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), será aceita o registro emitido pelo CAU de sua jurisdição, não sendo exigido registro complementar no CAU/SC, uma vez que o registro possui validade em todo o território nacional.

4.4. Durante a vigência da Ata de Registro de Preços, caso haja substituição do(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s) pela Contratada, esta deverá comunicar formalmente o CREA-SC, por meio de e-mail, antes da atuação do novo profissional, apresentando a documentação comprobatória do substituto. O novo responsável técnico deverá possuir qualificação técnica equivalente ou superior à exigida na licitação, devendo ser apresentados os documentos necessários para comprovação do atendimento aos requisitos de habilitação técnica previstos neste instrumento, ficando a substituição condicionada à aprovação do CREA-SC.

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

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

4.6. 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.

4.7. O critério de julgamento adotado será o de maior percentual de desconto na Planilha SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) por lote, sendo que o mesmo percentual de desconto será aplicado para cada item (localidade de execução dos serviços) do lote. O percentual de desconto ofertado será aplicado a todos os valores orçados para a execução dos serviços, inclusive àqueles relativos a itens ou insumos não constantes da Planilha SINAPI.

4.8. O percentual de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) a ser aplicado para cada item (localidade) será o resultado do cálculo conforme Acórdão nº 2622/2013 – TCU – Plenário.

4.9. Caso a mesma empresa ganhe mais de um lote, esta deverá ter equipes operacionais distintas para a execução simultânea dos lotes. A empresa contratada deverá suprir todas as demandas do CREA-SC com a quantidade necessária de recursos humanos.

4.10. Será permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 25% do valor total do lote desde que aprovados pelo CREA-SC. São passíveis de subcontratação os seguintes serviços:

- a) Serviços em ar-condicionado (manutenção, instalação);
- b) Serviços de eletricitista;
- c) Manutenção em sistema predial de bombeamento de água;
- d) Calhas e rufos metálicos;
- e) Impermeabilizações;
- f) Fabricação, montagem e instalação de esquadrias de aço, madeira, alumínio e vidro e colocação de vidros;
- g) Instalação de forros e divisórias;
- h) Aplicação de mármore e granitos;
- i) Marcenaria;
- j) Instalação e manutenção de equipamentos de extintores e equipamentos de combate a incêndio;
- k) Outros serviços a critério exclusivo do CREA-SC e sob justificativa adequada.

4.11. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante o CREA-SC pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.12. Quanto aos requisitos de sustentabilidade será exigido o uso racional de recursos e equipamentos pela empresa a ser contratada, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, dando preferência para utilização de materiais e produtos com baixo impacto ambiental, bem como minimizar a geração excessiva de resíduos, realizando também a destinação adequada dos resíduos gerados durante a manutenção.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

4.13. A contratação deverá observar, no que couber, critérios e práticas de sustentabilidade ambiental, em conformidade com a legislação aplicável às contratações públicas, especialmente a Lei nº 14.133/2021 e a Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010, ou outra norma que venha a substituí-la, visando à redução dos impactos ambientais, ao uso racional de recursos e à promoção do desenvolvimento sustentável.

4.14. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art.96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

4.15. A vistoria prévia das edificações do CREA-SC não é obrigatória, porém é recomendada tendo em vista as muitas variáveis envolvidas na contratação, sendo de responsabilidade da futura Contratada a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na referida verificação.

4.16. As Licitantes deverão apresentar as declarações abaixo:

4.16.1. Declaração, assinada pelo representante legal da Licitante, de que indicará para os serviços 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;

4.16.2. 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 dos serviços;

4.16.3. 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 dos serviços.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Em cumprimento ao disposto no art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que exige a realização de "levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar", procedeu-se à análise das soluções disponíveis para o atendimento da necessidade de manutenção predial preventiva, corretiva e emergencial, readequações de layout e reformas de baixa relevância nas unidades do CREA-SC distribuídas pelo Estado de Santa Catarina.

5.2. Com base nas fontes consultadas, foram identificadas e analisadas as seguintes alternativas de solução:

Alternativa 1 — Contratação direta (execução com equipe própria)

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.
05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

5.2.1. Nesta modalidade, o CREA-SC manteria equipe própria de manutenção predial, com a contratação de empregados para compor quadro permanente de profissionais dedicados à execução dos serviços nas diversas unidades distribuídas pelo Estado de Santa Catarina.

5.2.2. Vantagens identificadas:

- Maior controle direto sobre a execução dos serviços, qualidade e cumprimento de prazos;
- Disponibilidade imediata da equipe para atendimento emergencial;
- Vínculo institucional dos profissionais, com potencial ganho em comprometimento e conhecimento das especificidades de cada unidade.

5.2.3. Desvantagens identificadas:

- Inviabilidade normativa: o Plano de Cargos e Salários (PCS) do CREA-SC não prevê função específica para a atividade de manutenção predial, o que impossibilita a contratação direta de pessoal para esse fim sem prévia alteração do PCS;
- Inviabilidade logística: considerando que as 19 (dezenove) unidades abrangidas por esta contratação estão distribuídas em diferentes municípios do Estado, a manutenção de equipe própria em cada localidade demandaria um quantitativo expressivo de profissionais, com custos fixos elevados (salários, encargos trabalhistas, previdenciários, equipamentos, ferramentas, veículos e deslocamentos), ainda que a demanda por serviços seja intermitente e variável;
- Custo estimado: com base em pesquisa preliminar, estima-se que a manutenção de equipe própria mínima (considerando ao menos 1 pedreiro, 1 eletricista, 1 encanador e 1 engenheiro supervisor por região, totalizando ao menos 12 profissionais para 3 regiões) geraria custo anual muito superior ao modelo de contratação indireta sob demanda;
- Ociosidade: nos períodos de menor demanda, os profissionais permaneceriam ociosos, com custo fixo mantido;
- Falta de flexibilidade: a equipe própria não teria capacidade de atender picos de demanda simultâneos em diferentes regiões do Estado, nem possuiria a especialização necessária para todos os tipos de serviço previstos (elétrica, hidrossanitária, marcenaria, serralheria, pintura, ar-condicionado, entre outros).

5.2.4. Conclusão: Alternativa descartada por inviabilidade normativa (ausência de previsão no PCS), inviabilidade logística (dispersão geográfica das unidades) e desvantagem econômica (custos fixos elevados frente à demanda intermitente).

Alternativa 2 — Contratação indireta de empresa única, por lote regional, com registro de preços e referência SINAPI (solução adotada)

5.2.5. Nesta modalidade, o CREA-SC contrata empresa(s) especializada(s) em manutenção predial por meio de Ata de Registro de Preços, com divisão do objeto em lotes regionais, sob o critério de julgamento de maior percentual de desconto na planilha SINAPI, mediante empreitada por preço unitário, sem dedicação exclusiva de mão de obra.

5.2.6. Vantagens identificadas:

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

- Flexibilidade: permite a contratação sob demanda, com pagamento apenas pelos serviços efetivamente executados, eliminando os custos fixos da alternativa de execução direta;
- Especialização: a empresa contratada disporá de equipe técnica qualificada e de estrutura para atender às diversas demandas de manutenção, incluindo a possibilidade de subcontratação parcial para serviços especializados (ar condicionado, impermeabilização, marcenaria, entre outros);
- Ampliação da competitividade: a divisão em lotes regionais permite a participação de empresas de menor porte, com atuação localizada nas respectivas regiões, sem exigir que uma única empresa possua capacidade para cobrir todo o Estado;
- Referência de preços objetiva: a utilização da planilha SINAPI como referência, com aplicação de BDI calculado conforme o Acórdão nº 2622/2013 — TCU — Plenário, garante a transparência e a comparabilidade dos preços;
- Modelo testado pelo CREA-SC: o CREA-SC já adota este modelo em contratos vigentes, possuindo experiência institucional com o formato, o que reduz os riscos de implementação.

5.2.7. Desvantagens identificadas:

- Controle menos direto sobre a execução, que depende da qualidade e do comprometimento da empresa contratada;
- Risco de dependência do fornecedor, especialmente em regiões com menor oferta de empresas especializadas;
- Necessidade de fiscalização técnica eficiente para assegurar a qualidade dos serviços;
- Possibilidade de atrasos quando a empresa contratada possuir demandas simultâneas de outros contratantes.

5.2.8. Medidas de mitigação adotadas:

- Previsão de prazos contratuais específicos para vistoria, envio de orçamento, correção e execução dos serviços, diferenciados por tipo de manutenção (preventiva, corretiva e emergencial);
- Regime sancionatório com multas moratórias e compensatórias;
- Exigência de atestados de capacidade técnica e certidão de acervo técnico;
- Permissão de subcontratação parcial controlada (até 25% do valor do lote);
- Designação de fiscal técnico e administrativo do contrato.

5.2.9. Conclusão: Alternativa adotada, por apresentar a melhor relação custo-benefício e ser a solução mais adequada às características do CREA-SC.

Alternativa 3 — Contratação de múltiplas empresas especializadas por tipo de serviço

5.2.10. Nesta modalidade, o CREA-SC contrataria empresas distintas para cada tipo de serviço (exemplo: uma empresa para instalações elétricas, outra para instalações hidrossanitárias, outra para pintura, outra para marcenaria e serralheria, outra para ar-condicionado, e assim sucessivamente), em vez de uma empresa única por lote regional.

5.2.11. Vantagens identificadas:

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

- Maior especialização de cada contratada no respectivo segmento de atuação;
- Potencial obtenção de preços unitários mais competitivos em cada segmento.

5.2.12. Desvantagens identificadas:

- Elevada complexidade de gestão contratual: a multiplicação de contratos por tipo de serviço geraria um número expressivo de contratos simultâneos (potencialmente 8 a 10 contratos distintos, multiplicados por 3 regiões = 24 a 30 contratos), com significativo aumento da carga administrativa de fiscalização, gestão, empenho, liquidação e pagamento;
- Dificuldade de coordenação: muitos serviços de manutenção predial envolvem a atuação integrada de mais de uma especialidade (por exemplo, uma reforma de banheiro demanda simultaneamente serviços de hidráulica, elétrica, alvenaria e acabamento). A contratação segmentada por especialidade exigiria a coordenação de cronogramas de múltiplas empresas para um mesmo local, gerando riscos de conflito de agenda e atraso;
- Baixa atratividade para o mercado: nas cidades menores do interior de Santa Catarina, é pouco provável que existam empresas especializadas exclusivamente em um único segmento de manutenção predial, o que poderia resultar em licitações desertas ou fracassadas para determinados tipos de serviço em determinadas regiões;
- Incompatibilidade com a estrutura administrativa do CREA-SC: o Departamento de Engenharia do CREA-SC, que é a unidade responsável pela fiscalização, não dispõe de quadro de pessoal suficiente para gerenciar simultaneamente dezenas de contratos segmentados;
- Aumento dos custos de transação: a multiplicação de processos licitatórios, empenhos, liquidações e pagamentos representaria aumento significativo nos custos administrativos.

5.2.13. Conclusão: Alternativa descartada por inviabilidade operacional, tendo em vista a elevada complexidade de gestão e coordenação que geraria, a potencial baixa atratividade em regiões com mercado reduzido e a incompatibilidade com a capacidade administrativa do CREA-SC.

Alternativa 4 — Acordo de cooperação técnica com outros órgãos públicos para execução compartilhada de serviços de manutenção

5.2.14. Nesta modalidade, o CREA-SC firmaria acordo de cooperação técnica com outros órgãos ou entidades da Administração Pública federal presentes nos mesmos municípios (por exemplo, IBAMA, INSS, Receita Federal, Justiça Federal, Ministério Público Federal), para compartilhamento de contratos de manutenção predial já existentes ou para realização de licitação conjunta.

5.2.15. Vantagens identificadas:

- Potencial ganho de escala, com redução de custos unitários;
- Redução do esforço de planejamento e condução de licitação, caso se utilizem atas de registro de preços já vigentes em outros órgãos (adesão – art. 86 da Lei nº 14.133/2021).

5.2.16. Desvantagens identificadas:

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

- Dificuldade de compatibilização de necessidades: cada órgão possui demandas de manutenção distintas, com padrões de qualidade, prioridades e cronogramas diferentes, o que dificulta a padronização de um contrato compartilhado;
- Complexidade administrativa: a formalização e gestão de acordo de cooperação envolvem múltiplos atores, com processos decisórios distintos e, frequentemente, morosidade na aprovação;
- Dependência de terceiros: a execução dos serviços ficaria vinculada às condições do contrato do órgão cooperante, sobre o qual o CREA-SC teria controle limitado;
- Indisponibilidade de atas compatíveis: a pesquisa realizada no PNCP e em sítios eletrônicos de órgãos federais presentes em Santa Catarina não identificou atas de registro de preços vigentes para serviços de manutenção predial com escopo, abrangência geográfica e condições compatíveis com as necessidades do CREA-SC nas regiões abrangidas por esta contratação;
- Risco de descontinuidade: a cooperação depende da manutenção do interesse e da capacidade do órgão parceiro, podendo ser interrompida por razões alheias ao CREA-SC.

5.2.17. Conclusão: Alternativa descartada na presente contratação por inviabilidade prática, tendo em vista a indisponibilidade de atas ou contratos compatíveis, a dificuldade de compatibilização de necessidades e a complexidade administrativa inerente. Não obstante, recomenda-se que o CREA-SC, em futuras contratações, mantenha diálogo com outros órgãos federais presentes nas mesmas localidades para avaliação de oportunidades de contratação conjunta ou adesão a atas de registro de preços.

Alternativa 5 — Contratação de empresa com dedicação exclusiva de mão de obra

5.2.18. Nesta modalidade, o CREA-SC contrataria empresa de manutenção predial com postos de trabalho fixos (por exemplo, 1 oficial de manutenção e 1 ajudante por região), com dedicação exclusiva de mão de obra e presença contínua nas unidades.

5.2.19. Vantagens identificadas:

- Disponibilidade permanente de profissionais nas unidades, com potencial para atendimento imediato de demandas;
- Maior controle sobre a presença e a atuação dos profissionais.

5.2.20. Desvantagens identificadas:

- Custo elevado e desproporcional: a contratação de postos fixos de manutenção em cada uma das 3 regiões geraria custo mensal fixo significativo, mesmo nos períodos de menor demanda. Considerando que cada lote abrange de 5 a 7 localidades, a manutenção de postos fixos em cada região resultaria em períodos de ociosidade dos profissionais, configurando ineficiência no uso de recursos públicos;
- Inadequação ao perfil de demanda: a análise do histórico de contratos anteriores do CREA-SC demonstra que a demanda por serviços de manutenção é intermitente e variável, concentrando-se em períodos específicos (reformas programadas, atendimento a imprevistos), o que não justifica a manutenção de equipe permanente;

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

- Complexidade trabalhista: a contratação com dedicação exclusiva exigiria o cumprimento de obrigações adicionais de fiscalização trabalhista, como conta vinculada, pagamento de férias e 13º salário de forma segregada, conforme Instrução Normativa nº 5/2017 do antigo Ministério do Planejamento;
- Limitação de especialidades: os postos fixos não teriam condições de cobrir todas as especialidades necessárias (elétrica, hidráulica, pintura, marcenaria, ar-condicionado, impermeabilização, etc.), sendo necessária a contratação complementar para serviços especializados, o que anularia as eventuais vantagens desta alternativa.

5.2.21. Conclusão: Alternativa descartada por inadequação ao perfil de demanda do CREA-SC e por apresentar custo superior ao modelo de contratação sob demanda sem dedicação exclusiva.

5.3. Segue abaixo quadro comparativo das alternativas analisadas:

ALTERNATIVA	VIABILIDADE TÉCNICA	VIABILIDADE ECONÔMICA	VIABILIDADE OPERACIONAL	CONCLUSÃO
1. Execução direta (equipe própria)	Inviável (PCS não prevê a função)	Desvantajosa (custos fixos elevados)	Inviável (dispersão geográfica)	Descartada
2. Contratação indireta por lote regional via Registro de Preços com referência SINAPI	Viável	Vantajosa (pagamento sob demanda)	Viável (modelo já testado)	Adotada
3. Múltiplas empresas por tipo de serviço	Parcialmente viável	Potencialmente vantajosa em preços unitários	Inviável (complexidade de gestão e coordenação)	Descartada
4. Acordo de cooperação com outros órgãos	Parcialmente viável	Potencialmente vantajosa (ganho de escala)	Inviável no momento (indisponibilidade de atas compatíveis)	Descartada
5. Contratação com dedicação exclusiva de mão de obra	Viável	Desvantajosa (custo fixo desproporcional à demanda)	Parcialmente viável	Descartada

5.4. Justificativa técnica e econômica da escolha

5.4.1. A Alternativa 2 (contratação indireta de empresa especializada, por lote regional, mediante Ata de Registro de Preços, com critério de julgamento de maior percentual de desconto na planilha SINAPI, por empreitada por preço unitário, sem dedicação exclusiva de mão de obra) foi a solução selecionada por apresentar:

- a) A melhor relação custo-benefício, com pagamento exclusivamente pelos serviços efetivamente demandados e executados;
- b) Flexibilidade para atendimento de demandas variáveis e intermitentes, compatível com o perfil de necessidade do CREA-SC;
- c) Utilização de referencial de preços objetivo e transparente (SINAPI), com BDI calculado conforme parâmetros do TCU (Acórdão nº 2622/2013 — Plenário);
- d) Divisão em lotes regionais que amplia a competitividade do certame e possibilita a participação de empresas de menor porte;

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

- e) Aderência ao modelo predominantemente adotado por órgãos públicos com estrutura descentralizada semelhante, conforme pesquisa realizada no PNCP;
- f) Experiência institucional prévia do CREA-SC com o modelo, o que reduz riscos de implementação e permite a aplicação de lições aprendidas em contratações anteriores.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Neste caso, tendo em vista que não há empregados contratados no CREA-SC aptos a executar esses serviços, tampouco existe essa função no Plano de Cargos e Salários - PCS do Conselho. Considerando que as edificações localizam-se em locais (municípios) distintos e não seria viável manter pessoal em cada unidade necessária, sendo assim, a opção mais viável torna-se a contratação de empresa especializada para realizar o serviço.

6.2. Considerando a grande quantidade de imóveis do CREA-SC, a variedade de itens relativos a manutenções e a necessidade de adequações de layouts, há dificuldade de uma previsão exata das quantidades a serem contratadas, o que vem a justificar a adoção do SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS com base na Lei 14.133/2021.

6.3. A utilização do Sistema de Registro de Preços pauta-se nos princípios da Administração Pública, em especial o da eficiência e da economicidade, objetivando agir de forma diligente e realizar a manutenção predial, corrigindo os problemas existentes e prevenindo de problemas futuros.

6.4. A contratação de serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e emergencial, readequações de layout e reformas de baixa relevância sob demanda, com fornecimento de todos os equipamentos, materiais e mão-de-obra necessária para a execução dos serviços e sem dedicação exclusiva de mão de obra será realizada por Ata de Registro de preço, por um período de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do documento da ARP e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, na forma do artigo 84 da Lei nº 14.133 de 2021.

6.5. Entende-se por **manutenção preventiva** aquela realizada antes que ocorram falhas e/ou problemas no imóvel, com objetivo de evitar problemas maiores, reduzir os custos de manutenção e prolongar a vida útil da edificação. O serviço é feito de modo planejado e programado para prevenir falhas.

6.6. Entende-se por **manutenção corretiva** aquela realizada após a ocorrência de falhas e/ou problemas no imóvel, com objetivo de reparar e corrigir o que não está funcionando ou danificado. O serviço é feito de modo planejado e programado com mais urgência para corrigir falhas.

6.7. Entende-se por **manutenção emergencial** aquela realizada para solucionar problemas inesperados e urgentes, que podem comprometer a segurança e funcionalidade do imóvel. O serviço é feito de forma rápida e eficaz para resolver problemas críticos.

6.8. Entende-se por **readequações de layout** aquela realizada para reorganizar ou modificar a distribuição dos elementos em um espaço, sem grandes mudanças estruturais. Isso pode incluir o reposicionamento de móveis, divisórias, equipamentos, ou outras instalações para melhorar a funcionalidade e a fluidez do espaço no ambiente de trabalho.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

6.9. Entende-se por **reformas de baixa relevância** aquela realizada para alteração em um espaço que visa realizar melhorias ou ajustes sem modificar significativamente a estrutura ou a funcionalidade do ambiente. Essas reformas são, geralmente, de menor escala, com baixo impacto e custo, e têm como principal objetivo a renovação estética, o reparo de pequenos danos ou a modernização de alguns elementos do local.

6.10. Os serviços listados a seguir deverão obrigatoriamente fazer parte do rol de serviços a serem prestados pela Contratada:

- a) **Instalações Elétricas:** instalação ou substituição de cabos e fios condutores da rede de alimentação ou de distribuição, tomadas, interruptores, disjuntores, luminárias, reatores, holofotes, lâmpadas, soquetes, eletro calhas suspensas, eletrodutos embutidos, derivações de distribuição, aterramentos, quadros elétricos, painéis de proteção ou comando, infraestrutura e instalação, e outros serviços de mesma natureza previstos na Tabela SINAPI;
- b) **Instalações Hidrossanitárias:** instalação, reparos ou troca de louças sanitárias, ferragens, válvulas, torneiras, registros, conexões, ralos, mangueiras, engates e tubulações de alta e baixa pressão (ferro fundido, aço PPL ou galvanizado, PVC e cobre), bóias, bombas de sucção, bombas de recalque (submersas ou não), gaxetas, desentupimentos de tubulações, retirada de vazamentos, reparos em redes de águas pluviais, limpeza de caixa d' água, esgoto e gordura, execução de novos pontos de água fria e outros serviços de mesma natureza previstos na Tabela SINAPI;
- c) **Sistema Preventivo de Incêndio:** instalação de luminárias de emergência, placas de saída, recarga de extintores e outros serviços de mesma natureza previstos na Tabela SINAPI;
- d) **Marcenaria, Carpintaria, Serralheria e Vidraçaria:** manutenção, instalação, adaptação ou troca de esquadrias de madeira, de aço, alumínio e de PVC, batentes, portas, portões e acessórios, ferragens, lambris, divisórias, forros removíveis, estruturas de madeira ou metálica de telhados, telhas, calhas, rufos, condutores de águas pluviais, vedações, suportes de condicionadores de ar, corrimãos de escadas, guarda corpos, grades, proteções metálicas, instalação de vidros (baquete ou massa) em caixilhos, portas, portões, recuperação de esquadrias danificadas, troca de rolamentos, trincos, fechaduras, peças de movimentação e outros serviços previstos de mesma natureza na Tabela SINAPI;
- e) **Obras Cíveis:** alvenarias de fechamento, chapiscos, emboços, rebocos, reparos de fissuras em alvenarias, em reservatórios e caixas d'água, em elementos estruturais de concreto armado, substituição de telhas, aplicação de argamassas e telas de reforço em frestas externas e internas, correção de infiltrações, paredes divisórias de gesso acartonado, forros de gesso acartonado, forros de placas, elementos estruturais de concreto armado ou metálicos e outros serviços de mesma natureza previstos na Tabela SINAPI;
- f) **Acabamentos, Revestimentos e Pinturas:** assentamento de revestimentos de pisos e paredes, rodapés, azulejos, cerâmicas, e afins, granitos, mármore e outras pedras, espelhos, juntas de dilatação de qualquer natureza, soleiras, rejantes, enquadramentos, acabamentos em geral, impermeabilizações, fórmicas, carpetes, mármore, granitos, tacos de madeira. Preparo de superfícies, aplicação de fundos seladores, resinas, massas corridas, textura e pinturas em madeiras, elementos metálicos ou alvenarias e outros serviços de mesma natureza previstos na Tabela SINAPI;
- g) **Urbanização:** alambrados, meios-fios, pavimentação em geral, muros de fechamento, muros de arrimo e outros serviços de mesma natureza previstos na Tabela SINAPI;

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

- h) **Instalações Lógicas:** instalação ou substituição de cabos e fios, tomadas de rede e telefone, patch panel e outros serviços de mesma natureza previstos na Tabela SINAPI;
- i) **Outros:** instalação de persianas, serviço de estofaria, ar condicionado e qualquer outro serviço que se fizer necessário para o bom funcionamento dos imóveis.

6.11. O CREA-SC após detectar a necessidade de manutenção preventiva, corretiva ou emergencial, readequação de layout ou reformas de baixa relevância em alguma Inspetoria/Escritório fará solicitação à Contratada para realização do orçamento dos serviços a serem executados. Tais serviços deverão ser orçados pela Contratada que poderá realizar vistoria no local antes de enviar o orçamento e aprovados pelo fiscal do contrato do Departamento de Engenharia do CREA-SC. O fiscal poderá solicitar a correção do orçamento à Contratada e após orçamento aprovado o fiscal enviará para o e-mail da Contratada a autorização de fornecimento para execução do serviço.

6.12. Para cada tipo de serviço haverá um prazo para vistoria, envio do orçamento, correção do orçamento e execução do serviço pela Contratada.

6.13. Os preços e composições de cada serviço deverão ser apresentados com a parcela de valor de mão-de-obra e material discriminados que tem como referência os valores estabelecidos nas tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, para o Estado de Santa Catarina, não desonerado e do mês de referência indicado no Termo de Referência e incidindo sobre estes o BDI definido no contrato para cada item (localidade) e o desconto registrado.

6.14. Nos casos onde não for possível adotar a tabela SINAPI e/ou que será realizada a subcontratação do serviço, o custo deverá ser apurado por meio de pesquisa de mercado pela Contratada, onde deverão estar especificados materiais e quantidades e o orçamento deverá ser previamente aprovado pelo CREA-SC. Nestes casos, a Contratada se obriga a apresentar orçamento detalhado para viabilizar tal compra, com a completa identificação individualizada dos itens necessários aos serviços de manutenção, acompanhados de seus correspondentes quantitativos e preços unitários, oferecidos por pelo menos 03 (três) fornecedores diferentes. O CREA-SC poderá apresentar orçamentos de outros fornecedores para composição e recusar o orçamento apresentado pela Contratada cujo valor esteja acima do praticado pelo mercado. O valor final para o serviço será considerado a média de 03 (três) orçamentos acrescido o percentual de BDI e incidindo sobre esse valor o percentual de desconto registrado na Ata de Registro de Preço.

6.15. Para cada orçamento será considerado um único deslocamento para vistoria (caso seja realizada a vistoria) e um único deslocamento para execução do serviço. Para cada lote será atribuída uma Inspetoria como Sede e será considerada a distância percorrida de ida e volta da Sede do lote até a localização da unidade a ser realizado o serviço, sendo que para Sede do lote não haverá deslocamento.

6.16. Para cada quilômetro percorrido será atribuído o valor de R\$ 2,09 (dois reais e nove centavos) conforme estabelecido no item 191016 da Tabela de Preços – Obras Cíveis – Março/2026 – Sem BDI – da CASAN. Sobre esse valor será aplicado o percentual de BDI e incidindo sobre esse valor o percentual de desconto registrado na Ata de Registro de Preço.

6.17. Os serviços serão prestados no horário comercial das 08h00 às 12h00 e das 13h00 às 17h00, mas é necessário agendar previamente com o supervisor(a) da Inspetoria/Escritório por e-mail ou mensagem (na

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

lista com os endereços das Inspetorias/Escritórios constam os contatos de telefone e e-mail). Se houver necessidade de algum serviço ser executado fora desses horários, estes deverão ser previamente aprovados pelo fiscal do contrato do Departamento de Engenharia do CREA-SC.

6.18. A Contratada deve responsabilizar-se pelo fornecimento de todos os itens, materiais, equipamentos e ferramentas nas quantidades necessárias à perfeita execução dos serviços. Os materiais a serem adotados deverão ser previamente aprovados pelo fiscal do contrato do Departamento de Engenharia do CREA-SC.

6.19. Quaisquer dúvidas com relação à execução do objeto poderão ser sanadas junto ao Departamento de Engenharia do CREA-SC.

6.20. A quantidade de serviço será contratada de acordo com a necessidade e conveniência do CREA-SC e serão programados em comum acordo com a Contratada.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

7.1. Atualmente, o CREA-SC possui 32 (trinta e duas) unidades distribuídas em 31 (trinta e um) municípios do Estado de Santa Catarina, sendo 17 (dezessete) imóveis de propriedade do CREA-SC e 15 (quinze) unidades instaladas em imóveis locados. Considerando que algumas unidades poderão passar por alterações durante a vigência da contratação, incluindo inauguração de novos Escritórios, mudança de endereço e transferência para sedes próprias, o quantitativo e a relação de unidades atendidas poderão ser alterados conforme a necessidade da Administração.

7.2. Atualmente, há previsão de implantação de novos Escritórios nas cidades de Balneário Camboriú e Pinhalzinho, cujos processos de chamamento para locação de salas comerciais encontram-se em andamento, bem como a instalação de uma Sala nas dependências da UNIVALI.

7.3. Considerando que parte dos lotes da Ata de Registro de Preços vigente será objeto de prorrogação, a presente licitação contemplará apenas as unidades vinculadas aos lotes que não serão renovados. A não prorrogação decorre de problemas verificados na execução contratual pela empresa detentora da Ata, os quais motivaram a decisão administrativa de promover nova contratação para esses lotes. Dessa forma, a presente contratação abrangerá 19 (dezenove) unidades do CREA-SC.

7.4. As estimativas de quantidades para a contratação foram elaboradas com base em um levantamento de dados que considerou a área construída, o estado de conservação dos imóveis, o histórico de contratos anteriores e as demandas informadas pelos responsáveis pela Sede, Inspetorias e Escritórios do CREA-SC.

7.5. As seguintes Normas Brasileiras estão correlacionadas com a estimativa de quantidades:

7.5.1. ABNT NBR 5674/1999 - Manutenção de Edificações

7.5.2. ABNT NBR 12721/2016 - Norma Brasileira de Orçamentação

7.6. Como base para a futura contratação foi desenvolvida planilha orçamentária base com quantitativos de insumos e serviços mais utilizados dentro dos históricos de manutenção assim como necessidades peculiares de cada edificação.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 às 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha - Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 às 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br - Fiscal I, Matrícula: 610.



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

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A estimativa de preço para cada item (local) da contratação será obtida pela estimativa da quantidade de serviços de manutenção multiplicado pelo valor unitário do insumo/serviço da planilha SINAPI.

8.2. Os valores unitários para insumos/serviços serão dos itens constantes da planilha SINAPI não desonerada com mês de referência indicado em tópico específico do Termo de Referência.

8.3. Assim estima-se um custo global anual de aproximadamente **R\$ 1.026.320,75** (um milhão, vinte e seis mil, trezentos e vinte reais e setenta e cinco centavos).

8.4. O valor unitário, do lote e global previsto para a contratação, não será de caráter sigiloso, conforme previsto no artigo 37 do Regulamento de Implantação da Lei nº 14.133/2021 do CREA-SC.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Com base em experiências anteriores em contratações envolvendo unidades distribuídas por diferentes cidades do Estado de Santa Catarina, foi identificada a necessidade de regionalização do atendimento. Esse modelo visa proporcionar maior agilidade na execução dos serviços, possibilitando a realização simultânea das atividades, o que contribui para a racionalização dos deslocamentos e facilita o controle das demandas pela fiscalização técnica.

9.2. Para garantir o atendimento de todas as unidades as edificações foram divididas em lotes por região, tendo em vista que algumas das unidades por suas características poderiam não se tornar economicamente viáveis para contratação isoladamente pelas empresas. A contratação será parcelada para possibilitar um maior número de participantes na licitação, sendo que a formação de lotes possibilitará contratação de empresas que atuem especificamente nas regiões dos lotes.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não se aplica

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1. Esta 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, esta contratação foi autorizada previamente pela Presidência do CREA-SC.

11.2. A presente contratação está prevista na Dotação Orçamentária nº 6.2.2.1.1.01.04.09.030 (Manutenção e Conservação Dos Bens Imóveis), 6.2.2.1.1.01.04.03.001.012 (Materiais para Manutenção de Bens Imóveis/Instalações), 6.2.2.1.1.02.01.01.002 (Reformas) e 6.2.2.1.1.02.01.01.001 (Obras e Instalações em andamento).

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matricula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matricula: 610.



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

12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

12.1. A contratação dos serviços de manutenção predial visa garantir o prolongamento da vida útil das estruturas, mantendo as edificações do CREA-SC em plena condição de funcionamento. Isso não só assegura a preservação do patrimônio institucional, mas também oferece um ambiente de trabalho seguro e adequado, essencial para o bom desempenho das atividades do Conselho e para o bem-estar de seus colaboradores, conselheiros e demais usuários.

12.2. Além disso, a contratação possibilitará o pronto atendimento às demandas de manutenção corretiva que possam surgir, evitando a interrupção das atividades e a deterioração dos imóveis. Com isso, será possível garantir a continuidade das operações de forma eficiente e sustentável, com a devida segurança e conforto para todos os envolvidos, criando um ambiente propício ao desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais do CREA-SC.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1. Para solucionar falhas e melhorar a infraestrutura das edificações do CREA-SC, o Departamento de Engenharia adotará uma abordagem consultiva, envolvendo os Inspetores Chefes de cada unidade. Será solicitada a cada um desses profissionais a realização de um levantamento detalhado das necessidades de melhorias nas suas respectivas unidades, considerando as condições atuais de infraestrutura e as demandas específicas de manutenção ou reparo.

13.2. Esse levantamento permitirá identificar de maneira precisa as áreas que necessitam de atenção urgente, como estruturas danificadas, instalações elétricas ou hidráulicas comprometidas, problemas de acessibilidade, entre outros. A partir dessas informações, será possível planejar de forma mais eficaz as ações corretivas e preventivas, priorizando as unidades com maior urgência ou maior impacto nas atividades do CREA-SC.

13.3. Para garantir a boa execução dos serviços de manutenção predial e assegurar o cumprimento das especificações contratuais, serão designados servidores para atuar na fiscalização das atividades, conforme as necessidades e especificidades de cada serviço. A designação será formalizada por meio da publicação de Portaria, que determinará a atuação dos profissionais.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. Os possíveis impactos ambientais estão relacionados ao uso de produtos químicos prejudiciais ao meio ambiente, consumo elevado de energia elétrica e água e geração de resíduos sólidos.

14.2. Para a mitigação dos impactos ambientais será exigido o uso racional de recursos e equipamentos pela empresa a ser contratada, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, dando preferência para utilização de materiais e produtos com baixo impacto ambiental, bem como minimizar a geração excessiva de resíduos, realizando também a destinação adequada dos resíduos gerados durante o serviço.

15. DA ANÁLISE E GESTÃO DE RISCOS

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.

05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.



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

Nº	Descrição do risco	Probabilidade de ocorrência	Impacto	Ações de mitigação
1	Licitação fracassar	Média	Alto	Descrever detalhadamente o objeto e observar suas especificações de acordo com a disponibilidade do mercado e 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/serviços que serão executados	Baixa	Alto	Revisão dos projetos ou detalhamento dos serviços, que serão executados por equipe competente.
4	Empresa contratada não executar os serviços ou não cumprir os prazos estabelecidos 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.

16. DA CONCLUSÃO

16.1. Com base nas informações levantadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é razoável e possui viabilidade técnica, operacional e orçamentária, bem como está adequada às necessidades do CREA-SC. Esse estudo técnico balizará a elaboração do Termo de Referência e 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 14.133/2021 do CREA-SC.

Florianópolis/SC (datado e assinado eletronicamente).

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

Larissa Dal Bello Morasco
Agente Fiscal – Atividade Especial Programa de Acessibilidade

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.
04/08/2026 as 13:43:14 por Valkiria Zucchetto Padilha Gerente Depto de Engenharia, Matrícula: 637.
05/08/2026 as 13:45:08 por Larissa Dal Bello Morasco | morasco@crea-sc.org.br Fiscal I, Matrícula: 610.