



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº Processo Licitação nº 14/2026/Concorrência

1. Informações Básicas

Entidade Contratante: Município de Imaruá - SC

Setor requisitante: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Nome do Projeto: Reforma da Sede da Assistência Social

Tipo de contratação: Contratação de obras e serviços de engenharia

2. Descrição de necessidade

A atual estrutura física destinada à Secretaria de Assistência Social do Município de Imaruá/SC apresenta diversas deficiências que impactam diretamente na qualidade dos serviços prestados à população. Constata-se que o edifício enfrenta problemas relacionados à acessibilidade, conservação, segurança e adequação dos espaços para o atendimento ao público, prejudicando o pleno exercício das atividades institucionais e dificultando o acesso de pessoas em situação de vulnerabilidade social aos serviços essenciais.

Esses fatores resultam em obstáculos tanto para os usuários quanto para os servidores, que encontram limitações para desempenhar suas funções com eficiência, sigilo e dignidade. A inadequação do espaço físico, somada à defasagem das instalações, compromete o ambiente de trabalho, o atendimento humanizado e a proteção social, pilares essenciais para a efetiva execução das políticas públicas de assistência social.

Além disso, observam-se riscos potenciais à integridade física dos cidadãos e servidores, decorrentes do desgaste da estrutura, instalações elétricas e hidráulicas inadequadas e ausência de condições básicas de segurança. A ausência de espaços adaptados para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida também configura descumprimento da legislação vigente e impede a plena inclusão social, contrariando princípios constitucionais e diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).



Portanto, há a necessidade de ação imediata para sanar as deficiências do atual espaço da Secretaria de Assistência Social, assegurando não apenas a integridade e a eficiência dos serviços públicos ofertados, mas também a promoção da cidadania e a garantia dos direitos das pessoas atendidas. O não enfrentamento desse problema representa prejuízo à coletividade, agravando a situação de vulnerabilidade de parte expressiva da população que recorre à assistência social municipal.

3. Requisitos da contratação

Diante do exposto, conclui-se que a solução mais adequada para enfrentar o problema identificado é a contratação de empresa especializada para a Revitalização e Reforma da Nova Sede da Secretaria de Assistência Social do Município de Imaruí/SC. O objeto a ser contratado deverá atender aos seguintes requisitos essenciais:

1. Padrões mínimos de qualidade e desempenho: as intervenções deverão atender às normas técnicas vigentes referentes à construção civil, instalações elétricas e hidráulicas, acessibilidade (de acordo com a NBR 9050/ABNT), segurança contra incêndio, ventilação, iluminação adequada e conforto térmico, visando garantir funcionalidade, durabilidade e segurança do ambiente.
2. Funcionalidade: os ambientes devem ser adequados para o pleno desenvolvimento das atividades institucionais, privilegiando a setorização dos espaços, privacidade no atendimento individualizado, áreas específicas para espera, recepção, atendimento coletivo e administração, bem como instalações sanitárias, inclusive adaptadas.
3. Acessibilidade: adoção integral das normas de acessibilidade arquitetônica em todos os ambientes, permitindo o acesso, circulação e uso autônomo por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme legislação pertinente.
4. Segurança: substituição e/ou adequação de sistemas elétricos e hidráulicos, instalação de dispositivos de proteção, sinalização de emergência, barras de apoio, pisos antiderrapantes e extintores de incêndio conforme regulamentações aplicáveis.
5. Sustentabilidade: previsão de soluções e materiais que promovam economia



de recursos naturais, eficiência energética, uso racional da água e, sempre que possível, a utilização de materiais de menor impacto ambiental.

6. Prazos: a entrega deverá ocorrer dentro do cronograma previamente estabelecido, observando o mínimo impacto no funcionamento dos serviços; o local de entrega será a nova sede da Secretaria de Assistência Social.

7. Serviços de natureza não continuada: trata-se de serviço de reforma e adequação, com escopo definido e prazo determinado, não se caracterizando como contratação de natureza continuada.

Os parâmetros definitivos e detalhados desses requisitos técnicos, de sustentabilidade, prazos e etapas de execução, bem como as especificações detalhadas de materiais e métodos construtivos, serão definidos oportunamente no Termo de Referência do processo licitatório.

4. Levantamento de mercado

A ausência do levantamento de mercado no Estudo Técnico Preliminar referente à contratação da solução para Revitalização e Reforma da Nova Sede da Secretaria de Assistência Social do Município de Imaruí/SC justifica-se pelo fato de que o órgão contratante já dispõe de experiência consolidada e dados detalhados sobre contratações similares realizadas anteriormente. Esse histórico prévio proporciona amplo conhecimento sobre as alternativas disponíveis, bem como sobre os aspectos técnicos e econômicos envolvidos nesse tipo de serviço. Assim, a realização de um novo levantamento de mercado não agregaria informações relevantes ao processo decisório, tornando-se uma etapa redundante e desnecessária, que não traria benefícios adicionais e poderia, inclusive, atrasar o andamento da contratação, em detrimento do interesse público.

Ademais, destaca-se que o levantamento de mercado não constitui requisito obrigatório no Estudo Técnico Preliminar, conforme dispõe o § 2º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, podendo ser justificadamente dispensado quando a Administração já possui dados suficientes que fundamentem a escolha da alternativa mais adequada. Deste modo, resta evidenciado que a opção pela dispensa do levantamento de mercado no presente caso se mostra tecnicamente fundamentada e juridicamente respaldada, garantindo eficiência e



celeridade ao processo de contratação, sem prejuízo da adequada análise técnica e econômica da solução a ser contratada.

5. Descrição da Solução como um todo

A solução contempla a contratação de empresa habilitada para revitalizar e reformar a nova sede da Secretaria de Assistência Social, objetivando eliminar as atuais deficiências estruturais, funcionais e de acessibilidade, requalificando o ambiente e promovendo adequação às normas técnicas, legais e de inclusão social. A proposta engloba a completa readequação dos ambientes internos e externos, com reorganização dos fluxos para favorecer a recepção, atendimento individual e coletivo, espera e administração, proporcionando privacidade e acessibilidade universal. Serão previstos espaços adaptados para pessoas com deficiência, soluções construtivas modernas e seguras, renovação de instalações prediais, além de melhorias para garantir bem-estar térmico, iluminação e ventilação adequadas.

A intervenção será executada sob regime de empreitada por preço unitário, possibilitando flexibilidade na gestão do quantitativo dos serviços diante de eventuais imprevistos, otimizando custos e assegurando transparência. O prazo de execução de 180 dias será respaldado por cronograma físico-financeiro, sinergizando eficiência e mitigando paralisações de atividades institucionais, enquanto o prazo total de vigência do ajuste contempla eventuais necessidades administrativas complementares.

O projeto integra exigências de profissionalização, mediante acompanhamento técnico qualificado e compatível, garantindo a correta condução da obra e observância das normas de engenharia, arquitetura e segurança. O controle sistemático da execução será viabilizado por fiscalização técnica da Administração, validando etapas e resultados, e por medições atreladas à efetiva realização dos serviços, preservando o interesse público.

Justifica-se técnica e economicamente a opção pela modalidade de contratação adotada, tendo em vista o adequado balanceamento entre preço e qualidade, a



necessidade de adequações pontuais típicas de reformas e a busca por ampliar a competitividade, assegurando à Administração flexibilidade orçamentária e segurança na contratação. Não é prevista exigência de garantias ou contratação continuada, pois trata-se de objeto definido e concluível, minimizando custos indiretos e simplificando o certame. Por fim, toda a solução está orientada ao atendimento dos princípios do SUAS, fortalecimento do acesso à cidadania e proteção social qualificada, permitindo a adequada prestação de serviços essenciais à comunidade mais vulnerável.

6. Estimativa de Quantitativo e do Valor

LOTE 1			
Nome do Item	Quantidade Estimada	Preço Unitário	Preço Total
Revitalização e Reforma da Nova Sede da Secretaria de Assistência Social do Município de Imaruí/SC	1	R\$ 518.624,63	R\$ 518.624,63
Preço global do lote R\$ 610.945,74			

Preço global da contratação **R\$ 518.624,63**

7. Parcelamento do objeto

No caso da contratação para a Revitalização e Reforma da Nova Sede da Secretaria de Assistência Social do Município de Imaruí/SC, optou-se pela não realização do parcelamento do objeto por se tratar de uma contratação única e indivisível. As atividades envolvidas – incluindo todos os serviços necessários à execução da obra, tais como demolição, adequação de espaços, instalações elétricas e hidráulicas, pintura, entre outros – encontram-se interligadas de forma a viabilizar a entrega do prédio completamente revitalizado e apto ao pleno



funcionamento. Assim, a execução destas etapas de forma fracionada comprometeria a uniformidade, continuidade e qualidade dos serviços, além de dificultar a fiscalização, o controle técnico, o cumprimento dos prazos e a responsabilidade única sobre o resultado final.

Diante disso, a solução apresentada possui caráter indivisível, não havendo justificativa técnica para o parcelamento do objeto. A contratação em lote único visa garantir maior eficiência, otimização dos recursos, integração das etapas construtivas e, principalmente, centralizar a responsabilidade na figura de um único contratado, o que facilita a gestão e proporciona maior segurança para a Administração Pública quanto ao cumprimento dos objetivos estabelecidos para a revitalização e reforma do imóvel.

8. Contratações correlatas e/ou Interdependentes

Após análise detalhada das necessidades e das possíveis externalidades relativas à contratação da revitalização e reforma da nova sede da Secretaria de Assistência Social do Município de Imaruá/SC, verifica-se que não existem contratações previamente realizadas ou em curso no âmbito do Município de Imaruá que sejam correlatadas ou interdependentes com esta aquisição. A natureza do objeto – que envolve intervenções físicas e estruturais específicas no imóvel destinado exclusivamente à Secretaria de Assistência Social – é autônoma e não guarda relação direta com outras contratações para fornecimento de bens, serviços ou obras que possam afetar ou ser afetadas pela execução do presente serviço. Não foram identificados contratos que dependam da conclusão dessa reforma para seu funcionamento ou continuidade, nem tampouco atividades licitadas ou em execução que possam interferir no andamento da revitalização pretendida. Dessa forma, a aprovação da contratação se dá em um contexto de independência técnica e administrativa, sem impactos ou dependências mútuas em relação a outros processos de contratação pela administração municipal.



9. Plano de Contratações Anual (PCA)

A ausência de previsão da contratação relativa à revitalização e reforma da nova sede da Secretaria de Assistência Social do Município de Imaruí/SC no Plano de Contratações Anual deve-se ao fato de que, até o momento, este órgão não procedeu à elaboração de referido Plano para o exercício vigente. Dessa forma, a inexistência do Plano de Contratações Anual impede que a contratação pretendida esteja formalmente prevista e registrada naquele instrumento de planejamento, visto que este sequer foi constituído pela entidade contratante.

Ressalta-se, contudo, que essa ausência não se trata de omissão ou desatenção específica à referida demanda, mas decorre diretamente da inexistência do Plano de Contratações Anual no âmbito do órgão, o que impacta a organização e o acompanhamento das aquisições e contratações em geral. Assim, a contratação ora estudada segue fundamentada nas demais exigências legais e administrativas aplicáveis, observando a necessidade emergencial e relevante da revitalização do espaço público indicado.

10. Demonstrativos dos resultados pretendidos

A contratação para a revitalização e reforma da nova sede da Secretaria de Assistência Social do Município de Imaruí/SC tem como finalidade principal proporcionar maior economicidade e assegurar o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Ao investir em uma estrutura física adequada, moderna, acessível e segura, o município visa eliminar gastos recorrentes com manutenções corretivas emergenciais, reduzir o desperdício de recursos públicos e otimizar a gestão dos serviços, promovendo um ambiente mais funcional e eficiente. Dessa forma, será possível potencializar o retorno social dos investimentos, garantindo que cada recurso empregado resulte em melhorias concretas e duradouras no atendimento oferecido à população mais vulnerável.

Com a implantação de instalações adequadas, haverá melhor aproveitamento dos recursos humanos, já que os servidores poderão desempenhar suas funções



com mais conforto, privacidade, segurança e eficiência. Além disso, a readequação dos espaços permitirá a organização racional dos fluxos de trabalho e a integração dos diversos setores da secretaria, tornando o atendimento ao público mais ágil, acolhedor e humanizado. A disponibilização de ambientes acessíveis e adaptados também viabilizará o cumprimento da legislação vigente, promovendo inclusão social e ampliação do alcance dos serviços, reduzindo desigualdades e fortalecendo as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Entre os resultados pretendidos, destacam-se:

- Redução de custos com manutenções corretivas frequentes, a partir de uma estrutura física revitalizada e eficiente;
- Melhor aproveitamento dos recursos humanos por meio de um ambiente de trabalho adequado e motivador;
- Racionalização do uso dos materiais e equipamentos institucionais, evitando desperdícios;
- Otimização do atendimento ao público, proporcionando maior privacidade, conforto e agilidade nos serviços prestados;
- Adequação do espaço às normas de acessibilidade, possibilitando o acesso de todos os cidadãos, em especial daqueles com deficiência ou mobilidade reduzida;
- Cumprimento das exigências legais e normativas do SUAS, evitando conflitos jurídicos e garantindo a plena efetividade das políticas públicas de assistência social;
- Valorização dos servidores e elevação da qualidade de vida e bem-estar dos usuários do sistema, refletindo diretamente na promoção da cidadania e na redução das situações de vulnerabilidade social no município.

Em síntese, a proposta de revitalização e reforma visa viabilizar um processo de modernização que garanta a gestão responsável dos recursos públicos, amplie o impacto social do órgão e impulse o desenvolvimento humano local de forma sustentável e inclusiva.



11. Providências prévias a serem adotadas

Considerando a contratação pública para a Revitalização e Reforma da Nova Sede da Secretaria de Assistência Social do Município de Imaruí/SC, é fundamental que o órgão adote todas as providências necessárias antes da celebração do contrato, de modo a garantir a conformidade legal e administrativa do procedimento. Dentre essas providências, destaca-se a designação formal de um fiscal do contrato, pessoa responsável pelo acompanhamento e pela fiscalização da correta execução dos serviços contratados, conforme dispõe a legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021.

A designação do fiscal deve ocorrer previamente à assinatura do contrato e deve ser formalizada por meio de ato administrativo específico, no qual constem as atribuições, responsabilidades e obrigações do servidor designado. O fiscal nomeado deverá estar apto a acompanhar a execução da obra, registrar ocorrências, comunicar eventuais irregularidades e adotar as medidas necessárias para garantir o cumprimento das cláusulas contratuais. Além disso, recomenda-se que o servidor designado participe de treinamentos e orientações, caso necessário, a fim de desempenhar suas funções com eficiência e contribuir para o êxito do empreendimento público.

12. Possíveis impactos ambientais

Neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que não há possíveis impactos ambientais relevantes decorrentes da contratação destinada à revitalização e reforma da Nova Sede da Secretaria de Assistência Social do Município de Imaruí/SC. A intervenção será realizada em edificação já existente, sem ampliação de área construída, supressão de vegetação nativa ou interferência em áreas ambientalmente sensíveis, estando, portanto, restrita a melhorias estruturais, estéticas e funcionais do imóvel atual.

Ademais, eventuais impactos ambientais inerentes a obras desse porte, tais como geração temporária de resíduos sólidos e ruídos, são considerados irrelevantes, de pequena monta e de natureza temporária, sendo plenamente



passíveis de gerenciamento por meio das rotinas e práticas ordinárias já adotadas por empresas contratadas desse segmento. Ressalta-se que as exigências legais relacionadas à destinação de resíduos e controle de poluição sonora são normalmente observadas pelas empresas especializadas, não havendo necessidade de medidas adicionais específicas para este contrato.

Dessa forma, a contratação pretendida não representa risco significativo ao meio ambiente local e está em conformidade com a legislação vigente, sendo suficiente o tratamento ordinário destinado a obras de revitalização e reforma em áreas já consolidadas. Assim, declara-se a inexistência de impactos ambientais significativos relacionados a este objeto contratual.

13. Conclusão

Diante da análise realizada no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação dos serviços de revitalização e reforma da nova sede da Secretaria de Assistência Social do Município de Imaruí/SC mostra-se adequada e necessária para o pleno atendimento das demandas institucionais e para a melhoria das condições de trabalho e atendimento ao público. Assim, opinamos favoravelmente pelo prosseguimento do processo de contratação, considerando que a iniciativa encontra respaldo técnico e atende de forma eficaz à necessidade identificada.

LUCAS DE BITTENCOURT

Município de Imaruí - SC

Assinado eletronicamente por:

- * LUDMILLA MARQUES DA ROSA CLEZAR (***.672.929-**) em 25/05/2026 17:05:42 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)
- * LUCAS DE BITTENCOURT (***.408.399-**) em 25/05/2026 20:56:25 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/df678b1d-6635-4352-bbc7-74a5419f89bf>

