PROCESSO LICITATÓRIO N° 124/2026
CONCORRÊNCIA PARA OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA Nº 08/2026

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 INTRODUÇÃO

1.1 O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP constitui a etapa inicial do planejamento da contratação e tem por finalidade caracterizar o interesse público envolvido, identificar a necessidade administrativa e avaliar a solução mais adequada para sua satisfação, observando os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da transparência e do interesse público, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.2 O estudo tem por objeto subsidiar a contratação de empresa especializada para o fornecimento de materiais e execução dos serviços necessários à construção, reforma e ampliação de espaço público destinado aos atendimentos de fisioterapia, hidroterapia, atividades físicas e demais serviços relacionados, no Município de Chapadão do Lageado/SC.

1.3 A contratação deverá observar os projetos técnicos, o memorial descritivo, as especificações técnicas, o orçamento detalhado, o cronograma físico-financeiro e os demais documentos integrantes do processo, que estabelecerão os parâmetros para execução, fiscalização e recebimento da obra.

1.4 A solução deverá assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos, a qualidade construtiva, a segurança dos usuários e trabalhadores, a acessibilidade e a funcionalidade das instalações, proporcionando condições apropriadas para a prestação dos serviços públicos previstos.

2 IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

2.1 A demanda consiste na contratação de empresa do ramo da construção civil, devidamente habilitada, para execução de obra destinada à implantação de estrutura pública voltada aos atendimentos de fisioterapia, hidroterapia, atividades físicas e demais serviços, mediante reforma parcial e ampliação da edificação existente.

2.2 A obra será executada na Rua Allan Régis Inácio, Centro, no Município de Chapadão do Lageado/SC, contemplando a adequação da estrutura existente e a construção de nova clínica em dois pavimentos, com abertura para integração ao salão de atividades coletivas existente.

2.3 Conforme o memorial descritivo, o empreendimento apresenta as seguintes áreas:

2.3.1 Área existente: 220,50 m²;

2.3.2 Área nova do primeiro pavimento: 276,00 m²;

2.3.3 Área nova do segundo pavimento: 276,00 m²;

2.3.4 Área total indicada: 772,50 m².

2.4 A contratação está vinculada ao Plano de Ação nº **09032026-094078/2026**, devendo sua execução observar as condições estabelecidas no respectivo instrumento de transferência de recursos e as exigências aplicáveis à utilização dos recursos públicos.

2.5 O objeto compreende o fornecimento dos materiais e a disponibilização da mão de obra, equipamentos, ferramentas, serviços técnicos e demais recursos necessários à execução integral da obra, conforme os projetos e documentos técnicos aprovados.

2.6 A solução contempla, entre outros serviços previstos nos documentos técnicos, administração local, instalação do canteiro de obras, demolições, infraestrutura e fundações, construção da piscina para hidroterapia, estruturas de concreto pré-fabricado e metálicas, fechamentos, cobertura, instalações elétricas, hidrossanitárias e de rede lógica, revestimentos, pisos, pintura, esquadrias, instalações sanitárias, acessórios de acessibilidade, dispositivos de prevenção e combate a incêndio e acabamentos finais.

2.7 A relação definitiva dos serviços, materiais, quantidades e especificações será aquela constante do projeto, do memorial descritivo e do orçamento que integrarão o edital e seus anexos.

3 MOTIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação justifica-se pela necessidade de proporcionar ao Município de Chapadão do Lageado/SC uma estrutura física adequada para a realização de atendimentos de fisioterapia, hidroterapia e demais atividades relacionadas à promoção da saúde, reabilitação e qualidade de vida da população.

3.2 A disponibilização de instalações apropriadas constitui condição essencial para a organização e a continuidade dos serviços públicos, permitindo que os atendimentos sejam realizados em ambientes planejados, seguros, acessíveis e compatíveis com as atividades desenvolvidas pelos profissionais responsáveis.

3.3 A execução da obra permitirá ampliar e qualificar a infraestrutura pública disponível, mediante integração da edificação existente com os novos ambientes, incluindo espaço específico para hidroterapia, instalações de apoio, sanitários e vestiários, além das demais estruturas previstas nos projetos técnicos.

3.4 A implantação de piscina apropriada para hidroterapia e de ambientes destinados às atividades físicas possibilitará a disponibilização de melhores condições estruturais para o desenvolvimento das ações de reabilitação e atendimento da população, conforme os serviços que vierem a ser organizados pela Administração.

3.5 Além dos benefícios assistenciais, a intervenção permitirá adequar e aproveitar a estrutura pública existente, promovendo sua integração à nova edificação e contribuindo para a racionalização do uso do patrimônio municipal.

3.6 A contratação também se justifica pela necessidade de executar a obra de forma coordenada, sob responsabilidade de empresa especializada, garantindo compatibilidade entre os diferentes sistemas construtivos, instalações e acabamentos, bem como a observância das normas técnicas e das exigências de segurança e acessibilidade.

3.7 Diante disso, a realização da obra atende ao interesse público, buscando ampliar a capacidade de atendimento municipal, melhorar as condições de prestação dos serviços e oferecer infraestrutura compatível com as necessidades da população.

4 ESTIMATIVA DA DEMANDA

4.1 A demanda corresponde à execução integral da obra de reforma e ampliação da estrutura pública destinada aos atendimentos de fisioterapia, hidroterapia, atividades físicas e demais serviços previstos nos projetos.

4.2 A estimativa física da contratação foi estabelecida a partir dos projetos técnicos, do memorial descritivo, das especificações e do orçamento elaborado para o empreendimento, contemplando os quantitativos necessários à execução dos serviços previstos.

4.3 A contratação compreenderá um conjunto integrado de serviços de engenharia, incluindo materiais e mão de obra, de modo a assegurar a entrega da obra concluída, em condições de utilização, conforme os requisitos estabelecidos pela Administração.

4.4 A estimativa contempla os serviços necessários à preparação do local, execução das fundações e estruturas, construção da piscina, implantação dos sistemas e instalações, execução dos fechamentos e coberturas, instalação de componentes e acessórios, realização dos acabamentos e limpeza final.

4.5 O memorial descritivo prevê, ainda, a elaboração ou contratação, pela empresa executora, dos projetos executivos relativos às estruturas pré-fabricadas e metálicas e aos demais elementos estruturais de sua responsabilidade, com apresentação das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs e submissão dos documentos à análise da fiscalização antes do início da fabricação ou execução dos elementos correspondentes.

4.6 Os quantitativos deverão observar o orçamento detalhado e as peças gráficas que integram o projeto, não sendo admissíveis alterações sem a devida justificativa técnica, análise da fiscalização e formalização dos procedimentos cabíveis.

4.7 Quanto ao prazo, o cronograma físico-financeiro apresentado distribui a execução em **8 meses, equivalentes a 240 dias**, contados conforme o marco inicial que vier a ser estabelecido no edital e no contrato.

4.8 A execução deverá respeitar as etapas e os marcos de medição previstos, permitindo o acompanhamento físico e financeiro da obra e a verificação da compatibilidade entre os serviços executados e os pagamentos correspondentes.

5 ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

5.1 A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base no orçamento detalhado da obra, acompanhado dos projetos, do memorial descritivo, das especificações técnicas e do cronograma físico-financeiro.

5.2 Conforme o cronograma físico-financeiro apresentado, o valor total estimado da obra é de **R$ 1.834.960,35 (um milhão, oitocentos e trinta e quatro mil, novecentos e sessenta reais e trinta e cinco centavos)**.

5.3 O orçamento contempla os custos dos materiais, da mão de obra, dos equipamentos, dos serviços auxiliares, da administração local e dos demais componentes necessários à execução do objeto, de acordo com os quantitativos e preços discriminados na planilha orçamentária.

5.4 A estimativa deverá ser conferida com a planilha orçamentária completa que instruirá o procedimento licitatório, incluindo a verificação dos custos unitários, dos quantitativos, dos encargos sociais, do BDI e das demais composições aplicáveis, de forma a assegurar a consistência do valor estimado e sua compatibilidade com os preços de mercado.

5.5 O valor definitivo de referência será aquele formalmente aprovado pela Administração e constante dos documentos que integrarem o edital.

5.6 A contratação deverá observar o regime de execução e os critérios de medição e pagamento definidos no instrumento convocatório, com pagamentos vinculados aos serviços efetivamente executados, medidos e aceitos pela fiscalização, respeitado o cronograma físico-financeiro e as condições contratuais.

6 AVALIAÇÃO DE RISCOS

6.1 A execução da obra envolve riscos de natureza técnica, operacional, financeira e administrativa que deverão ser identificados e acompanhados durante o planejamento, a contratação e a execução contratual.

6.2 Os principais riscos identificados são:

6.2.1 **Incompatibilidade entre projetos e condições encontradas no local:** poderá ocasionar retrabalho, atrasos e necessidade de ajustes. Como medida preventiva, deverão ser realizadas a conferência das condições existentes, a compatibilização dos projetos e a comunicação formal de eventuais divergências à fiscalização antes da execução dos serviços afetados.

6.2.2 **Condições do solo e necessidade de ajustes nas fundações:** as soluções de fundação indicadas no memorial possuem caráter preliminar e poderão exigir adequações após o desenvolvimento dos projetos executivos e a verificação das condições definitivas da obra. A mitigação deverá ocorrer mediante elaboração dos projetos por profissionais habilitados, apresentação das respectivas ARTs, análise técnica e aprovação prévia da fiscalização.

6.2.3 **Atrasos na execução:** poderão decorrer de falhas de planejamento, indisponibilidade de materiais, insuficiência de mão de obra, condições climáticas ou problemas de coordenação. Deverão ser exigidos planejamento executivo, cumprimento do cronograma, acompanhamento periódico e adoção tempestiva de medidas corretivas.

6.2.4 **Elevação de custos e desequilíbrio da execução financeira:** poderá decorrer de erros de orçamento, quantitativos inadequados ou ocorrências supervenientes. A prevenção exige análise prévia da planilha orçamentária, fiscalização das medições, controle dos quantitativos e observância das hipóteses legais de alteração contratual.

6.2.5 **Utilização de materiais inadequados ou execução em desacordo com as especificações:** poderá comprometer a durabilidade, a segurança e o desempenho da edificação. Deverão ser verificados os materiais empregados, os procedimentos executivos, os ensaios e certificados exigíveis e a conformidade dos serviços com os projetos e as normas técnicas aplicáveis.

6.2.6 **Falhas de impermeabilização e estanqueidade da piscina e das áreas molhadas:** poderão provocar infiltrações, danos à estrutura e custos de manutenção. A mitigação exige execução conforme as especificações técnicas, controle das etapas de impermeabilização, realização dos testes previstos e aceitação dos serviços pela fiscalização.

6.2.7 **Acidentes de trabalho e danos a terceiros ou à edificação existente:** deverão ser prevenidos mediante isolamento e sinalização do canteiro, utilização de equipamentos de proteção, observância das normas de segurança e adoção de procedimentos adequados para demolições, escavações, içamento e montagem das estruturas.

6.2.8 **Interferências na estrutura existente:** as demolições e intervenções deverão respeitar os elementos que permanecerão na edificação. A contratada deverá observar os projetos e comunicar previamente à fiscalização qualquer condição que possa comprometer a estabilidade ou a integridade das estruturas existentes.

6.2.9 **Falhas nas instalações e nos sistemas de segurança:** poderão comprometer o funcionamento dos ambientes e a segurança dos usuários. Deverão ser realizados testes, verificações e comissionamentos dos sistemas instalados, observadas as exigências dos projetos, das normas aplicáveis e dos órgãos competentes.

6.2.10 **Descumprimento das obrigações contratuais:** deverá ser mitigado por meio da definição clara das responsabilidades, fiscalização formal, registro das ocorrências, controle dos prazos e aplicação das medidas administrativas e sanções cabíveis, quando necessárias.

6.2.11 **Inadequação da obra às condições de acessibilidade e utilização:** deverá ser prevenida mediante execução dos elementos de acessibilidade, sanitários, vestiários, circulações e demais componentes conforme os projetos e as normas aplicáveis.

6.3 A gestão dos riscos deverá ocorrer durante toda a execução contratual, com atuação preventiva da fiscalização e do gestor do contrato, registro das ocorrências e adoção das providências necessárias para preservar a qualidade, o prazo e o interesse público.

7 RESULTADOS ESPERADOS

7.1 Com a contratação, espera-se alcançar os seguintes resultados:

7.2 Implantação de estrutura pública adequada para atendimento de fisioterapia, hidroterapia e demais serviços previstos;

7.3 Ampliação e qualificação da infraestrutura municipal destinada ao atendimento da população;

7.4 Disponibilização de ambientes planejados, seguros, acessíveis e compatíveis com as atividades a serem desenvolvidas;

7.5 Integração da nova edificação com a estrutura existente, promovendo melhor aproveitamento do patrimônio público;

7.6 Execução da piscina e dos sistemas de apoio necessários ao funcionamento dos ambientes de hidroterapia, conforme os projetos técnicos;

7.7 Melhoria das condições de trabalho dos profissionais e de atendimento aos usuários;

7.8 Maior capacidade de organização e oferta dos serviços públicos relacionados à reabilitação, à atividade física e à promoção da saúde;

7.9 Redução de riscos de falhas construtivas e de gastos decorrentes de retrabalho, mediante fiscalização, controle tecnológico e cumprimento das especificações;

7.10 Aplicação eficiente dos recursos públicos, com acompanhamento das medições e dos pagamentos vinculados aos serviços efetivamente executados;

7.11 Entrega de obra concluída, limpa, funcional e em conformidade com os projetos, memoriais, normas técnicas e demais exigências contratuais;

7.12 Disponibilização dos documentos técnicos, registros de responsabilidade profissional e manual básico de operação e manutenção dos sistemas instalados, conforme previsto no memorial descritivo.

7.13 Os resultados deverão ser avaliados com base na conclusão dos serviços, no cumprimento dos prazos e das especificações, na conformidade das medições, na realização dos testes pertinentes e no recebimento da obra pela Administração.

8 JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1 Considerando a natureza do objeto, entende-se que a contratação deverá ocorrer de forma integrada, abrangendo o fornecimento dos materiais e a execução da mão de obra necessários à conclusão da obra, conforme os projetos e o orçamento detalhado.

8.2 Embora o empreendimento seja composto por diferentes etapas e serviços de engenharia, tais atividades apresentam interdependência técnica e operacional, uma vez que as fundações, estruturas, piscina, instalações, fechamentos, cobertura e acabamentos devem ser executados de maneira coordenada e compatível com o conjunto da edificação.

8.3 O parcelamento da execução entre diferentes empresas poderá aumentar a complexidade do gerenciamento, gerar dificuldades na definição de responsabilidades por incompatibilidades, ampliar os riscos de atrasos entre etapas e comprometer a integração dos sistemas construtivos.

8.4 A contratação integrada da execução da obra, sob responsabilidade de uma única empresa contratada, favorece a coordenação dos serviços, a fiscalização, o controle do cronograma e a responsabilização por eventuais falhas de execução, sem afastar a necessidade de observar os princípios da competitividade, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa.

8.5 A opção pelo não parcelamento deverá ser respaldada pela natureza e pelas características técnicas do objeto, conforme a análise de viabilidade econômica e técnica prevista no art. 18, § 1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

8.6 Assim, justifica-se a contratação em lote único para execução integral da obra, desde que confirmada a adequação dessa solução pela equipe de planejamento e pela área técnica responsável, considerando a preservação da competitividade e a inexistência de prejuízo à obtenção da proposta mais vantajosa.

9 DO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO E PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 Existe Plano de Contratações Anual – PCA para o exercício de 2026, bem como previsão orçamentária estabelecida na Lei Orçamentária Anual – LOA, devendo ser confirmada a correspondente disponibilidade de dotação orçamentária e a adequação dos recursos destinados à execução do objeto.

9.2 A contratação pretendida encontra-se contemplada no planejamento de contratações do órgão e está vinculada ao Plano de Ação nº 09032026-094078/2026, devendo sua execução observar a finalidade dos recursos, as condições do instrumento de transferência e as demais exigências legais e administrativas aplicáveis.

9.3 A formalização da contratação ficará condicionada à confirmação da disponibilidade orçamentária e financeira necessária, à indicação da dotação correspondente e ao atendimento das exigências relacionadas à execução dos recursos vinculados.

10 JUSTIFICATIVA DA PRIORIDADE REGIONAL

10.1 Considerando o disposto no art. 48, § 3º, da Lei Complementar nº 123/2006, a Administração poderá estabelecer prioridade de contratação para microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, desde que a medida esteja devidamente justificada no processo administrativo e sejam observados os requisitos e limites legais aplicáveis.

10.2 A eventual aplicação da prioridade regional busca fomentar o desenvolvimento econômico local e regional, estimular a circulação de recursos na economia, incentivar a participação de pequenos negócios e contribuir para a geração de emprego e renda, sem comprometer a economicidade, a competitividade e a qualidade da contratação.

10.3 No caso específico da execução da obra pública, eventual prioridade regional poderá contribuir para:

10.3.1 ampliar a participação de microempresas e empresas de pequeno porte locais e regionais, quando possuírem capacidade técnica e operacional compatível com o objeto;

10.3.2 estimular a geração de emprego e renda no Município e na região;

10.3.3 favorecer a circulação de recursos públicos na economia regional;

10.3.4 incentivar o desenvolvimento e a competitividade dos fornecedores regionais;

10.3.5 facilitar, quando tecnicamente pertinente, a logística de mobilização, fornecimento de materiais e atendimento às necessidades operacionais da obra.

10.4 Para fins de eventual aplicação da prioridade regional, poderá ser considerada a região formada pelos Municípios integrantes da Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí – AMAVI, desde que essa delimitação seja devidamente justificada e compatível com a legislação aplicável.

10.5 A aplicação da prioridade deverá observar os limites e as condições estabelecidos na Lei Complementar nº 123/2006, especialmente a margem de até 10% em relação ao melhor preço válido, quando cabível, bem como as regras específicas do procedimento licitatório.

10.6 A adoção da medida deverá ser avaliada à luz das características do objeto, do valor estimado, da estrutura do mercado fornecedor e das condições de competitividade, não podendo representar restrição indevida à participação de interessados ou prejuízo à seleção da proposta mais vantajosa.

10.7 A prioridade regional somente deverá ser incorporada ao edital após a confirmação de sua adequação jurídica e técnica ao objeto, considerando tratar-se de obra de engenharia com execução integrada e valor estimado superior a R$ 1,8 milhão.

11 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

11.1 Com base na necessidade identificada, nas características da obra, nos projetos técnicos, no memorial descritivo, no orçamento e no cronograma físico-financeiro, considera-se tecnicamente justificável a contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação da estrutura pública destinada aos atendimentos de fisioterapia, hidroterapia, atividades físicas e demais serviços previstos.

11.2 A solução proposta mostra-se compatível com a finalidade pública pretendida, uma vez que possibilita a execução coordenada das diferentes etapas construtivas, sob responsabilidade de empresa habilitada, com fornecimento de materiais e mão de obra necessários à conclusão do empreendimento.

11.3 A viabilidade econômica deverá ser confirmada pela análise e aprovação do orçamento detalhado, incluindo a consistência dos quantitativos, dos preços unitários, dos encargos e do BDI, bem como pela verificação da compatibilidade dos recursos orçamentários e financeiros disponíveis com o valor da contratação.

11.4 A viabilidade operacional dependerá da adequada elaboração dos documentos técnicos, da definição das condições de execução, da designação de gestor e fiscais do contrato, do acompanhamento das etapas previstas e do cumprimento das exigências técnicas e legais aplicáveis.

11.5 A execução deverá observar os projetos aprovados, o memorial descritivo, o cronograma físico-financeiro, as normas técnicas pertinentes, as exigências de acessibilidade, as condições de segurança do trabalho e os requisitos de prevenção e combate a incêndio.

11.6 Dessa forma, **conclui-se pela viabilidade técnica e pela justificativa administrativa da contratação**, condicionadas à aprovação final dos documentos técnicos e orçamentários, à confirmação da disponibilidade dos recursos e à observância dos procedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

11.7 A contratação deverá ser processada mediante procedimento licitatório compatível com a natureza do objeto, observados o regime de execução definido pela área técnica, os critérios de julgamento, os requisitos de habilitação e as demais disposições legais aplicáveis às obras e aos serviços de engenharia.

Chapadão do Lageado, 09 de novembro de 2026.

EUGENIO ANTONIO ROLING:46184619934

Assinado de forma digital por EUGENIO ANTONIO ROLING:46184619934
Dados: 2026.11.09 11:40:33 -03'00'

EUGENIO ANTONIO ROLING
Prefeito Municipal