PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ - SC

Estudo Técnico Preliminar 312/2025

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

A execução da segunda etapa do Centro Comunitário do Bairro Nossa Senhora de Fátima justifica-se pela necessidade de concluir a edificação e torná-la plenamente funcional, segura e adequada ao uso coletivo. A primeira etapa da obra, correspondente à execução da estrutura e da cobertura, foi viabilizada pela própria comunidade, por meio da contratação de empresa especializada, evidenciando o interesse público e o comprometimento dos moradores com a implantação do equipamento comunitário.

Entretanto, para que o Centro Comunitário possa cumprir efetivamente sua finalidade social, torna-se indispensável a execução da segunda etapa, cuja responsabilidade foi atribuída ao Poder Público Municipal. Esta etapa contempla o fechamento da edificação em alvenaria, a instalação das esquadrias, a execução dos banheiros e da cozinha, bem como a realização dos acabamentos internos e externos, serviços essenciais para garantir condições adequadas de uso, salubridade, conforto, acessibilidade e segurança aos usuários.

A inexistência dessas intervenções mantém o imóvel em situação inacabada, impossibilitando sua utilização pela comunidade e comprometendo o aproveitamento do investimento já realizado na etapa inicial. Assim, a execução da segunda etapa pela Prefeitura é fundamental para assegurar a conclusão do empreendimento, a valorização do patrimônio público e a disponibilização de um espaço apropriado para o desenvolvimento de atividades sociais, culturais e comunitárias, atendendo às demandas do Bairro Nossa Senhora de Fátima e promovendo o fortalecimento do convívio social local.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Infraestrutura e Serviços	Alcedir Rama

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Segundo o artigo 29 da Lei 14.133/2021, o pregão será adotado “sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado". Já o art. 6º, XIII, da mesma lei, define bens e serviços comuns como sendo “aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado”. Diante do exposto, como trata-se da aquisição de serviços, será adotado referida modalidade.

Execução dos serviços previstos nos anexos do ETP, respeitando rigorosamente as informações contidas nos projetos, orçamentos e memoriais, de forma a executar os serviços respeitando-se as legislações, orientações da fiscalização, normas técnicas vigentes.

Fornecer todos os materiais necessários e executar os serviços de mão de obra conforme consta nos projetos, memoriais, com pessoal especializado. Os materiais utilizados deverão ser de primeira qualidade, sob pena de refazer, a pedido da Contratante, mesmo após entregue a obra, todos que não atenderem as especificações técnicas recomendadas, bem como, substituir todos os materiais rejeitados ou reprovados, ou que não venham atender as recomendações técnicas.

Serão de inteira responsabilidade da Proponente/Contratada, as despesas diretas ou indiretas, tais como: transporte, salários, alimentação, diárias, encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários, de ordem de classe, indenizações civis e outras que porventura for de vida, na execução do projeto objeto desta licitação, ficando ainda a Licitante, isenta de qualquer vínculo empregatício com os funcionários da Proponente/Contratada.

A contratada deverá manter, conforme orientação da Licitante, todos os controles necessários. Fornecer as devidas notas fiscais, nos termos da lei.

Deve ser selecionada a empresa observando se o quadro técnico tem capacidade para a execução dos serviços, verificando os atestados técnicos dos profissionais que ela dispõe, de forma a atenderem os mínimos estabelecido.

Visitar previamente o local da obra onde serão executados os serviços, a fim de verificar as suas condições atuais, adaptações as estruturas existentes e demais serviços a serem executados no local.

Deverá apresentar, durante o andamento e ao final da obra, toda a documentação prevista no edital e contrato de prestação de serviços.

Na fase de execução da obra, caso sejam verificadas divergências e inconsistências no projeto, comunicar ao Setor de Engenharia da Prefeitura de Xanxerê, para que as devidas providências sejam tomadas.

A Contratada deverá iniciar a execução do serviço imediatamente e initerruptamente após a entrega da autorização de fornecimento, ou seja assinatura da ordem de serviço.

Após o serviço ser finalizado, deverá ser realizada toda a limpeza do local da obra, retirando-se todos os detritos, resto de materiais, entulhos, equipamentos ou instalações provisórias. A obra deve ser entregue em perfeito estado de limpeza e conservação.

A ata de registro terá validade de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, exclusivamente em caso de interesse da Administração Pública. Na hipótese de prorrogação, o saldo inicial do contrato será renovado, conforme necessário para o cumprimento do objeto contratual.

5. Levantamento de Mercado

O preço adotado para a composição dos custos unitários no tocante à parcela da mão de obra nos custos unitários foram obtidos através da tabela SINAPI e SICRO, conforme planilha orçamentária, aplicando-se BDI sobre os valores.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na execução integral da segunda etapa do Centro Comunitário do Bairro Nossa Senhora de Fátima, de modo a concluir a edificação iniciada pela comunidade e viabilizar sua plena utilização pela população. Considerando que a primeira etapa, correspondente à estrutura e à cobertura, já se encontra executada, a intervenção ora proposta tem como objetivo complementar e finalizar a obra, garantindo condições adequadas de funcionamento, segurança, conforto e salubridade.

A segunda etapa abrange o fechamento da edificação em alvenaria, a instalação de esquadrias externas e internas, a execução completa dos banheiros e da cozinha, bem como a realização dos acabamentos necessários, incluindo revestimentos, pisos, forros, pintura e demais serviços complementares. Também estão contempladas as adequações necessárias nas instalações elétricas e hidrossanitárias, de forma a atender às normas técnicas vigentes e às exigências de acessibilidade.

A execução dos serviços será realizada mediante contratação de empresa especializada, com fornecimento de materiais e mão de obra, sob responsabilidade da Prefeitura Municipal, assegurando a compatibilização dos novos serviços com a estrutura existente. Dessa forma, a solução como um todo visa concluir o equipamento comunitário de maneira técnica e eficiente, aproveitando o investimento já realizado na etapa inicial e entregando à comunidade um espaço plenamente funcional, apto a sediar atividades sociais, culturais e comunitárias, promovendo a integração social e o fortalecimento do bairro Nossa Senhora de Fátima.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos foram definidos com base em levantamento ***in loco*** e análise das condições reais do terreno e do empreendimento, assegurando a adequada previsão dos materiais, serviços e recursos necessários. A estimativa contempla as quantidades efetivamente demandadas para a execução de cada etapa prevista no escopo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 500.000,00

O valor estimado para a contratação é R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Os itens constantes da tabela irão compor um ***único grupo,*** tendo em vista que a contratação de forma integrada proporciona maior agilidade no atendimento da demanda, evita a possibilidade de problemas de responsabilidade compartilhada por empresas distintas atuando no mesmo ambiente, e finalmente concorre para a economia de ganho de escala por concentrar as despesas administrativas em uma única contratação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação da empresa para essa prestação de serviços está previsto no item nº 217 do Plano Anual de Contratações, conforme homologado pelo Decreto nº 002/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação para execução da segunda etapa do Centro Comunitário do Bairro Nossa Senhora de Fátima trará benefícios significativos de ordem social, funcional e patrimonial. A principal vantagem consiste na conclusão da edificação, possibilitando sua efetiva utilização pela comunidade, que atualmente encontra-se impossibilitada em razão da obra estar inacabada.

Com a execução do fechamento em alvenaria, instalação de esquadrias, implantação dos banheiros, da cozinha e dos acabamentos, o espaço passará a oferecer condições adequadas de segurança, conforto, salubridade e acessibilidade, atendendo às normas técnicas vigentes e às necessidades dos usuários. Isso permitirá a realização de reuniões, eventos, atividades sociais, culturais e educativas, fortalecendo o convívio comunitário e a participação social dos moradores do bairro.

Outro benefício relevante é a valorização do investimento já realizado pela comunidade na primeira etapa da obra, evitando a deterioração da estrutura existente e assegurando o aproveitamento pleno dos recursos empregados. A conclusão do Centro Comunitário também contribui para a valorização do patrimônio público municipal, ampliando a oferta de equipamentos sociais disponíveis à população.

Além disso, a contratação promove maior eficiência na execução dos serviços, ao contar com empresa especializada, garantindo qualidade técnica, durabilidade das intervenções e adequada gestão dos recursos públicos. De forma geral, a iniciativa resultará em melhoria da qualidade de vida da população local, no fortalecimento dos vínculos comunitários e no atendimento de demandas coletivas do Bairro Nossa Senhora de Fátima.

13. Providências a serem Adotadas

Os integrantes da equipe técnica detém capacidade adequada para o acompanhamento e fiscalização dos serviços a serem realizados. Deve ser avaliada cuidadosamente cada etapa de execução dos serviços e verificada a competência técnica dos integrantes da empresa responsáveis por cada procedimento, a fim de evitar acidentes e danos.

Não há necessidade de capacitação dos integrantes da equipe de planejamento para a fiscalização desse contrato, tendo em vista que todos já foram capacitados em momento anterior.

Também não há necessidade de adequação das instalações, tendo em vista que toda retirada e destinação dos elementos a serem retirados ficará a cargo da empresa contratada.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Os possíveis impactos ambientais decorrentes da execução da segunda etapa do Centro Comunitário do Bairro Nossa Senhora de Fátima são, em sua maioria, de baixa magnitude, temporários e localizados, considerando que a intervenção ocorrerá em área já antropizada e com edificação existente.

Durante a fase de execução das obras, poderão ocorrer impactos pontuais, tais como a geração de resíduos da construção civil (entulhos, sobras de materiais, embalagens), emissão de poeira e ruídos provenientes do uso de equipamentos e ferramentas, bem como o aumento temporário do tráfego de

veículos para transporte de materiais e mão de obra. Também podem ocorrer pequenos riscos de contaminação do solo em caso de manejo inadequado de resíduos ou de insumos utilizados na obra.

Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas práticas adequadas de gestão de resíduos, com segregação, armazenamento temporário e destinação final ambientalmente correta, conforme a legislação vigente. Recomenda-se ainda o controle de poeira por meio de umedecimento das áreas de trabalho, a limitação dos horários de atividades ruidosas e a adoção de boas práticas construtivas para evitar desperdícios e minimizar impactos ao entorno.

Na fase de operação, não se esperam impactos ambientais negativos significativos, uma vez que o uso do Centro Comunitário é compatível com a ocupação urbana do local. Ao contrário, a conclusão da edificação tende a gerar impactos positivos indiretos, como a valorização do espaço urbano, o uso racional da área já edificada e a promoção de atividades sociais e comunitárias, sem necessidade de novas intervenções em áreas ambientalmente sensíveis.

Assim, conclui-se que os impactos ambientais associados à contratação são controláveis e mitigáveis, não representando prejuízos ambientais relevantes, desde que observadas as normas técnicas, ambientais e de segurança durante a execução dos serviços.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Diante da análise que levou em consideração os estudos realizados quanto à comparação de soluções disponíveis no mercado, aspectos econômicos equalitativos registrados ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, entende-se como viável esta contratação.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

ALINE MENEGAS DE VICENTIN

Agente de contratação

Assinou eletronicamente em 08/01/2026 às 11:04:59.