



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

VINCULADO AO DFD Nº 002/2026/FCL

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para construção de salas de dança e apoio para Centro Cultural, na Rua Archilau Batista do Amaral, S/N, Bairro Universitário, em Lages/SC.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A implantação de centros culturais com salas de dança e espaços para as artes do movimento fundamenta-se em uma convergência de benefícios técnicos, fisiológicos e sociais que transcendem o entretenimento. Sob a ótica técnica, tais espaços oferecem a infraestrutura necessária para o desenvolvimento pleno da psicomotricidade. A prática da dança é uma ferramenta única para o aprimoramento da coordenação motora, do equilíbrio e da consciência espacial, além de estimular a neuroplasticidade e a saúde cognitiva, auxiliando na prevenção de doenças neurodegenerativas e no controle de transtornos contemporâneos, como a ansiedade e o estresse crônico.

A dança é uma das raras atividades que trabalha simultaneamente a coordenação motora grossa e fina, o equilíbrio, a propriocepção (consciência espacial) e o ritmo. Em crianças, isso reflete no melhor desempenho escolar; em idosos, é uma ferramenta essencial na prevenção de quedas. Estudos em neurociência comprovam que aprender coreografias e ritmos estimula a formação de novas conexões neurais. Práticas de movimento em grupo ajudam na prevenção de doenças neurodegenerativas e no controle da ansiedade e do estresse crônico. Além disso, diferente de praças abertas com piso de concreto, salas de dança técnicas oferecem pisos com amortecimento, essenciais para evitar lesões por impacto nas articulações, permitindo que a prática seja sustentável a longo prazo para o cidadão.

Culturalmente, esses espaços atuam como guardiões do patrimônio imaterial, permitindo que manifestações tradicionais e contemporâneas sejam transmitidas entre gerações. A oferta de salas públicas democratiza o direito à expressão artística, garantindo que cidadãos de todas as classes sociais possam utilizar o corpo como veículo de arte e identidade, e não apenas como ferramenta de trabalho. Esse ambiente promove um intercâmbio estético valioso, onde diferentes estilos e idades se encontram, fortalecendo o tecido social e o sentimento de pertencimento à comunidade. A dança é uma linguagem universal que rompe barreiras de alfabetização e classe social. Espaços públicos garantem que o corpo do cidadão periférico ou de baixa renda também tenha o direito de ser expressivo e artístico, e não apenas um corpo voltado ao trabalho braçal.

Do ponto de vista urbanístico e econômico, o funcionamento de um centro cultural gera um impacto positivo direto no entorno. Centros culturais com alta circulação para aulas de dança geram o efeito de "olhos da rua". A presença constante de alunos, professores e familiares aumenta a segurança



orgânica do entorno e revitaliza o comércio local. A circulação constante de alunos e profissionais promove a ocupação segura do espaço público e movimenta a economia criativa local, desde a produção de figurinos até a realização de espetáculos. Ao reduzir os custos de ensaio e criação para artistas locais, o Poder Público fomenta uma cadeia produtiva que gera renda e projeta a imagem cultural da cidade. Para embasar tecnicamente esses benefícios à saúde, recomenda-se a consulta às diretrizes da Organização Mundial da Saúde sobre atividade física, que em 2025 reforça a integração entre movimento, cultura e bem-estar coletivo.

Esta implantação fundamenta-se no Artigo 215 da Constituição Federal, que impõe ao Poder Público o dever de garantir o pleno exercício dos direitos culturais. A dança, enquanto forma de expressão e patrimônio imaterial (conforme o Art. 216 da CF/88), exige espaços adequados para sua prática, ensino e difusão. A estrutura proposta está alinhada às diretrizes do Plano Nacional de Cultura 2025-2035, que prioriza a diversidade e o acesso descentralizado às fontes de cultura. Desde modo, o espaço justifica-se como um polo de resistência cultural e inclusão, proporcionando benefícios diretos à saúde física e mental de toda a comunidade.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Não houve previsão de inclusão.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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 construção;
- Fornecimento de mão de obra para execução de infraestrutura;
- Fornecimento de mão de obra para execução de instalações e equipamentos;
- Fornecimento de mão de obra para serviços finais de limpeza e entrega de obra.

Além disso, 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.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A obra abrange implantação de salas de dança e apoio para Centro Cultural totalizando a área de intervenção em 247,14m².



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\$ 865.898,12 (Oitocentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e noventa e oito reais e doze 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 de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para construção de salas de dança e apoio para Centro Cultural, na Rua Archilau Batista do Amaral, S/N, Bairro Universitário, contemplando:

- Serviços preliminares e iniciais de obra - administração, placa de obra, organização, locação e segurança do canteiro de obra, isolamento com tapumes, sinalizações, instalações de concessionárias de serviço, limpezas, demolições e descartes;
- Infraestrutura do terreno – drenagem, movimentação de terra;
- Construção do equipamento – fundação, estrutura, e revestimentos;
- Instalações gerais – elétrica, hidrossanitária, pluvial, drenagem, climatização;
- Instalação de equipamentos e mobiliários;
- 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 desportivos e de bem-estar;
- Melhoria nas condições de atendimento a população quanto as questões culturais e de lazer;
- Maior incentivo a uso de espaços públicos e integração da comunidade;
- Diminuição de espaços subutilizados, pertencentes ao setor público;
- Maior durabilidade dos materiais empregados, com menor necessidade de manutenção.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

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

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 Fundação Cultural de Lages, não sendo encontrados impedimentos ao prosseguimento do presente processo, sendo que a solução proposta se enquadra tanto técnica quanto economicamente viável para o equipamento proposto.

14. RESPONSÁVEIS

Documento elaborado por: Carla Cristina Zonatto – Superintendente FCL

Documento revisado por: Jhuan Kojitski Ribeiro – Diretor de Projetos SEPLAM



Lages (SC), 20 de janeiro de 2026.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Nome: Carla Cristina Zonatto
Cargo: Superintendente FCL
E-mail: fcl@lages.sc.gov.br

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Jhuan Kojitski Ribeiro
Cargo: Diretor de Projetos
E-mail: diretorprojetos.seplam@lages.sc.gov.br