



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

VINCULADO AO DFD Nº 13/2025

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de reforma com fornecimento de materiais e mão de obra para manutenção da edificação do Parque Natural Municipal (PARNAMUL), em Lages/SC.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Através da execução do objeto busca-se a manutenção da edificação de apoio do Parque Natural Municipal – PARNAMUL, que necessita de manutenções periódicas para sanar as patologias identificadas, decorrentes da ação do tempo e da umidade. Tais patologias fazem com que, atualmente, a edificação não atenda questões de conforto, acessibilidade e ocupação.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Não houve previsão de inclusão.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Existem critérios específicos de práticas de sustentabilidade na contratação. A Contratada deverá atender as determinações contidas no Termo de Referência no que diz respeito aos requisitos ambientais que deverão ser observados na execução do objeto.

Os requisitos a serem cumpridos pela Contratada, no que se refere à qualificação técnica profissional e operacional dos serviços, bem como econômico financeira, encontram-se dispostos no Termo de Referência.

Requisitos a serem cumpridos pela Contratada, no que se refere às etapas de prestação de serviço:

- Fornecimento, entrega e instalação de materiais;
- Fornecimento de mão de obra para demolições, remoções, carga, manobra, transporte e descarte de resíduos;
- Fornecimento de mão de obra para execução das etapas de manutenção;
- Fornecimento de mão de obra para execução de instalações gerais;
- Fornecimento de mão de obra para serviços finais de limpeza e entrega do serviço.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A obra abrange a manutenção da edificação, com área total de **103,91m²**.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Justifica-se para a solução em questão que foram adotados parâmetros provenientes de fontes consolidadas de mercado, como planilha SINAPI, visto se tratar de serviço convencional com materiais e mão-de-obra padrão.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



Estima-se o valor de R\$ 44.951,01 para a contratação, referenciando-se na tabela SINAPI e em projetos atuais similares já desenvolvidos e licitados no município.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de reforma com fornecimento de materiais e mão de obra para manutenção da edificação do Parque Natural Municipal (PARNAMUL), em Lages/SC, contemplando:

- Serviços preliminares - administração, organização, sinalizações, limpezas, demolições e descartes;
- Reforma da edificação –infraestrutura, alvenaria, hidrossanitário, elétrico, esquadrias, revestimentos;
- Atendimento as questões de acessibilidade – sanitários, acessos, acessórios;
- Serviços finais – limpeza, manobra, transporte e descartes, instalações finais e entrega de obra.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Após análise da sequência de execução e a naturalidade do objeto, entende-se que, por se tratar de um objeto que possui interdependência do conjunto de serviços específicos, torna-se prejudicial o parcelamento do objeto.

Entende-se que, o parcelamento causaria dispêndios ao conjunto, uma vez que, tanto o procedimento de execução dos serviços quanto a qualidade dos materiais empregados, impactam no resultado final pretendido. Assim, o objeto exige dimensionamento e especificações correspondentes desde a fase projetual até a fase executiva.

Por conseguinte, o parcelamento do objeto, através de distintas contratações, pode vir a acarretar divergências que, mesmo que ínfimas, ocasionariam em prejuízos tanto técnicos quanto econômicos para a Administração, caso surja a necessidade de correções.

Portanto, opta-se pelo NÃO PARCELAMENTO/DIVISÃO do objeto de contratação. Desta forma, a execução das atividades deverá ser realizada por única empresa, como forma de garantir a compatibilização das soluções técnicas adotadas no desenvolvimento das mesmas.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Melhorias nas condições de segurança e acessibilidade;
- Acesso universal à edificação;
- Maior economia com manutenção periódica;
- Maior durabilidade dos materiais empregados.



10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não se indicam providências a serem tomadas previamente.

Trata-se de contratação realizada habitualmente pela Administração, não havendo, no momento, necessidade de adequação do ambiente do órgão e também necessidade de capacitação de servidores para atuarem na contratação e fiscalização dos serviços, de acordo com as especificidades do objeto.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Contratação independente.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- Solução proposta com maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra – Impacto positivo;
- Geração de resíduos da construção civil – Impacto negativo – Contratada deverá aplicar gestão de resíduos.

A empresa Contratada deverá utilizar durante a execução as boas práticas de sustentabilidade ambiental, respeitando-se os critérios indicados abaixo:

- Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações da ANVISA;
- Adoção de práticas que evitem desperdícios de água potável;
- Implementação de um programa de treinamento de seus empregados visando o uso racional de consumo de energia elétrica e água, bem como redução de resíduos sólidos;
- Classificação e destinação adequada dos resíduos recicláveis produzidos durante a execução dos serviços. Especificamente, para papéis e latas de alumínio deve-se contratar associações e/ou cooperativas de catadores de materiais recicláveis;
- Práticas de redução de consumo de papel, utilizando-se padrão frente-verso na impressão de relatórios e outros documentos, bem como utilização de fonte ecológica recomendada pela Advocacia-Geral da União (AGU);
- Adoção de papel não clorado, preferencialmente, na impressão de documentos e relatórios;
- Adoção de práticas de substituição de copos descartáveis por copos definitivos;
- Adoção de prática de destinação final das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo a Resolução CONAMA nº 401/2008, alterada pela Resolução CONAMA nº 424/2010;
- Atendimento aos padrões indicados pela Resolução CONAMA nº 20/1994 quando da aquisição e utilização de equipamentos de limpeza que gerem ruídos em seu funcionamento;



- Adoção e promoção de medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados, além de fornecimento de equipamentos de proteção individuais – EPIs necessários, fiscalizando e zelando para que os mesmos cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de suas integridades físicas;
- Consideração nas pesquisas de preços para aquisições e serviços contemplados no escopo da contratação empresas que tenham certificado ambiental;
- Estímulo à troca de informações entre as equipes envolvidas por meio de ferramentas digitais e/ou virtuais.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

A solução proposta se enquadra tanto técnica quanto economicamente viável para os equipamentos propostos.

14. RESPONSÁVEIS

Documento elaborado por: Michelle Pelozato - Gestor do contrato

Documento revisado por: Jhuan Kojitski Ribeiro - Diretor de Projetos - Engenheiro Civil CREA/SC 159481-9

Lages (SC), 01/07/2025

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Michelle Pelozato

Bióloga – Gestora do contrato

E-mail: michelle.semmasp@lages.sc.gov.br

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Jhuan Kojitski Ribeiro

Diretor de Projetos

Engenheiro Civil CREA/SC 159481-9

E-mail: planejamento.seplam@lages.sc.gov.br