ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Execução da Área de Lazer do CRAS de Frei Rogério/SC

1. OBJETO

Execução da área de lazer do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS de Frei Rogério/SC, compreendendo serviços preliminares, remoções e demolições, mureta com gradil metálico e portão, passeio público em piso intertravado, floreiras e paisagismo, pátio e acessos, rampa acessível de acesso à edificação, bancos, quadra esportiva em concreto armado, revitalização de muro e abrigo para GLP, com fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, composição do BDI, cronograma físico-financeiro e demais anexos.

2. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) atende ao art. 18, caput e § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e constitui a primeira etapa do planejamento da contratação. Ele demonstra a necessidade, avalia as alternativas de solução e conclui pela viabilidade técnica, econômica e jurídica da contratação.

O estudo parte do Documento de Formalização da Demanda (DFD) emitido pelo Fundo Municipal de Assistência Social / CRAS e fundamenta o projeto básico (memorial descritivo, projetos, planilha orçamentária, BDI e cronograma físico-financeiro), o edital e a minuta de contrato (art. 6º, XX e XXV, da Lei nº 14.133/2021).

3. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Órgão demandante: Fundo Municipal de Assistência Social / CRAS.
Responsável pela demanda: Anny Kelly dos Reis de Souza – Coordenadora do CRAS.
Responsável técnica pelo projeto e orçamento: Eng.ª Civil Isabella Fernanda Petris Righes Piazza – CREA/SC 178984-5 – ART nº 10766962-3.
Local de execução: Área externa do imóvel municipal em que funciona o CRAS, localizado na Rua Benvenuto Pilon – Centro – Frei Rogério/SC.
Natureza do objeto: Obra comum de engenharia (art. 6º, XII, da Lei nº 14.133/2021) – implantação de área de lazer e convivência, com obras de pavimentação, estruturas de concreto, alvenarias, serralheria e paisagismo.
Valor estimado: R$ 156.373,97 (cento e cinquenta e seis mil, trezentos e setenta e três reais e noventa e sete centavos), com base no SINAPI/SC (data-base 09/2026, não desonerado) e BDI de 21,98%.
Fonte de recursos: Recursos próprios do Município de Frei Rogério/SC.
Prazo de execução: 3 (três) meses, conforme cronograma físico-financeiro.
Modalidade sugerida: Concorrência, na forma eletrônica (arts. 17, § 2º, 28, II, e 29, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021).
Regime de execução sugerido: Empreitada por preço unitário (art. 6º, XXVIII, e art. 46, I).
Critério de julgamento: Menor preço global, com preço unitário máximo por item (arts. 33, I, 34 e 59, III).

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, I)

O CRAS de Frei Rogério necessita de área externa de lazer e convivência, segura e acessível, para a realização das atividades coletivas do PAIF e do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV. A solução é implantar, na área externa do próprio imóvel municipal, pátio pavimentado, quadra esportiva, bancos, floreiras, rampa acessível, fechamento frontal com gradil e passeio público regularizado.

Problema a ser resolvido: A área externa da unidade não dispõe de infraestrutura adequada de pavimentação, fechamento frontal, rota acessível até a edificação, mobiliário de permanência e espaço apropriado para atividades coletivas, recreativas e esportivas. Também não há abrigo adequado para os recipientes de GLP utilizados pela unidade.

Exigências da política de assistência social: O CRAS é a unidade pública responsável pela oferta do PAIF e pela referência do SCFV (Lei nº 8.742/1993, art. 6º-C; Resolução CNAS nº 109/2009 – Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais). As Orientações Técnicas do CRAS (MDS) recomendam que o espaço físico favoreça a acolhida, a convivência e as atividades em grupo, com acessibilidade a todos os usuários. Para isso, a área externa deve oferecer:

- espaço de convivência e permanência, com bancos e paisagismo;
- área para atividades esportivas, recreativas e intergeracionais (quadra);
- rota acessível do passeio público até a edificação, com rampa, corrimão, guarda-corpo e piso tátil;
- fechamento frontal seguro, com controle de acesso por portão;
- acondicionamento seguro dos recipientes de GLP em abrigo externo ventilado.

Interesse público: Qualificar a área externa de imóvel que já pertence ao Município é a forma mais econômica de ampliar a oferta das atividades coletivas, sem custo de aquisição ou locação de terreno. A Administração tem o dever de prestar o serviço socioassistencial em condições adequadas (art. 37 da CF e Lei nº 8.742/1993) e de garantir acessibilidade (Lei nº 13.146/2015 e Lei nº 10.098/2000).

Público beneficiado: Famílias e indivíduos referenciados ao CRAS, em especial crianças, adolescentes e pessoas idosas atendidos pelo SCFV, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, além dos profissionais da equipe de referência e da população que utiliza o passeio público.

Consequências da não contratação: Limitação das atividades coletivas e de convivência, manutenção de barreiras de acesso à edificação, riscos à segurança de usuários e servidores pela ausência de fechamento e de abrigo de GLP adequados e não utilização do potencial do imóvel municipal.

5. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA) (Art. 18, § 1º, II)

A contratação não consta do PCA de 2026. A demanda surgiu após a elaboração do plano, com a definição do programa de necessidades da área externa do CRAS e a conclusão dos projetos técnicos, em novembro de 2026.

A ausência no PCA não impede a contratação, pois o plano é instrumento de planejamento que admite revisão (art. 12, VII, da Lei nº 14.133/2021). O setor competente deverá atualizar o PCA para incluir esta contratação antes da publicação do edital, registrando a justificativa no processo.

A contratação está alinhada à política municipal de assistência social e será custeada com recursos próprios do Município, devendo a contabilidade atestar a existência de dotação orçamentária

suficiente e a compatibilidade com a Lei Orçamentária Anual (arts. 18, caput, e 150 da Lei nº 14.133/2021).

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, III)

A contratada deverá executar integralmente a área de lazer conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, observando os requisitos abaixo.

Requisitos técnicos e normativos:

Tema	Norma ou referência
Acessibilidade	Lei nº 13.146/2015 (LBI), Lei nº 10.098/2000, Decreto nº 5.296/2004, ABNT NBR 9050 e ABNT NBR 16537 (sinalização tátil no piso)
Parâmetros do equipamento	Orientações Técnicas do CRAS (MDS), NOB-SUAS e Tipificação Nacional (Resolução CNAS nº 109/2009)
Estruturas de concreto	ABNT NBR 6118, NBR 12655 e NBR 14931 (projeto, controle e execução de estruturas de concreto)
Pavimentação e passeio	ABNT NBR 9781 (peças de concreto para pavimentação), NBR 15953 (execução de pavimento intertravado) e legislação municipal de calçadas
Alvenarias e revestimentos	ABNT NBR 6136 (blocos de concreto), NBR 15270 (blocos cerâmicos) e NBR 13749 (revestimentos de argamassa)
Abrigo de GLP	ABNT NBR 13523 e Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC) aplicáveis ao gás combustível
Segurança do trabalho	NR-06, NR-10, NR-12 e NR-18 e demais normas regulamentadoras aplicáveis
Resíduos da construção	Resolução CONAMA nº 307/2002, Lei nº 12.305/2010 e legislação municipal
Orçamento	SINAPI e demais referências oficiais (art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021); BDI conforme Acórdão TCU nº 2.622/2013 – Plenário

Requisitos de execução:

Fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra.

Responsável técnico habilitado no CREA/CAU, com emissão de ART/RRT de execução antes do início dos serviços.

Diário de obra, placa de identificação da obra e medições mensais conforme cronograma físico-financeiro.

Isolamento e sinalização das frentes de serviço, mantendo o funcionamento do CRAS e o acesso seguro de usuários e servidores durante a obra.

Carga, transporte e destinação dos resíduos de demolição a local licenciado, com apresentação dos comprovantes à fiscalização.

Controle tecnológico do concreto (resistência característica especificada) e das peças de concreto para pavimentação, quando solicitado pela fiscalização.

Entrega da área limpa, desimpedida e em condições de uso, com cadastro "como construído" quando houver alteração em relação ao projeto.

Requisitos de habilitação técnica (art. 67):

Registro da empresa e do responsável técnico no CREA ou CAU (art. 67, V).

Parcelas de maior relevância técnica e valor significativo (art. 67, § 1º): itens de valor individual igual ou superior a 4% do valor estimado. Pela planilha, destacam-se o pavimento em piso intertravado (280,15 m² – R$ 30.894,95 – 19,8%) e o piso de concreto armado da quadra (122,35 m² – R$ 20.598,85 – 13,2%).

Capacidade técnico-profissional: CAT do responsável técnico com execução de serviços de características semelhantes às parcelas de maior relevância, sem exigência de quantitativos mínimos.

Capacidade técnico-operacional: atestados em nome da empresa com quantitativos limitados a 50% das parcelas de maior relevância (art. 67, § 2º): piso intertravado – 140,00 m²; piso de concreto armado – 61,00 m².

Vistoria prévia facultativa, substituível por declaração de conhecimento das condições do local (art. 63, §§ 2º e 3º).

Declaração formal de disponibilidade das máquinas e equipamentos necessários à execução, vedada a exigência de propriedade ou de localização prévia (art. 67, III e § 8º).

Garantia, sustentabilidade e participação:

Garantia contratual de 5% do valor do contrato (arts. 96 e 98), compatível com o porte e o risco da obra.

Responsabilidade objetiva pela solidez e segurança da obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos após o recebimento definitivo (art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021 e art. 618 do Código Civil).

Uso de materiais de procedência regular, plantio de espécies adaptadas à região e destinação correta dos resíduos (arts. 11, IV, e 45).

Tratamento diferenciado a microempresas e empresas de pequeno porte (arts. 42 a 49 da LC nº 123/2006 e art. 4º da Lei nº 14.133/2021).

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, IV)

A contratação compreende a execução integral da área de lazer do CRAS. Os quantitativos de cada serviço constam da planilha orçamentária, elaborada a partir dos projetos e do memorial descritivo, e estão agrupados nas seguintes etapas:

1. Serviços preliminares, remoções e demolições: placa de obra, demolição de pilares e vigas e de alvenaria do muro frontal, remoção de cercas e locação.

2. Mureta e gradil: fundações e estrutura em concreto armado, alvenaria de blocos de concreto, revestimentos e pintura, e gradil metálico com portão.

3. Passeio público: pavimento intertravado, piso tátil, guia e meio-fio.

4. Floreira do passeio: preparo do solo, 15 arbustos e 2 árvores ornamentais.

5. Pátio e acesso: pavimento intertravado e guias de contenção.

6. Floreiras da área de lazer: preparo do solo, 50 arbustos e 10 árvores.

7. Rampa de acesso à edificação: radier, alvenarias, piso, revestimento, corrimão duplo e guarda-corpo.

8. Bancos: base em radier, laje maciça de concreto armado, alvenaria, revestimento e pintura.

9. Quadra esportiva: piso de concreto armado com 12 cm, pintura do piso e demarcação.
10. Revitalização do muro: limpeza, emassamento e pintura.
11. Abrigo para GLP: radier, alvenaria, revestimentos, pintura e porta veneziana de alumínio.

Antes da publicação do edital, a área técnica deverá sanear as divergências entre planilha e memorial apontadas no item 13 deste estudo.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DE SOLUÇÕES (Art. 18, § 1º, V)

A solução escolhida é contratar empresa especializada de engenharia, por licitação, para executar a área de lazer na área externa do imóvel municipal do CRAS. É a solução que combina custo moderado, uso do patrimônio próprio, responsabilidade técnica única e atendimento aos parâmetros do SUAS e de acessibilidade.

Alternativas avaliadas:

Alternativa	Vantagens	Desvantagens	Conclusão
A. Execução direta pelo Município	Sem lucro/BDI de terceiro	Não há equipe, equipamentos e estrutura suficientes; prazo e qualidade incertos; concorre com as demais demandas de obras	Inviável
B. Uso de praças e espaços públicos existentes	Sem custo de obra	Afasta as atividades da unidade; dificulta acompanhamento técnico, segurança e acessibilidade dos usuários	Inadequada
C. Contratação parcelada (pavimentação, serralheria, quadra e paisagismo em separado)	Possível ampliação da disputa por item	Interferência entre frentes na mesma área; responsabilidade técnica fragmentada; mais custos de mobilização para obra de pequeno porte	Desvantajosa
D. Execução integral da área de lazer por empresa contratada	Responsabilidade técnica única; prazo curto (3 meses); preço de referência SINAPI	Depende de bom projeto e fiscalização	**Escolhida**

Prática de mercado:

A execução de pavimentação em piso intertravado, estruturas de concreto armado, alvenarias, serralheria e paisagismo em áreas públicas é atividade corriqueira no mercado da construção civil da região. Há diversos potenciais fornecedores com capacidade técnica e operacional para executar o objeto, inclusive microempresas e empresas de pequeno porte, o que evidencia condições para procedimento licitatório competitivo, com observância dos princípios da isonomia, da competitividade, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa (art. 11 da Lei nº 14.133/2021).

Modalidade, regime e critério

Modalidade: o valor estimado (R$ 156.373,97) supera o limite de dispensa para obras e serviços de engenharia em 2026, de R$ 130.984,20 (art. 75, I, atualizado pelo Decreto nº 12.807/2025). Portanto, a licitação é obrigatória, vedado o fracionamento da despesa (art. 75, § 1º).

Adota-se a concorrência, na forma eletrônica (art. 17, § 2º, e art. 28, II). O pregão não é aplicável, pois o objeto caracteriza obra, para a qual o art. 29, parágrafo único, veda essa modalidade.

Regime de execução: empreitada por preço unitário (art. 46, I). Parte dos serviços tem quantitativos que só se confirmam em campo: demolição do muro frontal, escavações, regularização e compactação do subleito e lastros.

Nesse regime, a Administração paga apenas o que for efetivamente executado e medido, sem transferir à contratada um risco que ela embutiria no preço. Os acréscimos e supressões ficam limitados a 25% do valor inicial atualizado do contrato (art. 125), por não se tratar de reforma de edifício ou de equipamento.

Critério de julgamento: menor preço global (art. 33, I, e art. 34). A proposta vencedora será a de menor valor total, apurado pela planilha de preços unitários. Para evitar o "jogo de planilha", o edital deve prever:

- preço unitário máximo igual ao do orçamento-base, com desclassificação da proposta que o exceder (art. 59, III);
- análise de exequibilidade das propostas inferiores a 75% do valor orçado (art. 59, § 4º);
- apresentação de planilha completa, com composição do BDI e dos encargos sociais;
- medições mensais dos quantitativos executados, atestadas pela fiscalização;
- exigência de garantia adicional do vencedor cuja proposta for inferior a 85% do valor orçado, equivalente à diferença entre esse valor e o da proposta (art. 59, § 5º);
- oportunidade de o licitante demonstrar a exequibilidade de proposta inferior a 75% do valor orçado, por se tratar de presunção relativa, conforme entendimento do TCU.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, VI)

O valor estimado da contratação é de R$ 156.373,97 (cento e cinquenta e seis mil, trezentos e setenta e três reais e noventa e sete centavos), conforme planilha orçamentária elaborada pela área técnica do Município.

O orçamento observa o art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, com preços do SINAPI como referência prioritária e, na falta deles, composições próprias com base em outras tabelas oficiais (ORSE e SETOP) ou cotações. Os parâmetros adotados são:

- SINAPI Santa Catarina (localidade Florianópolis), data-base 09/2026, sem desoneração da folha, com encargos sociais do SINAPI para SC;
- BDI de 21,98%, tipo de obra "construção de praças urbanas, rodovias, ferrovias e recapeamento e pavimentação de vias urbanas", com ISS de 3% sobre base de 100%, dentro das faixas referenciais do Acórdão TCU nº 2.622/2013 – Plenário;
- composições próprias (itens "Composição" e "Cotação") com memória de cálculo e fontes, que devem integrar o processo;
- cronograma físico-financeiro de 3 (três) meses: 31,02% no 1º mês, 30,08% no 2º mês e 38,90% no 3º mês.

O orçamento detalhado integra o processo e será divulgado com o edital, não se adotando o sigilo facultado pelo art. 24, uma vez que o preço unitário máximo por item, adotado como critério de aceitabilidade, exige o conhecimento prévio dos preços de referência pelos licitantes.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, § 1º, VII)

A solução é a execução completa da área de lazer do CRAS, entregando ao Município um espaço externo pronto para uso, acessível, seguro e adequado às atividades coletivas e de convivência.

A empresa contratada executará todas as etapas previstas nos projetos: serviços preliminares e demolições, mureta e gradil, passeio público, floreiras, pátio e acessos, rampa, bancos, quadra esportiva, revitalização do muro e abrigo de GLP, além da limpeza e entrega final. Ela responderá pela qualidade técnica, pelos prazos, pela segurança da obra e pelo cumprimento das especificações.

A área resultante deve favorecer a convivência, as atividades em grupo e a prática esportiva, com rota acessível contínua do passeio público até a edificação e separação segura entre a área de lazer e o abrigo de GLP.

A Administração acompanhará a execução por fiscal técnico (engenheiro) e gestor do contrato, com medições mensais, recebimento provisório e definitivo (art. 117 e art. 140).

11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, VIII)

Opta-se pelo não parcelamento do objeto. A área de lazer é um conjunto único e interdependente de serviços, executados na mesma área e em sequência técnica: demolição, fundações, estruturas, pavimentação, serralheria, acabamentos e paisagismo.

Embora o parcelamento seja a regra (arts. 18, § 1º, VIII, e 47, II, da Lei nº 14.133/2021), ele não se impõe quando tecnicamente inviável ou economicamente desvantajoso, ou quando comprometer a responsabilidade técnica e a gestão contratual, aplicando-se por analogia os critérios do art. 40, § 3º, e a Súmula nº 247 do TCU.

É o caso aqui:

- as etapas dependem umas das outras (a pavimentação depende da mureta e da rampa; o paisagismo e a pintura dependem da conclusão da pavimentação) e não podem ser executadas por empresas diferentes sem sobreposição de frentes;
- vários contratados dividiriam a responsabilidade técnica e dificultariam apurar falhas e garantias;
- haveria custos adicionais de mobilização, canteiro e administração local, sem ganho de competitividade relevante para uma obra de R$ 156 mil e prazo de 3 meses.

A competitividade fica preservada pela possibilidade de participação de microempresas e empresas de pequeno porte e pela admissão de subcontratação parcial de serviços especializados.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX)

Com a contratação, pretende-se:

- oferecer espaço externo adequado às atividades coletivas do PAIF e do SCFV, inclusive esportivas e recreativas;

- garantir rota acessível do passeio público até a edificação para pessoas idosas, com deficiência ou mobilidade reduzida;
- melhorar a segurança de usuários e servidores, com fechamento frontal e controle de acesso;
- acondicionar os recipientes de GLP em abrigo externo conforme as normas de segurança;
- regularizar o passeio público em frente ao CRAS, com piso tátil e meio-fio;
- valorizar o patrimônio municipal e fortalecer a rede municipal de proteção social básica.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO (Art. 18, § 1º, X)

Antes da contratação, a Administração deverá:

- Confirmar a dotação orçamentária de recursos próprios e a disponibilidade financeira, com declaração do ordenador de despesa.
- Atualizar o PCA 2026 para incluir a contratação (art. 12, VII).
- Juntar ao processo os projetos, as composições próprias e cotações, e a ART de projeto e orçamento.
- Verificar junto ao CBMSC a necessidade de aprovação do abrigo de GLP.
- Elaborar o edital e a minuta de contrato, com análise jurídica prévia (art. 53).
- Designar agente de contratação, fiscal técnico e gestor do contrato (arts. 7º, 8º e 117).
- Divulgar o edital no PNCP, no sítio oficial do Município e no Diário Oficial dos Municípios, observado o prazo mínimo de 10 dias úteis entre a divulgação e a sessão pública (arts. 54 e 55, II, "a").

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, § 1º, XI)

Não foram identificadas contratações correlatas. A área de lazer não depende de outra contratação vinculada ou complementar para ser executada.

Também não há contratações interdependentes: o fornecimento de materiais, a execução dos serviços e o paisagismo integram o mesmo objeto. Eventual aquisição de equipamentos esportivos (traves, tabelas, redes) ou mobiliário recreativo deverá ser objeto de processo próprio, se a Administração entender conveniente.

Dessa forma, a contratação poderá ser conduzida de maneira independente, atendendo às necessidades identificadas pela Administração Municipal.

15. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (Art. 18, § 1º, XII)

Os impactos são de baixa magnitude e restritos à fase de obra, com mitigação pelas medidas abaixo.

Impacto	Medida mitigadora
Geração de resíduos de demolição e construção	Segregação, acondicionamento e destinação a local licenciado, com comprovantes (CONAMA nº 307/2002)

Ruído e poeira	Horário de trabalho compatível com o funcionamento do CRAS e a vizinhança, umedecimento e proteção das áreas
Impermeabilização do solo e escoamento superficial	Caimentos conforme projeto, juntas do piso intertravado e floreiras com terra vegetal e plantio de 65 arbustos e 12 árvores
Risco de acidentes	Sinalização, isolamento das frentes de serviço e uso de EPI/EPC (NR-18)

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, XIII)

Declaração de Viabilidade: Viável.

Justificativa Conclusiva:

Diante das análises apresentadas, conclui-se que a contratação é tecnicamente viável, economicamente adequada e juridicamente regular, atendendo ao interesse público e aos requisitos da Lei nº 14.133/2021. Recomenda-se a continuidade do processo, por concorrência eletrônica.

17. RESPONSÁVEIS

Anny Kelly dos Reis de Souza
Coordenadora do CRAS

Isabella Fernanda Petris Righes Piazza
Eng. Civil