ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1.Objeto
Contratação de empresa especializada para elaboração de Projeto para reforma e ampliação da estrutura da ACAMOSC- Associação das Câmaras Municipais do Oeste de Santa Catarina.

2. Contato
Responsável: Camila Machado
Telefone: 49 9148-14-29

3. Introdução
O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.
O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade de identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

4. Descrição da necessidade

A presente contratação tem por objetivo a elaboração de projetos técnicos para reforma e ampliação da estrutura física da ACAMOSC – Associação das Câmaras Municipais do Oeste de Santa Catarina, contemplando projeto básico e executivo, anteprojeto, projetos arquitetônico, hidrossanitário e elétrico, memorial descritivo e de cálculo, crôquis, planilha orçamentária com composição de custos e BDI, estudo técnico preliminar, adequações de acessibilidade, projetos complementares e demais documentos técnicos exigidos para a futura execução da obra, inclusive toda a documentação necessária à obtenção de alvará de construção e demais licenças junto ao Município de Chapecó/SC.

A medida justifica-se pela necessidade de modernização, ampliação e adequação da estrutura existente, de modo a garantir melhores condições de funcionamento, segurança, acessibilidade e eficiência dos espaços utilizados pela entidade. A inexistência de projetos técnicos completos, compatibilizados e aptos à aprovação pelos órgãos competentes inviabiliza a regular deflagração do futuro procedimento licitatório destinado à execução da obra, tornando indispensável a prévia contratação de empresa especializada.

A elaboração dos projetos constitui etapa técnica obrigatória e essencial para assegurar que a futura obra seja executada com planejamento adequado, precisão orçamentária, conformidade às normas técnicas vigentes, à legislação urbanística do Município de Chapecó/SC, às normas de acessibilidade e às demais exigências dos órgãos de controle, bem como às disposições previstas na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada revela-se a solução mais eficiente, segura e juridicamente adequada, garantindo qualidade técnica, compatibilização dos projetos, viabilidade de aprovação perante o Poder Público Municipal, previsibilidade de custos e mitigação de riscos futuros, tais como aditivos excessivos, paralisações ou indeferimento de licenças.

Assim, a contratação proposta visa assegurar planejamento adequado da intervenção, regular tramitação para obtenção do alvará e demais autorizações, racionalização dos

recursos e futura execução da obra com eficiência, economicidade e estrita observância ao interesse público, fortalecendo a infraestrutura institucional da ACAMOSC e aprimorando o atendimento às Câmaras Municipais associadas.

5. Área requisitante

Área requisitante	Responsável
Presidência	Jucimar R. Mello

6. Requisitos da Contratação

O serviço será norteado e executado de acordo com Projeto Básico, com elementos necessários e suficientes, nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure viabilidade técnica. A contratação objeto deste estudo preliminar apresenta os seguintes requisitos:

Deverá elaborar, no mínimo, os seguintes documentos técnicos:

- Anteprojeto;
- Projeto básico e projeto executivo;
- Projeto arquitetônico;
- Projetos hidrossanitário e elétrico;
- Projetos complementares eventualmente necessários;
- Memorial descritivo e memorial de cálculo;
- Crôquis técnicos;
- Planilha orçamentária detalhada, com composições de custos unitários;
- BDI devidamente demonstrado;
- Estudo Técnico Preliminar (se aplicável à fase interna da obra);
- Projeto de acessibilidade em conformidade com as normas vigentes;
- Demais documentos exigidos para regular aprovação da obra.

Os projetos deverão estar devidamente compatibilizados entre si, evitando conflitos técnicos que possam gerar retrabalho ou aditivos na futura execução da obra;

Deverão ser observadas todas as normas técnicas da ABNT, legislação urbanística do Município de Chapecó/SC, normas de acessibilidade, bem como demais exigências dos órgãos competentes;

A contratada deverá fornecer toda a documentação necessária para obtenção do alvará de construção e demais licenças junto ao Município de Chapecó/SC e demais órgãos que se fizerem necessários;

Emissão das respectivas ARTs ou RRTs dos responsáveis técnicos.

Comprovação de registro da empresa e dos responsáveis técnicos no CREA e/ou CAU;

Indicação formal do(s) responsável(is) técnico(s) pelo objeto contratado

Promover ajustes sempre que solicitado;
Possuir regularidade jurídica, fiscal, social e trabalhista.

7. Estimativa das quantidades
A estimativa da quantidade foi definida de acordo com a demanda da Entidade.

8. Estimativa do preço da contratação
Os preços foram coletados de três empresas do ramo, quais sejam:

Item	Descrição	Archiz Arquitetos	Neocom Arquitetura	Mayra Freddi	LM Arquitetura
1	Contratação de empresa especializada para elaboração de anteprojeto, projeto básico e executivo, projeto arquitetônico, projetos hidrossanitário e elétrico, bem como projetos complementares que se fizerem necessários, incluindo memorial descritivo, memorial de cálculo, planilha orçamentária detalhada com composições de custos unitários, BDI demonstrado, croquis técnicos e demais documentos exigidos para aprovação da obra. Os projetos deverão estar compatibilizados entre si, observando as normas da ABNT, a legislação urbanística do Município de Chapecó e as normas de acessibilidade vigentes. Fornecimento de toda a	R$ 23.150,00	R$ 24.150,00	R$ 23.250,00	R$ 37.895,00

	documentação necessária para obtenção do alvará de construção e demais licenças junto ao Município de Chapecó, bem como emitir as respectivas ARTs ou RRTs dos responsáveis técnicos.				

Foi realizada pesquisa de preços junto a banco oficial, por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP (https://www.gov.br/pncp/pt-br), com a finalidade de aferir os valores praticados no mercado e comprovar a compatibilidade do preço estimado com a realidade mercadológica.

Para a definição dos valores constantes na tabela acima, procedeu-se à apuração da média dos preços obtidos, cujos orçamentos e consultas encontram-se devidamente anexados ao processo.

Ressalta-se que, diante da impossibilidade de localizar itens com especificações e unidades de medida exatamente idênticas às pretendidas, foram utilizados como parâmetro itens similares, desde que compatíveis quanto às características técnicas, finalidade e padrão de qualidade, garantindo-se, assim, a adequada comparabilidade e a fidedignidade da média obtida, sem prejuízo à confiabilidade da pesquisa realizada.

9. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a elaboração completa dos projetos técnicos de engenharia necessários à futura execução da obra, contemplando anteprojeto, projeto básico e executivo, projetos complementares, memoriais, planilha orçamentária com composições de custos e BDI demonstrado, bem como toda a documentação exigida para aprovação junto aos órgãos competentes.

A contratação visa assegurar que a ACAMOSC disponha de projetos devidamente compatibilizados, tecnicamente consistentes e em conformidade com as normas da ABNT, legislação urbanística do Município de Chapecó e normas de acessibilidade vigentes, reduzindo riscos de inconsistências técnicas, retrabalhos e aditivos contratuais na fase de execução da obra.

A solução contempla, ainda, o fornecimento de toda a documentação necessária para obtenção do alvará de construção e demais licenças exigíveis, bem como a emissão das respectivas ARTs ou RRTs dos responsáveis técnicos, garantindo segurança jurídica, regularidade administrativa e viabilidade técnica para a futura contratação da execução da obra.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução
A contratação integral do objeto é a medida mais eficiente, econômica e segura para a Administração Pública, sendo tecnicamente inviável o parcelamento da contratação sem comprometer a qualidade e a responsabilidade técnica. Assim, assegurando a compatibilidade entre os diversos sistemas construtivos evitando retrabalho, conflitos de interface e responsabilização difusa.

11. Demonstrativo dos resultados pretendidos
Com a contratação da empresa especializada para elaboração dos projetos técnicos, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Disponibilização de projetos completos e compatibilizados, aptos a subsidiar a execução da obra, com redução de falhas técnicas e inconsistências.

- Maior precisão orçamentária, mediante planilha detalhada com composições de custos unitários e BDI demonstrado, proporcionando estimativa de custos mais realista e segura.

-Regular aprovação da obra junto aos órgãos competentes, com obtenção de alvará e demais licenças exigidas pelo Município de Chapecó.

- Conformidade com as normas técnicas e de acessibilidade vigentes, assegurando qualidade, segurança e atendimento às exigências legais.

- Segurança jurídica e técnica para a entidade, garantindo que a futura contratação da execução da obra esteja devidamente fundamentada em documentos técnicos consistentes e formalmente regularizados.

12. Providências prévias ao contrato
Desenvolver um Termo de Referência que descreva de maneira clara e objetiva os requisitos técnicos, operacionais e legais necessários para a contratação. Esse documento servirá como base para a formalização da contratação direta.

Realizar uma análise detalhada da viabilidade orçamentária para garantir que os recursos financeiros necessários para a contratação estejam disponíveis e alinhados com as diretrizes orçamentárias do município.

13. Contratações correlatas/interdependentes
Trata-se de contratação preparatória para futura execução da obra de reforma e ampliação da sede da Câmara, incluindo o pátio e área de estacionamento. A posterior obra dependerá do conteúdo técnico desta contratação.

14. Possíveis Impactos Ambientais
Não contém.

15. Levantamento de mercado
Foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas a outros editais, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem às necessidades da Administração. Não se observou maiores variações quanto à execução do objeto no que se refere ao papel da empresa a qual se pretende contratar.

16. Declaração de Viabilidade
Declaro Viável a Contratação.

Chapecó/SC, 26 de fevereiro de 2026.

CAMILA PEREIRA MACHADO:09721988901

Assinado de forma digital por CAMILA PEREIRA MACHADO:09721988901
Dados: 2026.02.26 15:22:00 -03'00'

Camila Pereira Machado
ADVOGADA
OAB/SC 74.598

ACAMOSC

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para elaboração de Projeto para reforma e ampliação da estrutura da ACAMOSC- Associação das Câmaras Municipais do Oeste de Santa Catarina.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANT	UNI	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Contratação de empresa especializada para elaboração de anteprojeto, projeto básico e executivo, projeto arquitetônico, projetos hidrossanitário e elétrico, bem como projetos complementares que se fizerem necessários, incluindo memorial descritivo, memorial de cálculo, planilha orçamentária detalhada com composições de custos unitários, BDI demonstrado, croquis técnicos e demais documentos exigidos para aprovação da obra. Os projetos deverão estar compatibilizados entre si, observando as normas da ABNT, a legislação urbanística do Município de Chapecó e as normas de acessibilidade vigentes. Fornecimento de toda a documentação necessária para obtenção do alvará de construção e demais licenças junto ao Município de Chapecó, bem como emitir as respectivas ARTs ou RRTs dos responsáveis técnicos.	01	Ser	R$ 23.150,00	R$ 23.150,00

Deverá elaborar, no mínimo, os seguintes documentos técnicos:

- Anteprojeto;

- Projeto básico e projeto executivo;
- Projeto arquitetônico;
- Projetos hidrossanitário e elétrico;
- Projetos complementares eventualmente necessários;
- Memorial descritivo e memorial de cálculo;
- Crôquis técnicos;
- Planilha orçamentária detalhada, com composições de custos unitários;
- BDI devidamente demonstrado;
- Estudo Técnico Preliminar (se aplicável à fase interna da obra);
- Projeto de acessibilidade em conformidade com as normas vigentes;
- Demais documentos exigidos para regular aprovação da obra.

Os projetos deverão estar devidamente compatibilizados entre si, evitando conflitos técnicos que possam gerar retrabalho ou aditivos na futura execução da obra;

Deverão ser observadas todas as normas técnicas da ABNT, legislação urbanística do Município de Chapecó/SC, normas de acessibilidade, bem como demais exigências dos órgãos competentes;

A contratada deverá fornecer toda a documentação necessária para obtenção do alvará de construção e demais licenças junto ao Município de Chapecó/SC e demais órgãos que se fizerem necessários;

Emissão das respectivas ARTs ou RRTs dos responsáveis técnicos.

Comprovação de registro da empresa e dos responsáveis técnicos no CREA e/ou CAU;

Indicação formal do(s) responsável(is) técnico(s) pelo objeto contratado

Promover ajustes sempre que solicitado;
Possuir regularidade jurídica, fiscal, social e trabalhista.

Cumprir integralmente com o item descrito neste Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objetivo a elaboração de projetos técnicos para reforma e ampliação da estrutura física da ACAMOSC – Associação das Câmaras Municipais do Oeste de Santa Catarina, contemplando projeto básico e executivo, anteprojeto, projetos arquitetônico, hidrossanitário e elétrico, memorial descritivo e de cálculo, crôquis, planilha orçamentária com composição de custos e BDI, estudo técnico preliminar, adequações de acessibilidade, projetos complementares e demais documentos técnicos exigidos para a futura execução da obra, inclusive toda a documentação necessária à obtenção de alvará de construção e demais licenças junto ao Município de Chapecó/SC.

A medida justifica-se pela necessidade de modernização, ampliação e adequação da estrutura existente, de modo a garantir melhores condições de funcionamento, segurança, acessibilidade e eficiência dos espaços utilizados pela entidade. A inexistência de projetos técnicos completos, compatibilizados e aptos à aprovação pelos órgãos competentes

inviabiliza a regular deflagração do futuro procedimento licitatório destinado à execução da obra, tornando indispensável a prévia contratação de empresa especializada.

A elaboração dos projetos constitui etapa técnica obrigatória e essencial para assegurar que a futura obra seja executada com planejamento adequado, precisão orçamentária, conformidade às normas técnicas vigentes, à legislação urbanística do Município de Chapecó/SC, às normas de acessibilidade e às demais exigências dos órgãos de controle, bem como às disposições previstas na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada revela-se a solução mais eficiente, segura e juridicamente adequada, garantindo qualidade técnica, compatibilização dos projetos, viabilidade de aprovação perante o Poder Público Municipal, previsibilidade de custos e mitigação de riscos futuros, tais como aditivos excessivos, paralisações ou indeferimento de licenças.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação será realizada por dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, em razão do valor estimado da contratação, que se encontra dentro do limite legal estabelecido para serviços e compras de pequeno valor.

A escolha do contratado será precedida de pesquisa de preços, conforme já realizada, assegurando a compatibilidade do valor com o mercado, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade.

A contratação direta mostra-se adequada e suficiente para atender à necessidade administrativa, não havendo fracionamento indevido de despesa.

4. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A escolha da contratada fundamenta-se na proposta que apresentou o menor valor global dentre os orçamentos válidos obtidos na pesquisa de preços realizada, demonstrando compatibilidade com os valores praticados no mercado.

A seleção observou critérios objetivos de vantajosidade, capacidade técnica e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, atendendo integralmente às exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

5. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- em se tratando de empresário individual, registro na Junta Comercial;
- em caso de sociedade empresária, ato constitutivo registrado na Junta Comercial, bem como alterações contratuais que constem o nome do administrador ou ato separado de sua designação e, em sendo sociedade anônima, acompanhada de documento de eleição de seus atuais administradores. Fica facultada a apresentação da Certidão Simplificada da

Junta Comercial, em substituição aos documentos anteriores mencionados, contendo resumo das disposições do ato constitutivo e suas alterações que estejam em vigor.

- em caso de sociedade simples, inscrição do ato constitutivo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, acompanhado da prova de quem exerce sua administração.

- decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País;

- em se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte, comprovante do respectivo enquadramento expedido pelo órgão competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro de Títulos e Documentos);

5.1 HABILITAÇÃO FISCAL

- Prova de regularidade com a Fazenda Federal do domicílio do contratado conjunta com a Prova de regularidade com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, em vigor.

- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio do contratado, em vigor.

- Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio do contratado, em vigor.

- Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), em vigor.

- Comprovante atualizado de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ);

- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT), mediante a apresentação de certidão negativa;

5.2. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- Certidão Negativa de Pedido de Falência, expedida pelo distribuidor da sede do contratado, com data não superior a 60 (sessenta) dias da data de sua emissão.

5.3. CAPACIDADE TÉCNICA

- Deverá ser apresentada certidão de registro de pessoa jurídica expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA-SC, ou, no caso de empresa sediada em outros estados que não possua registro junto ao CREA-SC, certidão expedida pelo CREA da jurisdição da sua sede, ou, alternativamente, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou ainda pelo Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT.

- Deverá ser apresentada certidão de registro do responsável técnico indicado pela empresa contratada, junto ao CREA, ao CAU ou ao CFT, conforme a formação profissional correspondente.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1 São obrigações da Contratante:

6.1.1 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos;

6.1.2 Verificar, no prazo fixado, a conformidade dos serviços entregues com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

6.1.3 Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

6.1.4 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

6.1.5 Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Termo de Referência e seus anexos;

6.2 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

I - Cumprir fielmente o contrato;

II - Prestar os esclarecimentos de que forem solicitados pela fiscalização do contratante;

III - Fornecer o objeto de acordo com o previsto no Termo de Referência;

IV - Garantir a qualidade dos serviços prestados;

V - Refazer ou corrigir imediatamente os serviços que se apresentarem em desconformidade com as especificações técnicas

VI - Manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação direta;

VII - Executar o objeto diretamente, sendo vedada a subcontratação;

VIII – Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 2 (dois) dias que antecede a data da entrega/instalação os motivos que impossibilitem a sua execução, com a devida comprovação;

IX - Deve ainda a Contratada:

7.1.1 Na hipótese de descumprimento da obrigação no prazo assinalado, fica facultado ao Contratante requerer que ela seja executada às custas da contratada, podendo o valor ser descontado de pagamentos eventualmente devidos.

7.1.2 O presente TR não será de nenhuma forma, fundamento para a constituição de vínculo trabalhista com empregados, funcionários, prepostos ou terceiros que a CONTRATADA colocar a serviço;

7.2 Fornecer as devidas Notas Fiscais, nos termos da Lei.

7.2.1 Pelos danos causados a terceiros, em qualquer caso, durante a execução dos serviços, bem como a reparação ou indenização sem ônus para a Contratante;

7.3 O contratado vencedor do procedimento de dispensa se obriga a agir com zelo e prudência na execução dos serviços da contratação, respondendo exclusivamente por seus

atos e de seus prepostos, para o caso de sua ação ou omissão resultar em danos materiais ou morais à administração ou a terceiro, garantindo, inclusive, o direito de regresso, caso a municipalidade seja demandada por tais faltas;

7.3.1 Atender às normas Federais, Estaduais e Municipais regentes do assunto;

7.3.2 Cumprir as determinações da municipalidade;

8. DA SUBCONTRATAÇÃO

Não é admitida a subcontratação dos serviços.

9. DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após a emissão da Nota Fiscal. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA

O contrato oriundo do processo terá sua vigência por 6 (seis) meses.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, a contratada que:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato;

b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) dar causa à inexecução total do contrato;

d) deixar de entregar a documentação exigida para o procedimento de dispensa;

e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação direta sem motivo justificado;

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o procedimento de dispensa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação direta;

12. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

O custo estimado da contratação é de R$ 23.150,00 (vinte e três mil cento e cinquenta reais).

Chapecó/SC, 26 de fevereiro de 2026.

CAMILA PEREIRA MACHADO:09721988901

Assinado de forma digital por CAMILA PEREIRA MACHADO:09721988901
Dados: 2026.02.26 15:20:48 -03'00'

Camila Pereira Machado

Responsável pelo Termo de Referência