PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ - SC

Estudo Técnico Preliminar 208/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: Construção APADAVIX

2. Descrição da necessidade

A presente contratação decorre da necessidade de implantação de uma sede adequada para a APADAVIX – Associação de Pais e Amigos dos Deficientes Auditivos e Visuais de Xanxerê, considerando que o espaço atualmente utilizado pela entidade apresenta condições físicas inadequadas para o desenvolvimento de suas atividades e para o atendimento das necessidades de seus usuários. A disponibilização de uma estrutura planejada, segura, funcional e acessível mostra-se especialmente relevante em razão das características do público atendido, que demanda condições apropriadas de acesso, circulação e utilização dos ambientes.

A solução necessária consiste na construção de edificação em alvenaria, com área de 157,30 m², destinada à sede da entidade, contemplando todas as etapas construtivas e instalações necessárias ao seu pleno funcionamento, conforme projetos, Memorial Descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos elaborados para a contratação.

Considerando a diversidade dos serviços envolvidos, a necessidade de mão de obra qualificada, fornecimento de materiais e equipamentos, acompanhamento técnico e responsabilidade pela execução integral da obra, verifica-se a necessidade de contratação de empresa especializada, uma vez que o Município não dispõe de estrutura operacional suficiente para executar diretamente todos os serviços necessários. A contratação permitirá, assim, substituir a estrutura atualmente utilizada por uma sede adequada às atividades da APADAVIX e às necessidades de seus usuários.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Infraestrutura e Serviços	Alcedir Rama

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A execução do objeto ocorrerá sob o regime de empreitada por preço global, mediante contratação por preço certo e total para a execução integral da obra, com medições periódicas realizadas pela fiscalização e pagamentos vinculados à efetiva execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro. A adoção desse regime mostra-se adequada em razão da definição prévia dos projetos, quantitativos, especificações técnicas e demais elementos necessários à execução da edificação.

O objeto compreende a execução integral de edificação em alvenaria, com área de 157,30 m², destinada à implantação da sede da APADAVIX, abrangendo serviços iniciais, trabalhos em terra, fundações, estrutura em concreto armado, alvenaria, cobertura, impermeabilizações, revestimentos, esquadrias, pinturas, pisos, instalações elétricas, hidrossanitárias e de gás, ligações definitivas e demais serviços necessários à completa conclusão e funcionamento da edificação.

A futura contratada deverá executar os serviços integralmente de acordo com os projetos, Memorial Descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, Termo de Referência e demais documentos técnicos que integram a contratação, observando as normas técnicas e a legislação aplicáveis. Deverá fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais insumos necessários à execução da obra, responsabilizando-se pela qualidade dos materiais empregados e dos serviços executados.

Durante toda a execução, a contratada deverá manter profissional legalmente habilitado como responsável técnico pela obra, providenciando o respectivo documento de responsabilidade técnica perante o conselho profissional competente. Deverá, ainda, manter o Diário de Obra atualizado e permitir o acompanhamento permanente dos serviços pela fiscalização municipal.

A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias à segurança dos trabalhadores e demais pessoas que tenham acesso ao local, fornecendo e fiscalizando a utilização de EPIs e EPCs, mantendo o canteiro organizado, limpo, devidamente isolado e sinalizado e providenciando a adequada destinação dos resíduos gerados durante a execução.

Os materiais e serviços estarão sujeitos ao controle e à fiscalização da Administração, podendo ser exigidos ensaios, testes, certificados, relatórios e laudos técnicos necessários à comprovação de sua conformidade com os projetos, Memorial Descritivo e normas aplicáveis. Os serviços ou materiais que apresentarem vícios, defeitos ou desconformidades deverão ser corrigidos, refeitos ou substituídos pela contratada, sem ônus adicional para a Administração.

Como requisito de habilitação, a licitante deverá comprovar qualificação técnico-operacional e técnico-profissional compatível com as características da obra, especialmente em relação às parcelas de maior relevância definidas para a contratação: infraestrutura, compreendendo fundações em concreto armado; supraestrutura, compreendendo elementos estruturais em concreto armado; e paredes, compreendendo alvenaria de vedação em blocos cerâmicos. Também será exigida qualificação econômico-financeira compatível com os encargos decorrentes da execução contratual.

Será exigida garantia contratual correspondente a 5% do valor inicial do contrato, visando assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas e reduzir os riscos de inexecução, paralisação ou abandono da obra. A execução deverá observar, ainda, os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro e todas as demais condições previstas no Termo de Referência, projetos e documentos técnicos integrantes da contratação.

5. Levantamento de Mercado

A estimativa de valor da contratação foi elaborada com base nas composições de custos constantes dos sistemas referenciais SINAPI, SICRO 3, SBC, ORSE e SEDOP, utilizados de acordo com a aplicabilidade dos serviços e insumos previstos na planilha orçamentária da obra, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com o Decreto Municipal nº 07/2024.

A utilização de diferentes sistemas referenciais permite contemplar adequadamente as diversas etapas e serviços necessários à construção da edificação, possibilitando a adoção, para cada item, de referência compatível com suas características e assegurando maior confiabilidade, transparência e aderência dos preços estimados aos valores praticados no mercado.

Diante da existência de referenciais oficiais e amplamente utilizados para orçamentação de obras públicas, tais parâmetros mostram-se adequados para subsidiar a estimativa de custos e a análise da vantajosidade da contratação, não se identificando necessidade de adoção de solução alternativa para formação do orçamento.

Os preços contratados serão reajustados, quando cabível, mediante aplicação do índice definido no Edital e no Contrato, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, observadas as disposições legais aplicáveis, especialmente o art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/2021.

6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a execução integral de edificação em alvenaria, com área de 157,30 m², destinada à implantação da APADAVIX – Associação de Pais e Amigos dos Deficientes Auditivos e Visuais de Xanxerê, contemplando o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais recursos necessários à completa execução da obra, em conformidade com os projetos, Memorial Descritivo e demais documentos técnicos que integram a contratação.

A execução compreenderá, de forma geral, os serviços de instalação da obra, trabalhos em terra, fundações, estrutura em concreto armado, alvenaria, esquadrias, portas, cobertura, impermeabilizações, revestimentos, pinturas, tetos e forros, pavimentação, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, instalações de gás e ligações definitivas, bem como os demais serviços necessários à entrega da edificação em condições adequadas de funcionamento.

A contratada deverá executar os serviços observando as especificações técnicas estabelecidas no Memorial Descritivo, os projetos e detalhes de execução, as normas técnicas aplicáveis e a legislação vigente, responsabilizando-se pela qualidade dos materiais empregados, pela adequada execução dos serviços e pela entrega final da edificação em condições de utilização.

A solução contempla, ainda, a adoção das medidas necessárias à organização, segurança e limpeza do canteiro de obras, bem como a retirada de materiais, equipamentos e resíduos decorrentes da execução dos serviços, de modo a assegurar a adequada conclusão da obra.

Considerando a complexidade dos serviços, a diversidade de atividades envolvidas, a necessidade de equipamentos especializados, mão de obra qualificada e gestão integrada das atividades, bem como o fato de o Município não dispor de estrutura operacional suficiente para execução integral dos serviços com meios próprios, mostra-se mais vantajosa a contratação de empresa especializada, capaz de assegurar eficiência, qualidade e cumprimento dos prazos estabelecidos.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A quantidade a ser contratada corresponde à execução integral de 01 (uma) edificação em alvenaria, com área de 157,30 m², destinada à implantação da sede da APADAVIX, contemplando todos os serviços, materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução da obra, conforme os projetos, Memorial Descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram a contratação.

Os quantitativos dos serviços foram definidos com base nos levantamentos e documentos técnicos elaborados para a obra, abrangendo integralmente as etapas necessárias à conclusão da edificação e ao seu adequado funcionamento, não se mostrando adequada a contratação parcial dos serviços sem prejuízo à finalidade pretendida pela Administração.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 704.759,50

O valor total estimado da contratação é de R$ 704.759,50 (setecentos e quatro mil, setecentos e cinquenta e nove reais com cinquenta centavos), conforme projetos executivos, planilhas orçamentárias e cronogramas físico-financeiros que integram o processo licitatório.

Os pagamentos serão realizados de forma parcelada, conforme a execução dos serviços, mediante medições periódicas atestadas pelo fiscal do contrato, observando-se o cumprimento das etapas previstas no cronograma físico-financeiro.

Ressalta-se que os valores mensais representam estimativas de desembolso, podendo sofrer variações conforme o andamento da execução, sem prejuízo do valor global contratado.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A contratação será realizada de forma única, não se mostrando técnica ou economicamente recomendável o parcelamento do objeto, considerando que a solução pretendida corresponde à execução integral de uma única edificação destinada à implantação da sede da APADAVIX, com área de 157,30 m². A obra contempla diferentes etapas construtivas, incluindo serviços iniciais, fundações, estrutura em concreto armado, alvenaria, cobertura, impermeabilizações, revestimentos, esquadrias, pinturas, instalações elétricas, hidrossanitárias e de gás, além dos demais serviços necessários à completa conclusão e funcionamento da edificação.

Os serviços apresentam significativa interdependência técnica e operacional, uma vez que a execução de determinadas etapas depende da correta conclusão das anteriores, exigindo compatibilidade entre os diferentes sistemas construtivos, planejamento integrado e observância do cronograma físico-financeiro.

O parcelamento da execução entre diferentes empresas poderia gerar dificuldades de coordenação, conflitos de responsabilidade, incompatibilidades entre serviços executados por contratadas distintas, aumento das atividades de fiscalização e maior risco de atrasos, retrabalhos ou falhas na execução. Além disso, a concentração da responsabilidade em uma única contratada facilita a identificação e correção de eventuais vícios ou desconformidades ao longo da obra.

A execução integral por uma única empresa também permite melhor organização da mobilização de equipes, materiais e equipamentos, uniformidade na execução dos serviços e maior eficiência no acompanhamento contratual, sendo compatível com o regime de empreitada por preço global adotado para a contratação.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento da solução não se mostra vantajoso para a Administração, sendo a contratação integral da obra a alternativa mais adequada para assegurar a correta integração das etapas construtivas, a definição das responsabilidades pela execução e a obtenção do resultado final pretendido.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto, uma vez que a solução foi estruturada para contemplar integralmente a construção da edificação destinada à sede da APADAVIX, incluindo os serviços, materiais, equipamentos, instalações e demais insumos necessários à sua completa execução e entrega em condições de funcionamento.

Os serviços de fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, revestimentos, instalações elétricas, hidrossanitárias e de gás, bem como as ligações definitivas e demais etapas previstas nos documentos técnicos, integram o próprio objeto da contratação, não dependendo de contratação autônoma para sua conclusão.

Eventuais providências junto a concessionárias, órgãos públicos ou entidades competentes para aprovações, ligações ou regularizações específicas deverão observar as responsabilidades definidas nos documentos da contratação, não sendo, neste momento, identificadas como contratações interdependentes necessárias à viabilização da obra.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação encontra-se alinhada às necessidades institucionais do Município, especialmente no que se refere à melhoria da infraestrutura destinada ao atendimento da APADAVIX e à disponibilização de espaço adequado, seguro e acessível para o desenvolvimento de suas atividades.

Embora a contratação não tenha sido inicialmente prevista no Plano Anual de Contratações – PAC, a necessidade de execução da obra foi identificada posteriormente à elaboração do planejamento anual. Além disso, a viabilização da contratação decorre da disponibilidade superveniente de recursos provenientes do Estado, destinados à execução da edificação.

Dessa forma, a contratação mostra-se compatível com o planejamento da Administração, considerando a necessidade posteriormente identificada, a disponibilidade orçamentária e financeira e o interesse público envolvido na implantação de estrutura adequada para a APADAVIX.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação tem como objetivo viabilizar a implantação de uma sede adequada para a APADAVIX – Associação de Pais e Amigos dos Deficientes Auditivos e Visuais de Xanxerê, proporcionando melhores condições físicas para o desenvolvimento de suas atividades institucionais e para o atendimento de seus usuários.

Entre os principais benefícios esperados com a execução da obra, destacam-se:

- disponibilização de estrutura física adequada, segura, funcional e acessível;
- melhoria das condições de acesso, circulação e utilização dos ambientes por pessoas com deficiência;
- adequação dos espaços às necessidades das atividades desenvolvidas pela APADAVIX;
- melhoria das condições de atendimento aos usuários, profissionais e demais pessoas que frequentam a entidade;
- substituição da estrutura atualmente utilizada, que apresenta condições físicas inadequadas, por uma edificação planejada especificamente para atender às necessidades da instituição;
- aumento da segurança e do conforto no desenvolvimento das atividades;
- melhoria da organização e funcionalidade dos espaços internos;
- atendimento às normas técnicas e de acessibilidade aplicáveis;
- disponibilização de instalações elétricas, hidrossanitárias, de gás e demais sistemas necessários ao adequado funcionamento da edificação;
- maior durabilidade da infraestrutura disponibilizada à entidade, reduzindo a necessidade de intervenções corretivas decorrentes das limitações da estrutura atualmente utilizada.

A implantação da nova sede apresenta especial relevância em razão das características do público atendido pela APADAVIX, sendo necessário que os ambientes ofereçam condições apropriadas de acessibilidade, segurança e funcionalidade, permitindo sua utilização de maneira adequada e inclusiva.

Dessa forma, a contratação proporcionará benefícios permanentes para a entidade e seus usuários, contribuindo para a melhoria das condições de atendimento e para a disponibilização de infraestrutura compatível com as atividades desenvolvidas pela APADAVIX.

13. Providências a serem Adotadas

A Administração deverá adotar as providências necessárias ao regular acompanhamento da execução da obra, mediante designação de fiscal e gestor do contrato, responsáveis pela fiscalização dos serviços, realização e aprovação das medições, verificação do cumprimento dos projetos, Memorial Descritivo, especificações técnicas, normas aplicáveis e cronograma físico-financeiro.

Também deverão ser disponibilizados à contratada os documentos técnicos necessários à execução, bem como o local da obra e as condições necessárias para o início dos serviços, com emissão da respectiva Ordem de Serviço. Durante a execução, caberá à Administração analisar eventuais divergências, incompatibilidades ou situações supervenientes identificadas, adotando as providências necessárias para o regular prosseguimento da obra.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução da obra destinada à implantação da sede da APADAVIX poderá ocasionar impactos ambientais temporários e localizados, especialmente durante a fase de construção, em razão da movimentação de materiais, execução de trabalhos em terra, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, revestimentos, instalações e demais serviços necessários à conclusão da edificação.

Entre os principais impactos potenciais relacionados à execução da obra destacam-se a geração de resíduos da construção civil e materiais excedentes, emissão de poeira e material particulado, geração de ruídos decorrentes da utilização de máquinas, equipamentos e ferramentas, movimentação de veículos para transporte de materiais, consumo de água e energia durante a execução, movimentação de solo, bem como riscos pontuais de contaminação decorrentes do armazenamento ou manuseio inadequado de combustíveis, óleos, tintas e demais produtos utilizados na construção.

Tais impactos apresentam caráter predominantemente temporário, localizado e passível de controle, devendo a futura contratada adotar medidas preventivas e mitigadoras durante toda a execução dos serviços.

Para minimizar os impactos ambientais decorrentes da obra, deverão ser adotadas, entre outras, as seguintes medidas:

- manutenção permanente da organização e limpeza do canteiro de obras;
- acondicionamento, separação, remoção periódica e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil e materiais excedentes;
- adoção de medidas para redução da emissão de poeira durante movimentações de solo, materiais e serviços que possam produzir material particulado;
- manutenção adequada dos veículos, máquinas, ferramentas e equipamentos utilizados, buscando evitar vazamentos, emissões excessivas e ruídos desnecessários;
- armazenamento adequado de tintas, óleos, combustíveis e demais substâncias que possam representar risco de contaminação do solo ou da água;
- adoção de cuidados durante os trabalhos em terra para evitar erosão, carreamento de sedimentos e dispersão de materiais para áreas adjacentes;
- utilização racional de água, energia e demais recursos empregados durante a execução dos serviços;
- manutenção do isolamento e da sinalização das áreas de intervenção, contribuindo para a segurança e organização do canteiro;
- retirada, ao término da obra, de materiais excedentes, resíduos, equipamentos e instalações provisórias, promovendo a limpeza e recuperação das áreas utilizadas;
- cumprimento da legislação ambiental, urbanística, trabalhista e das normas de saúde e segurança aplicáveis à execução da obra.

O Termo de Referência deverá estabelecer como responsabilidade da contratada a manutenção do canteiro em condições adequadas de organização, limpeza e segurança, bem como a remoção periódica e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos e entulhos produzidos durante os serviços.

Dessa forma, considerando a natureza e o porte da edificação, os impactos ambientais decorrentes da implantação são considerados controláveis mediante a adequada gestão do canteiro e dos resíduos e a adoção de boas práticas durante a execução. A observância dessas medidas permitirá compatibilizar a realização da obra com a proteção ambiental e a adequada utilização do espaço, sem prejuízo do benefício social decorrente da implantação de estrutura adequada e acessível para o atendimento das atividades desenvolvidas pela APADAVIX.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nas informações e análises constantes deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade da contratação, uma vez que a solução proposta se mostra adequada ao atendimento da necessidade identificada pela Administração, consistente na implantação de edificação destinada à sede da APADAVIX – Associação de Pais e Amigos dos Deficientes Auditivos e Visuais de Xanxerê.

A contratação encontra-se tecnicamente definida por meio dos projetos, Memorial Descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram o processo, possibilitando a adequada delimitação do objeto, de seus quantitativos, requisitos de execução e custos estimados. A execução integral da obra por empresa especializada mostra-se compatível com a natureza dos serviços e com o resultado pretendido pela Administração.

Também se verifica a viabilidade econômica da contratação, considerando a existência de orçamento estimado elaborado com base em sistemas referenciais de custos aplicáveis à obra, bem como a disponibilidade de recursos destinados à sua execução.

Dessa forma, considerando a necessidade pública identificada, a adequação da solução proposta, a definição técnica do objeto, a disponibilidade orçamentária e os benefícios esperados com a implantação da nova sede, declara-se viável o prosseguimento da licitação para contratação da execução da obra, nos termos e condições estabelecidos nos documentos que integram o processo.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

CALINDI GABRIELA CAMARGO

Agente de contratação

Assinou eletronicamente em 28/08/2026 às 15:02:58.