



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA HELENA

Departamento de Compras, Licitações e Contratos

MUNICÍPIO DE SANTA HELENA

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO CULTURA DESPORTO E LAZER.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR- ETP

OBJETIVO: ANALISAR A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA E LEVANTAR OS ELEMENTOS ESSENCIAIS PARA COMPOR O TERMO DE REFERÊNCIA, VISANDO À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA DE REFORMA E ADEQUAÇÃO PREDIAL, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA, DESTINADA À REVITALIZAÇÃO DO GINÁSIO MUNICIPAL DA COMUNIDADE DE LINHA SANTA ANA, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE SANTA HELENA/SC.

Localização: Comunidade de linha Santa Ana, interior, Santa Helena – SC.

Área: área total do ginásio 1.550,00m²

Referência Legal: Art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

01. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação fundamenta-se na relevância do ginásio municipal de Linha Santa Ana para a realização de eventos sociais, culturais, recreativos e esportivos, constituindo-se como um importante espaço de integração e convivência da comunidade. O local representa um dos principais pontos de encontro dos moradores, sendo amplamente utilizado para atividades de lazer, especialmente nos finais de semana, além de sediar campeonatos, treinamentos e demais eventos esportivos promovidos pela comunidade e pelo Município. Dessa forma, a intervenção proposta visa garantir condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade e conforto aos usuários, contribuindo para a manutenção e fortalecimento das atividades comunitárias e esportivas desenvolvidas no espaço.

Entre as principais necessidades identificadas, destaca-se a reforma e ampliação dos sanitários do ginásio, uma vez que as instalações existentes apresentam condições inadequadas de conservação e funcionamento, não atendem integralmente às normas de acessibilidade vigentes, possuem sistema de tratamento de esgoto em desacordo com a legislação e com as normas técnicas aplicáveis, além de serem insuficientes para atender à demanda de usuários durante os eventos realizados no local. Assim, a intervenção contempla a reforma dos sanitários existentes e a ampliação da capacidade de atendimento por meio da construção de novas unidades sanitárias, incluindo sanitários acessíveis para Pessoas com Deficiência (PCD), de modo a garantir melhores condições de uso, maior conforto aos usuários e conformidade com a legislação e as normas técnicas vigentes.

Também foi constatada a necessidade de reforma da quadra esportiva, contemplando a recuperação de sua estrutura e acabamentos, de forma a proporcionar melhores condições para a prática esportiva e para a realização dos eventos promovidos no local. As intervenções previstas incluem, ainda, a adequação do ginásio para possibilitar, futuramente, a instalação de uma cancha de Bolão 23, ampliando as opções de utilização do espaço e incentivando a prática dessa modalidade esportiva pela



comunidade. Tais intervenções são essenciais para garantir condições adequadas de segurança, funcionalidade, conforto e durabilidade da edificação, assegurando a continuidade das atividades comunitárias e esportivas.

Diante do exposto, a contratação pretendida mostra-se necessária e plenamente justificada, uma vez que as intervenções propostas visam corrigir deficiências estruturais, sanitárias, esportivas e de acessibilidade atualmente existentes, proporcionando melhores condições de segurança, higiene, funcionalidade e conforto aos usuários. Além disso, a reforma dos banheiros, a ampliação do número de sanitários, a reforma da quadra esportiva e as demais melhorias do ginásio contribuirão para a preservação do patrimônio público, o atendimento às exigências legais e normativas vigentes e o fortalecimento das atividades sociais, culturais, recreativas e esportivas desenvolvidas pela comunidade. A adequação do ginásio para futura instalação de uma cancha de Bolão 23 ampliará as possibilidades de uso do espaço, incentivando a prática esportiva e promovendo maior integração entre os moradores. Assim, a execução das melhorias propostas garantirá a continuidade da utilização do espaço de forma adequada, inclusiva e segura, atendendo às necessidades atuais e futuras da população beneficiada.

02. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação ainda não está incluída no Plano de Contratações Anual em razão de sua superveniência, contudo, será encaminhada para inclusão, após a autorização da autoridade competente. Vale ressaltar que a contratação se compatibiliza com os demais instrumentos de planejamento.

03. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Para atender à necessidade da Administração Pública, deverá ser contratada empresa especializada em construção civil, com capacidade técnica compatível com a execução de obra de reforma e adequação predial. O objeto é classificado como obra de engenharia, nos termos do art. 6º, XII, da Lei nº 14.133/2021, pois envolve intervenção material em bem imóvel, com reforma e ampliação de instalações sanitárias, execução de pisos, revestimentos e sistema de tratamento de esgoto.

Para que o objeto da contratação seja contratado, é necessário o atendimento de alguns requisitos de acordo com as características do objeto, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, minimamente, os dispostos nos artigos 62, 66, 67, 68 e 69 da Lei n. 14.133/2021.

A licitação será processada pela modalidade concorrência, preferencialmente sob a forma eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global da proposta e regime de execução por empreitada por preço unitário. O regime foi escolhido por se tratar de reforma de edificação existente, na qual determinados quantitativos poderão sofrer variações decorrentes das condições efetivamente encontradas durante a execução, devendo a remuneração observar os serviços e quantitativos efetivamente executados, medidos e aceitos pela fiscalização.

Qualidade dos Materiais: Devem ser resistentes às condições climáticas adversas.

Observância Normativa: Rigorosa atenção às normas da ABNT e manuais técnicos.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA HELENA

Departamento de Compras, Licitações e Contratos

Equipamentos e Equipe: A contratada deve dispor de maquinário moderno e equipe técnica capacitada.

Habilitação Profissional: Registro ativo no CREA ou CAU.

Responsabilidade Integral: Fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais e BDI.

Qualificação técnico-operacional: será exigida somente em relação às parcelas tecnicamente relevantes da obra, admitido o somatório de atestados, com quantitativos mínimos limitados a 50% dos quantitativos estimados: piso em concreto — quantitativo total estimado de 760,00 m² e mínimo de 380,00 m²; pintura de piso — total estimado de 680,00 m² e mínimo de 340,00 m²; revestimento cerâmico — total estimado de 80,00 m² e mínimo de 40,00 m²; sistema de tratamento de esgoto — capacidade total estimada de 11,50 m³ e mínimo de 5,75 m³. Antes da publicação do edital, a Engenharia deverá conferir esses quantitativos com a planilha e a memória de cálculo e assinar a respectiva memória técnica.

Justificativa das parcelas: o piso em concreto e sua pintura interferem diretamente na regularidade, resistência, segurança e desempenho da quadra; o revestimento cerâmico integra as áreas sanitárias submetidas a umidade, higiene e acessibilidade; e o sistema de tratamento de esgoto constitui instalação sanitária e ambiental indispensável ao funcionamento regular da edificação. As exigências deverão permanecer restritas a serviços similares de complexidade equivalente ou superior, vedada a imposição de experiência em objeto idêntico.

Qualificação econômico-financeira: serão exigidas as demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, ressalvadas as empresas constituídas há menos tempo, e os índices de Liquidez Geral, Solvência Geral e Liquidez Corrente superiores a 1,00. Caso algum índice seja igual ou inferior a 1,00, será exigida, alternativamente, comprovação de patrimônio líquido mínimo de 5% do valor estimado da contratação, de modo proporcional aos riscos de mobilização e execução da obra.

04. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO:

Para atender à demanda da administração pública, estima-se a execução de um único projeto de adequação e reforma, do ginásio municipal situado na comunidade de linha Santa Ana. Os quantitativos estimados para a contratação pretendida tem como parâmetro o projeto de engenharia, conforme planilha orçamentária e suas respectivas memórias de cálculo. Abaixo apresenta-se uma quantidade estimada a ser executada com a presente contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.
01	FORNECIMENTO DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA EXECUÇÃO DE ADEQUAÇÃO E REFORMA DO GINÁSIO MUNICIPAL DE SANTA ANA, INTERIOR DE SANTA HELENA-SC	UN	01

05. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A decisão de reformar a edificação existente, em vez de construir uma nova, baseia-se em:

Viabilidade Econômica: Capitaliza a infraestrutura já estabelecida, reduzindo custos de demolição e fundação.

Rua Dom Feliciano, 476 – Centro
FONE: (49) 3633 0009 / 3633 0111 - WhatsApp
E-mail: compras@santahelena.sc.gov.br
CEP: 89915-000 - Santa Helena - SC



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA HELENA

Departamento de Compras, Licitações e Contratos

Impacto Ambiental: Minimiza a geração de resíduos sólidos e a necessidade de novos materiais.

Patrimônio Histórico/Cultural: Preserva a identidade local já consolidada na região.

Tempo de Execução: A reforma permite a entrega do espaço à comunidade de forma mais célere.

06. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O custo estimado total para o projeto é de R\$ 272.118,34 (Duzentos e setenta e dois mil, cento e dezoito reais e trinta e quatro centavos). Os valores foram obtidos via planilha orçamentária baseada em tabelas de referência pública, prioritariamente o SINAPI, conforme diretrizes do TCU (Informativo 441/2022).

07. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

O imóvel apresenta patologias construtivas e deficiências funcionais que comprometem sua adequada utilização, destacando-se a insuficiência do número de sanitários para atender à demanda de usuários, a necessidade de reforma da quadra esportiva, que se encontra em avançado estado de degradação, e a adequação do espaço físico para a futura instalação de uma cancha de bolão 23, visando ampliar as opções de lazer, esporte e integração da comunidade. Essas intervenções são essenciais para restabelecer as condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conforto do equipamento público, garantindo sua utilização adequada e o atendimento às necessidades da população. A solução consiste na:

- Ampliação dos sanitários para aumento da capacidade de atendimento.
- Adequação do espaço para a futura instalação do bolão 23.
- Reforma da quadra esportiva, com substituição do revestimento em taco por novo piso esportivo.

08. JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

Optou-se pelo não parcelamento do objeto, nos termos do art. 18, § 1º, VIII, da Lei nº 14.133/2021, porque os serviços serão executados no mesmo imóvel, possuem interfaces técnicas e sequência executiva interdependentes e devem produzir resultado único, funcional e integral. A divisão da obra entre diferentes contratadas aumentaria os riscos de incompatibilidades, dificultaria a atribuição de responsabilidades e a garantia do conjunto, elevaria os custos de mobilização e fiscalização e poderia comprometer o cronograma e a economia de escala.

09. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução da reforma e adequação do Ginásio Municipal tem como resultado pretendido restabelecer as condições adequadas de uso da edificação, proporcionando maior segurança, funcionalidade, acessibilidade e conforto aos usuários. As intervenções previstas permitirão ampliar a capacidade de atendimento dos sanitários, modernizar a quadra esportiva com a substituição do piso e adequar o espaço para a futura instalação da cancha de bolão 23. Como resultado, espera-se melhorar a qualidade da infraestrutura oferecida à população, ampliar as opções de esporte, lazer e convivência, valorizar o patrimônio público e atender de forma mais eficiente às necessidades da comunidade da Linha Santa Ana e do Município de Santa Helena/SC.



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA HELENA

Departamento de Compras, Licitações e Contratos

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Capacitação: Constatou-se que os servidores já possuem expertise técnica para a fiscalização, dispensando treinamentos adicionais.

Ambiente: O local está liberado e adequado para o início imediato após a ordem de serviço.

Gestão: A fiscalização verificará o cumprimento do Termo de Referência e das normas de segurança do trabalho.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

A instalação futura da cancha de Bolão 23 constitui contratação correlata ou etapa futura não incluída no objeto atual. A presente obra abrangerá somente as adequações preparatórias expressamente previstas nos projetos e na planilha orçamentária. Antes da licitação, a Engenharia deverá confirmar as interfaces necessárias — dimensões, níveis, acessos, instalações e cargas — para evitar retrabalho e assegurar a compatibilidade com a futura instalação. Não foram identificadas outras contratações interdependentes indispensáveis à entrega da reforma ora planejada.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS:

A obra produzirá impactos ambientais localizados e controláveis, especialmente geração de resíduos da construção civil, ruído, poeira, circulação de veículos e intervenção no sistema de tratamento de esgoto. CONTUDO, não necessita autorizações, licenças ou aprovações em órgãos ambientais.

A Contratada deverá observar a Lei nº 12.305/2010, a Resolução CONAMA nº 307/2002, as normas municipais e as demais regras aplicáveis, promovendo a segregação, o acondicionamento, o transporte e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos, com apresentação dos respectivos comprovantes à fiscalização. Materiais e equipamentos deverão atender às especificações técnicas e, quando compatível com o objeto, incorporar critérios de durabilidade, eficiência e sustentabilidade.

Atendendo aos seguintes requisitos:

Ruído: Execução restrita ao horário comercial.

Resíduos: a Contratada ficará responsável pela destinação ambientalmente correta para entulhos.

Trânsito: Atenção redobrada e sinalização em vias próximas durante o fluxo de maquinário.

12-A. ANÁLISE PRELIMINAR DE RISCOS E FINALIZAÇÃO

A análise detalhada de riscos será formalizada em documento próprio antes da publicação do edital e integrará a fase preparatória da contratação, com indicação do risco, causa, consequência, probabilidade, impacto, responsável pelas medidas preventivas e resposta prevista.

Foram identificados preliminarmente os seguintes riscos: divergências entre os projetos e a situação existente; condições ocultas da edificação; variação de quantitativos; incompatibilidade entre projetos; necessidade de autorizações para o sistema de esgoto; atraso no fornecimento de materiais; interferência com o uso comunitário do ginásio; intempéries; falhas na destinação de resíduos; atraso na execução e insuficiência de recursos da Contratada.

Como medidas preventivas, deverão ser realizadas conferência final dos projetos e quantitativos, vistoria técnica, compatibilização dos documentos, definição das áreas

Rua Dom Feliciano, 476 – Centro

FONE: (49) 3633 0009 / 3633 0111 - WhatsApp

E-mail: compras@santahelena.sc.gov.br

CEP: 89915-000 - Santa Helena - SC



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA HELENA

Departamento de Compras, Licitações e Contratos

liberadas, confirmação das autorizações aplicáveis, acompanhamento do cronograma, registros no Diário de Obra e fiscalização das medições por quantidade efetivamente executada.

A finalização compreenderá, no mínimo, limpeza e desmobilização do canteiro, correção das pendências, entrega dos registros as built, comprovantes de destinação dos resíduos, garantias e manuais aplicáveis, documentação de regularidade da obra exigível, recebimento provisório e recebimento definitivo.

13. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Em anexo está a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente aos projetos de implantação e orçamento.

14. DEMAIS DOCUMENTOS TÉCNICOS E COMPLEMENTARES:

- Memorial descritivo;
- Planilha orçamentária, composições, cálculo do BDI;
- Cronograma físico financeiro;
- Projetos.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO:

Considerando os critérios técnicos e econômicos apresentados, esta equipe de planejamento declara VIÁVEL a contratação via modalidade Concorrência Eletrônica, por tratar-se de solução vantajosa que atende aos princípios da legalidade, impessoalidade e economicidade.

Portanto, esta equipe de planejamento declara VIÁVEL esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Santa Helena - SC, 20 de julho de 2026.

SADI COLETTO

Secretário de Educação Cultura Desporto e Lazer

JULIA

SCHORR:08938699960

Assinado de forma digital por

JULIA SCHORR:08938699960

Dados: 2026.10.27 15:13:11

-03'00'

JULIA SCHORR

Engenheira Civil