



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº Processo Licitação nº 9/2026/Concorrência

1. Informações Básicas

Entidade Contratante: Município de Imaruá - SC

Setor requisitante: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

Nome do Projeto: Reforma Centro Comunitário Praia Vermelha

Tipo de contratação: Contratação de obras e serviços de engenharia

2. Descrição de necessidade

A comunidade de Praia Vermelha atualmente sofre com a falta de espaços públicos adequados e acessíveis que promovam a integração social, o desenvolvimento comunitário e a realização de atividades coletivas. Sem um ambiente apropriado para encontros, reuniões e eventos comunitários, as oportunidades de participação social e de fortalecimento dos vínculos locais tornam-se limitadas, impactando negativamente a qualidade de vida da população. Além disso, a ausência de um espaço estruturado dificulta o acesso a projetos sociais, culturais, esportivos e educacionais voltados para diferentes faixas etárias, comprometendo o atendimento de demandas essenciais da coletividade.

Outro aspecto relevante é a existência do prédio da antiga escola municipal, situado no centro da comunidade, que atualmente encontra-se subutilizado e apresenta condições físicas inadequadas ao uso seguro e confortável dos moradores. A permanência desse imóvel em situação de abandono ou uso restrito representa não apenas um desperdício de patrimônio público, mas também contribui para a deterioração da área, podendo ocasionar problemas de segurança, saúde e impacto ambiental ao longo do tempo.

A carência de um espaço de convivência adequada impede que o poder público



local implemente políticas públicas de inclusão, lazer e capacitação, essenciais à promoção do desenvolvimento humano e social. Ademais, é crescente a demanda apresentada por líderes comunitários e organizações locais para que haja um ambiente destinado à realização de oficinas, palestras, encontros intergeracionais e demais ações que fomentem a cidadania e o fortalecimento dos laços comunitários. Assim, identifica-se que a indisponibilidade de um local apropriado acarreta prejuízos significativos ao pleno exercício da convivência e do pertencimento social da população da Praia Vermelha.

Portanto, observa-se que o principal problema a ser enfrentado reside na inexistência de um centro de convivência estruturado, acessível e adequado às necessidades da comunidade, somado ao subaproveitamento de um patrimônio público importante. A solução para este problema se faz premente diante da necessidade de promover inclusão social, oferta de serviços e incentivo à participação cidadã, elementos que contribuem diretamente para o bem-estar coletivo e para o desenvolvimento sustentável da localidade.

3. Requisitos da contratação

Diante da análise do contexto apresentado, conclui-se, neste Estudo Técnico Preliminar, que a contratação mais adequada para atender ao interesse público é a reforma e adequação do prédio da antiga escola municipal da comunidade de Praia Vermelha, para implantação de um Centro de Convivência Comunitário. Os requisitos para a contratação deverão contemplar:

- Observância de padrões mínimos de qualidade construtiva, segurança, acessibilidade universal (NBR 9050), conforto térmico e acústico, priorizando materiais com desempenho compatível com circulação intensa e diferentes faixas etárias.
- Garantia de funcionalidade dos ambientes, com criação de espaços multiuso, salas para oficinas, áreas para atividades intergeracionais, além de ambientes adaptados para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
- Atendimento a prazos estabelecidos em cronograma físico-financeiro, de modo



a minimizar paralisações e permitir a entrega integral e tempestiva da obra, considerando o local de execução no centro da comunidade de Praia Vermelha.

- Adoção de soluções e métodos construtivos com práticas de sustentabilidade, tais como: reaproveitamento de materiais, uso eficiente dos recursos naturais (energia e água), previsão de áreas verdes, destinação ambientalmente correta dos resíduos de obra e priorização de fornecedores locais, sempre que possível.
- Instalação de sistemas elétricos e hidráulicos modernos, atendimento à legislação vigente, e previsão de equipamentos e mobiliários básicos necessários para funcionamento do Centro de Convivência.
- Exigência de que todos os materiais, equipamentos e mão de obra estejam em conformidade com normas técnicas de desempenho e segurança.
- Compatibilização da proposta de reforma com a preservação da estrutura existente sempre que possível, evitando demolição desnecessária e reforçando o compromisso com o uso racional do patrimônio público.
- A entrega da obra deve contemplar o imóvel em plenas condições de uso para inicialização imediata das atividades comunitárias e sociais, objeto da presente contratação.

Considerando tratar-se de obra de reforma e adequação, a contratação não possui natureza continuada, estando limitada ao escopo, prazos e garantia previstos em contrato. Detalhes específicos destes requisitos e das obrigações da contratada serão apresentados no Termo de Referência.

4. Levantamento de mercado

A ausência do levantamento de mercado no Estudo Técnico Preliminar referente à contratação da reforma e adequação do prédio da antiga escola municipal da comunidade de Praia Vermelha para implantação de um Centro de Convivência Comunitário pelo Município de Imaruí - SC se justifica principalmente pela experiência consolidada e pelos dados detalhados já existentes junto à administração municipal, obtidos em contratações anteriores de natureza similar. O conhecimento acumulado acerca das especificidades técnicas e econômicas desse tipo de obra torna a realização de um novo levantamento de mercado uma



atividade redundante, que não agregaria valor ao processo decisório, tampouco alteraria as alternativas e justificativas já amadurecidas internamente. Ademais, tal levantamento poderia, inclusive, atrasar a tramitação e execução do projeto, sem impacto positivo para a análise das soluções que já se mostram adequadas ao contexto e à necessidade do município.

Ressalte-se, por fim, que o levantamento de mercado, embora importante em determinados contextos, não constitui etapa obrigatória do Estudo Técnico Preliminar, conforme estabelece o § 2º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021. Assim, diante do cenário de experiência e domínio técnico já presentes no órgão contratante, opta-se, justificadamente, pela dispensa desta etapa, garantindo não apenas a compatibilidade com a legislação vigente, mas também maior eficiência e celeridade ao atendimento do interesse público envolvido na contratação.

5. Descrição da Solução como um todo

A solução consiste na revitalização integral do prédio da antiga escola municipal, transformando-o em um ambiente multifuncional apto a acolher atividades comunitárias, sociais, educativas e culturais para a população de Praia Vermelha. A intervenção abrange, de forma articulada e planejada, a adaptação dos espaços existentes conforme os projetos básico e executivo de engenharia, com foco em reaproveitamento eficiente da estrutura, agregando valor ao patrimônio público e otimizando recursos financeiros. Busca-se maximizar o potencial do imóvel para atender demandas de diferentes perfis de usuários, com ambientes flexíveis e salas adequadas para a realização de oficinas, palestras e atividades coletivas.

O escopo compreende intervenções estruturais, elétricas, hidráulicas e de acabamento, necessários para garantir o uso seguro, acessível e confortável do edifício. A solução prevê a recuperação de áreas danificadas, regularização de acessos, instalação de equipamentos modernos e adequação aos requisitos legais e normativos promovendo a longevidade do imóvel e a redução dos custos de manutenção a médio e longo prazo. O planejamento da reforma considera práticas sustentáveis, contribuindo para a diminuição dos impactos



ambientais e para a promoção da economia local, por meio da priorização de fornecedores regionais.

Esta escolha técnica e econômica justifica-se por ser a alternativa mais eficaz para suprir a carência de infraestrutura comunitária, utilizando um imóvel já existente e situado em ponto estratégico da comunidade, o que reduz custos com desapropriação e construção de nova edificação. Ademais, a solução atende aspectos de valorização histórica e social, fortalecendo o sentimento de pertencimento dos moradores e promovendo benefícios coletivos duradouros.

O contrato contemplará garantia técnica sobre os serviços e materiais utilizados, assegurando a assistência em eventuais intercorrências pós-obra durante o período estabelecido. Desta forma, a contratação propõe-se a entregar à comunidade um centro de convivência moderno, seguro, acessível, sustentável e preparado para iniciar, imediatamente, atividades de integração, cidadania e desenvolvimento humano.

6. Estimativa de Quantitativo e do Valor

LOTE 1			
Nome do Item	Quantidade Estimada	Preço Unitário	Preço Total
Reforma	1	R\$ 196.130,19	R\$ 196.130,19
Preço global do lote R\$ 196.130,19			

Preço global da contratação R\$ 196.130,19

7. Parcelamento do objeto



A contratação da reforma e adequação do prédio da antiga escola municipal da comunidade de Praia Vermelha para implantação de um Centro de Convivência Comunitário será realizada por meio de um único contrato, uma vez que o objeto consiste em um item único e indivisível. A divisão do certame em lotes não se mostra viável, pois todas as intervenções previstas são interdependentes, compondo um conjunto harmônico e necessário para o pleno atendimento das exigências técnicas e funcionais do novo centro.

Além disso, a execução unificada garante maior eficiência, reduzindo riscos de atrasos decorrentes da sobreposição de responsabilidades entre diferentes fornecedores e facilitando o acompanhamento e fiscalização dos serviços. Dessa forma, justifica-se a não adoção do parcelamento, visando assegurar a qualidade da obra, otimizar recursos e garantir o cumprimento dos prazos estabelecidos para a entrega do espaço à comunidade.

8. Contratações correlatas e/ou Interdependentes

Após análise detalhada das necessidades e externalidades associadas à contratação da reforma e adequação do prédio da antiga escola municipal da comunidade de Praia Vermelha, destinada à implantação de um Centro de Convivência Comunitário, conclui-se que não há contratações correlatadas ou interdependentes, já realizadas ou em curso, no âmbito do Município de Imaruá - SC, que possam ser diretamente afetadas ou que possam influenciar a execução deste objeto. A obra em questão trata-se de intervenção pontual, com escopo definido e localizado, não estando vinculada a outros contratos administrativos, seja de fornecimento de materiais, mão de obra ou serviços especializados que dependam sequencialmente ou de maneira integrada da conclusão desta reforma. Ademais, a readequação do espaço configura-se como iniciativa autônoma, cuja finalidade social e comunitária não estabelece conexões operacionais ou logísticas com outras ações governamentais em curso, tampouco condiciona ou depende de outros processos licitatórios ou contratuais para seu pleno desenvolvimento, o que garante independência e viabilidade plena da contratação proposta.



9. Plano de Contratações Anual (PCA)

A ausência de previsão da contratação referente à reforma e adequação do prédio da antiga escola municipal da comunidade de Praia Vermelha para implantação de um Centro de Convivência Comunitário no Plano de Contratações Anual justifica-se pela inexistência do referido plano no âmbito deste órgão. Esclarece-se que, até o momento do presente Estudo Técnico Preliminar, o órgão/entidade contratante não elaborou o Plano de Contratações Anual, motivo pelo qual não foi possível constar previamente a referida demanda entre as contratações planejadas. Destaca-se que, mesmo diante dessa ausência, a necessidade da contratação foi identificada e motivada com base na relevância social da iniciativa, de modo a garantir a adequada utilização do espaço público e a promoção do bem-estar da comunidade local.

10. Demonstrativos dos resultados pretendidos

Com a contratação da reforma e adequação do prédio da antiga escola municipal da comunidade de Praia Vermelha para implantação de um Centro de Convivência Comunitário, o Município de Imaruá – SC visa alcançar resultados concretos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos já disponíveis. Ao optar pela revitalização de um imóvel público subutilizado, evita-se o custo elevado inerente à construção de uma nova edificação, promovendo, assim, a racionalização dos investimentos públicos. Além disso, a revitalização do espaço existente impede a progressiva deterioração do bem, o que, a longo prazo, representa significativa economia para os cofres públicos, ao mesmo tempo em que resgata o valor do patrimônio municipal.

Outro resultado esperado é o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros do município. A criação do Centro de Convivência Comunitário permitirá o uso mais eficiente da equipe já existente no quadro municipal, com a realocação de profissionais para a condução e organização de



atividades no novo espaço. Da mesma forma, a centralização de ações sociais, culturais, educativas e esportivas proporcionará uma otimização dos materiais e equipamentos já disponíveis, reduzindo desperdícios e multiplicando a oferta de serviços à população. O novo centro, portanto, atuará como polo agregador, facilitando parcerias com organizações locais, programas estaduais e federais, ampliando o alcance e o impacto positivo das políticas públicas no território.

Dentre os resultados pretendidos, destacam-se:

- Aproveitamento racional e sustentável de patrimônio público já existente, evitando gastos com novas construções;
- Redução de custos futuros com manutenção corretiva e prevenção de problemas relacionados a imóveis abandonados;
- Promoção da integração social e fortalecimento dos vínculos comunitários;
- Otimização da aplicação de recursos humanos, com melhor aproveitamento de competências e diminuição de retrabalho;
- Expansão do acesso da comunidade a projetos sociais, culturais, esportivos e educacionais;
- Incremento da participação cidadã e fomento à criação de redes locais de apoio e colaboração;
- Estímulo ao desenvolvimento social sustentável, contribuindo para melhor qualidade de vida e inclusão de todos os grupos etários da comunidade;
- Valorização da história local, ao preservar um edifício emblemático para a memória coletiva da Praia Vermelha.

Em resumo, a solução proposta alinha-se ao objetivo de promover economicidade, sustentabilidade e eficiência na gestão dos recursos públicos, ao mesmo tempo em que atende a anseios históricos da comunidade e potencializa o desenvolvimento humano e social na região.

11. Providências prévias a serem adotadas



Para viabilizar a contratação pública referente à reforma e adequação do prédio da antiga escola municipal da comunidade de Praia Vermelha, com o objetivo de implantação de um Centro de Convivência Comunitário, o Município de Imaruá – SC deverá adotar uma série de providências prévias à celebração do contrato. Dentre estas, destaca-se a designação formal do fiscal do contrato, responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual. A designação de fiscal deve ser realizada por meio de ato administrativo próprio, identificando o servidor responsável e garantindo que este possua conhecimento técnico compatível com a natureza da obra, conforme determina a legislação vigente.

O fiscal designado terá como atribuições principais o acompanhamento da execução dos serviços, a verificação do fiel cumprimento das cláusulas contratuais, a conferência da qualidade dos materiais empregados, a análise de medições e a elaboração de relatórios periódicos sobre o andamento das obras. Além disso, caberá ao fiscal comunicar imediatamente à Administração qualquer ocorrência que possa comprometer o objeto do contrato, assim como adotar as providências necessárias para corrigir eventuais desconformidades. A adoção dessa medida é fundamental para assegurar transparência, eficiência e o atingimento dos objetivos públicos propostos, promovendo a correta aplicação dos recursos e a entrega de um espaço adequado à demanda da comunidade local.

12. Possíveis impactos ambientais

No âmbito deste Estudo Técnico Preliminar, constatou-se que a contratação para reforma e adequação do prédio da antiga escola municipal da comunidade de Praia Vermelha, visando à implantação de um Centro de Convivência Comunitário, não enseja impactos ambientais relevantes. A atividade proposta concentra-se na revitalização de uma edificação preexistente, sem previsão de expansão da área construída ou de intervenções que impliquem supressão de vegetação, movimentação de solo em larga escala ou interferência em corpos d'água próximos.



Adicionalmente, os potenciais impactos ambientais eventualmente advindos da realização das obras são considerados de natureza irrelevante ou insignificante, consistindo, de modo geral, em atividades de rotina, tais como geração de resíduos sólidos e ruídos típicos de reformas civis. Tais impactos podem ser plenamente mitigados por procedimentos ordinários de gestão ambiental já consagrados e presumidamente exigidos na contratação da empresa responsável pelas obras, tais como a destinação adequada dos resíduos e o controle de poluição sonora e atmosférica.

Desta forma, conclui-se que a natureza da intervenção – restrita à recuperação e adaptação do edifício existente – não implica riscos ambientais significativos ao local ou à comunidade do entorno. Assim, a contratação pretendida revela-se compatível com os preceitos de sustentabilidade e preservação ambiental, sendo suficiente a observância das práticas usuais de controle e mitigação ambiental, sem necessidade de procedimentos adicionais no tocante a impactos ambientais.

13. Conclusão

Diante da análise realizada neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação para reforma e adequação do prédio da antiga escola municipal da comunidade de Praia Vermelha, visando à implantação de um Centro de Convivência Comunitário, revela-se adequada e plenamente justificada para o atendimento das necessidades identificadas. Dessa forma, opina-se favoravelmente pelo prosseguimento do processo de contratação, por se tratar da solução mais conveniente e eficaz para a finalidade proposta.

LUCAS DE BITTENCOURT

Município de Imaruá - SC

Assinado eletronicamente por:

* LUCAS DE BITTENCOURT (***.408.399-**))

em 20/05/2026 21:55:37 com assinatura avançada (AC Ciga v2)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://imarui.eciga.consorcioeciga.gov.br/#/documento/9f11c9aa-9d8a-4075-968f-17045601bff9>

