ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Itapema, 10 de setembro de 2026.

1. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

1.1. O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

1.2. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade justificar a contratação de empresas especializadas na prestação de serviços técnicos especializados de arquitetura e/ou engenharia destinados à elaboração de Estudos técnicos, Planos e Projetos Básicos, Executivos e Complementares em BIM (Modelagem da Informação da Construção) para edificações e espaços urbanos no Município de Itapema/SC, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento;

1.3. O objeto da contratação tem a natureza de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, relativos a estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos e projetos executivos;

1.4. Da necessidade de nova contratação dos Lotes 03, 04 e 05

1.4.1. Os objetos constantes dos Lotes 03, 04 e 05 decorrem da necessidade de continuidade do planejamento municipal de infraestrutura e mobilidade urbana, tendo em vista que tais demandas integraram anteriormente a Concorrência Eletrônica nº 03.014.2025, destinada à contratação de serviços técnicos especializados de arquitetura e engenharia para elaboração de projetos em metodologia BIM.

1.4.2. Na referida licitação, os objetos correspondentes aos atuais Lotes 03, 04 e 05 foram licitados sob os Lotes 09, 12 e 15, respectivamente, compreendendo: (i) Projeto de Alterações das Interseções na BR-101 – Tabuleiro, Meia Praia e Praiamar; (ii) Projeto de Elevado sobre a BR-101 para ligação entre os bairros Meia Praia e Jardim Praiamar; e (iii) Projetos de Urbanização para Regularização Fundiária da Comunidade da Rua 450 – Parte Loteamento Jardim Praiamar.

1.4.3. Entretanto, os referidos lotes restaram fracassados durante o certame anterior, não sendo possível a contratação das respectivas soluções técnicas pela Administração Municipal. Em razão disso, permanece íntegra a necessidade administrativa que motivou originalmente a contratação, especialmente considerando a relevância estratégica dos empreendimentos para a mobilidade urbana, integração viária, segurança no tráfego, regularização fundiária e qualificação da infraestrutura urbana do Município.

1.4.4. Dessa forma, mostra-se necessária a realização de novo procedimento licitatório para os referidos objetos, promovendo sua readequação e republicação em etapa específica, visando assegurar a contratação das soluções técnicas indispensáveis ao desenvolvimento dos estudos e projetos que subsidiarão futuras intervenções públicas de interesse coletivo.

1.5. Justifica-se a contratação dos serviços de arquitetura e/ou engenharia tendo em vista a alta demanda para a construção, ampliação, adequação e reforma de edificações e espaços urbanos no Município de Itapema, necessitando de conhecimentos técnicos especializados para os quais o município não dispõe de equipe suficiente, consoante demandas já elencadas das Secretarias e Fundações Municipais, com foco na elaboração de projetos estritamente técnicos, com equipe Multidisciplinar.

2. DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) da Administração Municipal de Itapema, disponível em: >https://pncp.gov.br/app/pca/82572207000103/2026/1< , em conformidade com o disposto no art. 12 da Lei nº 14.133/2021, estando alinhada ao planejamento institucional e orçamentário do Município.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Para atender às necessidades do município de Itapema em relação aos serviços especializados de engenharia, arquitetura e agrimensura, a solução proposta é a contratação de projetos por lotes, sendo que esta etapa possui 6 lotes, conforme será descrito abaixo:

LOTE 01 - PROJETO DA UBS CENTRO, COASI E FARMÁCIA CENTRAL	O projeto é composto de montagem do programa de necessidades, incluindo a UBS Centro para 4 equipes, COASI com estrutura reformulada, Farmácia com

	estrutura reformulada, acesso a partir da edificação existente do CIMS, estacionamentos e áreas de apoio administrativo, devendo ser desenvolvidos projeto arquitetônico e complementares em BIM.
LOTE 02 - META 1 - PROJETO DE ARQUIBANCADA PARA CAMPO E SEDE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO MORRETES	O projeto será baseado no estudo preliminar disponibilizado, incluindo revisão conforme normas, com arquibancada, área de apoio para o campo de futebol e sede da Associação de Moradores do Bairro Morretes, com cozinha e salão de eventos, além do projeto da área externa com estacionamentos e área de recreação infantil, devendo ser desenvolvidos projeto arquitetônico e complementares em BIM.
LOTE 02 - META 2 - PROJETO DA SEDE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO VÁRZEA	O projeto será baseado no estudo preliminar disponibilizado, incluindo revisão conforme normas, com revisão do acesso ao mezanino e criação de área de apoio ao palco. Além do projeto da área externa com estacionamentos e área de recreação infantil, devendo ser desenvolvidos projeto arquitetônico e complementares em BIM.
LOTE 03 - META 01 - PROJETOS DE ALTERAÇÕES DAS INTERSEÇÕES NA BR 101 – DOS BAIRROS TABULEIRO DAS OLIVEIRAS, MEIA PRAIA E JD PRAIAMAR	Os projetos de alterações das interseções deverão sem compostos de estudos e projetos para melhorar o fluxo de pedestres, veículos e ciclistas nestes locais conforme sugestões que constam no anexo 01 deste termo.
LOTE 03 - META 02 - PROJETO DE ELEVADO SOBRE A ROD. BR 101 PARA LIGAÇÃO ENTRE OS BAIRROS MEIA PRAIA E JD PRAIAMAR	Projeto para ligação do Bairro Meia Praia na terceira avenida com o Bairro Praiamar na rua 450, sobre a BR 101 através de elevado em concreto ou metálico.
LOTE 04 – PROJETOS DE TUNEL LINEAR - INTERSEÇÃO NA BR 101 - 03 UNIDADES	Projetos de túnel linear para 3 passagens inferiores da BR 101, sendo um próximo da rua 462, outro próximo da rua 205 e outro próximo da rua 118.
LOTE 05 – META 01 - PROJETOS DO BINÁRIO DO RIO DA FITA	O projeto de urbanização do binário do Rio da Fita é composto de um trecho com 1500 m, no qual deverão ser realizados estudos e projetos para pavimentação asfáltica da via com 7,00m de largura em duas pistas, calçada em concreto em ambos os lados com 1,50m e ciclovia em concreto com 2,00m de largura.
LOTE 5 – META 02 - PROJETOS DE URBANIZAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA "COMUNIDADE DA RUA 450" - PARTE LOTEAMENTO DO BAIRRO JD PRAIAMAR	Os projetos de urbanização para regularização fundiária compreendem a execução de levantamentos e projetos executivos (urbanização, pavimentação, drenagem pluvial, sinalização viárias, terraplanagem, geométrico, etc) para as vias projetadas para este loteamento conforme aprovado no município e que consta no geoprocessamento de Itapema, além disso serão projetados os sistemas de rede de esgoto, rede de água e rede de energia elétrica para abastecimento das unidades e para iluminação pública.
LOTE 6 – META 01 - PROJETO DA SEDE DO REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE E FAACI	Projeto para a Nova Sede da Fundação Ambiental Área Costeira de Itapema (FAACI) na Unidade de Conservação Refúgio da Vida Silvestre. Os serviços compreendem a elaboração de projetos para edificação de aproximadamente 3.650 m² de área construída, além de áreas externas destinadas a estacionamento, circulação, convivência e paisagismo, consolidando a nova sede como referência em educação ambiental e sustentabilidade.

	A Sede do Refúgio da Vida Silvestre é uma proposta para a criação de um novo empreendimento voltado a valorização da riqueza ambiental do município, preservada através da Unidade de Conservação instituída pelo decreto municipal n°87/2012. este equipamento será voltado a ações de educação ambiental e social, com museu de história natural, área para eventos e áreas de apoio, além de área comercial para dar suporte as atividades com loja e conveniência. A FAACI necessita de nova sede institucional para abrigar suas atividades de gestão ambiental, educação ambiental, fiscalização e atendimento à comunidade. O projeto alinha-se às diretrizes da Lei Complementar nº 009/2002 e ao Decreto nº 03/2023, que atribuem à FAACI a promoção de ações de educação ambiental e a criação de espaços para a construção de cidadania ambiental.
LOTE 6 - META 02 - PROJETO DA ESCOLA MUNICIPAL VIVA O CAMPO	Projeto da escola de Educação Ambiental, "ESCOLA VIVA O CAMPO", em parceria com a FAACI, EPAGRI e Agricultura do Município, para 200 estudantes do Ensino Fundamental de Educação Integral em Tempo Integral e EJA, aprofundarem seus conhecimentos nas áreas de Tecnologias, Sustentabilidade Econômica, Ecológica e Social,, Empreendedorismo, Teoria e Práticas do Campo, Agricultura e Agronegócio, Ecoturismo (foco na preservação) e Turismo Rural (foco na vivência e cultura do campo), entre outras áreas que surgirão recorrentes das pesquisas e práticas a serem desenvolvidas.

Destaca-se que parte dos objetos contemplados neste Estudo Técnico Preliminar já integrou a Concorrência Eletrônica nº 03.014.2025, destinada à contratação de serviços técnicos profissionais de arquitetura e engenharia para elaboração de projetos em metodologia BIM. Naquela oportunidade, os atuais Lotes 03, 04 e 05 correspondiam, respectivamente, aos Lotes 09, 12 e 15 do certame anterior.

Todavia, os referidos lotes restaram fracassados, impossibilitando a contratação das soluções técnicas pretendidas pela Administração Municipal. Em razão disso, permanecem inalteradas as necessidades públicas que motivaram originalmente sua inclusão no planejamento municipal, especialmente quanto à melhoria da mobilidade urbana, qualificação dos acessos à BR-101, ampliação da segurança viária, integração entre bairros, implantação de novas conexões viárias e desenvolvimento de projetos de urbanização voltados à regularização fundiária.

A elaboração dos projetos objeto dos Lotes 03, 04 e 05 é condição prévia e indispensável para a obtenção de autorizações dos órgãos competentes, captação de recursos, licenciamento das intervenções e futura contratação das respectivas obras, razão pela qual se faz necessária a realização de novo procedimento licitatório para viabilizar a continuidade do planejamento e a implementação das ações estruturantes previstas para o Município de Itapema.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A licitação observará integralmente as disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como aos princípios do planejamento, eficiência, competitividade, julgamento objetivo e segurança jurídica;

4.2. Nos termos do art. 28, inciso II, a modalidade CONCORRÊNCIA é apropriada para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, sendo a escolhida para assegurar a ampla competitividade entre os interessados, observando os princípios da isonomia, legalidade, impessoalidade e eficiência.

4.3. O critério de julgamento será o de TÉCNICA E PREÇO, conforme art. 33, inciso IV, na proporção de 70% (setenta por cento) de valoração da proposta técnica, e 30% (trinta por cento) do preço, por se tratar de serviços especiais de engenharia com projeto previamente elaborado e especificações técnicas bem definidas, o que permite a avaliação objetiva das propostas apresentadas. Essa escolha

visa garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, com economicidade e transparência;

4.4. Os Contratos decorrentes desta licitação terão vigência de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser renovados, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021;

4.5. Da Exequibilidade das Propostas e da Garantia Adicional

4.5.1. Conforme o §4º do art. 59 da Lei nº 14.133/2021 e a Decisão nº 1473/2024 do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (TCESC), as propostas com valores inferiores a 75% do valor orçado pela Administração serão consideradas inicialmente inexequíveis, sujeitas à comprovação de sua viabilidade por parte do licitante, mediante diligência instaurada pela Administração.

4.5.2. Nas contratações de obras e serviços de engenharia, será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis, conforme disposto no art. 59 §5º da Lei 14.133/2021.

4.5.3. A ausência da comprovação adequada de exequibilidade ou da prestação da garantia adicional exigida poderá acarretar a desclassificação da proposta.

4.6. DA SUBCONTRATAÇÃO

4.6.1. Será admitida subcontratação parcial limitada a até 30% do objeto, mediante autorização da Administração, desde que não comprometa as parcelas tecnicamente relevantes do serviço de engenharia.

4.6.2. A exigência de comprovação de capacidade técnica da subcontratada visa assegurar que a execução dos serviços subcontratados mantenha padrão técnico compatível com o objeto principal.

4.7. DO REGIME DE EXECUÇÃO

4.7.1. A execução do objeto será realizada sob o regime de empreitada por preço unitário, nos termos do art. 46, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando que os serviços contratados possuem unidades de medição e preços unitários previamente definidos, com quantitativos estimados para cada item.

4.7.2. A adoção do regime de empreitada por preço unitário justifica-se pela natureza e pelas características dos serviços de elaboração de estudos, levantamentos e projetos de arquitetura e/ou engenharia, cujos quantitativos foram estimados a partir das áreas de intervenção, extensões e demais parâmetros técnicos de cada empreendimento, conforme detalhado no Estudo Técnico Preliminar.

4.8. HABILITAÇÃO TÉCNICA

4.8.1. Certidão de Registro junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, ou Certidão de Registro junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU do domicílio ou sede do Licitante, comprovando o registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente;

4.8.2. Declaração da empresa licitante indicando o profissional responsável técnico da proponente pelo objeto ora licitado;

4.8.3. Certidão de Registro de pessoa física ou inscrição na entidade profissional competente do profissional indicado como responsável técnico legal da proponente pelo objeto ora licitado, dentro do prazo de validade, conforme tabela abaixo:

LOTE 01 - PROJETO DA UBS CENTRO, COASI E FARMÁCIA CENTRAL	01 (um) Engenheiro(a) Civil ou Arquiteto(a) e urbanista 01 (um) Engenheiro(a) Eletricista ou Arquiteto(a)
LOTE 02 - META 1 - PROJETO DE ARQUIBANCADA PARA CAMPO E SEDE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO MORRETES	01 (um) Engenheiro(a) Civil ou Arquiteto(a) e urbanista
LOTE 02 - META 2 - PROJETO DA SEDE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO VÁRZEA	01 (um) Engenheiro(a) Civil ou Arquiteto(a) e urbanista
LOTE 03 - META 01 - PROJETOS DE ALTERAÇÕES DAS INTERSEÇÕES NA BR	01 (um) Engenheiro(a) Civil ou Arquiteto(a) e urbanista

101 – DOS BAIRROS TABULEIRO DAS OLIVEIRAS, MEIA PRAIA E JD PRAIAMAR	
LOTE 03 - META 02 - PROJETO DE ELEVADO SOBRE A ROD. BR 101 PARA LIGAÇÃO ENTRE OS BAIRROS MEIA PRAIA E JD PRAIAMAR	01 (um) Engenheiro(a) Civil ou Arquiteto(a) e urbanista
LOTE 04 – PROJETOS DE TUNEL LINEAR - INTERSEÇÃO NA BR 101 - 03 UNIDADES	01 (um) Engenheiro(a) Civil ou Arquiteto(a) e urbanista
LOTE 05 – META 01 - PROJETOS DO BINÁRIO DO RIO DA FITA	01 (um) Engenheiro(a) Civil ou Arquiteto(a) e urbanista
LOTE 5 – META 02 - PROJETOS DE URBANIZAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA "COMUNIDADE DA RUA 450" - PARTE LOTEAMENTO DO BAIRRO JD PRAIAMAR	01 (um) Engenheiro(a) Civil ou Arquiteto(a) e urbanista 01 (um) Engenheiro(a) Sanitarista 01 (um) Engenheiro (a) Elétrico
LOTE 6 – META 01 - PROJETO DA SEDE DO REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE E FAACI	01 (um) Engenheiro(a) Civil ou Arquiteto(a) e urbanista
LOTE 6 - META 02 - PROJETO DA ESCOLA MUNICIPAL VIVA O CAMPO	01 (um) Engenheiro(a) Civil ou Arquiteto(a) e urbanista

4.8.1. Documento que comprove o vínculo do profissional responsável técnico indicado pela licitante, o qual poderá ser contrato de prestação de serviços, carteira de trabalho, ato constitutivo da empresa com a indicação do referido profissional, ou ainda, declaração de contratação futura com anuência do respectivo profissional;

4.8.2. Não será permitido apresentar comprovação de vínculo de um mesmo profissional, em mais de uma licitante, sob pena de inabilitação de ambas.

4.8.3. Não será aceito atestado decorrente da execução dos serviços em regime de subcontratação que não tenha sido formalmente autorizado pela contratante principal.

4.8.4. O atestado deverá conter todos os dados necessários à perfeita identificação do emitente: razão social, CNPJ, endereço, contato, telefone, e demais informações necessárias.

4.8.5. Apresentação de Atestados de Capacidade Operacional, emitidos por pessoa jurídica, de direito público ou privado, comprovando a capacidade para desempenho de atividade compatível em características técnicas e quantidades com o objeto da licitação em nome da EMPRESA LICITANTE.

4.8.6. O(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) conter as seguintes informações básicas:

4.8.6.1. Nome do contratado e do contratante (razão social, CNPJ e endereço);

4.8.6.2. Identificação do objeto do contrato (tipo ou natureza dos produtos modulares executados);

4.8.6.3. Instalações executadas (discriminação e quantidades).

4.8.7. Também não será considerado o atestado emitido entre empresas consorciadas, hipótese onde o atestado deverá ser emitido pela contratante principal.

4.8.8. Não será aceito atestado que contenha qualquer tipo de ressalva.

4.8.9. Declaração de Pleno conhecimento do local e de suas condições, comprovando que a empresa licitante, visitou e vistoriou o local onde será executado o serviço, tomando conhecimento das condições ambientais, técnicas, do grau de dificuldade dos trabalhos e dos demais aspectos que possam influir direta e indiretamente na execução do objeto do presente Edital ou ainda Declaração de Dispensa de visita técnica, declarando que a empresa optou por não vistoriar o local onde será executado o serviço, estando assim ciente das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, não podendo, em momento posterior, alegar a falta de conhecimento das referidas especificações para justificar eventuais futuros descumprimentos dos aspectos que possam influir direta e indiretamente na execução do objeto do presente Edital.

4.9. Requisitos Específicos para os Lotes 03 e 04

4.9.1. Considerando que os objetos constantes do Lote e do Lote 04 envolvem intervenções em área de influência direta da Rodovia BR-101/SC, a contratada deverá observar integralmente a legislação, normas técnicas, regulamentos e diretrizes expedidos pelos órgãos competentes para gestão, fiscalização e operação da infraestrutura rodoviária federal:

4.9.2. A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica para desenvolver estudos e projetos compatíveis com as exigências da Agência Nacional de Transportes Terrestres – ANTT, da

concessionária responsável pela administração da rodovia, atualmente a Autopista Litoral Sul, bem como dos demais órgãos e entidades que possuam competência regulatória ou fiscalizatória sobre o empreendimento.

4.9.3. Os projetos deverão contemplar todos os elementos técnicos necessários à obtenção de anuências, aprovações, licenças e autorizações exigidas para intervenções na faixa de domínio ou em áreas de influência da rodovia federal, incluindo, quando aplicável, estudos de tráfego, segurança viária, capacidade operacional, sinalização temporária e definitiva, obras de arte especiais, acessos, dispositivos de interseção e demais documentos técnicos requeridos pelos órgãos competentes.

4.9.4. A contratada será responsável pela adequação dos projetos às exigências técnicas formuladas pelos órgãos reguladores e pela concessionária da rodovia durante o processo de análise, devendo promover os ajustes eventualmente solicitados até a obtenção da aprovação técnica final dos projetos.

5. DAS PROVIDÊNCIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

5.1. A celebração do contrato para execução dos objetos, está condicionada ao cumprimento das providências administrativas e legais exigidas na fase preparatória do processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021. Dentre as providências necessárias, destacam-se:

5.1.1. Elaboração da minuta do edital e do contrato, com base nos modelos padronizados do Município, acompanhada de análise jurídica prévia, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021;

5.1.2. Realização da licitação com a devida publicidade dos atos, por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme art. 174 da nova Lei de Licitações;

5.1.3. O cumprimento dessas providências é essencial para assegurar a legalidade, a eficiência e a transparência do processo, bem como a regularidade da futura contratação.

6. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se com a presente contratação:

- Obtenção de projetos de alta qualidade técnica, elaborados em ambiente BIM, com modelos compatíveis e plenamente executáveis;
- Obtenção de projetos aptos à aprovação perante a ANTT, concessionária da BR-101 e demais órgãos competentes, reduzindo riscos de retrabalho, atrasos e incompatibilidades técnicas durante as fases de licenciamento e futura execução das obras referente aos Lotes 03 e 04;
- Redução de retrabalho e de aditivos nas obras decorrentes desses projetos;
- Maior previsibilidade orçamentária, cronológica e técnica para execução de futuras obras públicas;
- Atendimento às demandas estruturantes do município, como melhorias na mobilidade urbana, ampliação da rede educacional, requalificação de espaços públicos e melhoria da infraestrutura urbana;
- Garantia de sustentabilidade, acessibilidade e eficiência energética nos projetos desenvolvidos.

7. DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades estimadas para a presente contratação foram definidas a partir dos estudos preliminares elaborados pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Governo e Infraestrutura, considerando as características específicas de cada empreendimento, as áreas de intervenção previstas, os levantamentos cadastrais existentes, as diretrizes urbanísticas e de mobilidade do Município, bem como os objetivos estabelecidos para cada lote e respectiva meta.

Para os projetos de edificações, as quantidades foram estimadas com base nas áreas construídas e áreas externas necessárias ao atendimento dos programas de necessidades definidos pela Administração, contemplando todos os projetos complementares indispensáveis à perfeita execução futura das obras.

Para os projetos de infraestrutura urbana e mobilidade, as quantidades foram calculadas a partir das extensões viárias, áreas de intervenção, dispositivos de circulação projetados, travessias, interseções, obras de arte especiais, sistemas de drenagem, iluminação pública e demais elementos necessários à implantação das soluções técnicas pretendidas.

As estimativas consideram ainda a necessidade de elaboração de todos os estudos, levantamentos, projetos básicos, executivos e complementares exigidos pelas normas técnicas aplicáveis, de modo a garantir a compatibilização das disciplinas envolvidas e a adequada execução dos empreendimentos.

Dessa forma, os quantitativos abaixo apresentados não foram definidos de forma aleatória, mas sim com base em parâmetros técnicos compatíveis com a dimensão e complexidade de cada objeto, representando a quantidade necessária e suficiente para o atendimento integral das demandas públicas identificadas:

ORÇAMENTO ESTIMATIVO						
LOTE 01 - PROJETO DA UBS CENTRO, COASI E FARMÁCIA CENTRAL					**DATA REFERENCIA DE PREÇOS 02/2026**	
Item	Descrição	UND	**CUSTO UNITÁRIO**	**PREÇO UNITÁRIO COM BDI (14,90%)**	**QUANTIDADE ESTIMADA (M²)**	**CUSTO TOTAL ESTIMADO (R$)**
PROJETOS						
1	Projeto Arquitetônico	M²	21,13	**24,28**	2.796,00	R$ 67.886,88
2	Projeto estrutural de fundações, Superestrutura em Estrutura de Madeira, Concreto e Metálica	M²	12,08	**13,88**	2.796,00	R$ 38.808,48
3	Projeto de Instalações Hidrossanitárias (água pluvial, hidráulico, esgoto com tratamento simples, reuso de águas pluviais)	M²	6,04	**6,94**	2.796,00	R$ 19.404,24
4	Projeto Preventivo Contra Incêndio/SPDA	M²	4,83	**5,55**	2.796,00	R$ 15.517,80
5	Projeto de Instalações Elétricas, telefônicas e CFTV	M²	6,04	**6,94**	2.796,00	R$ 19.404,24
6	Projeto de Instalações de Lógica	M²	3,02	**3,47**	2.796,00	R$ 9.702,12
7	Projeto de Climatização	M²	3,02	**3,47**	2.796,00	R$ 9.702,12
8	Projeto de Espaços Urbanos	M²	7,55	**8,67**	1.100,00	R$ 9.537,00
9	Compatibilização de Projetos	M²	3,02	**3,47**	2.796,00	R$ 9.702,12
PROJETOS ESPECIAIS						
10	Projeto de Drenagem de águas pluviais para estacionamentos e implantação de edificações	M²	4,99	**5,73**	1.100,00	R$ 6.303,00
11	Projeto de geração de energia fotovoltaica	M²	2,90	**3,34**	2.796,00	R$ 9.338,64
TOTAL						**215.306,64**
TOTAL LOTE 01						**215.306,64**

LOTE 02 - PROJETOS DE ARQUIBANCADA PARA CAMPO E SEDE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO MORRETES E SEDE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO VÁRZEA	**DATA REFERENCIA DE PREÇOS 02/2026**
META 1- PROJETO DE ARQUIBANCADA PARA CAMPO E SEDE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO MORRETES	

Item	Descrição	UND	CUSTO UNITÁRIO	PREÇO UNITÁRIO COM BDI (14,90%)	QUANTIDADE ESTIMADA (M²)	CUSTO TOTAL ESTIMADO (R$)
PROJETOS						
12	Projeto Arquitetônico	M²	21,13	**24,28**	1.890,00	R$ 45.889,20
13	Projeto estrutural de fundações, Superestrutura em Estrutura de Madeira, Concreto e Metálica	M²	12,08	**13,88**	1.890,00	R$ 26.233,20
14	Projeto de Instalações Hidrossanitárias (água pluvial, hidráulico, esgoto com tratamento simples, reuso de águas pluviais)	M²	6,04	**6,94**	1.890,00	R$ 13.116,60
15	Projeto Preventivo Contra Incêndio/SPDA	M²	4,83	**5,55**	1.890,00	R$ 10.489,50
16	Projeto de Instalações Elétricas, telefônicas e CFTV	M²	6,04	**6,94**	1.890,00	R$ 13.116,60
17	Projeto de Instalações de Lógica	M²	3,02	**3,47**	1.890,00	R$ 6.558,30
18	Projeto de Climatização	M²	3,02	**3,47**	1.890,00	R$ 6.558,30
19	Projeto de Espaços Urbanos	M²	7,55	**8,67**	3.117,00	R$ 27.024,39
20	Compatibilização de Projetos	M²	3,02	**3,47**	1.890,00	R$ 6.558,30
PROJETOS ESPECIAIS						
21	Projeto de Drenagem de águas pluviais para estacionamentos e implantação de edificações	M²	4,99	**5,73**	2.336,00	R$ 13.385,28
22	Projeto de geração de energia fotovoltaica	M²	2,90	**3,34**	1.890,00	R$ 6.312,60
TOTAL						**175.242,27**

META 2 - PROJETO DA SEDE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO VÁRZEA

Item	Descrição	UND	CUSTO UNITÁRIO	PREÇO UNITÁRIO COM BDI (14,90%)	QUANTIDADE ESTIMADA (M²)	CUSTO TOTAL ESTIMADO (R$)
PROJETOS						
23	Projeto Arquitetônico (considerando anteprojeto existente - 70%	M²	14,79	**17,00**	1.200,00	R$ 20.400,00
24	Projeto estrutural de fundações, Superestrutura em Estrutura de Madeira, Concreto e Metálica	M²	12,08	**13,88**	1.200,00	R$ 16.656,00
25	Projeto de Instalações Hidrossanitárias (água pluvial, hidráulico, esgoto	M²	6,04	**6,94**	1.200,00	R$ 8.328,00

	com tratamento simples, reuso de águas pluviais)						
26	Projeto Preventivo Contra Incêndio/SPDA	M²	4,83	**5,55**	1.200,00	R$	6.660,00
27	Projeto de Instalações Elétricas, telefônicas e CFTV	M²	6,04	**6,94**	1.200,00	R$	8.328,00
28	Projeto de Instalações de Lógica	M²	3,02	**3,47**	1.200,00	R$	4.164,00
29	Projeto de Climatização	M²	3,02	**3,47**	1.200,00	R$	4.164,00
30	Projeto de Espaços Urbanos	M²	7,55	**8,67**	1.230,00	R$	10.664,10
31	Compatibilização de Projetos	M²	3,02	**3,47**	1.200,00	R$	4.164,00
PROJETOS ESPECIAIS							
32	Projeto de Drenagem de águas pluviais para estacionamentos e implantação de edificações	M²	3,56	**4,09**	1.230,00	R$	5.030,70
33	Projeto de geração de energia fotovoltaica	M²	2,90	**3,34**	1.200,00	R$	4.008,00
TOTAL							**92.566,80**
TOTAL LOTE 02							**267.809,07**

LOTE 03 - PROJETOS DE ALTERAÇÕES NAS INTERSEÇÕES NA BR 101 – DOS BAIRROS TABULEIRO DAS OLIVEIRAS, MEIA PRAIA E JD PRAIAMAR E PROJETO DE ELEVADO SOBRE A ROD. BR 101 PARA LIGAÇÃO ENTRE OS BAIRROS MEIA PRAIA E JD PRAIAMAR					**DATA REFERENCIA DE PREÇOS 02/2026**		
META 01- PROJETOS DE ALTERAÇÕES NAS INTERSEÇÕES DA ROD. BR 101 - DOS BAIRROS TABULEIRO DAS OLIVEIRAS, MEIA PRAIA E JD PRAIAMAR							
Item	Descrição	**unidade**	MEDIANA (R$)	Preço com BDI (R$)	**QUANTIDADE ESTIMADA**	**CUSTO TOTAL ESTIMADO (R$)**	
34	PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO DE VIAS URBANAS COMPOSTO POR PROJETO DE TERRAPLENAGEM, GEOMÉTRICO, PROJETO DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS, PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO E PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA - ÁREAS A PARTIR DE 3.000M2	M²	4,2473199	**4,88**	7.183,00	R$	35.053,04
35	PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO DE DISPOSITIVO DE CIRCULAÇÃO VIÁRIA (TREVOS, RÓTULAS, SEMÁFOROS) EM INTERSEÇÕES	M²	24,4995145	**21,10**	4.927,00	R$	103.959,70

	URBANAS COMPOSTO POR PROJETO DE TERRAPLENAGEM, GEOMÉTRICO, PROJETO DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS, PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO E PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA - ÁREAS A PARTIR DE 3.000M2					
TOTAL						**139.012,74**
META 02 - PROJETO DE ELEVADO SOBRE A ROD. BR 101 PARA LIGAÇÃO ENTRE OS BAIRROS MEIA PRAIA E JD PRAIAMAR						
Item	Descrição	**unidade**	MEDIANA (R$)	Preço com BDI (R$)	**QUANTIDADE ESTIMADA**	**CUSTO TOTAL ESTIMADO (R$)**
36	PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO DE DISPOSITIVO DE CIRCULAÇÃO VIÁRIA (TREVOS, RÓTULAS, SEMÁFOROS) EM INTERSEÇÕES URBANAS (TIPO I – 2 NÍVEIS) COMPOSTO POR PROJETO DE TERRAPLENAGEM E PROJETO DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS (MICRO E MACRO), PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO, PROJETO GEOMÉTRICO, PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA - ÁREAS DE ATÉ 3.000M2	M²	24,8092149	**28,51**	3.800,00	R$ 108.338,00
37	PROJETO ESTRUTTURAL EXECUTIVO DE ENGENHARIA DE OBRAS DE ARTE ESPECIAIS EM CONCRETO ARMADO/PROTENDIDO OU ESTRUTURA DE AÇO	M²	115,61	**132,83**	3.000,00	R$ 398.490,00
38	PROJETO DE REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA - ÁREAS ATÉ 3.000	M²	1,14	**1,31**	3.800,00	R$ 4.978,00
TOTAL						**511.806,00**
TOTAL LOTE 03						**650.818,74**

LOTE 04 - PROJETOS DE TUNEL LINEAR - INTERSEÇÃO NA BR 101 - 03 UNIDADES	**DATA REFERENCIA DE PREÇOS 02/2026**

PROJETOS DE TÚNEL LINEAR - INTERSEÇÃO NA BR 101 - 03 UNIDADES							
Item	Descrição	UND	CUSTO UNITÁRIO	PREÇO UNITÁRIO COM BDI (14,90%)	QUANTIDADE ESTIMADA (M²)	CUSTO TOTAL ESTIMADO (R$)	
39	PROJETOS DE URBANIZAÇÃO COMPOSTOS LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO, ESTUDO DE TRÁFEGO, ESTUDO GEOTÉCNICO, ESTUDO HIDROLÓGICO, PROJETO DE TERRAPLENAGEM, E PROJETO DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS (MICRO E MACRO), PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO, PROJETO GEOMÉTRICO, PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA EM VIAS URBANAS CONSOLIDADAS - ÁREAS DE ATÉ 3.000M2.	M²	4,038528	**4,64**	2.580,00	R$	11.971,20
40	PROJETO ESTRUTTURAL EXECUTIVO DE ENGENHARIA DE OBRAS DE ARTE ESPECIAIS EM CONCRETO ARMADO/PROTENDIDO OU ESTRUTURA DE AÇO	M²	115,61	**132,83**	2.580,00	R$	342.701,40
41	Projeto Estrutural de Estabilização de Taludes - Muro Arrimo/Gabião	M²	30,13	**34,62**	2.280,00	R$	39.466,80
42	PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO DE DISPOSITIVO DE CIRCULAÇÃO VIÁRIA (TREVOS, RÓTULAS, SEMÁFOROS) EM INTERSEÇÕES URBANAS (TIPO II – 1 NÍVEL E TIPO III – 1 NÍVEL) COMPOSTO POR PROJETO DE TERRAPLENAGEM E PROJETO DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS (MICRO E MACRO), PROJETO DE	M²	24,50	**28,15**	6.600,00	R$	185.790,00

	PAVIMENTAÇÃO, PROJETO GEOMÉTRICO, PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA - ÁREAS DE ATÉ 3.000M2					
TOTAL						**579.929,40**
TOTAL LOTE 04						**579.929,40**

LOTE 05 - PROJETOS DE URBANIZAÇÃO DA COMUNIDADE DA RUA 450 E BINÁRIO DO RIO DA FITA					**DATA REFERENCIA DE PREÇOS 02/2026**	
META 01 - PROJETOS DO BINÁRIO DO RIO DA FITA						
Item	Descrição	UND	**CUSTO UNITÁRIO**	**PREÇO UNITÁRIO COM BDI (14,90%)**	**QUANTIDADE ESTIMADA (M²)**	**CUSTO TOTAL ESTIMADO (R$)**
43	PROJETOS DE URBANIZAÇÃO COMPOSTOS LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO, ESTUDO DE TRÁFEGO, ESTUDO GEOTÉCNICO, ESTUDO HIDROLÓGICO, PROJETO DE TERRAPLENAGEM, GEOMÉTRICO, PROJETO DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS, PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO E PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA EM VIAS URBANAS CONSOLIDADAS - ÁREAS A PARTIR DE 3.000M2	M²	4,038528	**4,64**	17.298,00	R$ 80.262,72
44	PROJETO DE REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA - ÁREA A PARTIR DE 3000 M²	M²	2,17	**2,49**	17.298,00	R$ 43.072,02
TOTAL						**123.334,74**
META 02 - PROJETOS DE URBANIZAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA "COMUNIDADE DA RUA 450" - PARTE LOTEAMENTO DO BAIRRO JD PRAIAMAR						
Item	Descrição	UND	**CUSTO UNITÁRIO**	**PREÇO UNITÁRIO COM BDI (14,90%)**	**QUANTIDADE ESTIMADA (M²)**	**CUSTO TOTAL ESTIMADO (R$)**

45	PROJETOS DE URBANIZAÇÃO COMPOSTOS LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO, ESTUDO DE TRÁFEGO, ESTUDO GEOTÉCNICO, ESTUDO HIDROLÓGICO, PROJETO DE TERRAPLENAGEM, GEOMÉTRICO, PROJETO DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS, PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO E PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA EM VIAS URBANAS CONSOLIDADAS - ÁREAS A PARTIR DE 3.000M2	M²	4,038528	**4,64**	49.465,35	R$	229.519,22
46	PROJETO DE REDE DE ÁGUA POTÁVEL - ÁREA A PARTIR DE 3000 M²	M²	0,73	**0,83**	49.465,35	R$	41.056,24
47	PROJETO DE REDE DE ESGOTO SANITÁRIO - ÁREA A PARTIR DE 3000 M²	M²	0,66	**0,76**	49.465,35	R$	37.593,67
48	PROJETO DE REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA - ÁREA A PARTIR DE 3000 M²	M²	2,17	**2,49**	49.465,35	R$	123.168,72
TOTAL							**431.337,85**
TOTAL LOTE 05							**554.672,59**

LOTE 06 - PROJETO DA SEDE DA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE ITAPEMA E ESCOLA DE CAMPO					**DATA REFERENCIA DE PREÇOS 02/2026**	
META 1- PROJETO DA SEDE DO REFÚGIO DA VIDA SILVESTRE E FAACI						
Item	Descrição	UND	**CUSTO UNITÁRIO**	**PREÇO UNITÁRIO COM BDI (14,90%)**	**QUANTIDADE ESTIMADA (M²)**	**CUSTO TOTAL ESTIMADO (R$)**
PROJETOS						
49	Projeto Arquitetônico	M²	21,13	**24,28**	3.650,00	R$ 88.622,00
50	Projeto estrutural de fundações, Superestrutura em Concreto	M²	12,08	**13,88**	3.650,00	R$ 50.662,00
51	Projeto estrutural de fundações, Superestrutura em Estrutura de Madeira, Concreto e Metálica	M²	12,08	**13,88**	3.650,00	R$ 50.662,00

52	Projeto de Instalações Hidrossanitárias (água pluvial, hidráulico, esgoto com tratamento simples, reuso de águas pluviais)	M²	6,04	**6,94**	3.650,00	R$ 25.331,00
53	Projeto Preventivo Contra Incêndio/SPDA	M²	4,83	**5,55**	3.650,00	R$ 20.257,50
54	Projeto de Instalações Elétricas, telefônicas e CFTV	M²	6,04	**6,94**	3.650,00	R$ 25.331,00
55	Projeto de Instalações de Lógica	M²	3,02	**3,47**	3.650,00	R$ 12.665,50
56	Projeto de Climatização	M²	3,02	**3,47**	3.650,00	R$ 12.665,50
57	Projeto de Espaços Urbanos	M²	7,55	**8,67**	2.900,00	R$ 25.143,00
58	Compatibilização de Projetos	M²	3,02	**3,47**	3.650,00	R$ 12.665,50
PROJETOS ESPECIAIS						
59	Projeto de Drenagem de águas pluviais para estacionamentos e implantação de edificações	M²	4,99	**5,73**	2.900,00	R$ 16.617,00
60	Projeto de geração de energia fotovoltaica	M²	2,90	**3,34**	3.650,00	R$ 12.191,00
61	Projeto de terraplenagem	M²	3,21	**3,69**	6.550,00	R$ 24.169,50
62	Projeto de Paisagismo	M²	6,28	**7,21**	1.200,00	R$ 8.652,00
TOTAL						**385.634,50**
META 2- PROJETO DA ESCOLA MUNICIPAL VIVA O CAMPO						
Item	Descrição	UND	**CUSTO UNITÁRIO**	**PREÇO UNITÁRIO COM BDI (14,90%)**	**QUANTIDADE ESTIMADA (M²)**	**CUSTO TOTAL ESTIMADO (R$)**
PROJETOS						
63	Projeto Arquitetônico	M²	21,13	**24,28**	2.200,00	R$ 53.416,00
64	Projeto estrutural de fundações, Superestrutura em Estrutura de Madeira, Concreto e Metálica	M²	12,08	**13,88**	2.200,00	R$ 30.536,00
65	Projeto de Instalações Hidrossanitárias (água pluvial, hidráulico, esgoto com tratamento simples, reuso de águas pluviais)	M²	6,04	**6,94**	2.200,00	R$ 15.268,00
66	Projeto Preventivo Contra Incêndio/SPDA	M²	4,83	**5,55**	2.200,00	R$ 12.210,00
67	Projeto de Instalações Elétricas, telefônicas e CFTV	M²	6,04	**6,94**	2.200,00	R$ 15.268,00
68	Projeto de Instalações de Lógica	M²	3,02	**3,47**	2.200,00	R$ 7.634,00

69	Projeto de Climatização	M²	3,02	**3,47**	2.200,00	R$ 7.634,00
70	Projeto de Espaços Urbanos	M²	7,55	**8,67**	1.800,00	R$ 15.606,00
71	Compatibilização de Projetos	M²	3,02	**3,47**	2.200,00	R$ 7.634,00
PROJETOS ESPECIAIS						
72	Projeto de Drenagem de águas pluviais para estacionamentos e implantação de edificações	M²	4,99	**5,73**	1.800,00	R$ 10.314,00
73	Projeto de geração de energia fotovoltaica	M²	2,90	**3,34**	2.200,00	R$ 7.348,00
74	Projeto de terraplenagem	M²	3,21	**3,69**	4.000,00	R$ 14.760,00
75	Projeto de Paisagismo	M²	6,28	**7,21**	600,00	R$ 4.326,00
76	Projeto Estrutural de Estabilização de Taludes - Muro Arrimo/Gabião	M²	30,13	**34,62**	1.200,00	R$ 41.544,00
TOTAL						**243.498,00**
TOTAL LOTE 06						**578.470,50**
TOTAL GERAL						**2.897.668,94**

8. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado total da contratação, é de R$2.897.668,94 (dois milhões, oitocentos e noventa e sete mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos), conforme custos unitários da tabela disposta no item 7.

9. DO LEVANTAMENTO DO MERCADO

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

9.1. Para subsidiar a estimativa do valor da contratação, foi realizado levantamento de mercado com empresas especializadas no desenvolvimento de projetos em BIM e serviços técnicos de engenharia e arquitetura. Foram identificadas empresas com capacidade técnica para atender à complexidade dos serviços, considerando:

9.1.1. A adoção de metodologia BIM com nível de desenvolvimento até ND 350 (modelagem executiva);

9.1.2. Empresas aptas a fornecer equipe multidisciplinar (engenheiros civis, eletricistas, arquitetos, urbanistas, especialistas em BIM, geólogos e especialistas em meio ambiente);

9.1.3. A existência de empresas operando com entregas similares em municípios da região e em projetos públicos e privados.

O levantamento também analisou parâmetros de preço, que foram considerados para a composição do orçamento estimativo constante no Termo de Referência. Observou-se que o mercado possui grau de competitividade satisfatório, porém com concentração em empresas que possuem domínio da metodologia BIM em nível avançado, o que reforça a necessidade de adoção do critério de Técnica e Preço para assegurar a seleção da proposta mais vantajosa.

10. DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando os princípios da competitividade, da isonomia e da eficiência, previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente no seu artigo 40, §2º, alínea I, a presente contratação será realizada de forma parcelada, por meio da divisão em 6 (seis) lotes. A divisão em lotes tem por objetivo:

10.1. Fomentar a ampla participação de empresas especializadas, inclusive de pequeno e médio porte;

10.2. Viabilizar a contratação de empresas que detenham expertise específica em determinados tipos de projetos (edificações, praças, urbanização de vias, reformas, etc.);

10.3. Evitar a concentração do objeto em um único contratado, promovendo maior economicidade e qualidade na execução dos serviços;
10.4. Atender às peculiaridades técnicas de cada tipo de projeto, que possuem escopos, especialidades e complexidades distintas;
10.5. Aumentar a competitividade, sem comprometer a viabilidade técnica ou administrativa da gestão contratual.

Cada lote é tecnicamente autônomo, possuindo características próprias, o que viabiliza sua execução independente, sem prejuízo à economicidade, eficiência ou qualidade dos serviços contratados.

Assim, justifica-se plenamente a adoção do parcelamento da contratação, nos termos do da Lei nº 14.133/2021, sendo vedado exigir que uma única empresa execute todos os lotes, salvo se a mesma, por sua conveniência, optar por participar de mais de um lote e comprovar capacidade técnica e econômico-financeira compatível com a somatória dos objetos.

10.6. DA JUSTIFICATIVA PARA A AGLUTINAÇÃO DAS METAS NOS LOTES

10.6.1. Embora a presente contratação tenha sido estruturada de forma parcelada, mediante divisão dos objetos em lotes, optou-se, em determinados casos, pela reunião de duas metas em um mesmo lote, em razão da existência de características técnicas, funcionais, territoriais ou de gestão que recomendam sua execução por uma mesma empresa.

10.6.2. A definição dos lotes considerou, ainda, a experiência verificada em contratação anterior de projetos, na qual empresas especializadas participaram de mais de um lote quando os objetos apresentavam características semelhantes e compatíveis com sua área de atuação. Assim, para a presente contratação, adotou-se lógica semelhante na estruturação dos lotes, buscando compatibilizar a ampliação da competitividade com a necessidade de preservar a integração e a coerência técnica dos projetos.

10.6.3. A aglutinação das metas não implica a concentração integral do objeto em um único lote, uma vez que a contratação permanece dividida em diferentes lotes, conforme as características e especificidades dos serviços. A medida busca, especificamente, reunir objetos que apresentam relação técnica, territorial ou funcional suficiente para justificar sua execução conjunta.

10.6.4. A justificativa para a reunião das metas em cada lote é a seguinte:

10.6.4.1. Lote 02 – Projetos das Associações de Moradores dos Bairros Morretes e Várzea: as duas metas correspondem a projetos destinados a associações de moradores e apresentam natureza e finalidade semelhantes. A reunião dos projetos em um único lote permite que sejam observadas diretrizes e características comuns entre as edificações, favorecendo a padronização de soluções arquitetônicas, funcionais e complementares. A contratação conjunta também facilita a compatibilização dos projetos e a interlocução da Administração com a empresa responsável pela elaboração das soluções.

10.6.4.2. Lote 03 – Projetos de alterações nas interseções da BR-101 e projeto de elevado sobre a BR-101: a reunião das duas metas decorre da relação direta dos empreendimentos com a BR-101/SC. Ambos demandam estudos, projetos e procedimentos de análise perante os órgãos responsáveis pela infraestrutura rodoviária federal, especialmente a Agência Nacional de Transportes Terrestres – ANTT e a concessionária responsável pela rodovia. A execução conjunta favorece a compatibilização das soluções de mobilidade e circulação e permite maior uniformidade na condução das tratativas técnicas e na adequação dos projetos às exigências dos órgãos competentes. O próprio ETP estabelece requisitos específicos para os projetos dos Lotes 03 e 04 em razão das intervenções na área de influência da BR-101, inclusive quanto às exigências da ANTT e da concessionária.

10.6.4.3. Lote 05 – Projetos de urbanização do Binário do Rio da Fita e da Comunidade da Rua 450: a reunião das duas metas decorre da natureza predominantemente urbanística e de infraestrutura dos objetos, ambos envolvendo intervenções em áreas que demandam soluções integradas de sistema viário, drenagem, pavimentação, acessibilidade e demais elementos de infraestrutura urbana. A contratação conjunta permite a utilização de soluções técnicas compatíveis e a manutenção de características comuns entre os projetos, especialmente quanto às soluções de drenagem, pavimentação, acessibilidade, traçado viário e demais elementos de urbanização, observadas as particularidades de cada área. No ETP, os dois projetos estão caracterizados como intervenções de urbanização, contemplando, entre outros elementos, levantamentos, estudos, terraplenagem, geometria, drenagem, pavimentação e sinalização viária.

10.6.4.4. Lote 06 – Projetos localizados no mesmo terreno: a aglutinação das duas metas decorre da localização dos respectivos empreendimentos em um mesmo terreno, ainda

que tenham sido demandados por unidades administrativas distintas. A elaboração conjunta dos projetos é necessária para assegurar a compatibilidade entre as soluções propostas, especialmente quanto aos acessos, circulação, implantação, infraestrutura e demais elementos técnicos que possam apresentar interdependência. A contratação de uma mesma empresa para as duas metas também contribui para a manutenção da homogeneidade arquitetônica e urbanística do conjunto e reduz o risco de incompatibilidades entre soluções elaboradas de forma independente.

10.6.5. Dessa forma, a reunião das metas nos respectivos lotes está fundamentada em critérios de similaridade dos objetos, complementaridade técnica, proximidade territorial, necessidade de compatibilização e racionalização da gestão contratual, sem afastar a divisão do objeto em lotes distintos para os demais serviços.

10.6.6. A estrutura adotada busca atender ao disposto no art. 40, §2º, da Lei nº 14.133/2021, conciliando o parcelamento do objeto, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com a necessidade de preservação da integração técnica dos serviços que possuem relação entre si.

11. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação está vinculada diretamente à necessidade de desenvolvimento de projetos técnicos especializados, os quais constituem etapa preparatória indispensável para futuras contratações de obras públicas e serviços de engenharia.

Portanto, há interdependência técnica e processual entre:

Esta contratação, que se destina à elaboração de projetos arquitetônicos, urbanísticos, complementares, orçamentos, estudos técnicos e modelagens BIM; e

As futuras contratações relativas à execução das obras e serviços de engenharia, que só poderão ser devidamente licitadas após a conclusão dos projetos objeto desta contratação.

11.1. Além disso, poderão ser necessárias contratações correlatas durante ou após a vigência deste contrato, tais como:

11.1.1. Serviços de consultoria especializada para análise e validação dos projetos BIM, caso haja interesse ou necessidade de reforço na fiscalização;

11.1.2. Licenciamento ambiental, aprovações urbanísticas e autorizações específicas junto aos órgãos competentes, quando não forem executados diretamente pela contratada dos projetos;

11.1.3. Contratações de fiscalização de obras, que são complementares e decorrentes da fase de execução dos projetos ora contratados.

Cabe destacar que os objetos ora contratados são autônomos entre si dentro de cada lote, porém, funcionam como pré-requisito essencial e obrigatório para a formalização dos processos licitatórios destinados à execução física das obras públicas.

Dessa forma, a contratação dos projetos técnicos ora propostos é imprescindível para assegurar a correta, legal e eficiente execução das políticas públicas de infraestrutura, urbanismo, educação, saúde e mobilidade urbana do município.

12. DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

A empresa vencedora deverá obedecer aos critérios de sustentabilidade ambiental, de forma a garantir a máxima proteção durante a realização dos serviços.

13. DA CONCLUSÃO

Diante das análises realizadas, fica evidenciada a necessidade da presente contratação, que visa a elaboração de projetos técnicos especializados de arquitetura, urbanismo e engenharia, com desenvolvimento em metodologia BIM, em atendimento às demandas das diversas Secretarias e unidades administrativas do Município de Itapema/SC.

Opta-se por critérios de eficiência, qualidade e segurança jurídica, pela adoção da Modalidade Concorrência, do tipo técnica e preço, na proporção de 70% (setenta por cento) de valoração da proposta técnica, e 30% (trinta por cento) do menor preço, conforme artigo 33, inciso IV, da referida Lei, garantindo assim a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

A divisão em 6 (seis) lotes foi adotada como forma de promover maior competitividade, permitindo que empresas de diferentes portes e especialidades possam participar do certame, desde que atendam aos requisitos técnicos exigidos.

Portanto, conclui-se que a contratação é necessária, oportuna, viável e adequada aos interesses públicos, sendo instrumento essencial para assegurar a execução eficiente das obras e melhorias planejadas

para o Município de Itapema/SC, com estrita observância aos princípios da legalidade, eficiência, planejamento, desenvolvimento sustentável e interesse público.

Documento assinado digitalmente
gov.br
ANA MARIA MOTTER PEREIRA
Data: 11/09/2026 14:35:58-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ANA MARIA MOTTER
Arquiteta e Urbanista / CAU A39185-9
Secretaria Municipal de Governo e Infraestrutura

MARCELO MARCIO CORREIA:05430447935
Assinado de forma digital por MARCELO MARCIO CORREIA:05430447935
Dados: 2026.09.10 15:47:45 -03'00'

MARCELO MÁRCIO CORREIA
Secretário
Secretaria Municipal de Governo e Infraestrutura