ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP constitui instrumento de planejamento da contratação e tem por finalidade subsidiar a Administração Pública na identificação, análise e definição da solução mais adequada para o atendimento de determinada necessidade administrativa. Sua elaboração representa etapa fundamental do planejamento, permitindo que a contratação seja estruturada a partir de uma análise prévia, objetiva e fundamentada das necessidades existentes, das alternativas disponíveis e das condições necessárias para o alcance dos resultados pretendidos. Por meio deste estudo, busca-se avaliar de maneira ampla os aspectos técnicos, operacionais, econômicos e administrativos relacionados à necessidade identificada, considerando as características do objeto, as condições de execução, os recursos necessários, as alternativas existentes no mercado e os possíveis impactos decorrentes de cada solução analisada. A elaboração do estudo permite verificar a existência de soluções alternativas capazes de atender à necessidade identificada, possibilitando à Administração comparar diferentes possibilidades sob os aspectos técnicos e econômicos e selecionar aquela que apresente a melhor relação entre os benefícios esperados e os recursos públicos empregados. Essa avaliação contribui para o aperfeiçoamento do planejamento, para a redução de riscos e para a prevenção de contratações inadequadas, superdimensionadas ou insuficientes. O presente ETP constitui etapa essencial para o adequado planejamento da contratação, servindo como base para a definição da solução mais vantajosa e para o posterior desenvolvimento dos instrumentos necessários à formalização e execução da contratação.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação decorre da necessidade do Município de Monte Castelo/SC de promover a reforma, adequação e revitalização do Centro Comunitário da Localidade de Residência Fuck, espaço de relevante interesse coletivo utilizado pela comunidade para a realização de reuniões, eventos, atividades sociais, culturais e demais ações de interesse comunitário. A edificação, em razão do uso contínuo, do desgaste natural dos materiais e das condições atuais de conservação, necessita de intervenções destinadas à recuperação, melhoria e adequação de seus ambientes e instalações. A ausência

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

dessas intervenções poderá contribuir para a deterioração progressiva da estrutura e dos elementos construtivos, ocasionando a necessidade de futuras intervenções de maior complexidade e custo, além de comprometer as condições de segurança, conforto, funcionalidade e utilização adequada do espaço pela população. Nesse contexto, identifica-se como problema a ser solucionado a necessidade de adequar e recuperar a infraestrutura física do Centro Comunitário, proporcionando condições apropriadas para sua utilização pela comunidade e assegurando que o patrimônio público permaneça em condições adequadas de conservação e funcionamento. A intervenção deverá contemplar os serviços necessários à completa recuperação e revitalização da edificação, conforme os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos, incluindo os serviços e adequações necessários à obtenção de um espaço seguro, funcional, acessível e adequado às atividades desenvolvidas no local. Sob a perspectiva do interesse público, a reforma representa investimento na infraestrutura comunitária e na valorização do patrimônio público municipal, possibilitando que a população da Localidade de Residência Fuck disponha de um espaço adequado para convivência, integração e desenvolvimento de atividades coletivas. A melhoria das condições físicas do imóvel também contribui para ampliar sua utilização e preservar sua vida útil, evitando a deterioração prematura da edificação. A contratação será viabilizada com recursos provenientes da Emenda Impositiva nº 0479/2026, permitindo a aplicação de recursos públicos especificamente destinados à melhoria da infraestrutura local. Assim, a necessidade da contratação está fundamentada na recuperação e melhoria das condições de uso, segurança, conservação, acessibilidade e funcionalidade do Centro Comunitário da Localidade de Residência Fuck, garantindo a adequada prestação de serviços e atividades de caráter comunitário e a preservação do patrimônio público, com benefícios diretos à população local.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1. A presente contratação não está prevista no Plano de Contratações Anual – PCA, tendo em vista que o Município não possui Plano de Contratações Anual formalmente elaborado para o exercício correspondente. Embora não exista previsão específica no PCA, a necessidade da contratação encontra-se devidamente identificada e fundamentada no presente Estudo Técnico Preliminar, sendo sua realização necessária

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

para o atendimento do interesse público e para a adequada manutenção, recuperação, readequação e revitalização do patrimônio público municipal.

3.2. A ausência de previsão no PCA não afasta a possibilidade de realização da contratação, desde que sejam observados os requisitos legais e administrativos aplicáveis, especialmente quanto à demonstração da necessidade, à existência de disponibilidade orçamentária e financeira, à compatibilidade com o planejamento e as leis orçamentárias vigentes e ao cumprimento das demais etapas necessárias à regular instrução do processo de contratação. Nesse sentido, o presente Estudo Técnico Preliminar constitui instrumento de planejamento destinado a demonstrar a necessidade da contratação e a subsidiar a definição da solução mais adequada, proporcionando os elementos necessários para o regular prosseguimento do processo, ainda que a demanda não tenha sido previamente contemplada em Plano de Contratações Anual.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação deverá observar os requisitos técnicos, operacionais, legais, administrativos e de segurança necessários à adequada execução da obra de reforma e revitalização do Centro Comunitário da Localidade de Residência Fuck, no Município de Monte Castelo/SC, assegurando que os serviços sejam executados de forma integral, eficiente, segura e compatível com os projetos, especificações técnicas e necessidades da comunidade, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à perfeita execução do objeto.

4.2. A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional suficiente para executar os serviços previstos, devendo comprovar, na forma estabelecida no instrumento convocatório, o atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnica exigidos pela legislação aplicável e compatíveis com a complexidade e as características do objeto.

4.3. A execução deverá observar integralmente os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos que compõem a contratação, bem como as normas técnicas aplicáveis, as legislações pertinentes e as determinações dos órgãos competentes.

4.4. A contratada deverá disponibilizar, durante toda a execução, mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas, materiais e demais recursos necessários à realização dos serviços, responsabilizando-se pela qualidade dos materiais empregados

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

e pela correta execução das etapas previstas. Os materiais e serviços deverão atender aos padrões de qualidade e desempenho estabelecidos nos documentos técnicos da contratação.

4.5. Deverá ser designado profissional legalmente habilitado para atuar como responsável técnico pela execução da obra, quando exigível, com o respectivo registro profissional e emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou documento equivalente, conforme a natureza dos serviços e a legislação aplicável.

4.6. A execução deverá ser realizada de acordo com o cronograma físico-financeiro estabelecido, observando-se o prazo de **4 (quatro) meses** para conclusão da obra, contado conforme definido no instrumento contratual e na Ordem de Serviço. A contratada deverá organizar suas atividades de forma a garantir o cumprimento dos prazos e das etapas estabelecidas.

4.7. A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores, servidores, usuários e terceiros durante a execução dos serviços, observando as normas de segurança e saúde do trabalho, bem como as demais exigências legais aplicáveis às atividades desenvolvidas no local.

4.8. Considerando que se trata de intervenção em Centro Comunitário utilizado pela população da Localidade de Residência Fuck, a execução deverá ser planejada de modo a minimizar os impactos sobre as atividades comunitárias realizadas no local, adotando-se, quando necessário, medidas de isolamento, sinalização, proteção, organização do canteiro de obras e controle de acesso às áreas em intervenção, garantindo a segurança dos usuários, trabalhadores e demais pessoas que eventualmente circulem nas proximidades da obra.

4.9. Todos os resíduos decorrentes da execução deverão ser adequadamente acondicionados, transportados e destinados, observando-se a legislação ambiental e as normas aplicáveis ao gerenciamento de resíduos da construção civil, evitando-se o descarte irregular e quaisquer impactos ambientais decorrentes da obra.

4.10. A contratada deverá manter o local de execução organizado e em condições adequadas de segurança e limpeza, providenciando a remoção de materiais, equipamentos, entulhos e resíduos decorrentes dos serviços, de forma compatível com o andamento da obra.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

4.11. Deverão ser observadas as exigências relativas à acessibilidade, segurança, instalações e demais requisitos técnicos aplicáveis à edificação, sempre que contemplados nos projetos e documentos técnicos da contratação.

4.12. A contratação deverá contemplar todos os custos necessários à completa execução do objeto, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos sociais e trabalhistas, tributos, seguros, despesas administrativas e demais custos diretos e indiretos, não cabendo à Administração qualquer pagamento adicional por serviços ou insumos necessários à perfeita execução do objeto que estejam abrangidos pela contratação.

4.13. A fiscalização da obra será realizada por servidor ou profissional formalmente designado pela Administração, competindo à contratada permitir o acompanhamento integral da execução, prestar as informações solicitadas, apresentar documentos e registros necessários e promover imediatamente as correções determinadas pela fiscalização quando constatadas falhas, defeitos ou desconformidades.

4.14. Ao final da execução, a obra deverá ser entregue em condições adequadas de utilização, devidamente concluída e limpa, observadas as especificações técnicas e os padrões estabelecidos nos documentos da contratação, ficando a contratada responsável pela correção de eventuais vícios, defeitos ou inadequações identificadas nos procedimentos de recebimento.

4.15. A contratação deverá ainda observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, das normas técnicas pertinentes e demais legislações aplicáveis, bem como os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, segurança, sustentabilidade e interesse público.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. As quantidades necessárias para a contratação foram estimadas a partir dos levantamentos e estudos técnicos realizados para a definição da solução destinada à reforma e revitalização do Centro Comunitário da Localidade de Residência Fuck, no Município de Monte Castelo/SC. Por se tratar de contratação de obra, as quantidades decorrem das características físicas da edificação, das condições existentes e das intervenções previstas nos projetos, memorial descritivo e planilha orçamentária, contemplando os serviços necessários para a completa execução do objeto.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

5.2. Para a definição dos quantitativos, deverão ser considerados os levantamentos técnicos realizados no imóvel, os projetos de engenharia e arquitetura, o memorial descritivo, as especificações técnicas, a planilha orçamentária e o respectivo memorial de cálculo, documentos que constituem suporte técnico para a quantificação dos serviços e materiais necessários.

5.3. Os quantitativos deverão contemplar todos os itens e serviços previstos na Planilha Orçamentária, os quais deverão ser executados integralmente de acordo com os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas e demais documentos que integram a contratação. A execução deverá observar rigorosamente o Cronograma Físico-Financeiro, contemplando todas as etapas e serviços necessários à completa execução e entrega da obra em condições adequadas de utilização, funcionamento e segurança.

5.4. A memória de cálculo dos quantitativos deverá estar vinculada aos respectivos projetos e à planilha orçamentária, permitindo a conferência e a rastreabilidade das quantidades utilizadas na estimativa. Os quantitativos deverão refletir as efetivas necessidades da obra, evitando tanto o subdimensionamento, que poderia comprometer sua conclusão, quanto o superdimensionamento, que poderia resultar em contratação de serviços ou materiais além da necessidade efetiva.

5.5. Em razão das características do objeto, a contratação deverá ser estruturada de forma integrada, abrangendo os serviços necessários à conclusão da intervenção, de acordo com os quantitativos estabelecidos na planilha orçamentária. A execução deverá observar o regime de contratação e os critérios de medição definidos nos documentos técnicos e no instrumento convocatório.

5.6. Quanto às possíveis interdependências com outras contratações, deverá ser verificado, durante o planejamento, se existem contratos ou processos de contratação relacionados à edificação que possam interferir na execução do objeto ou que devam ser considerados conjuntamente. Não sendo identificada interdependência que justifique contratações distintas ou agrupamento com outros objetos, a presente contratação deverá compreender todos os serviços necessários à execução integral da solução, evitando fragmentações que possam comprometer a funcionalidade da obra ou reduzir a eficiência da contratação.

5.7. A concentração dos serviços necessários em uma única contratação, quando tecnicamente justificável, permite maior coordenação entre as etapas, facilita a

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

fiscalização e o gerenciamento da execução e reduz o risco de incompatibilidades entre diferentes executores, contribuindo para a obtenção de maior eficiência e economia de escala.

5.8. Os quantitativos definitivos serão aqueles constantes da **Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo, Projetos, Memorial Descritivo e demais documentos técnicos** que integram o planejamento da contratação, os quais deverão ser utilizados como referência para a elaboração do orçamento estimativo e para a execução e medição dos serviços contratados.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade do Município de Monte Castelo/SC quanto à execução da obra de reforma e revitalização do Centro Comunitário da Localidade de Residência Fuck, considerando os aspectos técnicos, operacionais, econômicos e administrativos envolvidos.

6.2. Por se tratar de uma intervenção em edificação existente, com necessidade de execução coordenada de diferentes serviços e fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos, foram analisadas diferentes alternativas de contratação, buscando-se identificar a solução que melhor atenda ao interesse público, assegurando qualidade, segurança, economicidade e adequada aplicação dos recursos provenientes da Emenda Impositiva nº 0479/2026. Foram consideradas as seguintes alternativas:

Alternativa 01 – Execução direta pela Administração Pública

Consistiria na realização dos serviços diretamente pelo Município, utilizando servidores próprios, equipamentos e materiais adquiridos pela Administração. Embora essa alternativa possibilite maior controle direto sobre a execução e eventual redução de custos relacionados à contratação de terceiros, mostra-se pouco adequada ao presente caso. A execução de uma obra dessa natureza exige mão de obra especializada em diferentes áreas, equipamentos, ferramentas, materiais específicos, gerenciamento de equipes, planejamento e acompanhamento técnico. A Administração teria que dispor de estrutura permanente e capacidade operacional suficiente para executar simultaneamente todas as etapas previstas, além de assumir diretamente a gestão de

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

aquisição e fornecimento dos materiais e insumos. Considerando a complexidade e a diversidade dos serviços previstos, bem como a necessidade de garantir qualidade, cumprimento dos prazos e responsabilidade técnica, a execução direta não se apresenta como a alternativa mais eficiente ou vantajosa.

Alternativa 2 – Contratação separada de mão de obra e aquisição dos materiais pela Administração

Nessa alternativa, o Município realizaria a aquisição dos materiais e insumos necessários por meio de contratações próprias e, separadamente, contrataria mão de obra ou empresas para execução dos serviços. Apesar de aparentemente permitir maior controle sobre os preços dos materiais, essa solução implicaria a necessidade de realizar múltiplos procedimentos de contratação, gerenciar diferentes fornecedores e coordenar a entrega dos materiais com o andamento da obra. A separação entre fornecimento e execução também poderia ocasionar dificuldades de logística, incompatibilidade entre materiais e serviços, atrasos no fornecimento, necessidade de armazenamento e aumento da carga administrativa para fiscalização e gerenciamento. Além disso, eventual atraso na entrega de determinado material poderia comprometer o cronograma físico-financeiro da obra. Embora tecnicamente possível, a alternativa apresenta maior complexidade operacional e riscos de descontinuidade da execução.

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada para execução dos serviços, com fornecimento dos materiais e demais insumos

Esta alternativa consiste na contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia para executar integralmente os serviços previstos nos projetos e documentos técnicos, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos e demais insumos necessários à conclusão da obra. A solução permite concentrar em um único contratado a responsabilidade pela execução e pelo fornecimento dos recursos necessários, facilitando o gerenciamento, a fiscalização e o acompanhamento do objeto pela Administração. A empresa contratada ficará responsável pela mobilização de mão de obra especializada, equipamentos e materiais, bem como pela organização e execução das diferentes etapas da obra, observando os projetos, especificações técnicas, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro. Sob o aspecto econômico, a solução

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

também apresenta vantagens, pois reduz os custos administrativos relacionados à realização e gestão de múltiplas contratações, além de transferir à contratada a responsabilidade pela logística de aquisição, transporte e disponibilização dos materiais e equipamentos necessários à execução.

Alternativa 4 – Contratação de empresa especializada para execução parcial, com fornecimento de parte dos materiais pela Administração

Outra possibilidade seria contratar empresa especializada para execução dos serviços, mantendo sob responsabilidade do Município a aquisição de determinados materiais ou insumos. Embora essa solução possa permitir eventual aproveitamento de preços obtidos diretamente pela Administração, gera a necessidade de compatibilizar constantemente o fornecimento dos materiais com o cronograma de execução. Também exige maior atuação administrativa na realização de aquisições, recebimento, conferência, armazenamento e disponibilização dos materiais no local da obra. Essa alternativa aumenta a responsabilidade logística do Município e pode gerar riscos de atrasos ou paralisações caso os materiais não estejam disponíveis no momento adequado. Além disso, dificulta a concentração da responsabilidade pela execução integral do objeto em um único responsável.

ANÁLISE COMPARATIVA

Após a análise das alternativas, verifica-se que a execução direta pela Administração e as soluções que envolvem contratações ou fornecimentos separados apresentam maior complexidade operacional, maior necessidade de gerenciamento e maiores riscos de incompatibilidade entre o fornecimento de materiais e a execução dos serviços. A contratação de empresa especializada para execução integral da obra, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos, apresenta maior adequação às características do objeto, permitindo que todas as etapas sejam executadas de maneira coordenada e sob responsabilidade de um único contratado. Essa solução proporciona maior eficiência na gestão da obra, facilita a fiscalização contratual, reduz a necessidade de múltiplas contratações e permite melhor controle do cumprimento do cronograma físico-financeiro. Também assegura que os materiais e serviços sejam compatibilizados de acordo com os projetos e especificações técnicas, reduzindo riscos de atrasos, desperdícios e retrabalhos.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Diante das alternativas analisadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução integral da obra, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários, constitui a solução técnica e economicamente mais adequada para atender à necessidade do Município. Do ponto de vista técnico, a solução possibilita a execução integrada de todas as etapas da reforma e revitalização do Centro Comunitário, sob responsabilidade de empresa que disponha de capacidade técnica, profissionais habilitados, equipamentos e estrutura compatíveis com o objeto. Do ponto de vista econômico, a contratação integrada dos serviços e fornecimentos reduz custos administrativos, simplifica o gerenciamento contratual e evita a necessidade de aquisição e armazenamento de materiais pela Administração, além de proporcionar maior previsibilidade quanto aos custos e ao cumprimento do cronograma. A solução também permite melhor aproveitamento dos recursos públicos provenientes da Emenda Impositiva nº 0479/2026, uma vez que concentra a execução em um único contrato e estabelece claramente as responsabilidades da contratada quanto ao fornecimento dos materiais e à execução dos serviços.

Assim, considerando as características da edificação, a natureza dos serviços, a necessidade de coordenação entre as diversas etapas da obra, os prazos estabelecidos e a necessidade de adequada aplicação dos recursos públicos, a contratação de empresa especializada para execução integral da obra, com fornecimento de materiais e serviços de modo geral, mostra-se como a alternativa que melhor atende ao interesse público, apresentando maior segurança técnica, eficiência operacional, economicidade e capacidade de garantir a entrega da obra conforme os projetos, especificações técnicas e cronograma físico-financeiro estabelecidos.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. A estimativa do valor da contratação será elaborada com base nos projetos, memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária, quantitativos e demais documentos que compõem o planejamento da obra de reforma e revitalização do Centro Comunitário da Localidade de Residência Fuck, no Município de Monte

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

Castelo/SC, considerando todos os serviços e insumos necessários à completa execução do objeto.

7.2. Para a composição do orçamento estimativo, será utilizada como referência a **Tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, referência de junho de 2026, sem desoneração**, observando-se os preços unitários correspondentes aos serviços e insumos previstos na planilha orçamentária.

7.3. Sobre os custos diretos dos serviços será aplicado **BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 21%**, contemplando os componentes necessários à formação do preço final da contratação, conforme composição apresentada na documentação orçamentária.

7.4. A estimativa deverá ser composta a partir dos quantitativos obtidos nos projetos, levantamentos técnicos e respectivas memórias de cálculo, multiplicados pelos preços unitários referenciais correspondentes, acrescidos do BDI de 21%, resultando no valor global estimado da contratação.

7.5. A memória de cálculo dos quantitativos, a composição dos custos unitários, a composição do BDI, a planilha orçamentária e os demais documentos utilizados para formação do orçamento deverão integrar o processo de contratação, permitindo a verificação da metodologia utilizada e a rastreabilidade dos valores estimados.

7.6. O valor global estimado da contratação é de **R$ 269.312,47 (duzentos e sessenta e nove mil trezentos e doze reais e quarenta e sete centavos)**, conforme detalhado na **Planilha Orçamentária**, elaborada com base nos quantitativos e preços unitários referenciais, acrescidos do BDI de **21%**, constituindo parâmetro para avaliação da compatibilidade das propostas a serem apresentadas no procedimento licitatório.

7.7. A estimativa de preços deverá observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à formação do orçamento de obras e serviços de engenharia, buscando assegurar que os valores estimados estejam compatíveis com os preços praticados no mercado e com os referenciais oficiais utilizados pela Administração Pública.

7.8. Os documentos que fundamentam a estimativa, incluindo planilha orçamentária, memória de cálculo, composições de custos e demais elementos técnicos, poderão ser apresentados em anexo próprio ao processo, observadas as disposições legais relativas à publicidade e ao eventual sigilo do orçamento estimado até a conclusão da licitação, caso essa seja a opção devidamente fundamentada da Administração.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra de reforma e revitalização do Centro Comunitário da Localidade de Residência Fuck, no Município de Monte Castelo/SC, contemplando o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos e demais insumos necessários à completa execução e entrega do objeto.

8.2. A execução deverá abranger todos os serviços previstos na Planilha Orçamentária, Projetos, Memorial Descritivo, Especificações Técnicas e demais documentos integrantes da contratação, observando os quantitativos, preços, padrões de qualidade e condições estabelecidas pela Administração. Todos os serviços deverão ser executados de forma integrada e coordenada, respeitando o Cronograma Físico-Financeiro e as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

8.3. A empresa contratada deverá disponibilizar profissionais devidamente qualificados e os equipamentos necessários à execução dos serviços, responsabilizando-se pela qualidade dos materiais empregados, pela correta execução dos serviços e pela correção de eventuais falhas ou inconformidades identificadas durante ou após a execução, conforme as condições estabelecidas no contrato e na legislação aplicável.

Após a conclusão da obra, a contratada deverá realizar os ajustes e correções eventualmente apontados pela fiscalização, promovendo a entrega do Centro Comunitário em condições adequadas de segurança, funcionamento, utilização e conservação.

8.4. Por se tratar de obra de reforma e revitalização, não se prevê a contratação de serviço permanente de assistência técnica ou manutenção continuada. Eventuais obrigações de garantia relacionadas aos serviços executados e aos materiais empregados deverão ser observadas pela contratada durante os prazos legal e contratualmente estabelecidos, incluindo a correção, sem ônus adicional para a Administração, de defeitos ou falhas decorrentes da execução ou dos materiais utilizados, quando de sua responsabilidade.

8.5. A solução escolhida proporciona à Administração uma contratação integrada, com concentração da responsabilidade pela execução em empresa especializada, permitindo maior controle, eficiência e segurança na aplicação dos recursos públicos destinados à obra por meio da Emenda Impositiva nº 0479/2026.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Considerando as características do objeto, não se recomenda o parcelamento da solução, devendo a obra ser contratada de forma integral, por meio de uma única empresa especializada. A reforma e revitalização do Centro Comunitário da Localidade de Residência Fuck compreendem um conjunto de serviços interdependentes, previstos na Planilha Orçamentária, Projetos, Memorial Descritivo e demais documentos técnicos. As etapas de execução possuem relação direta entre si e precisam ser realizadas de forma coordenada, observando o Cronograma Físico-Financeiro. O parcelamento em diferentes contratos ou empresas poderia ocasionar dificuldades de coordenação, sobreposição de responsabilidades, incompatibilidade entre serviços, atrasos na execução e maior complexidade para fiscalização e gerenciamento, além de aumentar os riscos de paralisação e retrabalho. A contratação de uma única empresa especializada permite concentrar a responsabilidade pela execução integral da obra, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários, facilitando o acompanhamento e a fiscalização pela Administração e assegurando maior uniformidade na execução dos serviços. Do ponto de vista econômico e administrativo, a contratação integral também reduz a necessidade de múltiplos procedimentos, contratos e fiscalizações, contribuindo para maior eficiência e racionalização dos recursos públicos. Considerando a interdependência dos serviços, a necessidade de execução coordenada, a responsabilidade técnica pela obra, o cumprimento do cronograma e a busca pela eficiência e economicidade, conclui-se que o não parcelamento da solução é a alternativa mais adequada ao interesse público, sem prejuízo da competitividade do procedimento licitatório.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Com a contratação da empresa especializada para execução da obra de reforma e revitalização do Centro Comunitário da Localidade de Residência Fuck, pretende-se promover a adequada aplicação dos recursos públicos provenientes da Emenda Impositiva nº 0479/2026, garantindo que os serviços sejam executados com qualidade, eficiência, segurança e dentro dos prazos estabelecidos. Em termos de economicidade, busca-se obter a execução integral do objeto pelo menor custo possível, observados os padrões de qualidade e as especificações técnicas estabelecidas, evitando desperdícios, retrabalhos e gastos decorrentes de intervenções futuras causadas pela execução

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

inadequada dos serviços. Quanto ao aproveitamento dos recursos humanos, a contratação de empresa especializada permitirá que o Município não necessite mobilizar servidores próprios para a execução direta da obra, podendo manter seus recursos humanos concentrados nas atividades administrativas e nos serviços públicos de sua competência, cabendo à contratada disponibilizar profissionais qualificados e em quantidade compatível com as etapas previstas. Em relação aos recursos materiais, a empresa contratada será responsável pelo fornecimento e gerenciamento dos materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários, reduzindo a necessidade de aquisição, armazenamento e controle direto desses recursos pela Administração. Quanto aos recursos financeiros, a execução conforme os projetos, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro permitirá maior previsibilidade e controle dos gastos, assegurando que os recursos destinados à obra sejam utilizados de forma planejada e compatível com os serviços efetivamente executados. Como resultado final, espera-se a entrega do Centro Comunitário em condições adequadas de segurança, funcionalidade, conservação e utilização pela comunidade, ampliando a vida útil da edificação, valorizando o patrimônio público e proporcionando melhores condições para a realização de atividades comunitárias, sociais e culturais.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Previamente à celebração do contrato, a Administração Municipal deverá adotar as providências necessárias para assegurar que a contratação seja adequadamente estruturada, formalizada e executada, observando os requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, pelos documentos técnicos da contratação e pelas demais normas aplicáveis.

11.2. Inicialmente, deverá ser concluída a instrução do processo de contratação, com a conferência e aprovação dos projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos necessários à caracterização e execução do objeto. Deverá também ser verificada a compatibilidade da contratação com a disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

11.3. A Administração deverá promover a definição formal dos responsáveis pelo acompanhamento da contratação, mediante a designação de **gestor do contrato e fiscais**, observando-se as atribuições e responsabilidades estabelecidas na legislação e

nos regulamentos municipais. Para a fiscalização da obra, deverá ser indicado profissional com conhecimento técnico compatível com a natureza dos serviços, especialmente para o acompanhamento da execução, análise das medições, verificação da conformidade dos serviços e registro das ocorrências.

11.4. Previamente ao início da execução, os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização deverão receber as orientações necessárias quanto às suas atribuições, procedimentos de acompanhamento, registro e documentação dos atos de fiscalização, análise de medições, conferência dos serviços executados, comunicação de irregularidades, aplicação das providências cabíveis e demais procedimentos relacionados à gestão contratual.

11.5. Quando necessário, a Administração deverá promover ou disponibilizar capacitação aos servidores designados, especialmente quanto às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, às normas internas aplicáveis, aos procedimentos de medição e acompanhamento de obras, ao controle físico-financeiro, à análise documental e às responsabilidades inerentes à função de gestor ou fiscal do contrato.

11.6. Também deverão ser estabelecidos os mecanismos de comunicação entre a Administração, a fiscalização e a contratada, bem como os procedimentos para emissão da Ordem de Serviço, apresentação de documentos, realização das medições, aprovação dos serviços, emissão das notas fiscais e processamento dos pagamentos.

11.7. A Administração deverá assegurar, ainda, as condições necessárias para que a empresa contratada possa iniciar os serviços, incluindo a disponibilização e o acesso ao imóvel, quando aplicável, e a definição das áreas que poderão ser utilizadas para execução dos trabalhos, armazenamento de materiais e organização das atividades, observadas as condições de funcionamento do prédio público.

11.8. Deverá ser realizada, antes do início efetivo dos serviços, uma vistoria ou reunião inicial entre a Administração, a fiscalização e a contratada, com o objetivo de alinhar as condições de execução, esclarecer as obrigações contratuais, apresentar o cronograma, definir procedimentos de comunicação e fiscalização e registrar eventuais condições existentes no imóvel relevantes para a execução da obra.

11.9. A Administração deverá manter organizados os documentos relacionados à contratação e à execução, garantindo o adequado registro das ordens de serviço, comunicações, relatórios de fiscalização, medições, notas fiscais, registros fotográficos,

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

alterações eventualmente autorizadas e demais documentos necessários à rastreabilidade e ao controle da execução contratual.

11.10. Por fim, deverá ser estabelecido procedimento para acompanhamento sistemático do **Cronograma Físico-Financeiro**, permitindo identificar antecipadamente eventuais atrasos, desvios ou dificuldades na execução e adotar as medidas administrativas cabíveis para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

11.11. Com essas providências, pretende-se garantir que a Administração esteja devidamente preparada para exercer a gestão e fiscalização do contrato, proporcionando maior controle sobre a execução da obra, adequada aplicação dos recursos públicos, cumprimento das especificações técnicas e alcance dos resultados pretendidos.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

12.1. Para fins deste Estudo Técnico Preliminar, foram analisadas as possíveis contratações correlatas e/ou interdependentes que possam apresentar relação direta ou indireta com a execução da obra de reforma e revitalização do Centro Comunitário da Localidade de Residência Fuck, no Município de Monte Castelo/SC.

12.2. Contratações correlatas são aquelas que possuem relação com o objeto, mas cuja execução não é indispensável para que a solução pretendida seja realizada, enquanto as contratações interdependentes são aquelas cuja execução depende ou interfere diretamente na execução do objeto principal.

12.3. Após a análise da necessidade identificada e da solução proposta, não foram identificadas, neste momento, contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução da presente contratação. A solução foi estruturada de forma a contemplar, em seu escopo, os serviços, materiais, mão de obra, equipamentos e demais recursos necessários à completa execução da reforma, readequação e revitalização da edificação.

12.4. Eventuais aquisições ou contratações administrativas que venham a ocorrer de forma independente, tais como serviços rotineiros de manutenção, aquisição de materiais de expediente, mobiliário ou outros bens destinados ao funcionamento dos setores municipais, não constituem condição necessária para a execução da obra e, portanto, não interferem diretamente na solução ora planejada.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

12.5. Caso, durante a fase de planejamento ou no decorrer da execução, seja identificada alguma necessidade adicional que possua relação direta com a obra e cuja realização seja necessária para o adequado funcionamento da solução, a Administração deverá avaliar previamente sua pertinência, oportunidade e compatibilidade, adotando as providências administrativas e legais cabíveis.

12.6. Conclui-se que não há necessidade de vinculação da presente contratação a outro processo de contratação para que o objeto seja integralmente executado, sendo a solução proposta suficiente para atender à necessidade identificada e alcançar os resultados pretendidos pela Administração.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Entre os principais impactos ambientais previstos destaca-se a **geração de resíduos da construção civil – RCC**, provenientes de demolições, remoções, cortes, sobras de materiais, embalagens e demais atividades próprias da execução da obra. Para mitigação desse impacto, a contratada deverá promover a segregação dos resíduos conforme sua natureza, acondicioná-los adequadamente, evitar o descarte irregular e providenciar sua destinação ambientalmente adequada, observando a legislação aplicável e as normas referentes ao gerenciamento de resíduos da construção civil.

13.2. Sempre que tecnicamente viável, deverá ser priorizada a reutilização e reciclagem dos materiais e resíduos gerados durante a execução, reduzindo a quantidade destinada a aterros ou locais de disposição final. Materiais sem possibilidade de reaproveitamento deverão ser encaminhados para locais devidamente licenciados ou autorizados para recebimento e tratamento, conforme sua classificação e características.

13.3. A execução poderá também provocar emissão de poeira e material particulado, especialmente durante demolições, cortes e movimentação de materiais. Como medida mitigadora, deverão ser adotados procedimentos de controle de poeira, como umidificação das áreas quando necessária, acondicionamento adequado dos materiais, proteção de áreas internas e utilização de equipamentos de proteção individual e coletiva apropriados.

13.4. Quanto à geração de ruídos, deverão ser observados os horários e limites estabelecidos pela legislação municipal e demais normas aplicáveis, buscando-se concentrar atividades de maior impacto sonoro em períodos adequados e utilizar

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

equipamentos em condições regulares de funcionamento, evitando ruídos desnecessários.

13.5. O consumo de água e energia elétrica deverá ser realizado de forma racional, evitando desperdícios durante a execução. A contratada deverá adotar práticas de uso eficiente dos recursos, mantendo equipamentos e instalações em condições adequadas e desligando máquinas, ferramentas e equipamentos quando não estiverem em utilização. Sempre que especificado nos projetos ou tecnicamente viável, deverão ser priorizados materiais, equipamentos e soluções que apresentem maior eficiência no consumo de energia e recursos naturais.

13.6. A movimentação e o transporte de materiais também poderão gerar impactos relacionados ao consumo de combustíveis e à emissão de gases atmosféricos. Como medida mitigadora, a contratada deverá realizar o planejamento adequado das entregas, evitar deslocamentos desnecessários, manter os veículos e equipamentos em condições adequadas de funcionamento e, sempre que possível, otimizar as operações de transporte e armazenamento.

13.7. Deverá ser evitada a contaminação do solo e dos sistemas de drenagem por óleos, combustíveis, tintas, solventes, produtos químicos ou outros materiais potencialmente contaminantes. Esses produtos deverão ser armazenados e manuseados de maneira adequada, com adoção de medidas preventivas contra vazamentos e derramamentos, bem como destinação correta de embalagens e resíduos contaminados.

13.8. No que se refere à logística reversa, quando forem utilizados produtos, componentes, embalagens ou materiais sujeitos a sistemas específicos de retorno, a contratada deverá observar a legislação ambiental aplicável e promover sua devolução aos fabricantes, fornecedores, distribuidores ou demais responsáveis, sempre que cabível. Embalagens, materiais recicláveis e componentes passíveis de reaproveitamento deverão ser encaminhados preferencialmente para reciclagem ou destinação ambientalmente adequada.

13.9. No desfazimento de materiais e componentes substituídos, deverá ser priorizada a reutilização, recuperação ou reciclagem, quando tecnicamente possível e ambientalmente adequado. Materiais sem possibilidade de reaproveitamento deverão receber destinação compatível com sua classificação, sendo vedado o descarte em locais inadequados.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

13.10. A contratada deverá manter o local da obra organizado e limpo, evitando o acúmulo de resíduos, materiais e embalagens que possam causar riscos ambientais ou à segurança de trabalhadores e usuários. Ao término dos serviços, deverá realizar a limpeza completa das áreas utilizadas e promover a retirada e destinação adequada dos resíduos remanescentes.

13.11. A execução deverá buscar a redução dos impactos ambientais, mediante uso racional de recursos naturais, redução de desperdícios, reaproveitamento e reciclagem de materiais, adequada gestão dos resíduos, prevenção da contaminação ambiental e adoção de práticas de eficiência energética e de consumo consciente, sempre que compatíveis com a natureza e as especificações técnicas da obra.

13.12. As medidas ambientais deverão ser observadas durante todas as etapas da execução, cabendo à fiscalização municipal acompanhar o cumprimento das obrigações estabelecidas e exigir da contratada a adoção das providências necessárias sempre que identificados riscos ou impactos ambientais decorrentes dos serviços.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

14.1. Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e revitalização do Centro Comunitário da Localidade de Residência Fuck, no Município de Monte Castelo/SC, mostra-se adequada e necessária para o atendimento da necessidade identificada. A solução proposta contempla a execução integral dos serviços previstos nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução da obra. A contratação permitirá a recuperação e melhoria das condições de segurança, funcionalidade, conservação e utilização do espaço, proporcionando à comunidade local um ambiente adequado para o desenvolvimento de atividades comunitárias, sociais e culturais. Considerando a análise das alternativas disponíveis, a contratação de uma empresa especializada para execução integral do objeto apresenta-se como a solução tecnicamente viável, economicamente adequada e mais eficiente, permitindo melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis e maior controle sobre a execução e os resultados pretendidos. Entende-se que a contratação está devidamente justificada e **apta a atender ao interesse público**, devendo ser

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

realizada em conformidade com os projetos e documentos técnicos, com observância da legislação aplicável e dos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e adequada aplicação dos recursos públicos provenientes da Emenda Impositiva nº 0479/2026.

Monte Castelo - SC, 27 de agosto de 2026.

SELMA MARIA FIGURA:05486820976

Assinado de forma digital por SELMA MARIA FIGURA:05486820976
Dados: 2026.08.27 16:08:31 -03'00'

Selma Maria Figura
Secretária Municipal de Assistência Social

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000