ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONSTRUÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO DO BAIRRO LINHA BATISTA EM CRICIÚMA – SC.

Criciúma, agosto de 2026

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 - JUSTIFICATIVA

A presente contratação decorre da necessidade de implantação de um Centro Comunitário no Bairro Linha Batista, em Criciúma/SC, com a finalidade de suprir a insuficiência de infraestrutura pública destinada ao desenvolvimento de atividades comunitárias, sociais, culturais, educacionais e de lazer, proporcionando um espaço adequado para o atendimento das demandas da população local.

A inexistência de equipamento público com características compatíveis para a realização dessas atividades limita a atuação do Poder Público e da própria comunidade na promoção de ações de interesse coletivo, restringindo oportunidades de integração social, participação cidadã e fortalecimento dos vínculos comunitários. A ausência de um espaço apropriado dificulta a realização de reuniões, assembleias, cursos de capacitação, atividades socioeducativas, eventos culturais, campanhas públicas, oficinas, programas assistenciais e demais iniciativas voltadas ao desenvolvimento social da comunidade.

Sob a perspectiva do interesse público, a implantação do Centro Comunitário representa uma medida destinada a ampliar o acesso da população a equipamentos públicos de uso coletivo, fortalecendo a organização comunitária e proporcionando melhores condições para a execução de políticas públicas intersetoriais. O equipamento permitirá que diferentes órgãos da Administração Municipal, bem como entidades e organizações comunitárias, disponham de estrutura adequada para desenvolver ações voltadas à inclusão social, ao fortalecimento da cidadania, à participação popular e ao atendimento das necessidades locais.

A disponibilização de um espaço público multifuncional também contribui para a melhoria da qualidade de vida da população, ao estimular a convivência comunitária, o desenvolvimento de atividades culturais, esportivas, educacionais e recreativas, favorecendo a ocupação positiva dos espaços públicos por crianças,

adolescentes, adultos e idosos. Tais iniciativas promovem a integração entre os moradores, fortalecem o sentimento de pertencimento ao bairro e contribuem para a redução do isolamento social, ampliando as oportunidades de convivência e participação comunitária.

Além dos benefícios sociais, a implantação do Centro Comunitário contribui para a qualificação urbana do Bairro Linha Batista, agregando infraestrutura pública capaz de atender às demandas atuais e futuras da população. Equipamentos comunitários dessa natureza desempenham papel relevante na valorização do entorno, na consolidação do bairro como espaço de convivência e na criação de ambiente favorável ao desenvolvimento local, incentivando a realização de eventos comunitários, ações institucionais e atividades que movimentam a economia local.

A necessidade da contratação também está alinhada ao dever constitucional da Administração Pública de promover o desenvolvimento urbano e social, assegurando à população o acesso a equipamentos públicos adequados e capazes de atender às demandas coletivas de forma eficiente. Trata-se, portanto, de intervenção que visa não apenas à execução de uma edificação pública, mas à disponibilização de infraestrutura permanente destinada ao fortalecimento da organização comunitária, à ampliação da oferta de serviços públicos e à promoção do bem-estar social.

Dessa forma, verifica-se que o problema a ser resolvido consiste na ausência de infraestrutura pública adequada para o desenvolvimento de atividades comunitárias no Bairro Linha Batista, situação que limita a efetividade das políticas públicas, reduz as oportunidades de integração social e compromete a oferta de espaços destinados à convivência da população. A contratação mostra-se, portanto, necessária para atender ao interesse público, proporcionando à comunidade um equipamento público adequado, acessível e compatível com as necessidades coletivas atuais e futuras.

2 – ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

Considerando a necessidade de disponibilizar infraestrutura adequada para o desenvolvimento de atividades comunitárias no Bairro Linha Batista, foram analisadas as principais alternativas tecnicamente viáveis para atendimento da demanda, levando-se em consideração aspectos relacionados à capacidade de atendimento da necessidade pública, vida útil, flexibilidade de uso, custos envolvidos, prazo de implantação, manutenção e sustentabilidade da solução ao longo do seu ciclo de vida.

a) Construção de novo Centro Comunitário

A construção de uma nova edificação destinada especificamente ao funcionamento de um Centro Comunitário consiste na implantação de equipamento público concebido de acordo com as necessidades atuais da comunidade, permitindo que sua concepção arquitetônica, estrutural e funcional seja integralmente direcionada às atividades que se pretende desenvolver.

Entre as principais vantagens dessa alternativa destaca-se a possibilidade de elaboração de projeto compatível com a demanda existente, contemplando ambientes adequados para reuniões, atividades culturais, capacitações, eventos comunitários, ações sociais e demais serviços públicos destinados à população. Também possibilita a plena observância das normas técnicas vigentes, especialmente quanto à acessibilidade, segurança, conforto ambiental, eficiência energética e manutenção predial.

Outra vantagem relevante consiste na maior vida útil do empreendimento, reduzindo a necessidade de intervenções corretivas de grande porte durante sua utilização. Por tratar-se de patrimônio público permanente, o investimento realizado incorpora valor ao patrimônio municipal e elimina despesas recorrentes relacionadas

à locação de imóveis, proporcionando maior previsibilidade dos custos ao longo do ciclo de vida da edificação.

Como desvantagens, essa alternativa demanda maior investimento inicial, necessidade de elaboração de projetos, execução de obra e prazo de implantação superior às soluções que utilizam edificações já existentes. Também exige disponibilidade de área pública adequada para sua implantação.

b) Reforma e ampliação de edificação pública existente

A reforma e ampliação de imóvel público existente consiste no aproveitamento de estrutura já pertencente ao Município, mediante intervenções destinadas à adequação dos espaços para atendimento das necessidades do Centro Comunitário.

Como principal vantagem, essa alternativa pode reduzir o investimento inicial e o prazo de implantação quando houver edificação compatível, aproveitando parte da infraestrutura existente, como fundações, estrutura, instalações e cobertura. Em determinadas situações, também reduz o impacto ambiental decorrente da utilização de novos materiais, em razão do reaproveitamento parcial da construção existente.

Entretanto, essa solução apresenta limitações relevantes. A configuração física da edificação existente pode restringir a adequação dos ambientes às necessidades atuais da comunidade, comprometendo aspectos de funcionalidade, acessibilidade, circulação interna e possibilidade de futuras ampliações. Além disso, edificações mais antigas podem demandar intervenções estruturais significativas, adequações às normas técnicas vigentes e substituição completa de sistemas prediais, elevando substancialmente os custos inicialmente previstos.

Outro fator que deve ser considerado é que a viabilidade dessa alternativa depende da existência de imóvel público disponível, em localização adequada e com características construtivas compatíveis com a finalidade pretendida, condição que

nem sempre está presente.

c) Locação de imóvel para funcionamento do Centro Comunitário

A locação de imóvel consiste na utilização de edificação pertencente a terceiros, mediante contrato administrativo, para funcionamento das atividades comunitárias.

Sua principal vantagem reside na rapidez de implantação, uma vez que, existindo imóvel disponível e compatível, é possível iniciar as atividades em prazo significativamente inferior ao necessário para execução de uma obra pública. Além disso, demanda menor investimento inicial por dispensar a construção de nova edificação.

Todavia, essa alternativa apresenta limitações importantes sob a perspectiva do interesse público de longo prazo. Os imóveis disponíveis no mercado geralmente não são concebidos para atender às necessidades específicas de um Centro Comunitário, podendo exigir adaptações físicas cuja execução depende das características da edificação e, em muitos casos, da autorização do proprietário.

Além disso, a locação representa despesa continuada durante toda a vigência contratual, sem incorporação do bem ao patrimônio público. Ao término do contrato, os recursos despendidos não resultam na formação de ativo permanente para o Município, permanecendo a dependência do mercado imobiliário para continuidade da prestação do serviço. Soma-se a isso a possibilidade de reajustes contratuais, rescisões, necessidade de mudança de endereço e indisponibilidade futura do imóvel, fatores que podem comprometer a continuidade e a estabilidade das atividades desenvolvidas.

Por essas características, embora possa representar solução adequada para necessidades temporárias ou emergenciais, a locação tende a apresentar menor aderência quando a demanda administrativa possui caráter permanente e contínuo, exigindo infraestrutura pública estável e planejada para atendimento da população ao

longo dos anos.

A partir da análise comparativa das alternativas consideradas, conclui-se que a construção de novo Centro Comunitário apresenta-se como a solução mais adequada para o atendimento da necessidade identificada no Bairro Linha Batista, especialmente em razão da inexistência, no bairro, de edificação pública destinada especificamente ao uso comunitário e com características compatíveis com as atividades que se pretende desenvolver.

A ausência de equipamento público dessa natureza inviabiliza o aproveitamento de estrutura municipal existente mediante simples reforma ou ampliação, ao mesmo tempo em que evidencia o caráter permanente da demanda. Nesse contexto, a implantação de uma nova edificação permite solucionar de forma definitiva a deficiência de infraestrutura comunitária identificada, incorporando ao patrimônio municipal equipamento público destinado ao atendimento continuado da população.

A construção de uma nova unidade apresenta, ainda, a vantagem de possibilitar que o equipamento seja concebido desde sua origem de acordo com as necessidades atuais da comunidade, permitindo o adequado dimensionamento e organização dos ambientes destinados às atividades sociais, culturais, educacionais, recreativas e administrativas. A concepção específica para essa finalidade também possibilita incorporar, desde a fase de projeto, os requisitos contemporâneos de acessibilidade, segurança, funcionalidade, conforto ambiental, eficiência energética e facilidade de manutenção, evitando as limitações normalmente associadas à adaptação de edificações originalmente projetadas para outros usos.

Sob a perspectiva do ciclo de vida, a construção de uma nova edificação proporciona maior vida útil do empreendimento, uma vez que seus sistemas construtivos e instalações serão executados integralmente conforme as normas técnicas e os padrões de desempenho atualmente aplicáveis. Essa característica tende a proporcionar melhores condições de conservação e operação ao longo do tempo,

além de reduzir a necessidade de intervenções decorrentes de patologias, obsolescência ou inadequações próprias de edificações preexistentes.

Em comparação à locação de imóvel, a construção também se mostra mais aderente ao caráter permanente da necessidade pública, pois os recursos aplicados resultam na constituição de ativo permanente incorporado ao patrimônio municipal, eliminando a dependência continuada da disponibilidade do mercado imobiliário e os riscos associados à utilização de imóvel de terceiros, como reajustes locatícios, necessidade de adaptações, eventual desocupação e mudança do local de atendimento.

Dessa forma, considerando a inexistência de equipamento comunitário adequado no Bairro Linha Batista, a natureza permanente da necessidade, a possibilidade de implantação de uma edificação especificamente planejada para as demandas atuais da comunidade e a maior vida útil proporcionada por uma construção nova, a construção de novo Centro Comunitário configura-se como a solução que apresenta maior adequação técnica, funcional e patrimonial para o atendimento do interesse público, justificando sua adoção para o prosseguimento do planejamento da contratação.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

4.1 – DESCRIÇÃO DO OBJETO

O objeto da contratação consiste na execução da obra de construção de Centro Comunitário no Bairro Linha Batista, no Município de Criciúma/SC, contemplando todos os serviços, materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários à implantação integral da edificação e à sua entrega em condições de funcionamento e utilização pela comunidade, em conformidade com os

projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas e orçamento que integrarão a contratação.

A edificação deverá ser concebida como equipamento público de uso comunitário, com organização espacial e infraestrutura compatíveis com a realização de reuniões, encontros comunitários, atividades sociais, culturais, educativas, recreativas e demais ações de interesse coletivo.

Como requisitos mínimos, a solução deverá contemplar:

- ambiente de uso coletivo e multiuso, dimensionado para a realização de reuniões, eventos, atividades comunitárias, oficinas e ações de caráter social e cultural;
- cozinha ou espaço de apoio, com instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas necessárias ao seu funcionamento;
- instalações sanitárias, incluindo sanitário acessível, dimensionadas de acordo com a capacidade e utilização prevista para a edificação;
- áreas de circulação e acesso, dimensionadas para garantir adequada movimentação dos usuários e integração funcional entre os ambientes;
- acessibilidade, assegurando rota acessível desde o acesso ao lote até os ambientes de uso público, bem como atendimento aos demais requisitos aplicáveis de acessibilidade;
- instalações elétricas, incluindo iluminação interna e externa, tomadas, quadros, dispositivos de proteção, aterramento e demais componentes necessários ao funcionamento seguro da edificação;
- instalações hidrossanitárias, compreendendo abastecimento de água, reservação, distribuição, coleta e destinação de esgoto sanitário e drenagem das águas pluviais;
- sistemas e medidas de segurança contra incêndio e pânico, em conformidade com as exigências técnicas e regulamentares aplicáveis;
- estrutura, fundações, vedações, cobertura, esquadrias, revestimentos, pisos, forros, pinturas e demais sistemas construtivos, dimensionados e especificados

de acordo com os projetos e com as condições de utilização da edificação;

- infraestrutura externa necessária ao funcionamento do equipamento, incluindo acessos, calçadas, drenagem, iluminação externa e adequação das áreas diretamente relacionadas à implantação da edificação;
- soluções de desempenho, durabilidade e facilidade de manutenção, compatíveis com a utilização intensiva e continuada característica de uma edificação pública de uso coletivo.

A execução deverá observar integralmente as normas técnicas da ABNT aplicáveis, requisitos de acessibilidade, legislação urbanística e edilícia municipal, normas de segurança contra incêndio e demais disposições legais e regulamentares pertinentes, além das especificações constantes dos projetos que compõem a documentação técnica da obra.

A obra deverá ser entregue integralmente concluída, limpa, testada e em condições de segurança, funcionalidade e utilização, incluindo a realização dos testes e verificações necessários dos sistemas e instalações executados, a correção de eventuais inconformidades identificadas e a entrega da documentação técnica exigível para o recebimento do empreendimento.

4.2 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADE E VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa das quantidades e do valor da contratação foi elaborada com base nos projetos técnicos desenvolvidos para a construção do Centro Comunitário do Bairro Linha Batista, os quais definem de forma objetiva o escopo do empreendimento, os serviços a serem executados e os respectivos quantitativos necessários para o atendimento integral da demanda identificada.

O levantamento das quantidades decorreu da compatibilização dos projetos arquitetônico, estrutural e complementares, contemplando os diferentes sistemas

construtivos necessários à implantação da edificação, incluindo fundações, estrutura, vedações, cobertura, revestimentos, esquadrias, instalações prediais, acessibilidade, segurança, acabamentos e infraestrutura externa necessária ao pleno funcionamento do equipamento comunitário. As quantidades foram apuradas de forma detalhada por meio de medições técnicas e memórias de cálculo, as quais integram o processo administrativo da contratação.

A estimativa de custos foi realizada a partir da elaboração do orçamento da obra, tomando como referência os sistemas oficiais de custos da Administração Pública, notadamente as tabelas SINAPI e SICRO, observando-se a data-base vigente à época da orçamentação, bem como as composições de preços unitários compatíveis com a natureza dos serviços e com as condições de execução do empreendimento. Os custos indiretos, encargos sociais e demais componentes incidentes foram considerados conforme as diretrizes técnicas aplicáveis, resultando em valor global compatível com os referenciais adotados para obras de natureza e complexidade semelhantes.

Com base nesse procedimento, o valor global estimado da contratação para a construção do Centro Comunitário do Bairro Linha Batista corresponde a R$ 1.151.721,22 (um milhão, cento e cinquenta e um mil, setecentos e vinte e um reais e vinte e dois centavos). O valor estimado representa o conjunto dos serviços e quantitativos definidos nos projetos e na planilha orçamentária, constituindo o parâmetro econômico para o planejamento e a deflagração do processo licitatório.

Ressalta-se que a estimativa apresentada integra o planejamento da contratação nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, permitindo aferir a dimensão econômica da solução pretendida e sua compatibilidade com os referenciais oficiais de custos utilizados pela Administração, além de subsidiar a adequada alocação dos recursos públicos e a posterior seleção da proposta mais vantajosa.

5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. Requisitos técnicos e de execução

- Execução integral da obra conforme projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária e demais documentos técnicos da contratação.
- Fornecimento integral de materiais, equipamentos, mão de obra, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à execução.
- Observância das normas técnicas da ABNT aplicáveis aos sistemas e serviços executados.
- Atendimento à legislação urbanística, edilícia, ambiental, sanitária e de segurança aplicável.
- Emprego de materiais novos, de primeiro uso e em conformidade com as especificações técnicas.
- Execução dos serviços de acordo com as boas práticas de engenharia e recomendações dos fabricantes dos materiais e equipamentos empregados.
- Realização dos ensaios, testes e verificações previstos nos projetos, especificações e normas técnicas aplicáveis.
- Correção, sem ônus adicional para a Administração, dos serviços executados em desconformidade com os documentos técnicos da contratação.

2. Requisitos de funcionalidade e desempenho

- Entrega da edificação integralmente concluída e em condições de utilização para as atividades comunitárias previstas.
- Atendimento aos requisitos de desempenho, segurança, estabilidade, estanqueidade, conforto e durabilidade aplicáveis à edificação.
- Compatibilidade entre todos os sistemas construtivos e instalações que

compõem o empreendimento.

- Adoção de materiais e soluções construtivas compatíveis com o uso coletivo e continuado da edificação.
- Priorização de soluções que proporcionem facilidade de conservação, limpeza, operação e manutenção durante a vida útil do empreendimento.

3. Acessibilidade

- Atendimento integral às normas e à legislação aplicáveis à acessibilidade em edificações de uso público.
- Implantação de rota acessível desde o acesso ao lote até os ambientes destinados ao público.
- Execução dos sanitários, circulações, acessos, desníveis, sinalizações e demais elementos de acessibilidade previstos nos projetos.

4. Segurança

- Atendimento às normas de segurança do trabalho durante toda a execução.
- Implementação das medidas de proteção coletiva e individual necessárias à execução dos serviços.
- Isolamento e sinalização das áreas de obra.
- Atendimento às exigências de segurança contra incêndio e pânico aplicáveis à edificação.
- Manutenção do canteiro em condições adequadas de organização, higiene e segurança.

5. Responsabilidade técnica

- Manutenção de responsável técnico legalmente habilitado durante a execução dos serviços.
- Registro das responsabilidades técnicas pertinentes perante o conselho

profissional competente.

- Disponibilização dos profissionais necessários à execução dos serviços especializados previstos no objeto.
- Atendimento às determinações da fiscalização e registro das ocorrências relevantes da execução contratual.

6. Sustentabilidade e gestão de resíduos

- Gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil gerados durante a execução.
- Segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos.
- Atendimento à legislação ambiental e às normas municipais aplicáveis à gestão de resíduos da construção civil.
- Adoção de medidas para controle de poeira, ruído, sujeira e demais impactos decorrentes da execução da obra.
- Uso racional de água, energia e materiais durante a execução.
- Priorização do aproveitamento e da redução de perdas de materiais, sempre que compatível com as especificações do projeto.

7. Controle de qualidade e recebimento

- Submissão dos materiais e serviços à inspeção da fiscalização.
- Apresentação, quando exigidos pelas especificações técnicas, de certificados, laudos, resultados de ensaios e documentos de conformidade dos materiais e sistemas empregados.
- Realização dos testes de funcionamento das instalações e equipamentos antes do recebimento.
- Correção das pendências identificadas pela fiscalização como condição para o recebimento definitivo.

- Limpeza final da obra e retirada de resíduos, instalações provisórias e materiais remanescentes.
- Entrega da edificação em plenas condições de segurança, funcionamento e utilização.

8. Documentação final da obra

- Entrega dos registros e documentos técnicos produzidos durante a execução.
- Entrega de projetos as built, quando houver alterações autorizadas em relação aos projetos executivos.
- Entrega dos manuais, certificados, termos de garantia e demais documentos referentes aos equipamentos e sistemas instalados.
- Entrega das ARTs/RRTs e demais registros de responsabilidade técnica pertinentes à execução.
- Entrega da documentação necessária ao recebimento e à futura operação e manutenção da edificação.

7 – RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se alcançar resultados que assegurem o atendimento da necessidade pública identificada de forma eficiente e duradoura, buscando a economicidade ao longo do ciclo de vida do empreendimento e o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, em consonância com o planejamento da contratação previsto na Lei nº 14.133/2021.

Nesse sentido, constituem resultados pretendidos:

a) Disponibilização de equipamento público comunitário permanente: a contratação deverá resultar na implantação de infraestrutura pública definitiva no Bairro Linha Batista, destinada ao desenvolvimento de atividades comunitárias, sociais,

culturais, educativas e de interesse coletivo. A disponibilização de estrutura própria e permanente proporciona maior estabilidade e continuidade às atividades desenvolvidas, evitando a necessidade de adoção recorrente de soluções provisórias para atendimento da comunidade.

b) Atendimento adequado da demanda identificada: pretende-se solucionar a atual ausência de edificação pública destinada especificamente ao uso comunitário no bairro, mediante implantação de equipamento concebido de acordo com as necessidades atuais da população. A adequação funcional dos ambientes desde a fase de projeto favorece o aproveitamento integral da edificação e reduz a necessidade de adaptações posteriores, reformas precoces ou intervenções decorrentes da incompatibilidade entre a estrutura disponível e sua finalidade.

c) Melhor relação entre investimento e vida útil da solução: busca-se maximizar o retorno do investimento público mediante a implantação de edificação nova, projetada e executada conforme requisitos atuais de desempenho, segurança, acessibilidade e durabilidade. A maior vida útil esperada do empreendimento permite que os recursos financeiros e materiais empregados proporcionem benefícios à coletividade durante período prolongado, contribuindo para a redução do custo da solução ao longo de seu ciclo de vida.

d) Redução de custos associados à utilização de espaços provisórios ou de terceiros: a existência de equipamento municipal próprio elimina a necessidade de despesas recorrentes relacionadas à eventual locação, cessão onerosa, adaptação ou preparação de espaços de terceiros para realização das atividades comunitárias. Além da redução dessas despesas, a Administração passa a dispor de estrutura própria, permitindo melhor planejamento e aproveitamento dos recursos humanos envolvidos na organização e execução das ações destinadas à comunidade.

e) Incremento do patrimônio imobiliário municipal: os recursos financeiros empregados na contratação resultarão na constituição de ativo permanente incorporado ao patrimônio do Município. Diferentemente de soluções baseadas na

utilização temporária de imóveis de terceiros, o investimento realizado permanecerá sob domínio da Administração e continuará produzindo benefícios públicos após a conclusão da contratação, ampliando a infraestrutura municipal disponível para atendimento da população.

Dessa forma, os resultados pretendidos convergem para a aplicação racional dos recursos públicos, buscando transformar o investimento realizado em infraestrutura permanente, funcional e durável, com aproveitamento continuado pela Administração e pela comunidade, reduzindo despesas decorrentes de soluções temporárias e proporcionando maior retorno social e patrimonial ao Município ao longo da vida útil do empreendimento.

9 – SUSTENTABILIDADE

Sustentabilidade

A execução da obra de construção do Centro Comunitário do Bairro Linha Batista produzirá impactos socioambientais inerentes às atividades de construção civil. Considerando a natureza, o porte e as características do empreendimento, foram identificados como impactos mais relevantes a geração de resíduos da construção civil e as emissões de poeira e ruído, associadas aos transtornos temporários à vizinhança.

a) Geração de resíduos da construção civil

Durante a execução da obra haverá geração de resíduos provenientes das diferentes etapas construtivas, incluindo sobras e perdas de materiais, embalagens, resíduos de concreto e argamassa, materiais cerâmicos, madeira, metais e demais resíduos associados à implantação da edificação.

Como medida mitigadora, deverá ser realizada a adequada gestão dos resíduos da construção civil, contemplando sua segregação, acondicionamento,

armazenamento temporário, transporte e destinação ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação e regulamentação aplicáveis. Deverá ser priorizada, sempre que tecnicamente aplicável, a redução da geração de resíduos, seguida do reaproveitamento e da reciclagem dos materiais, destinando-se os rejeitos exclusivamente a locais devidamente autorizados.

A organização do canteiro e o planejamento da utilização dos materiais deverão, ainda, buscar a redução de perdas e desperdícios, contribuindo para o uso racional dos recursos naturais e para a diminuição do volume de resíduos gerados durante a execução.

b) Emissões de poeira, ruído e transtornos temporários à vizinhança

As atividades de movimentação de materiais, execução de serviços, circulação de veículos e funcionamento de máquinas e equipamentos produzirão temporariamente poeira, ruídos e interferências no entorno imediato da obra, com potencial de ocasionar incômodos aos moradores e usuários das áreas próximas.

Para mitigação desses impactos, deverão ser adotadas medidas de controle da dispersão de poeira e materiais particulados, incluindo a proteção adequada de materiais pulverulentos e a umidificação das áreas quando necessária. As atividades geradoras de ruído deverão respeitar os horários e limites estabelecidos pela legislação aplicável, devendo os equipamentos utilizados ser mantidos em condições adequadas de funcionamento.

O canteiro de obras deverá permanecer organizado, isolado e devidamente sinalizado, com planejamento das operações de carga e descarga, circulação de veículos e armazenamento de materiais, de forma a minimizar interferências na circulação e reduzir os transtornos temporários causados à comunidade durante a execução.

Ganhos em sustentabilidade socioambiental

Além das medidas destinadas à mitigação dos impactos decorrentes da execução da obra, a contratação apresenta ganhos socioambientais associados à própria natureza e finalidade do empreendimento.

Destaca-se, inicialmente, a criação de equipamento público de caráter permanente, incorporando ao patrimônio municipal uma infraestrutura concebida especificamente para atendimento das necessidades comunitárias do Bairro Linha Batista. A implantação de solução definitiva favorece o aproveitamento dos recursos materiais e financeiros empregados ao longo da vida útil da edificação e reduz a necessidade de utilização e adaptação recorrente de estruturas provisórias ou inadequadas para a mesma finalidade.

Sob a dimensão social da sustentabilidade, a contratação contribuirá para o fortalecimento da função social do equipamento público, mediante disponibilização de espaço adequado para convivência, integração e desenvolvimento de atividades de interesse coletivo. A nova edificação proporcionará infraestrutura para reuniões, ações sociais, atividades culturais, educativas e comunitárias, ampliando as possibilidades de utilização coletiva do espaço e fortalecendo os vínculos entre os moradores.

Dessa forma, embora a fase de implantação produza impactos ambientais temporários próprios da atividade construtiva, a contratação apresenta benefícios socioambientais de caráter duradouro, decorrentes da constituição de infraestrutura pública permanente e da ampliação das condições para o desenvolvimento de atividades voltadas à integração, participação e fortalecimento da comunidade do Bairro Linha Batista.

10 – JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO

Embora o parcelamento constitua instrumento destinado a ampliar a

competitividade e deva ser considerado sempre que se mostrar técnica e economicamente viável, sua adoção pressupõe que as parcelas resultantes apresentem condições adequadas de execução autônoma e que a divisão não acarrete prejuízos técnicos, econômicos ou de gestão para a Administração.

No caso da construção do Centro Comunitário do Bairro Linha Batista, o parcelamento da solução não se mostra tecnicamente recomendável, tendo em vista que o objeto corresponde à execução de uma única edificação, composta por sistemas construtivos diretamente interdependentes e sucessivos, incluindo fundações, estrutura, vedações, cobertura, instalações prediais, revestimentos, acabamentos e infraestrutura externa.

A divisão desses serviços em contratações distintas resultaria na atuação de diferentes empresas sobre um mesmo empreendimento, ampliando as interfaces entre contratos e dificultando a delimitação das responsabilidades técnicas por eventuais falhas, incompatibilidades, vícios construtivos ou danos ocorridos entre as etapas. Esse aspecto assume especial relevância em obras de engenharia, nas quais o parcelamento deve considerar a responsabilidade técnica de cada parcela e a existência de funcionalidade autônoma das etapas contratadas.

Além disso, as diferentes etapas da construção, isoladamente consideradas, não atendem à necessidade pública que fundamenta a contratação. A execução exclusiva das fundações, da estrutura, das instalações ou dos acabamentos, por exemplo, não resulta em equipamento comunitário apto à utilização. O resultado pretendido somente será alcançado com a conclusão integrada do conjunto dos sistemas que compõem a edificação.

Sob o aspecto operacional, a contratação única também favorece o planejamento e a coordenação da execução, a compatibilização entre os diferentes sistemas construtivos, o cumprimento do cronograma físico-financeiro e a fiscalização da obra. O parcelamento exigiria a coordenação simultânea ou sucessiva de diversos contratos, com maior complexidade administrativa e risco de interferências entre

contratadas, atrasos entre etapas e descontinuidade dos serviços.

Sob a perspectiva econômica, a execução integrada permite o compartilhamento da estrutura de canteiro, administração local, equipamentos, mobilização e demais recursos necessários à obra, evitando a repetição de custos decorrente da contratação separada de suas etapas. O material de referência utilizado neste estudo reconhece que o parcelamento se mostra desvantajoso quando provoca perda de economia de escala ou quando seus benefícios não compensam o aumento dos custos e das dificuldades de gestão contratual.

Dessa forma, considerando a interdependência técnica entre os sistemas construtivos, a ausência de funcionalidade autônoma das parcelas, a necessidade de definição clara da responsabilidade técnica pela execução do empreendimento, a preservação da economia de escala e a maior eficiência na gestão e fiscalização contratual, justifica-se o não parcelamento da solução, devendo a construção do Centro Comunitário do Bairro Linha Batista ser contratada como objeto único.

12 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base nas análises desenvolvidas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação para a construção do Centro Comunitário do Bairro Linha Batista é técnica e economicamente viável e adequada ao atendimento da necessidade pública identificada.

A necessidade decorre da inexistência, no bairro, de edificação pública destinada especificamente ao uso comunitário, circunstância que limita a realização de atividades sociais, culturais, educativas, recreativas e demais ações de interesse coletivo. A implantação de equipamento público próprio permitirá suprir essa deficiência de forma permanente, proporcionando infraestrutura concebida de acordo com as necessidades atuais da comunidade.

A análise das alternativas demonstrou que a construção de nova edificação apresenta maior aderência à necessidade identificada, especialmente por permitir a implantação de solução definitiva, funcionalmente adequada, acessível e dimensionada para sua finalidade, além de proporcionar maior vida útil ao empreendimento e incorporar ao patrimônio municipal ativo destinado ao atendimento continuado da população.

Sob o aspecto econômico, a estimativa de custos realizada com base nos projetos, quantitativos e referenciais oficiais de preços resultou no valor global de R$ 1.151.721,22 (um milhão, cento e cinquenta e um mil, setecentos e vinte e um reais e vinte e dois centavos), fornecendo parâmetro objetivo para o planejamento financeiro e para a futura licitação. A solução apresenta perspectiva de aproveitamento do investimento ao longo de sua vida útil, com constituição de patrimônio público permanente e redução da dependência de espaços provisórios ou pertencentes a terceiros.

Também foram identificados os principais impactos socioambientais associados à execução da obra, especialmente quanto à geração de resíduos da construção civil e às emissões temporárias de poeira, ruído e transtornos à vizinhança, para os quais foram estabelecidas medidas de prevenção e mitigação compatíveis com a natureza do empreendimento. Em contrapartida, a implantação do equipamento proporcionará benefícios socioambientais duradouros, com destaque para o fortalecimento da função social do espaço público e da infraestrutura comunitária disponível no bairro.

Diante do exposto, considerando a necessidade pública identificada, a adequação da solução escolhida, a existência de especificações e quantitativos definidos, a estimativa dos recursos necessários, os resultados pretendidos e a possibilidade de mitigação dos impactos decorrentes da execução, este Estudo Técnico Preliminar conclui pela viabilidade da contratação para a construção do Centro Comunitário do Bairro Linha Batista, recomendando-se o prosseguimento do processo

de contratação e das demais etapas necessárias à realização do empreendimento.

13 – 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, especificamente no Programa 1017 – Criciúma Mais Desenvolvimento, Ação 1074 – Edificações Públicas. Referida ação contempla a implantação, reforma, ampliação e requalificação de edificações públicas, com vistas à melhoria da infraestrutura urbana, ao fortalecimento dos serviços públicos e à qualificação dos espaços de uso coletivo.

No âmbito dessa ação, a construção do Centro Comunitário do Bairro Linha Batista insere-se de forma direta e coerente, ao contemplar a implantação de novo equipamento público destinado ao atendimento das demandas sociais e comunitárias da população local. A iniciativa permitirá suprir a inexistência, no bairro, de edificação pública especificamente destinada ao uso comunitário, proporcionando espaço adequado para a realização de reuniões, atividades sociais, culturais, educativas, recreativas e demais ações de interesse coletivo.

A Ação 1074 – Edificações Públicas guarda relação direta com a presente contratação, uma vez que a implantação de nova edificação pública amplia a infraestrutura municipal disponível e proporciona melhores condições para o desenvolvimento de atividades destinadas à população. Nesse contexto, o empreendimento contribui para a constituição de equipamento público permanente, concebido de acordo com as necessidades atuais da comunidade e dotado de condições adequadas de funcionalidade, acessibilidade, segurança e utilização coletiva.

Além de atender às diretrizes estabelecidas no PPA, a contratação contribui

para a qualificação da infraestrutura urbana e social do Bairro Linha Batista, mediante a disponibilização de espaço público apropriado para convivência, integração e participação comunitária. A implantação do Centro Comunitário fortalece a função social dos equipamentos públicos municipais, proporcionando suporte físico para o desenvolvimento de ações comunitárias e de políticas públicas de caráter social, cultural e educativo.

A construção de nova edificação também representa investimento de caráter permanente, uma vez que o empreendimento será incorporado ao patrimônio imobiliário municipal e permanecerá disponível para atendimento da coletividade ao longo de sua vida útil. Dessa forma, os recursos públicos empregados resultarão na ampliação efetiva da infraestrutura municipal, com geração de benefícios continuados para a população do Bairro Linha Batista.

Dessa forma, a contratação proposta materializa as diretrizes previstas no PPA 2026–2029, no âmbito **do Programa 1017 – Criciúma Mais Desenvolvimento** e da **Ação 1074 – Edificações Públicas**, promovendo a integração entre o planejamento estratégico municipal e a execução do investimento público, bem como assegurando coerência entre a necessidade identificada, a solução definida no planejamento da contratação e os instrumentos de planejamento governamental do Município.

14 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

O Estudo Técnico Preliminar foi aprovado e assinado pelos Integrantes Técnicos e Requisitantes e pela autoridade máxima da Secretaria de Infraestrutura e Obras, conforme listagem abaixo:

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
JOICE MARTIGNAGO DE MEDEIROS:00990038998 Assinado de forma digital por JOICE MARTIGNAGO DE MEDEIROS:00990038998 Dados: 2026.08.07 10:10:51 -03'00' **Joice Martignago de Medeiros** Engenheira Civil Matrícula: 45434	gov.br Documento assinado digitalmente JEFFERSON ALVES PEREIRA BARBOSA Data: 10/08/2026 10:02:59-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br **Jefferson Alves Pereira Barbosa** Diretor de Operações e Obras Matrícula: 66703

SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA E OBRAS

gov.br Documento assinado digitalmente
JOAO PAULO CASAGRANDE DA ROSA
Data: 12/08/2026 07:49:49-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

João Paulo Casagrande da Rosa
Secretário Municipal
Matrícula: 66063