



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **VINCULADO AO DFD Nº 037/2025/SESPUMA**

**OBJETO:** Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para implantação de equipamento urbano e melhorias no entorno imediato para Praça Maria Luiza no Bairro Passo Fundo, em Lages/SC.

#### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Através da execução do projeto da praça busca-se o aprimoramento de lotes comuns subutilizados do município, proporcionando melhorias paisagísticas e fomento à requalificação urbana. Soma-se a isso, o incentivo ao esporte através da disponibilização de equipamentos de lazer de fácil acesso da comunidade, podendo ser associados a outras instalações já existentes.

#### **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 remoções, carga, manobra, transporte e descarte de resíduos;
- Fornecimento de mão de obra para execução das etapas de construção;
- Fornecimento de mão de obra para execução de instalações gerais;
- Fornecimento de mão de obra para execução de paisagismo;
- Fornecimento de mão de obra para execução de passeios;
- Fornecimento de mão de obra para serviços finais de limpeza e entrega de obra.

#### **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

A obra abrange a construção de um equipamento urbano, contendo áreas de pavimentação de concreto, paver, espaços com cobertura em areia e espaços gramados, totalizando uma área de intervenção de **609,57m²**.

#### **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**



Considerando os requisitos definidos e as opções disponíveis no mercado, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização. Dessa forma, a solução escolhida atende ao objetivo esperado de maneira otimizada.

Para tanto, através do programa de necessidades elaborado para a construção da edificação em questão, visando atender plenamente suas funções, foi montado orçamento baseado em tabelas oficiais (SINAPI) que representam o mercado da construção civil. A Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) é um sistema de referência oficial que fornece dados de custos e índices da construção civil no Brasil. Ela é utilizada como parâmetro obrigatório para a elaboração de orçamentos de obras públicas, por possuir um vasto banco de dados que inclui insumos, mão de obra e equipamentos. Tendo assim, como objetivo principal garantir a padronização, a transparência e a economicidade nos gastos públicos com construção civil.

## **6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Estima-se o valor de R\$ 378.032,45 (Trezentos e setenta e oito mil, trinta e dois reais e quarenta e cinco centavos) para a contratação, limite máximo aceitável para contratação, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, bem como em pesquisas de preço complementares.

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

Contratação de empresa especializada em engenharia/arquitetura para construção de Praça com Quadra esportiva, com fornecimento de materiais e mão de obra, contemplando:

- Serviços preliminares e iniciais de obra - administração, placa de obra, organização, locação e segurança do canteiro de obra, tapumes, sinalizações, instalações de concessionárias de serviço, limpezas, demolições e descartes;
- Construção da edificação – escavações, infraestrutura, alvenaria, elétrico, revestimentos;
- Atendimento as questões de acessibilidade – passeios.
- Construção de calçadas em paver;
- Instalação de equipamentos e mobiliário urbano;
- Serviços finais – limpeza de obra, manobra, transporte e descartes, plantação da nova cobertura vegetal, entrega de manual de manutenção, 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**

- Maior oferta de serviços de lazer e atividades esportivas para a comunidade;
- Melhorias paisagísticas;
- Melhorias nas condições de segurança do entorno com maior urbanização da área;
- Acesso universal ao equipamento;
- Maior durabilidade dos materiais empregados.

## **10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Por se tratar de contratação realizada habitualmente pela Administração, não há, no momento, necessidade de adequação do ambiente do órgão e/ou 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 obedecem 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**

Após análise com base no presente ETP, conclui-se que a contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil se torna viável em termos de disponibilidade de mercado e necessidade da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente, não sendo encontrados impedimentos ao prosseguimento do presente processo, sendo que a solução proposta se enquadra tanto técnica quanto economicamente viável para o equipamentos proposto.

### **14. RESPONSÁVEIS**



Documento elaborado por: Cesar Assis Arruda Gevaerd - Diretor Adm, Finanças e Controle

Documento revisado por: Jhuan Kojitski Ribeiro - Diretor de Projetos

Lages (SC), 09 de dezembro de 2025.

---

**RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO**

Nome: Cesar Assis Arruda Gevaerd  
Cargo: Diretor Adm, Finanças e Controle  
E-mail: [compras.semmap@lages.sc.gov.br](mailto:compras.semmap@lages.sc.gov.br)

---

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Jhuan Kojitski Ribeiro  
Cargo: Diretor de Projetos  
E-mail: [diretorprojetos.seplam@lages.sc.gov.br](mailto:diretorprojetos.seplam@lages.sc.gov.br)

Assinado eletronicamente por:

\* JHUAN KOJITSKI RIBEIRO (\*\*\*.971.669-\*\*)

em 10/12/2025 16:37:10 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

Não aderente à RESOLUÇÃO CG ICP-BRASIL Nº 182/2021.

\* CESAR ASSIS ARRUDA GEVAERD (\*\*\*.142.239-\*\*)

em 12/12/2025 07:10:39 com assinatura avançada (AC Final do Governo Federal do Brasil v1)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

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

<https://lages.eciga.consorcociociga.gov.br/#/documento/7a6e4298-884c-4f9c-b0b8-3dac0ae05131>

