

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE COMPRAS E PATRIMÔNIO  
FUNDAÇÃO CULTURAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **UNIDADE REQUISITANTE**

Fundação Cultural de Balneário Camboriú.

### **ÁREA TÉCNICA/EQUIPE DE PLANEJAMENTO/AGENTE RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP**

Nome Completo: Aline Ferraz de Aquino

Matrícula: 141

Cargo: Analista Técnico em Gestão Cultural

Unidade de Lotação: Fundação Cultural de Balneário Camboriú

E-mail: [aline.aquino@bc.sc.gov.br](mailto:aline.aquino@bc.sc.gov.br)

Telefone: (47) 3267-7050

### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A presente contratação é necessária para a realização de intervenções emergenciais no sistema de cobertura da Biblioteca Pública Municipal/Arquivo Histórico, devido aos vazamentos recorrentes que têm causado infiltrações, comprometendo o forro de gesso e colocando em risco a integridade do acervo, dos equipamentos e das pessoas que frequentam e trabalham no local, conforme verificado nas imagens do Anexo I. Diante do exposto, a execução da obra é considerada urgente e imprescindível para garantir a

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE COMPRAS E PATRIMÔNIO  
FUNDAÇÃO CULTURAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

continuidade dos serviços prestados à comunidade, bem como a segurança física de usuários, servidores, do acervo e da estrutura da Biblioteca.

## **2. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

O levantamento de mercado visa analisar as melhores soluções para atender à necessidade de reforma da Biblioteca Pública Municipal.

### **2.1 Duas alternativas foram consideradas:**

2.1.1. Reforma pelo Município: A primeira opção seria realizar a reforma diretamente pela Prefeitura. No entanto, essa alternativa se mostrou inviável, uma vez que o município não dispõe de mão de obra qualificada suficiente nem dos equipamentos e ferramentas necessárias para a execução adequada da reforma. Além disso, a aquisição dos materiais de reposição, que seria imediata e sujeita a processos burocráticos, poderia causar atrasos e transtornos significativos.

2.1.2. Contratação de Empresa Especializada: A segunda alternativa é a contratação de uma empresa especializada para realizar a reforma, com fornecimento de materiais e mão de obra qualificada.

Após análise detalhada, a alternativa 2, contratação de uma empresa especializada mostrou-se como a solução mais vantajosa. Essa escolha é justificada pelos seguintes pontos:

- **Experiência Técnica:** As empresas especializadas possuem profissionais habilitados e qualificados com conhecimento técnico aprofundado, garantindo a aplicação das melhores práticas e técnicas para a reforma.
- **Qualidade e Segurança:** Essas empresas asseguram que o trabalho será realizado conforme as normas de segurança do trabalho, normas ambientais e da ABNT, minimizando riscos e garantindo a conformidade com regulamentos.

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE COMPRAS E PATRIMÔNIO  
FUNDAÇÃO CULTURAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

- Cumprimento de Prazo: A experiência das empresas especializadas permite que o projeto seja concluído dentro do prazo estipulado, evitando atrasos que poderiam ocorrer com a execução interna pela Prefeitura.

2.2 Portanto, a contratação de uma empresa capacitada para a execução dos serviços no telhado da Biblioteca Pública Municipal, com fornecimento de material e mão de obra qualificada, é a solução mais viável, pois oferece maior eficiência, qualidade e segurança para atender à demanda de reforma.

2.3 A contratação de empresa especializada será realizada por meio de licitação na modalidade Pregão Eletrônico, conforme disposto no artigo 6º, inciso XLI da Lei nº 14.133/2021, adotando-se o critério de julgamento pelo menor preço global.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

3.1 A solução consiste na execução de obra e serviços comuns de engenharia para a reforma e recuperação do sistema de cobertura da edificação, compreendendo uma área de intervenção direta de 80 m<sup>2</sup> de telhamento e aproximadamente 385,18 m<sup>2</sup> de tratamento preventivo. A execução da solução será de forma linear através das seguintes etapas integradas:

- Fase Preliminar e Logística: Instalação de canteiro e identificação visual por meio de placa de obra regulamentar, além da organização para coleta, carga e descarte manual correto dos entulhos gerados durante o processo.

- Fase de Desmontagem e Remoção: Retirada mecanizada, com o auxílio de guindaste para içamento seguro, das telhas antigas e danificadas, sem reaproveitamento do material inservível.

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE COMPRAS E PATRIMÔNIO  
FUNDAÇÃO CULTURAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

- Fase de Reestruturação e Cobertura: Instalação do novo telhamento utilizando telhas metálicas termoacústicas de alta eficiência, garantindo isolamento térmico e estanqueidade imediata na área afetada.

- Fase de Drenagem e Hidráulica Pluvial: Montagem de novas calhas e rufos internos e externos em aço galvanizado para a captação das águas da chuva. O escoamento será interligado à rede por meio de condutores verticais com tubos de PVC, demandando a execução de furos mecanizados em concreto com perfuratriz nas passagens estruturais.

- Fase de Proteção Preventiva: Aplicação de tratamento de impermeabilização nos parafusos de fixação das telhas, mitigando riscos de microinfiltrações futuras nos pontos críticos da estrutura remanescente.

3.5 O detalhamento completo dos serviços encontra-se descrito no Memorial Descritivo e na Planilha Orçamentária em anexo.

#### **4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. As empresas participantes da licitação deverão apresentar os documentos de habilitação fiscal, social, trabalhista, econômica e técnica, sendo: Contrato social consolidado caso não esteja consolidado apresentar contrato social e última alteração arquivado na junta comercial; Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal da sede do licitante; Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho; Certidão negativa de Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica; e Atestado de capacidade técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado, demonstrando a experiência da licitante em atividades compatíveis com o objeto licitado.

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE COMPRAS E PATRIMÔNIO  
FUNDAÇÃO CULTURAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

4.2. As empresas deverão executar os serviços e fornecer os materiais em conformidade com normas técnicas, conforme exposto nos memoriais descritivos das obras.

#### 4.3 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não será permitida a subcontratação.

#### 4.4 DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO LOCAL

A empresa licitante deverá apresentar declaração formal de que possui pleno conhecimento das condições do espaço a ser reformado, responsabilizando-se por todas as informações necessárias para a correta execução dos serviços.

#### 4.5. AMOSTRA

Não há necessidade de apresentação de amostras, considerando a tipologia do objeto.

#### 4.6. CARTA DE SOLIDARIEDADE

Não há necessidade de apresentação de carta de solidariedade.

### 5. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

5.1 A estimativa das quantidades necessárias para a execução da reforma do telhado da Biblioteca/Arquivo foi realizada a partir de levantamento in loco e das demandas identificadas, conforme planilha orçamentária na qual definem os serviços.

### 6. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor final orçado para essa obra, através de planilhas orçamentárias referenciadas de SINAPI, similares e cotação, resultou no montante de **R\$ 43.727,40**.

### 7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

7.1 Justificativa da Não Aplicação do Parcelamento:

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE COMPRAS E PATRIMÔNIO  
FUNDAÇÃO CULTURAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Pelo fato de os serviços e insumos do objeto da contratação serem correlatos, é fundamental que sejam executados pela mesma empresa. Isso se justifica pelos seguintes motivos:

1. Praticidade na Execução: A execução da obra por uma única empresa permite uma maior coordenação entre os diferentes serviços e insumos, reduzindo a necessidade de ajustes e retrabalhos que podem ocorrer quando múltiplas empresas estão envolvidas.

2. Redução do Tempo de Execução: Quando uma única empresa é responsável por todos os aspectos da obra, a comunicação e a logística interna são mais eficientes, o que acelera o andamento do projeto. A empresa pode organizar e otimizar a sequência das atividades, evitando interrupções e atrasos que são comuns quando diferentes empresas estão envolvidas.

3. Redução de Custos: A contratação de uma única empresa pode resultar em menores custos gerais, devido a uma melhor negociação de preços por volume e a diminuição de custos indiretos relacionados à coordenação entre várias partes. Além disso, a gestão integrada permite a otimização de recursos e a minimização de desperdícios.

4. Atendimento Integral das Necessidades: O agrupamento dos itens de contratação assegura que todas as necessidades do objeto serão atendidas de forma integral em lacunas na execução ou na entrega de componentes incompatíveis ou mal ajustados.

7.2 Portanto, o parcelamento não se aplica na presente demanda. É necessário o agrupamento dos itens considerando a necessidade de atendimento integral, garantindo o pleno funcionamento da edificação. Isso assegura que o projeto seja executado de forma eficiente, econômica e dentro do prazo estabelecido.

## **8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

8.1 Para a viabilidade e contratação desta demanda não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes. A execução dos serviços previstos pode ser realizada de forma autônoma, sem a necessidade de vínculos com outras contratações, garantindo a eficiência e a agilidade na execução da reforma. Assim, o processo pode seguir de maneira independente, focando exclusivamente nas necessidades da edificação em questão.

## **9. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

9.1 Não possui Plano de Contratações Anual no exercício do ano de 2026.

## **10. RESULTADOS PRETENDIDOS**

10.1 Com a execução dos serviços de reforma da Biblioteca Pública Municipal/Arquivo Histórico, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Correção definitiva das infiltrações e dos danos estruturais, evitando o agravamento da edificação e assegurando condições adequadas de uso;
- Redução de gastos futuros com manutenções emergenciais e substituições de materiais danificados;
- Melhoria das condições de trabalho para os servidores, com um ambiente mais seguro, funcional e confortável;
- Preservação do acervo bibliográfico, mobiliário e equipamentos, evitando perdas materiais e prolongando sua vida útil;
- Melhoria da experiência dos usuários, garantindo o acesso a um espaço público de qualidade, seguro e acolhedor;

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE COMPRAS E PATRIMÔNIO  
FUNDAÇÃO CULTURAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

10.2 A solução proposta contribui para a eficiência operacional da Biblioteca/Arquivo, fortalecendo seu papel cultural e educativo na comunidade.

## **11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

11.1. Antes da celebração do contrato, a Administração deverá adotar as seguintes providências para garantir a regularidade, o adequado acompanhamento e a eficácia da execução de reforma do telhado da Biblioteca/Galeria, da Fundação Cultural de Balneário Camboriú:

11.1.1. Capacitação da equipe de fiscalização e gestão contratual: Os servidores designados deverão ser capacitados quanto aos aspectos técnicos e legais específicos da obra, bem como às diretrizes previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente relacionadas à infraestrutura em saúde mental e à adaptação de edificações existentes.

11.1.2. Procedimentos de medição e verificação de conformidade: Estabelecer rotinas claras para o controle da execução física dos serviços, com medições compatíveis com o cronograma físico-financeiro;

11.1.3. Controle de prazos, qualidade e requisitos contratuais: Implantar mecanismos para monitoramento do cumprimento dos prazos e da conformidade dos serviços executados com os padrões de qualidade e especificações técnicas previstas;

11.1.4. Gestão de alterações contratuais: Estruturar procedimentos internos para análise e formalização de aditivos, reajustes, penalidades e demais alterações, conforme a legislação vigente;

11.1.5. Definição clara de atribuições: As funções do gestor e dos fiscais (técnico e administrativo) deverão ser formalizadas, com destaque para suas responsabilidades no acompanhamento técnico da reforma e na comunicação de eventuais não conformidades;

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE COMPRAS E PATRIMÔNIO  
FUNDAÇÃO CULTURAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

11.1.6. Elaboração de plano de fiscalização da obra: O plano deve prever ações de monitoramento periódico, metas de desempenho, o fiscal deverá elaborar e implementar plano de fiscalização da obra, contemplando ações de monitoramento periódico, metas de desempenho físico e qualitativo, definição de responsáveis, instrumentos de acompanhamento (como boletins diários, registros fotográficos e relatórios de vistoria), bem como procedimentos de controle e correção de eventuais não conformidades. O boletim diário da obra será utilizado como ferramenta complementar para subsidiar o controle da execução;

11.1.7. Disponibilização de recursos e ferramentas: Garantir que a equipe de fiscalização disponha de sistemas de gestão contratual, softwares de controle de obras, recursos de comunicação e equipamentos adequados para o acompanhamento in loco;

11.1.8. A adoção dessas medidas é fundamental para assegurar que a reforma seja executada de forma eficaz, com responsabilidade e alinhada à finalidade pública da contratação, garantindo o uso provisório do espaço com segurança, funcionalidade durante e após a execução da reforma;

11.1.9. Disponibilização de recursos e ferramentas: Garantir que a equipe de fiscalização disponha de sistemas de gestão contratual, softwares de controle de obras, recursos de comunicação e equipamentos adequados para o acompanhamento in loco;

11.1.10. A adoção dessas medidas é fundamental para assegurar que a obra seja executada de forma eficaz, com responsabilidade e alinhada à finalidade pública da contratação, garantindo o uso do espaço com segurança, funcionalidade e condições adequadas ao desempenho das atividades.

## **12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORES**

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE COMPRAS E PATRIMÔNIO  
FUNDAÇÃO CULTURAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

12.1 A contratada deverá respeitar as Normas Brasileiras (NBR) e a Lei 12.310/10, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS). As seguintes medidas serão adotadas para minimizar os impactos ambientais:

1.Gestão de Resíduos: Considerar na planilha orçamentária caçambas de entulhos com destinação adequada; implementar uma gestão de resíduos consistente no canteiro de obras, minimizando o volume de lixo gerado.

2.Conformidade com Normas: Todos os resíduos sólidos gerados devem ser gerenciados conforme Resolução Conama nº 307/2002, mantendo documentos comprobatórios de destinação final no canteiro de obras.

3.Relatórios de Resíduos: Enviar relatório ao final da reforma, detalhando a quantidade, classificação e destinação dos resíduos gerados

4.Certificação Ambiental: Observar os requisitos para certificação do INMETRO, priorizando produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental.

5.Embalagens: Os bens devem ser acondicionados em embalagens individuais adequadas e recicláveis, garantindo proteção durante o armazenamento.

6.Controle de Emissões: Implantar medidas de controle de gases, ruídos e material particulado, evitando transtornos à população local; realizar inspeções periódicas na área de intervenção.

7.Identificação de Equipamentos: Todos os equipamentos móveis utilizados na obra devem ser devidamente identificados.

8.Transporte de Materiais: Caminhões que transportam materiais devem utilizar lonas para evitar a emissão de particulados; materiais minerais (areia, pedra, etc.) devem ser adquiridos de fornecedores com licença ambiental vigente, arquivando as notas fiscais correspondentes.

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DE COMPRAS E PATRIMÔNIO  
FUNDAÇÃO CULTURAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

12.2 Essas medidas visam garantir a sustentabilidade da obra e minimizar os impactos ambientais, assegurando a conformidade com a legislação vigente.

### **13. VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

13.1 O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia que a solução descrita é tecnicamente viável e necessária. Todos os aspectos analisados demonstram que a contratação atende as necessidades da obra e ao contexto da instituição. Diante do exposto, declaro ser viável a contratação pretendida, garantindo que os objetivos estabelecidos serão alcançados de forma eficiente e eficaz. Essa viabilidade reforça a adequação da proposta em relação às expectativas e demandas da Fundação Cultural de Balneário Camboriú.

---

**KAROEN CARDOSO MELLO**

Diretora-Presidente

Fundação Cultural de Balneário Camboriú (FCBC)

---

**ALINE FERRAZ DE AQUINO**

Analista Técnica em Gestão Cultural – Matrícula 141 (FCBC)

## ANEXO I





