



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – INFORMAÇÕES GERAIS

Identificação do Requisitante:

MUNICÍPIO DE BOM RETIRO

Área Requisitante:

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

I – Descrição da necessidade da contratação

A presente contratação visa atender à necessidade pública de reforma e ampliação da Capela Mortuária Municipal de Bom Retiro, localizada na Rua Santa Catarina, Centro, proporcionando melhores condições de atendimento à população durante a realização de velórios e cerimônias fúnebres.

A edificação existente possui área de 109,32 m² e será ampliada em 46,29 m², totalizando 155,61 m² de área construída após a execução da obra. A intervenção contempla a modernização dos ambientes existentes, ampliação dos espaços de permanência, melhorias estruturais, renovação dos acabamentos, adequação das instalações elétricas e execução de nova área coberta para atendimento aos usuários.

A atual estrutura apresenta limitações físicas e funcionais para atender adequadamente a demanda da população, especialmente em momentos que exigem acolhimento digno às famílias. A reforma e ampliação permitirão a melhoria das condições de conforto, segurança, acessibilidade e funcionalidade do equipamento público.

Nesse contexto, a contratação atende ao interesse público ao promover a valorização do patrimônio municipal, ampliar a capacidade de atendimento e proporcionar ambiente adequado para utilização da comunidade.

II – Descrição dos requisitos da contratação

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos mínimos, necessários e suficientes:

- Execução da obra em conformidade com os projetos arquitetônico, estrutural e elétrico elaborados para o empreendimento;
- Atendimento às normas técnicas vigentes da ABNT, legislação urbanística municipal, normas de segurança do trabalho e demais legislações aplicáveis;
- Execução dos serviços de demolição, fundação, estrutura, alvenaria, cobertura, revestimentos, pintura, esquadrias e instalações elétricas conforme



memorial descritivo;

- Utilização de materiais de primeira qualidade e com desempenho compatível com as especificações técnicas do projeto;
- Atendimento aos requisitos de acessibilidade, segurança, durabilidade e conforto dos usuários;
- Fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos e ferramentas necessárias à execução dos serviços;
- Apresentação de responsável técnico habilitado, devidamente registrado junto ao CREA ou CAU;
- Cumprimento das normas ambientais e destinação adequada dos resíduos da construção civil;
- Observância dos padrões mínimos de qualidade, desempenho, segurança e funcionalidade exigidos para edificações públicas.

III – Levantamento de mercado

O levantamento de mercado considerou soluções habitualmente adotadas pela Administração Pública para obras de reforma e ampliação de edificações públicas.

Foram avaliadas as seguintes alternativas:

Manutenção da estrutura existente sem ampliação

Mostrou-se inadequada, uma vez que não resolve as limitações funcionais atualmente existentes nem atende à demanda crescente da população.

Construção de nova capela mortuária em outro local

Apesar de tecnicamente viável, apresenta custo significativamente superior ao necessário para reforma e ampliação da estrutura existente.

Reforma e ampliação da edificação existente.

Apresenta-se como a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e operacional, aproveitando a infraestrutura existente e proporcionando melhorias significativas na capacidade e qualidade de atendimento.

Dessa forma, conclui-se que a reforma e ampliação da Capela Mortuária Municipal constitui a solução mais adequada para atendimento da necessidade identificada.

IV – Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma e ampliação da Capela Mortuária Municipal.

A obra contemplará:



- Limpeza e preparação do terreno;
- Demolições necessárias para adequação dos ambientes;
- Locação da obra;
- Execução de fundações em concreto armado;
- Construção de estrutura composta por pilares, vigas e lajes;
- Execução de alvenarias de blocos cerâmicos;
- Ampliação da edificação existente;
- Revisão e adequação da cobertura;
- Instalação de nova estrutura de cobertura em policarbonato;
- Execução de pisos, revestimentos e rodapés;
- Instalação de forro e acabamento em madeira;
- Substituição e instalação de portas e janelas;
- Pintura geral interna e externa;
- Adequação das instalações elétricas;
- Impermeabilizações necessárias;
- Limpeza final e entrega da obra em plenas condições de uso.

A contratação abrangerá todos os serviços, materiais, equipamentos e mão de obra necessários para conclusão integral da obra.

V – Estimativa das quantidades

A estimativa das quantidades foi elaborada com base nos projetos e memorial descritivo da obra, considerando:

- Área existente de 109,32 m²;
- Área de ampliação de 46,29 m²;
- Área total de intervenção de 155,61 m²;
- Quantitativos de fundações, estruturas e alvenarias;
- Quantitativos de cobertura e estrutura metálica;
- Quantitativos de revestimentos, pisos e pinturas;
- Quantitativos de esquadrias e instalações elétricas;
- Demais elementos necessários à execução completa da obra.

As memórias de cálculo e quantitativos detalhados constarão na planilha orçamentária e documentos técnicos anexos.

VI – Estimativa do valor da contratação



A estimativa do valor da contratação será baseada nos quantitativos constantes dos projetos e memorial descritivo, utilizando como referência os sistemas oficiais de custos para obras públicas, especialmente o SINAPI.

Os preços unitários, composições, memória de cálculo e documentos de suporte integrarão a fase de elaboração do orçamento estimativo.

VII – Justificativa para o parcelamento ou não da solução

Opta-se pela contratação da obra em lote único e por empreitada global.

A integração entre as etapas construtivas exige compatibilidade técnica permanente entre fundações, estruturas, alvenarias, instalações e acabamentos, tornando a contratação única a alternativa mais eficiente para a Administração.

O parcelamento poderá gerar incompatibilidades técnicas, dificuldades de coordenação entre contratadas, atrasos na execução e aumento dos custos administrativos.

VIII – Contratações correlatas e/ou interdependentes

A execução da obra poderá demandar posteriormente:

- Aquisição de mobiliário para os ambientes reformados;
- Aquisição de equipamentos complementares;
- Serviços de manutenção predial preventiva e corretiva;
- Contratações futuras relacionadas à conservação do patrimônio público.

Não há, neste momento, contratação interdependente indispensável para execução da obra.

IX – Previsão no Plano de Contratações Anual

A contratação encontra-se alinhada com as ações de melhoria da infraestrutura pública municipal e com os objetivos estratégicos da Administração.

Caso aplicável, deverá constar no Plano de Contratações Anual do Município.

X – Resultados pretendidos

Com a contratação pretende-se alcançar:

- Ampliação da capacidade de atendimento da Capela Mortuária Municipal;



- Melhoria das condições de acolhimento às famílias;
- Modernização da infraestrutura existente;
- Aumento da vida útil da edificação;
- Melhoria da acessibilidade e segurança dos usuários;
- Valorização do patrimônio público municipal;
- Maior conforto e funcionalidade dos ambientes;
- Redução da necessidade de intervenções corretivas futuras.

XI – Providências prévias à celebração do contrato

Antes da celebração do contrato deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Aprovação dos projetos técnicos;
- Conclusão da planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro;
- Disponibilização dos recursos orçamentários;
- Designação do fiscal e gestor do contrato;
- Emissão das licenças e autorizações eventualmente exigidas pelos órgãos competentes.

XII – Impactos ambientais e medidas mitigadoras

Os impactos ambientais previstos estão relacionados principalmente à geração de resíduos da construção civil, movimentação de materiais e utilização de recursos naturais durante a execução da obra.

Como medidas mitigadoras deverão ser adotadas:

- Destinação adequada dos resíduos da construção civil;
- Separação e reciclagem de materiais sempre que possível;
- Controle da geração de poeira e ruídos;
- Uso racional de água e energia;
- Utilização de materiais em conformidade com as normas ambientais vigentes;
- Atendimento às exigências legais relativas ao transporte e descarte de resíduos;
- Observância das práticas de sustentabilidade previstas na legislação aplicável.

XIII – Posicionamento conclusivo



Diante do exposto, conclui-se que a contratação para execução da Reforma e Ampliação da Capela Mortuária Municipal é necessária, adequada e alinhada ao interesse público.

A solução proposta apresenta viabilidade técnica, operacional e econômica, sendo a alternativa mais eficiente para atender às necessidades da Administração Municipal e da população de Bom Retiro.

Dessa forma, manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento do processo licitatório para contratação da obra.

Bom Retiro, 01 de junho de 2026.

ASSINATURAS:	
SUSANY BONIN CABRAL Engenheira Civil CREA-SC: 182999-1	HELENA SCHILD DE OLIVEIRA Prefeita Municipal