



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REFORMA E ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÃO PÚBLICA VISANDO À IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DIA DO IDOSO – CRICIÚMA/SC

*Requalificação de estrutura pública existente no Bairro Milanese para fortalecimento da
proteção social especial de média complexidade no Município de Criciúma/SC.*

Criciúma, fevereiro/26

INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar será instruído de acordo com o Art. 18 § 1º, da Lei 14.133/2021, e terá como principais tópicos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - requisitos da contratação;

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como



logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.



1 - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A presente contratação decorre da necessidade administrativa de viabilizar a implantação do Centro Dia do Idoso no Município de Criciúma, mediante a conclusão, adequação e reforma de edificação pública já existente, originalmente destinada ao Complexo/Central Funerária, mas cuja finalidade inicial restou superada em razão da alteração do modelo de prestação dos serviços funerários municipais. Conforme noticiado, a estrutura localizada no bairro Milanese deixou de atender à concepção institucional que justificou sua construção originária, passando a Administração Municipal a avaliar e, posteriormente, definir sua destinação para novo uso público socialmente relevante.

Sob a ótica do planejamento da contratação, o problema a ser resolvido não se restringe à existência de uma obra inacabada. O núcleo da necessidade pública reside, de um lado, na insuficiência de estrutura especializada para atendimento diurno de pessoas idosas com algum grau de dependência e, de outro, na necessidade de conferir função pública efetiva, útil e socialmente adequada a um patrimônio municipal já parcialmente edificado, evitando a permanência de ativo ocioso, subutilizado ou sem aderência às demandas atuais da Administração.

Nesse contexto, a contratação mostra-se necessária para compatibilizar dois vetores de interesse público convergentes: a ampliação da rede socioassistencial voltada à pessoa idosa e a racionalização do uso da infraestrutura pública existente, mediante reaproveitamento de estrutura física já implantada. Trata-se, portanto, de necessidade materialmente justificada tanto pela demanda social a ser atendida quanto pela obrigação administrativa de promover adequada afetação e



funcionalidade aos bens e investimentos públicos.

1.1. Contextualização do Problema Público

O Município identificou a necessidade de implantação de serviço específico voltado ao atendimento de pessoas idosas que demandam cuidados durante o dia, sem que isso implique, necessariamente, acolhimento institucional permanente. O Centro Dia do Idoso se apresenta como equipamento vocacionado ao atendimento especializado de idosos com algum grau de dependência, com a finalidade de mitigar situações de isolamento social, abandono e afastamento do convívio familiar, ofertando acompanhamento por equipe multidisciplinar e permanência assistida ao longo do dia.

A relevância dessa necessidade é reforçada pela informação de que o Município conta atualmente com idosos acolhidos em Instituições de Longa Permanência, inclusive em situações nas quais o acolhimento integral pode decorrer não da inexistência de família, mas da dificuldade concreta de conciliação entre trabalho dos familiares e os cuidados cotidianos exigidos pelo idoso. Também foi indicada, em um primeiro momento, capacidade inicial de atendimento de 20 pessoas idosas não acamadas, com previsão de espaços de descanso e fisioterapia, o que evidencia a existência de demanda real e minimamente delimitada para o serviço pretendido.

Assim, o problema público a ser enfrentado pode ser sintetizado na ausência de equipamento municipal apto a ofertar cuidado diurno especializado à população idosa dependente, em modelo intermediário entre a plena autonomia dos serviços de convivência e o acolhimento institucional permanente. Essa lacuna assistencial compromete a efetividade das políticas públicas de proteção social, reduz a capacidade estatal de prevenção de vulnerabilidades e limita o suporte às famílias responsáveis pelo cuidado.



2. Insuficiência da Situação Atual

2.1. Inadequação da Estrutura Socioassistencial Existente

Embora o Município disponha de serviços voltados à pessoa idosa, a própria Administração diferenciou o Centro Dia dos serviços de convivência já existentes, esclarecendo que estes são direcionados a idosos autônomos, que participam de atividades e retornam para casa, ao passo que o Centro Dia se destina a permanência assistida durante todo o dia, com acompanhamento técnico multidisciplinar.

Dessa forma, a rede atualmente existente não se mostra suficiente para atender, de forma adequada e especializada, o segmento de idosos que necessita de supervisão, apoio funcional, acompanhamento terapêutico e cuidado continuado diurno. A ausência dessa resposta estatal tende a transferir integralmente às famílias um ônus assistencial muitas vezes incompatível com sua capacidade material, organizacional e laboral, o que pode agravar quadros de vulnerabilidade social e culminar em soluções mais gravosas, como o acolhimento de longa permanência quando este não seria, em tese, a alternativa mais adequada.

2.2. Manutenção de Edificação Inacabada e sem Destinação Funcional Consolidada

Paralelamente à lacuna assistencial, verifica-se a existência de estrutura pública com execução não concluída, cuja entrega havia sido prevista anteriormente, mas que sofreu descontinuidade em razão da desistência da empresa responsável pela execução, seguida de novo edital e assunção contratual por outra empreiteira. Também foi informado que o prédio possui área total de aproximadamente 467,57 m² e investimento superior a R\$ 1,5 milhão.

A permanência de obra pública inacabada, sem destinação funcional definitivamente implementada, representa situação administrativa indesejável, pois

imobiliza recursos públicos já empregados, posterga a geração de benefícios sociais esperados e pode acarretar deterioração física, custos adicionais de preservação, necessidade futura de novas intervenções corretivas e percepção social de ineficiência na gestão do patrimônio público. Sob a perspectiva do interesse público, a simples manutenção do status quo não se revela solução adequada.



3. Interesse Público Envolvido na Contratação

3.1. Atendimento à Política Pública de Proteção à Pessoa Idosa

A contratação atende diretamente ao interesse público primário, na medida em que busca estruturar serviço voltado à proteção, cuidado e promoção da dignidade da pessoa idosa em contexto de dependência parcial. O Centro Dia, conforme descrito, não tem caráter meramente recreativo, mas função protetiva e



assistencial qualificada, voltada à prevenção do isolamento, do abandono e do rompimento de vínculos.

Sob esse enfoque, a necessidade da contratação transcende a execução de obra civil ou reforma predial. O objeto material da contratação constitui instrumento para viabilizar política pública essencial, com repercussões diretas sobre inclusão social, apoio às famílias cuidadoras, prevenção de institucionalização desnecessária e ampliação da capacidade municipal de resposta a demandas decorrentes do envelhecimento populacional.

3.2. Requalificação de Patrimônio Público e Eficiência Administrativa

Há, ainda, manifesto interesse público secundário legítimo relacionado à boa gestão dos recursos e ativos públicos. A reutilização de edificação já existente, em vez da implantação de unidade integralmente nova em outro local, sinaliza racionalidade administrativa, economicidade potencial e aproveitamento de investimento anteriormente realizado pelo Município, desde que tecnicamente comprovada a viabilidade de adaptação do imóvel ao novo uso pretendido.

A solução pretendida, portanto, também enfrenta o problema da subutilização patrimonial. Ao atribuir função pública atual, coerente e socialmente relevante a uma estrutura concebida para finalidade que deixou de se mostrar necessária nos moldes inicialmente previstos, a Administração promove requalificação do ativo público, reduz perdas decorrentes da ociosidade e maximiza o retorno social do capital já investido.

3.3. Adequação da Solução ao Cenário Fático-Administrativo

Consta que, após a mudança do modelo dos serviços funerários, a estrutura originalmente projetada para o complexo deixou de encontrar a mesma aderência funcional, tendo o Município reconhecido a necessidade de avaliar nova



destinação para o imóvel. Posteriormente, foi definida sua utilização para implantação do Centro Dia do Idoso, permanecendo a necessidade de término da obra e adaptação do espaço físico para a nova finalidade.

Esse encadeamento fático evidencia que a contratação não decorre de escolha discricionária desvinculada de motivação concreta, mas de processo de reavaliação administrativa diante de mudança superveniente de contexto e de identificação de demanda pública relevante. Em termos de governança, trata-se de redirecionamento funcional do investimento público para finalidade mais aderente às necessidades atuais da coletividade.

4. Problema a Ser Resolvido

À vista dos elementos levantados, o problema administrativo e social a ser resolvido pela contratação pode ser assim delimitado: o Município de Criciúma necessita dispor de estrutura física adequada e funcional para implantação de serviço especializado de atendimento diurno à pessoa idosa com algum grau de dependência, ao mesmo tempo em que precisa conferir destinação útil e socialmente eficiente a edificação pública inacabada, originalmente concebida para uso que deixou de corresponder à necessidade administrativa vigente.

A não contratação, ou a postergação injustificada da solução, tende a perpetuar dois efeitos negativos simultâneos: a manutenção da insuficiência da rede municipal de atendimento especializado à pessoa idosa e a continuidade da condição de inacabamento e subaproveitamento de bem público já objeto de investimento relevante. Em linguagem de planejamento, isso significa preservação do passivo social e do passivo de infraestrutura, ambos incompatíveis com a busca de eficiência, efetividade e atendimento do interesse coletivo.



5. Síntese Conclusiva da Necessidade

Conclui-se, portanto, que a necessidade da contratação está adequadamente caracterizada pela conjugação de demanda socioassistencial concreta e necessidade de requalificação funcional de patrimônio público existente. A implantação do Centro Dia do Idoso, mediante conclusão e reforma da edificação anteriormente destinada ao complexo funerário, apresenta-se como medida voltada à solução de problema público real, atual e relevante, permitindo ao Município ampliar a proteção à pessoa idosa, apoiar núcleos familiares cuidadores, prevenir situações de vulnerabilidade e, simultaneamente, conferir efetividade, utilidade e retorno social a investimento público já realizado.

Sob a perspectiva do interesse público, a contratação se justifica não apenas pela conveniência de aproveitar estrutura existente, mas principalmente pela necessidade de disponibilizar serviço essencial e especializado que atualmente não encontra atendimento suficiente na rede municipal, tornando legítima e necessária a adoção das providências administrativas destinadas à sua viabilização.

2 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Dentre as alternativas razoáveis levantadas para enfrentamento da necessidade pública identificada, a solução consistente na conclusão e reforma da edificação existente, com sua adaptação para implantação do Centro Dia do Idoso, revela-se a mais adequada, eficiente e aderente ao interesse público no caso concreto.

Isso porque a Administração já dispõe de ativo público parcialmente edificado, originalmente concebido para outra finalidade, mas cuja destinação inicial restou superada em razão da alteração do modelo de prestação dos serviços



funerários no Município. Nesse cenário, a adoção de solução que privilegie o aproveitamento da estrutura existente mostra-se tecnicamente racional e administrativamente vantajosa, uma vez que evita o desprestígio do investimento público anteriormente realizado e confere utilidade concreta a bem imóvel que, de outro modo, permaneceria sem aproveitamento compatível com as demandas atuais da municipalidade.

Sob a perspectiva da eficiência administrativa, a requalificação da edificação existente reduz a ociosidade do investimento já empregado na implantação da estrutura física, permitindo que recursos públicos anteriormente mobilizados passem efetivamente a produzir retorno social. A manutenção de obra inacabada ou de prédio sem função pública consolidada representa situação indesejável do ponto de vista do planejamento governamental, pois imobiliza capital público, posterga a fruição coletiva do benefício esperado e pode gerar custos adicionais decorrentes de deterioração, conservação improdutiva e necessidade futura de intervenções corretivas. Assim, a conclusão e adaptação do imóvel constituem medida que reverte quadro de subutilização patrimonial e maximiza a utilidade do investimento já efetuado.

Além disso, a solução escolhida permite direcionar a contratação precisamente às exigências do novo serviço público a ser implantado. O Centro Dia do Idoso demanda espaços e condições específicas de funcionamento, compatíveis com atendimento especializado a pessoas idosas com algum grau de dependência, incluindo ambientes de permanência assistida, descanso, apoio multiprofissional e atividades correlatas. Nesse contexto, a reforma com adaptação funcional do imóvel possibilita ajustar a edificação às necessidades operacionais, assistenciais e normativas do equipamento pretendido, sem impor à Administração o ônus integral de uma nova implantação em terreno diverso ou a assunção de despesa continuada com locação de imóvel de terceiros.



A alternativa também se destaca por enfrentar, de forma simultânea, dois problemas públicos relevantes. De um lado, responde à necessidade de ampliação da rede socioassistencial voltada à pessoa idosa, em especial para atendimento diurno especializado. De outro, resolve a situação de estrutura pública cuja finalidade originária deixou de se mostrar a mais adequada ao contexto atual. Trata-se, portanto, de solução que promove convergência entre a política pública setorial e a gestão eficiente do patrimônio municipal, circunstância que reforça sua superioridade em relação às demais hipóteses analisadas.

Comparativamente, alternativas como construção de nova unidade em outro terreno, aquisição de outro imóvel ou locação de espaço privado, embora em tese possíveis, tendem a apresentar menor vantajosidade para o caso concreto. Isso porque, além de exigirem novos dispêndios para obtenção ou implantação de infraestrutura, não aproveitam o ativo público já existente nem solucionam adequadamente a condição de ociosidade da estrutura anteriormente executada. Em outras palavras, tais caminhos atenderiam, quando muito, apenas parte da necessidade administrativa, sem oferecer resposta satisfatória ao dever de racionalização dos bens e investimentos públicos.

Dessa forma, conclui-se que a conclusão e reforma da edificação existente, com adaptação para Centro Dia do Idoso, constitui a melhor solução para o atendimento da necessidade pública identificada, por reunir maior aderência ao interesse público, aproveitamento de ativo público já existente, redução da ociosidade do investimento anteriormente realizado e possibilidade de direcionamento da contratação às exigências específicas do novo serviço a ser implantado. Trata-se, assim, da alternativa que melhor compatibiliza economicidade, eficiência, funcionalidade e efetividade na entrega do resultado pretendido pela Administração.

2.1 – DESCRIÇÃO DO OBJETO

Conforme orientação doutrinária, “A descrição do objeto a ser contratado prevista no ETP não deve ser pormenorizada, pois essa é função do Termo de Referência. Contudo, deve conter especificação mínima contemplando as características principais do objeto, sobretudo aquelas que impactem significativamente o preço ou a escolha da solução.” (BARBOSA, Jandeson da Costa. Fase de Planejamento da Contratação. 3.ed. Natal: Virtú Edições, 2025).

Nesse enquadramento, o objeto da contratação consiste na execução de obra de reforma e adequação de edificação pública existente, atualmente com obras paralisadas, destinada à implantação do Centro Dia do Idoso no Bairro Milanese, no Município de Criciúma/SC, com capacidade para atendimento de 20 usuários, compreendendo a execução integral dos serviços civis, urbanísticos, paisagísticos e das instalações prediais necessárias ao pleno funcionamento da unidade, em conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronogramas e demais documentos técnicos que instruem a contratação.

1. Características essenciais do objeto

A especificação mínima do objeto deve contemplar, de forma objetiva, as características centrais que definem a solução escolhida e que influenciam diretamente o custo, o prazo e o conteúdo obrigacional da futura contratação. Nesse sentido, a contratação deve abranger a reforma e adequação de edificação térrea existente, com área construída aproximada de 466,05 m², implantada em terreno com área total de 1.421,27 m², incluindo ainda intervenções de urbanização em área aproximada de 785,86 m² e paisagismo em área aproximada de 481,70 m².



O objeto deve compreender a entrega de unidade apta ao funcionamento como equipamento público de atendimento diurno à pessoa idosa, contendo, no mínimo, os ambientes definidos no programa de necessidades do projeto, quais sejam: hall de entrada e recepção; sanitário PCD feminino; sanitário PCD masculino; sala de equipe técnica; sala de atendimento individual; sala de atividades; sala de descanso; sala de fisioterapia; depósito para fisioterapia; depósito geral; dormitório 1 com banheiro acessível; dormitório 2 com banheiro acessível; refeitório; circulações de usuários e de serviços; recebimento; despensa; cozinha; lavanderia; vestiário PCD feminino; vestiário PCD masculino, além das edificações de apoio correspondentes a depósito de lixo permanente, abrigo GLP, subestação aérea com cabine de medição e depósito de lixo temporário.

2. Escopo mínimo dos serviços

A contratação deve abranger a execução integral e articulada dos serviços necessários à conclusão e adaptação funcional da edificação para o uso institucional pretendido, incluindo, no mínimo:

- a) serviços preliminares, demolições, retiradas, limpeza do terreno, movimentação de terra, cortes, aterros, bota-fora e demais intervenções de terraplenagem necessárias à conformação da área;
- b) execução do sistema de drenagem pluvial, com canaletas, tubulações, caixas coletoras, caixas de areia e dispositivos correlatos;
- c) execução da pavimentação externa, passeios, rampas, pisos táteis, meios-fios, estacionamentos e áreas de circulação;
- d) execução dos serviços de urbanização, fechamentos, gradis, portões, corrimãos, guarda-corpos, sinalização de vagas, mobiliário externo e demais elementos previstos em projeto;
- e) execução do paisagismo, com plantio das espécies definidas no projeto,



observados os critérios de segurança, adaptabilidade e baixa manutenção;

f) execução das intervenções arquitetônicas internas e externas, compreendendo alvenarias, vedações, impermeabilizações, cobertura, revestimentos, pisos, forros, esquadrias, vidros, pinturas, louças, metais, acessórios sanitários, equipamentos e mobiliários fixos;

g) execução das adequações estruturais em concreto e metálicas previstas em projeto;

h) execução das instalações elétricas de alta e baixa tensão, incluindo alimentação, quadros, proteção, iluminação, tomadas, aterramento, SPDA e subestação;

i) execução das instalações de cabeamento estruturado, dados, voz e CFTV;

j) execução das instalações hidrossanitárias, águas pluviais, drenagem de ar-condicionado, contentores, reservação e demais componentes previstos;

k) execução do sistema preventivo contra incêndio, incluindo saídas de emergência, iluminação de emergência, sinalização e demais exigências do projeto aprovado;

l) execução do sistema de climatização e ventilação mecânica, com fornecimento, instalação, testes e entrega em funcionamento; e

m) realização de testes, comissionamentos, acabamentos finais, limpeza pós-obra e entrega da edificação integralmente concluída, apta ao uso e em condições de operação.

3. Requisitos funcionais mínimos da solução

A edificação a ser entregue deve estar integralmente adaptada ao funcionamento do Centro Dia do Idoso, o que exige, como conteúdo mínimo do objeto, a observância das condições de acessibilidade, segurança, salubridade,



funcionalidade operacional, conforto ambiental e adequação ao atendimento especializado de pessoas idosas. Para tanto, a obra deve assegurar acesso exclusivo e acessível para pedestres, acesso independente para veículos, vagas reservadas para idosos e pessoas com deficiência, circulação acessível, sanitários acessíveis, ambientes de convivência, repouso, atendimento técnico, alimentação, higiene, apoio operacional e áreas externas qualificadas para uso institucional.

Também integra a especificação mínima a exigência de que o objeto seja executado em estrita conformidade com os projetos executivos de arquitetura e complementares de engenharia, incluindo memorial descritivo, levantamento topográfico, sondagem, projetos de terraplenagem, drenagem, pavimentação, urbanização, paisagismo, arquitetura, fundações, estruturas de concreto, estruturas metálicas, instalações elétricas, cabeamento estruturado, CFTV, instalações hidrossanitárias, preventivo contra incêndio e climatização.

4. Delimitação objetiva do objeto no ETP

Para fins deste Estudo Técnico Preliminar, a especificação do objeto deve permanecer em nível suficiente para delimitar a contratação e demonstrar sua aderência à necessidade administrativa, sem ingressar no detalhamento exaustivo de materiais, marcas, métodos executivos específicos, quantitativos unitários e padrões finos de acabamento, matérias próprias do Termo de Referência, do projeto executivo, do memorial descritivo e da planilha orçamentária.

2.2 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADE E VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa da contratação, para fins deste Estudo Técnico Preliminar, corresponde à execução de 1 (uma) obra de reforma e adequação de edificação



pública existente para implantação do Centro Dia do Idoso, abrangendo a unidade principal com área construída de 466,05 m², além de intervenções complementares de urbanização em 785,86 m² e paisagismo em 481,70 m², em terreno com área total de 1.421,27 m². O projeto executivo também contempla as edificações de apoio necessárias ao funcionamento da unidade, tais como depósito de lixo permanente, abrigo GLP, subestação e depósito de lixo temporário.

Sob a perspectiva quantitativa, portanto, a contratação não se limita à recuperação pontual de estrutura existente, mas abrange um conjunto integrado de serviços de engenharia indispensáveis à entrega da edificação em plenas condições de funcionamento, compreendendo reforma e adequação arquitetônica, urbanização externa, paisagismo e instalações complementares, em conformidade com os projetos executivos já elaborados pelo Município.

Quanto ao valor, registra-se que o Município já dispõe dos projetos e dos orçamentos elaborados, tendo sido o orçamento da obra estruturado a partir dos projetos executivos e das referências oficiais de custos de obras públicas, notadamente as tabelas SINAPI e SICRO, resultando em valor global estimado de R\$ 2.075.626,93. Considerando o atual estágio de maturação do planejamento, tal montante representa referência tecnicamente idônea para a contratação, por decorrer de solução previamente desenvolvida, quantificada e orçada com base em parâmetros públicos de composição de custos, conferindo maior robustez à estimativa e maior aderência ao princípio do planejamento previsto na Lei nº 14.133/2021.

A estimativa econômica mostra-se compatível com a complexidade do objeto, uma vez que se trata de obra de reforma e adequação com especificidades próprias, incidente sobre edificação parcialmente executada e destinada à implantação de equipamento público vocacionado a atendimento especializado. Nessa hipótese, a solução demanda compatibilização entre estrutura preexistente,



adaptações funcionais, acessibilidade, instalações prediais, segurança, urbanização da área externa e ambientação adequada ao uso institucional do Centro Dia do Idoso. A própria caracterização técnica da intervenção, constante do memorial, evidencia tratar-se de reforma e adequação de edificação com obras paralisadas, destinada ao atendimento de 20 usuários, contendo ambientes específicos de acolhimento, convivência, repouso, fisioterapia, atendimento individual, refeitório, cozinha, lavanderia, sanitários acessíveis e áreas de apoio.

Além do aspecto físico-financeiro, a estimativa da contratação deve ser compreendida à luz da finalidade pública a ser alcançada. A implantação do Centro Dia do Idoso, em estrutura anteriormente destinada ao complexo funerário e que demandará conclusão e adaptação, viabiliza a transformação de uma obra inacabada em equipamento público de relevante interesse social. Conforme registrado nas informações constantes das reportagens consideradas no planejamento, a unidade se destina ao atendimento diurno de pessoas idosas com algum grau de dependência, buscando evitar isolamento social, abandono e acolhimento institucional desnecessário, com previsão inicial de atendimento a 20 idosos.

Nesse sentido, o investimento estimado não deve ser analisado apenas sob a ótica do dispêndio financeiro imediato, mas também como medida de requalificação de ativo público já existente e de fortalecimento da proteção social especial de média complexidade no Município. A contratação permitirá a criação de estrutura pública própria voltada ao cuidado e acompanhamento diurno da pessoa idosa, reduzindo a ociosidade de investimento anteriormente realizado e convertendo uma edificação sem destinação final consolidada em equipamento apto à prestação continuada de serviço público socioassistencial. A estrutura, originalmente vinculada ao complexo funerário, teve sua finalidade inicial superada após a alteração do modelo dos serviços funerários, passando o Município a direcioná-la para novo uso público, socialmente mais aderente às necessidades identificadas.



Dessa forma, para fins de registro no ETP, a estimativa da contratação pode ser consolidada nos seguintes termos: 1 (uma) obra de reforma e adequação do Centro Dia do Idoso, com área construída de 466,05 m², urbanização de 785,86 m² e paisagismo de 481,70 m², perfazendo valor global estimado de R\$ 2.075.626,93, apurado a partir dos projetos executivos e de orçamento referenciado nas tabelas oficiais SINAPI e SICRO. Tal estimativa se mostra adequada ao porte, à natureza e à relevância social do objeto, constituindo referência suficiente para o prosseguimento do planejamento da contratação.

3 – JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO

Não se recomenda o parcelamento da presente solução, devendo a contratação ocorrer de forma única e integrada em um só objeto, correspondente à execução da obra de reforma e adequação da edificação existente para implantação do Centro Dia do Idoso.

Sob o prisma técnico, a solução a ser contratada constitui obra una, funcionalmente indivisível e de execução interdependente, composta por serviços de engenharia que mantêm vínculo físico, executivo e operacional entre si. A intervenção não se resume a conjuntos autônomos dissociáveis, mas abrange a adaptação completa de edificação existente, com articulação entre serviços preliminares, terraplenagem, drenagem, urbanização, paisagismo, arquitetura, estrutura, instalações elétricas, cabeamento, CFTV, instalações hidrossanitárias, climatização, sistema preventivo contra incêndio, SPDA e edificações de apoio, todos orientados à entrega final de uma unidade plenamente apta ao funcionamento como equipamento público socioassistencial.

Nesse contexto, eventual fracionamento da execução em múltiplos



contratos importaria em elevado risco de perda de compatibilidade técnica entre etapas e sistemas construtivos, com potencial comprometimento da funcionalidade final do objeto. A reforma e adequação da edificação exigem coordenação executiva contínua entre disciplinas complementares, especialmente porque se trata de intervenção sobre estrutura preexistente e parcialmente executada, situação em que interferências entre arquitetura, estrutura, instalações e urbanização tendem a ser mais sensíveis e demandam gestão centralizada de responsabilidades.

Além disso, o parcelamento acarretaria pulverização da responsabilidade técnica pela execução, com aumento da zona de incerteza quanto à imputação de falhas, vícios construtivos, incompatibilidades de projeto, atrasos e patologias decorrentes da interface entre frentes distintas de obra. Em empreendimentos dessa natureza, a pluralidade de contratadas dificulta a definição objetiva de nexo causal entre eventuais desconformidades e amplia o risco de controvérsias acerca da obrigação de corrigir defeitos, circunstância que pode comprometer a tempestividade da entrega e a qualidade do resultado final. A doutrina juntada aos autos destaca, precisamente, que, em obras e serviços de engenharia, o parcelamento pode levar à perda da responsabilidade técnica em razão da pluralidade de prestadores, bem como que determinadas etapas não possuem funcionalidade autônoma quando executadas isoladamente.

Sob a ótica operacional, o parcelamento também se revela desvantajoso porque a solução pretendida somente atende ao interesse público quando integralmente concluída e em condições de uso. Não há utilidade administrativa em receber separadamente frações da intervenção sem capacidade de funcionamento independente. Ambientes internos, sistemas prediais, acessibilidade, áreas externas, urbanização e edificações de apoio integram um único programa de necessidades, destinado à implantação de unidade com capacidade para 20 usuários, contendo recepção, salas técnicas e de atendimento, sala de atividades, sala de descanso, sala



de fisioterapia, dormitórios com banheiros acessíveis, refeitório, cozinha, lavanderia, sanitários e demais dependências essenciais. A entrega fracionada dessas parcelas não produz resultado útil à Administração, pois o equipamento somente cumpre sua finalidade após a conclusão global da obra.

Também sob o aspecto da governança contratual, a divisão do objeto em contratações autônomas tenderia a ampliar o custo administrativo da gestão, fiscalização, medição, compatibilização de cronogramas e tratamento de intercorrências, com risco concreto de descontinuidade entre etapas, sobreposição de obrigações, ociosidade de frentes de serviço e postergação da entrada em operação do equipamento público. Em vez de ganho de eficiência, o parcelamento introduziria complexidade gerencial adicional, sem contrapartida proporcional em vantajosidade econômica ou ampliação relevante de competitividade.

Registre-se, ainda, que a contratação visa dar novo uso a uma obra pública inacabada, convertendo-a em estrutura própria voltada ao fortalecimento da proteção social especial de média complexidade no Município. Nesse cenário, a estratégia mais aderente ao interesse público é aquela que assegura unidade de execução, coerência técnica, centralização de responsabilidades e entrega integral do equipamento, minimizando riscos de paralisação, degradação de etapas intermediárias e descoordenação entre sistemas construtivos. A justificativa doutrinária constante do material de apoio é convergente com esse entendimento ao consignar que, em obras de engenharia, o parcelamento pode prejudicar o objeto, aumentar dificuldades administrativas e comprometer a responsabilidade técnica e a funcionalidade autônoma das etapas executadas.

Diante disso, conclui-se que o não parcelamento da solução é tecnicamente justificado, porquanto o objeto apresenta natureza unitária, alta interdependência entre os serviços, necessidade de compatibilização executiva contínua e exigência de responsabilidade integrada pela entrega final. Assim, a



contratação em lote único mostra-se a alternativa mais adequada para resguardar a qualidade da obra, a eficiência da execução, a correta atribuição de responsabilidades e a efetiva satisfação da necessidade pública identificada.

5 – JUSTIFICATIVAS PARA ADOÇÃO DO ESTUDO SIMPLIFICADO

A elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar em formato simplificado encontra amparo direto no art. 18, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual o ETP deverá conter, no mínimo, os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º, admitindo-se a não contemplação dos demais elementos, desde que haja a devida motivação administrativa.

No caso concreto, a adoção de ETP simplificado mostra-se tecnicamente adequada e juridicamente suficiente em razão do grau de maturidade do objeto e do estágio em que se encontra a solução já definida pela Administração. Trata-se de contratação voltada à reforma e adequação de edificação pública existente para implantação do Centro Dia do Idoso, em relação à qual o Município já dispõe de elementos técnicos robustos e previamente desenvolvidos, incluindo projetos executivos, memorial descritivo, orçamento referenciado em tabelas oficiais e definição objetiva da solução a ser contratada. Nesse cenário, o núcleo de análise exigido pelo art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 — consistente em evidenciar o problema a ser resolvido, a melhor solução e a viabilidade técnica e econômica da contratação — pode ser satisfatoriamente demonstrado sem a necessidade de aprofundamento exaustivo de todos os itens facultativamente justificáveis.

A opção por ETP simplificado, portanto, não representa supressão indevida da fase de planejamento, mas sim adoção de modelagem documental proporcional à natureza da contratação, em observância aos princípios da eficiência,



da racionalidade administrativa e da instrumentalidade do planejamento. Isso porque o processo já conta com definição clara da necessidade pública, estimativa de quantidades, estimativa de valor, justificativa quanto ao não parcelamento e posicionamento conclusivo sobre a viabilidade da contratação, atendendo ao conteúdo mínimo legalmente exigido.

Especificamente, estão contemplados neste ETP os elementos considerados obrigatórios pelo art. 18, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, quais sejam: a descrição da necessidade da contratação, sob a perspectiva do interesse público; as estimativas das quantidades para a contratação, com base nos projetos e documentos técnicos existentes; a estimativa do valor da contratação, fundamentada em orçamento elaborado a partir das tabelas oficiais SINAPI e SICRO; a justificativa para o não parcelamento da solução, em razão da unidade técnica e funcional do objeto; e o posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para atendimento da necessidade pública identificada.

Quanto aos demais elementos previstos no § 1º do art. 18, sua não abordagem exaustiva em item próprio decorre do fato de que, no caso concreto, parte deles já se encontra absorvida por outros documentos técnicos que instruem o processo, enquanto outros não demandam desenvolvimento autônomo aprofundado no âmbito deste ETP, sem prejuízo da regularidade da instrução. Em outras palavras, a suficiência do ETP deve ser aferida pela sua aptidão para demonstrar a necessidade administrativa, a adequação da solução e a viabilidade da contratação, e não pela mera reprodução formal e extensiva de todos os tópicos legais quando isso não agregar ganho efetivo à tomada de decisão.

Além disso, a contratação possui objeto determinado, solução definida e escopo técnico consolidado, não se tratando de demanda ainda aberta ou de cenário de elevada indeterminação que exigisse investigação ampliada de alternativas em nível mais aprofundado. Ao contrário, a Administração já dispõe de base técnica



suficiente para sustentar a decisão de contratar, inclusive porque a intervenção visa conferir destinação útil e socialmente qualificada a estrutura pública existente, mediante sua adaptação para funcionamento de equipamento socioassistencial de média complexidade.

Assim, a adoção do ETP simplificado revela-se medida compatível com o regime da Lei nº 14.133/2021, pois preserva o conteúdo essencial da fase preparatória, assegura motivação adequada da contratação e evita formalismo excessivo incompatível com a maturidade do objeto e com a documentação técnica já produzida. Dessa forma, fica justificado que o presente estudo seja estruturado com base nos elementos mínimos legalmente exigidos, complementados, quando necessário, pelos demais documentos técnicos integrantes da instrução processual.

6 – ALINHAMENTO ENTRE PLANEJAMENTO E CONTRATAÇÃO

A presente contratação encontra-se plenamente alinhada às diretrizes e aos objetivos estratégicos estabelecidos no Plano Plurianual do Município de Criciúma – PPA 2026–2029, instituído pela Lei nº 8.840, de 10 de setembro de 2025, no âmbito do **Programa 1017 – Criciúma Mais Desenvolvimento**, especificamente vinculada à **Ação 1074 – Edificações Públicas**.

Referida ação tem por finalidade qualificar, conservar, recuperar, adaptar e valorizar o patrimônio edificado público, assegurando condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade, funcionalidade e eficiência às edificações destinadas à prestação de serviços à coletividade. Nesse contexto, a reforma e adequação da estrutura pública anteriormente destinada ao complexo funerário, para implantação do Centro Dia do Idoso, enquadra-se como intervenção típica e prioritária da Ação 1074, uma vez que se trata de requalificação de edificação pública existente, com



redirecionamento de seu uso para atendimento de relevante demanda social.

Sob o enquadramento programático do PPA, a intervenção proposta caracteriza-se como ação estruturante no âmbito das políticas públicas de edificações e assistência social, voltada à recuperação de ativo público já implantado, à superação de quadro de ociosidade de investimento anteriormente realizado e à implantação de equipamento público estratégico para o atendimento diurno de pessoas idosas com necessidades de cuidado e acompanhamento. A solução adotada contribui diretamente para os objetivos do Programa 1017, ao assegurar a conclusão, adaptação e efetiva utilização de edificação pública que, sem a presente intervenção, permaneceria sem aproveitamento compatível com as necessidades atuais da Administração.

Adicionalmente, a contratação apresenta aderência direta às diretrizes de desenvolvimento urbano, social e institucional, na medida em que promove a requalificação de patrimônio público existente, otimiza a alocação de recursos já investidos e fortalece a rede municipal de proteção social especial de média complexidade. A implantação do Centro Dia do Idoso, em estrutura pública própria, amplia a capacidade estatal de atendimento socioassistencial, qualifica a oferta de serviços à população idosa e contribui para a prevenção do isolamento social, do abandono e da institucionalização desnecessária.

A intervenção também se harmoniza com as diretrizes de sustentabilidade administrativa e de racionalização do gasto público, ao priorizar a recuperação e adaptação de edificação já existente em detrimento da implantação de nova unidade em outro local, o que evidencia solução mais coerente com os princípios da eficiência, da economicidade e do melhor aproveitamento dos recursos materiais e financeiros disponíveis.

Dessa forma, a contratação proposta materializa, no plano operacional, os objetivos do PPA 2026–2029, ao executar ação diretamente vinculada à Ação 1074



– Edificações Públicas, assegurando a necessária convergência entre planejamento, orçamento e execução. Reafirma-se, assim, a observância aos princípios da eficiência, da efetividade e da continuidade administrativa, direcionando recursos públicos à requalificação de edificação pública com elevado retorno social e institucional, plenamente alinhada às políticas públicas municipais de desenvolvimento e fortalecimento da proteção social.

7 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

À luz dos elementos técnicos levantados no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida é viável, adequada e necessária para o atendimento da necessidade pública identificada, mostrando-se compatível com os pressupostos de conveniência administrativa, viabilidade técnica e viabilidade econômica exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

A necessidade da contratação encontra-se devidamente caracterizada pela insuficiência da estrutura socioassistencial atualmente disponível para atendimento diurno especializado de pessoas idosas com algum grau de dependência, bem como pela necessidade de conferir destinação pública útil, funcional e socialmente relevante à edificação existente anteriormente vinculada ao complexo funerário. O problema público, portanto, apresenta dupla dimensão: de um lado, a lacuna de equipamento municipal próprio voltado ao cuidado, acompanhamento e proteção diurna da pessoa idosa; de outro, a existência de ativo público com execução pretérita e destinação originária superada, a demandar requalificação e aproveitamento racional.

No tocante à solução eleita, a alternativa consistente na reforma e adequação da edificação existente para implantação do Centro Dia do Idoso



mostrou-se a mais vantajosa sob o ponto de vista técnico e administrativo, por aproveitar ativo público já disponível, reduzir a ociosidade de investimento anteriormente realizado e permitir que a contratação seja direcionada à adaptação do imóvel às exigências do novo serviço. Trata-se de solução que harmoniza eficiência patrimonial, economicidade e atendimento qualificado de demanda social concreta, revelando-se superior a alternativas como locação de imóvel, aquisição de outra estrutura ou construção integralmente nova em terreno diverso.

A viabilidade técnica da contratação também se encontra evidenciada pelo fato de o Município já dispor de projetos executivos, memorial descritivo e orçamento detalhado, os quais delimitam com precisão o escopo da intervenção. O empreendimento foi concebido para implantação de unidade com capacidade para 20 usuários, contemplando ambientes compatíveis com a natureza do serviço, tais como recepção, salas técnicas e de atendimento, sala de atividades, sala de descanso, sala de fisioterapia, dormitórios com banheiros acessíveis, refeitório, cozinha, lavanderia, sanitários acessíveis, áreas de apoio, urbanização e paisagismo, demonstrando aderência funcional da solução ao programa de necessidades da política pública pretendida.

Sob o aspecto econômico, a contratação apresenta estimativa de valor fundada em base técnica idônea, uma vez que o orçamento foi elaborado com fundamento nos projetos executivos e referenciado nas tabelas oficiais SINAPI e SICRO, resultando no valor global de R\$ 2.075.626,93. Tal circunstância demonstra maturidade do planejamento e fornece parâmetro consistente para avaliação da viabilidade financeira da solução, especialmente quando considerado que a obra não se destina à mera intervenção predial isolada, mas à implantação de equipamento público de interesse social com repercussão direta na qualificação da proteção social especial de média complexidade no Município.

A contratação também se mostra viável sob a ótica operacional e de



gestão, inclusive porque restou tecnicamente justificado o não parcelamento da solução, tendo em vista a natureza una, interdependente e funcionalmente integrada do objeto. A execução por contratação única preserva a compatibilização entre disciplinas, centraliza a responsabilidade técnica, reduz riscos de descontinuidade e assegura maior controle sobre a entrega final da unidade em plenas condições de funcionamento, o que reforça a consistência da estratégia de contratação adotada.

Além disso, a futura implantação do Centro Dia do Idoso apresenta elevado potencial de retorno social e institucional. O equipamento viabilizará atendimento diurno especializado sem rompimento dos vínculos familiares e comunitários, ampliando a capacidade municipal de prevenção ao isolamento, à negligência, ao abandono e à institucionalização desnecessária. Também representará importante apoio às famílias cuidadoras, ao ofertar estrutura pública própria voltada ao acolhimento, cuidado, convivência, proteção e acompanhamento técnico da pessoa idosa. Nessa perspectiva, a contratação transcende a execução material da obra, constituindo instrumento concreto de fortalecimento da política pública de assistência social e de proteção à pessoa idosa.

Diante de todo o exposto, o posicionamento conclusivo é no sentido de que a contratação pretendida é plenamente viável e adequada ao atendimento da necessidade a que se destina, porquanto reúne justificativa técnica suficiente, solução compatível com o interesse público, escopo definido, estimativa de valor fundamentada, viabilidade de execução e capacidade de produzir resultado útil, efetivo e socialmente relevante para o Município de Criciúma. Assim, manifesta-se conclusão favorável ao prosseguimento da contratação para a reforma e adequação da edificação existente com vistas à implantação do Centro Dia do Idoso, por representar a alternativa que melhor atende, de forma eficiente e sustentável, à necessidade administrativa identificada.



8 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

O Estudo Técnico Preliminar foi aprovado e assinado pelo Integrante Técnico e Requisitante da Secretaria de Infraestrutura e Obras e pela autoridade máxima da Secretaria de Infraestrutura e Obras, conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
Documento assinado digitalmente  JOICE MARTIGNAGO DE MEDEIROS Data: 22/04/2026 16:57:27-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br Eng. Civil Joice Martignago de Medeiros Matrícula: 45434	Jefferson Alves Pereira Barbosa Diretor de Operações e Obras Matrícula: 66703
SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA E OBRAS	
João Paulo Casagrande da Rosa Secretário Municipal Matrícula: 66063	