(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

Estudo Técnico Preliminar

1. Objeto

Contratação de empresa especializada para reforma da edificação do Centro Comunitário Assis Brasil Tigre dos Santos, localizado na Rua Olívia Abreu de Andrade, n. 81, Bairro Shalon - Abelardo Luz/SC.

2. Local de Entrega

O Centro Comunitário Assis Brasil Tigre dos Santos localizado na Rua Olívia Abreu de Andrade, n. 81, Bairro Shalon - Abelardo Luz/SC.

3. Contato

Responsável: Alessio Danilo Panassolo

E-mail: administração@abelardoluz.sc.gov.br

Telefone: (49)3445-4322.

4. 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.

5. Descrição da necessidade

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7°, inciso I da IN 40/2020).

A presente contratação tem como finalidade a realização de reforma no Centro Comunitário Assis Brasil Tigre dos Santos, tendo em vista a necessidade de adequação e melhoria da estrutura física do espaço, atualmente utilizado para a realização de atividades comunitárias, reuniões, eventos sociais, culturais e ações promovidas pela Administração Pública Municipal.

O imóvel apresenta desgaste decorrente do uso contínuo e da ação do tempo, constatando-se a necessidade de intervenções estruturais e de manutenção, incluindo reparos em cobertura, pisos, instalações elétricas e hidráulicas, pintura, sanitários e adequações de acessibilidade. As condições atuais podem comprometer a segurança, o conforto e a adequada utilização do espaço pela população, limitando a realização das atividades desenvolvidas no local.

Sob a perspectiva do interesse público, a reforma do Centro Comunitário Assis Brasil Tigre dos Santos mostra-se necessária para garantir à comunidade um ambiente adequado, seguro e funcional, possibilitando a continuidade das ações sociais, culturais e comunitárias desenvolvidas pelo Município.

Portanto, a reforma do Centro Comunitário é essencial para assegurar um ambiente funcional, seguro, acolhedor e condizente, contribuindo para a melhoria do ambiente para melhor utilização da comunidade do município de Abelardo Luz.

6. Área requisitante

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

Área requisitante	Responsável
Secretário Municipal de Administração	Alessio Danilo Panassolo

7. Previsão no plano de contratações anual

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anuais, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21)

Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 7°, inciso IX da IN 40/2020).

O Município de Abelardo Luz encontra-se em transição para a nova Lei de Licitações, e considerando que o município possui menos de 20.000 (vinte mil) habitantes, encontra-se na exceção do art. 176 da Lei n° 14.133/2021.

8. Requisitos da Contratação

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7°, inciso II da IN 40/2020). O processo licitatório deve prever que a contratada atenda ao mínimo os seguintes itens e requisitos:

A contratada deverá comprovar experiência prévia em obras similares, por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por clientes anteriores, em conformidade com a legislação vigente.

A empresa deverá apresentar Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do prazo de validade e com jurisdição na sua sede.

A empresa deverá designar e comprovar que possui responsável técnico, registrado junto ao CREA ou CAU, dentro do prazo de validade e com jurisdição na sua sede.

Apresentar CAT do responsável técnico, emitido pelo CREA/CAU, comprovando experiência compatível com o objeto da licitação.

Após a homologação do certame e antes da celebração do contrato, será concedido o prazo de 10 (dez) dias para apresentação do visto no CREA ou CAU do Estado de Santa Catarina, da empresa e do responsável técnico.

A empresa deverá declarar o(s) responsável(is) técnico(s) pela execução e acompanhamento do(s) serviço(s) objeto da licitação, comprovando vínculo mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, formalizado pelo menos até a data da abertura da licitação.

A empresa deve dispor dos equipamentos e infraestrutura necessários, incluindo ferramentas, maquinário e tecnologia apropriada, garantindo que estejam em boas condições e atendam às especificações técnicas requeridas. A contratada deverá cumprir todas as normas técnicas e/ou especificações e/ou métodos de ensaios e/ou padrões estabelecidos pela ABNT vigentes.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

A empresa se responsabiliza pela saúde dos funcionários, encargos trabalhistas, previdenciários, comerciais, fiscais, municipais, estaduais ou federais, bem como pelo seguro para pessoas e equipamentos sob sua responsabilidade, apresentando todos os comprovantes quando solicitados, em cumprimento às determinações do Ministério do Trabalho. A contratada também se responsabiliza pela seleção, treinamento, habilitação, contratação e registro profissional do pessoal necessário, pelo cumprimento das formalidades exigidas pelas leis trabalhistas, sociais e previdenciárias, e por qualquer acidente envolvendo seus empregados ou terceiros durante a execução dos serviços.

Será mantida na obra, uma equipe de operários com capacidade técnica específica para os serviços a serem desenvolvidos e em quantidade necessária ao cumprimento do cronograma físico, além do acompanhamento de um profissional de nível superior, da área de engenharia ou arquitetura, devidamente qualificado.

A contratada deve cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais, incluindo:

- Pagamento de salários e encargos sociais (com comprovação mensal);

- Manutenção de Registro de Empregados (GFIP, CND, CEI/CNO);

- Fornecimento de EPIs/EPCs e treinamento em segurança;

- Responsabilizar-se por qualquer acidente do qual possam ser vítimas seus empregados e terceiros, no desempenho dos serviços objeto deste Contrato.

- Assumir total responsabilidade civil, penal e trabalhista por atos de seus empregados.

O canteiro de obras deverá ser dimensionado pelo Engenheiro Responsável pela execução da obra, obedecendo a NR 18. Comunicar imediatamente acidentes ou irregularidades à contratante e autoridades competentes.

Executar serviços conforme projetos, memoriais e especificações do edital, seguindo normas ABNT. Refazer serviços ou substituir materiais reprovados pela fiscalização, sem custo adicional.

A contratada deverá manter todos os controles exigidos pela legislação, incluindo a emissão de notas fiscais, a relação atualizada dos trabalhadores envolvidos na obra e a comprovação de que todos os empregados estão regularmente contratados. Antes do recebimento de cada parcela, inclusive a final, deverá apresentar comprovantes de pagamento de salários e recolhimento de encargos sociais, sob pena de bloqueio dos valores. Também será responsável pelo recolhimento da ART/RRT conforme as normas do CREA/SC e CAU. No canteiro de obras, a contratada manterá atualizados o diário de obra, alvarás, certidões e licenças necessárias para evitar interrupções. Quando solicitado pelo contratante, deverá apresentar: ART de execução e orçamento assinados pelo responsável técnico, orçamento e cronograma em meio digital, diário de obra, relação dos empregados com comprovação de registro, GFIP, CND, comprovante de matrícula no CNO/CEI e demais documentos que se fizerem necessários.

A proponente contratada deverá manter limpo o local da obra, com remoção de lixos e entulhos para fora do canteiro. Os materiais inservíveis oriundos de escavação ou qualquer outro tipo de rejeito, deverão ser destinados para locais devidamente licenciados para depósito de materiais excedentes.

A empresa contratada deverá entregar no final da obra os projetos de as built. Após a conclusão da obra, a empresa deve oferecer um período de garantia de no mínimo 02 (dois) anos para a correção de

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

eventuais problemas ou defeitos identificados. O prazo e as condições de garantia devem estar claramente definidos no contrato.

A empresa contratada deverá cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro previamente estabelecido, observando todas as etapas e prazos definidos para a execução da obra. O prazo total para conclusão dos serviços, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço, não poderá ser ultrapassado. Qualquer atraso na conclusão da obra poderá ampliar despesas e comprometer o funcionamento adequado dos serviços oferecidos à população. Assim, eventuais descumprimentos de prazo serão considerados de caráter grave, sujeitando a contratada às penalidades previstas em contrato e na legislação aplicável.

9. Estimativa das quantidades

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso V da IN 40/2020).

A edificação apresentará área total de 256,60 m², para fins de estimativa de quantidades, considerou-se o conjunto completo dos ambientes listados nas pranchas arquitetônicas, determinadas no quadro de áreas a seguir:

Ambiente	Área
Área Salão de Eventos	191,85 m^2
Cozinha	19,03m²
Copa	14,12m²
WC Feminino /Masculino	11,82 m²
WC PNE	3,74 m²

Os serviços previstos para a execução da reforma foram estimados a partir das áreas, dimensões e especificações constantes no projeto arquitetônico. A tabela a seguir apresenta a consolidação desses quantitativos, discriminando todos os itens necessários à intervenção, juntamente com suas respectivas unidades de medida e quantidades estimadas.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor Total
1	Contratação de empresa especializada para reforma da edificação do Centro Comunitário Assis Brasil Tigre dos Santos, localizado na Rua Olivia Abreu de Andrade, n. 81, Bairro Shalon - Abelardo Luz/SC.	UN	1	R$194.675,70

10. Levantamento de Mercado

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Alternativa 1 – Manutenção Parcial e Reparos Pontuais: Essa alternativa consiste na realização

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

apenas de manutenções corretivas e reparos pontuais no Centro Comunitário, mantendo a estrutura atual com intervenções mínimas destinadas exclusivamente à correção de problemas emergenciais. Embora apresente menor custo imediato, essa solução não atende de forma integral às necessidades identificadas, uma vez que não elimina os problemas estruturais existentes nem proporciona melhorias significativas nas condições de segurança, acessibilidade e funcionalidade do espaço. Além disso, a continuidade de reparos isolados tende a gerar maiores custos de manutenção ao longo do tempo.

Alternativa 2 – Construção de Novo Espaço Comunitário: Essa alternativa prevê a construção de uma nova edificação destinada ao funcionamento do Centro Comunitário, contemplando estrutura totalmente nova e adequada às demandas da Administração Pública e da comunidade. Apesar de possibilitar instalações modernas e planejadas, trata-se de solução com elevado custo financeiro, maior prazo de execução e necessidade de investimentos significativamente superiores, incluindo aquisição de materiais, infraestrutura completa e demais despesas inerentes à construção civil, tornando-se economicamente menos vantajosa para o interesse público neste momento.

Alternativa 3 – Contratação de Empresa Especializada para Reforma do Centro Comunitário: Essa opção consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma do imóvel já existente, abrangendo serviços de recuperação estrutural, adequações elétricas e hidráulicas, pintura, melhorias de acessibilidade e demais intervenções necessárias para garantir o pleno funcionamento do espaço. A solução permite o aproveitamento da estrutura atual, reduzindo custos e tempo de execução quando comparada à construção de nova edificação, além de proporcionar melhores condições de segurança, conforto e funcionalidade para os usuários.

Considerando os aspectos técnicos e econômicos analisados, a alternativa mais viável é a contratação de empresa especializada. A solução apresenta melhor relação custo-benefício, maior eficiência na aplicação dos recursos públicos e capacidade de atender adequadamente às necessidades da comunidade, garantindo a preservação do patrimônio público e a melhoria da infraestrutura disponível à população.

11. Estimativa do preço da contratação

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1° da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VI da IN 40/2020).

Os valores referenciais para o presente processo de contratação estão discriminados na planilha orçamentária em anexo. A estimativa de valor da contratação é de R$194.675,70 (cento e noventa e quatro mil seiscentos e setenta e cinco reais com setenta centavos).

12. Descrição da solução como um todo

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso IV da IN 40/2020).

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma do Centro Comunitário do município de Abelardo Luz, contemplando o fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais insumos necessários à completa execução dos serviços.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

A reforma abrangerá intervenções destinadas à recuperação, adequação e melhoria da estrutura física do imóvel, incluindo serviços de manutenção e reparos em cobertura, pisos, paredes, instalações elétricas e hidráulicas, pintura, sanitários, esquadrias e demais adequações necessárias ao pleno funcionamento do espaço. Também deverão ser observadas as normas técnicas de segurança, acessibilidade e qualidade aplicáveis às edificações públicas.

A contratação visa proporcionar ambiente adequado, seguro e funcional para a realização de atividades comunitárias, sociais, culturais e administrativas promovidas pelo Município, assegurando melhores condições de uso à população e contribuindo para a preservação do patrimônio público. A solução adotada apresenta viabilidade técnica e econômica, permitindo o aproveitamento da estrutura existente e garantindo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

13. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VII da IN 40/2020).

Não há necessidade de parcelamento pois trata-se de único projeto.

14. Demonstrativo dos resultados pretendidos

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21)

Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável; (Art. 7°, inciso X da IN 40/2020).

A reforma do Centro Comunitário Assis Brasil Tigre dos Santos, pretende-se recuperar e reativar a edificação que hoje encontra-se inutilizável, proporcionando condições adequadas de uso, segurança e conforto à população. A intervenção visa modernizar os ambientes, garantir a conformidade com as normas técnicas vigentes, regularizar os sistemas preventivos contra incêndio, acessibilidade e ampliar a funcionalidade do espaço, possibilitando a realização de atividades comunitárias, eventos e ações sociais, fortalecendo o uso coletivo e a integração da comunidade.

Em conjunto, todos esses resultados permitirão que o Centro Comunitário opere em um ambiente moderno, seguro, funcional, aumentando a qualidade dos serviços prestados e contribuindo para o bem-estar dos usuários que utilizem.

15. Providências prévias ao contrato

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso XI da IN 40/2020).

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 o edital de licitação.

Realizar uma análise detalhada da viabilidade orçamentária para garantir que os recursos

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

financeiros necessários para a contratação estejam disponíveis e alinhados com as diretrizes orçamentárias do município.

Realizar a publicação do edital de licitação em meios de comunicação oficiais, conforme as normas estabelecidas na legislação vigente, garantindo a ampla divulgação e a participação de interessados.

16. Contratações correlatas/interdependentes

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes (inciso XI do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VIII da IN 40/2020).

Não há contratações correlatas ou interdependentes para a viabilidade desta demanda.

17. Possíveis Impactos Ambientais

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (inciso XII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento. (Art. 7°, inciso XII da IN 40/2020).

A execução dos serviços previstos na ampliação poderá gerar impactos ambientais diretos e indiretos durante a execução do projeto, decorrentes das atividades de retirada de alvenaria e entulhos, construção da de novas paredes, transporte de materiais, geração de resíduos e instalação de novos componentes construtivos. Durante a etapa de remoção, é esperado o aumento temporário de poeira, ruídos e vibrações, além da produção de resíduos sólidos como revestimentos, argamassas, fragmentos de alvenaria, componentes cerâmicos. Esses resíduos, quando não devidamente segregados e destinados, podem causar sobrecarga em aterros, risco de contaminação do solo e impacto visual negativo.

A etapa de execução da reforma inclui as instalações elétricas, hidrosanitária também implica consumo de recursos naturais, especialmente água e limpeza, e energia para operação de equipamentos. Além disso, embalagens de insumos, sobras de materiais e recortes de pisos e revestimentos geram resíduos de classe A e B, que demandam manejo ambientalmente adequado conforme legislação vigente. A movimentação de veículos para entrega de materiais e remoção de entulho contribui momentaneamente para emissões atmosféricas e aumento do tráfego local.

Os serviços de pintura e impermeabilização podem envolver produtos químicos que, se manipulados ou descartados de forma inadequada, apresentam risco potencial de contaminação de solo, água ou atmosfera.

Durante toda a execução, existe também o potencial de impacto sobre o entorno imediato, especialmente em áreas urbanizadas, incluindo incômodo à vizinhança por ruídos, poeiras e circulação de equipamentos. Entretanto, todos esses impactos são considerados de baixa magnitude e temporários, podendo ser mitigados com práticas adequadas de gestão ambiental, tais como segregação e destinação correta dos resíduos, controle de poeira por umidificação, planejamento de horários para atividades ruidosas, armazenamento organizado dos materiais e utilização de equipamentos em boas condições de funcionamento.

18. Declaração de Viabilidade

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

Declaro Viável a Contratação.

18.1. Justificativa da Viabilidade

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7°, inciso XIII da IN 40/2020).

Após análise técnica do Estudo Técnico Preliminar (ETP), conclui-se pela viabilidade da contratação de empresa especializada para reforma do Centro Comunitário Assis Tigre dos Santos em Abelardo Luz – SC. Tal contratação mostra-se plenamente justificada, tanto sob o aspecto técnico quanto sob a perspectiva do interesse público, conforme demonstrado.

Diante do exposto, manifesta-se posicionamento favorável à continuidade do processo de contratação, recomendando-se o prosseguimento das etapas para a realização da licitação e posterior execução da obra.

19. Responsável

Abelardo Luz/SC, 19 de junho de 2026.

ALESSIO DANILO PANASSOLO VALANDRO:05139158930
Assinado de forma digital por ALESSIO DANILO PANASSOLO VALANDRO:05139158930
Dados: 2026.06.19 07:47:48 -03'00'

Alessio Danilo Valandro
Secretário Municipal de Administração

DANIELI BASSO FROZZA DALLA ROSA:07731581977
Assinado de forma digital por DANIELI BASSO FROZZA DALLA ROSA:07731581977
Dados: 2026.06.22 07:58:00 -03'00'

Danieli Basso Frozza Dalla Rosa
Arquiteta e Urbanista
CAU/SC 117313