

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ - SC

Estudo Técnico Preliminar 212/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: Banheiro Modular Ecoparque

2. Descrição da necessidade

A presente contratação decorre da necessidade de disponibilizar infraestrutura sanitária adequada no Ecoparque de Xanxerê, proporcionando aos usuários do espaço condições apropriadas de higiene, conforto, segurança e acessibilidade. A implantação de estrutura sanitária adequada mostra-se necessária para garantir melhores condições de utilização do Ecoparque, considerando sua destinação ao uso público e a necessidade de oferecer instalações funcionais e compatíveis com as normas técnicas aplicáveis.

A solução necessária consiste na implantação de 01 (uma) unidade de sanitário modular offsite, com área total de 37,60 m², composta por banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro acessível, depósito de material de limpeza – DML e área externa/pergolado, contemplando todos os serviços necessários à sua completa execução e funcionamento, conforme projetos, Memorial Descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos elaborados para a contratação.

A execução compreende serviços preliminares, fundação, estrutura metálica, fechamento em painéis térmicos, cobertura, revestimentos, instalações elétricas, hidrossanitárias e pluviais, louças, metais, esquadrias, acessibilidade, transporte, montagem, instalação e demais serviços necessários à entrega da edificação em plenas condições de uso.

Considerando a natureza dos serviços envolvidos, que demandam fabricação e montagem de estrutura modular offsite, fornecimento de materiais e equipamentos, mão de obra qualificada, responsabilidade técnica, transporte e instalação definitiva da edificação, verifica-se a necessidade de contratação de empresa especializada para a execução integral da solução, de forma a assegurar o atendimento aos projetos, às especificações técnicas e às condições de qualidade, segurança e funcionalidade estabelecidas pela Administração.

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 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 do sanitário modular.

O objeto compreende a implantação de 01 (uma) unidade de sanitário modular offsite, com área total de 37,60 m², abrangendo serviços preliminares, fundação, piso, estrutura metálica, pergolado, fechamento em painéis térmicos, cobertura, revestimentos, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e pluviais, louças, metais, esquadrias, transporte, montagem, instalação e limpeza final, além dos demais serviços necessários à completa execução 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 integrantes da contratação, observando as normas técnicas e a legislação aplicáveis. Deverá fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais recursos necessários à execução do objeto, responsabilizando-se pela qualidade dos materiais empregados e dos serviços executados.

Durante a execução, a Contratada deverá manter profissional legalmente habilitado para acompanhamento e responsabilidade técnica pelos serviços, providenciando as respectivas ART/RRT, conforme as atividades executadas. Deverá, ainda, manter o Diário de Obra atualizado e permitir o acompanhamento e a fiscalização permanente dos serviços pela Administração.

A Contratada deverá adotar as medidas necessárias à segurança do trabalho, fornecendo os EPIs e EPCs adequados, mantendo o local da obra organizado e devidamente sinalizado, bem como promovendo a retirada e a destinação adequada dos resíduos, lixo e entulhos provenientes da execução.

Os materiais e serviços estarão sujeitos ao acompanhamento e à fiscalização da Administração, podendo ser rejeitados aqueles executados ou fornecidos em desacordo com os projetos, especificações técnicas e demais documentos da contratação. Eventuais vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução deverão ser corrigidos, refeitos ou substituídos pela Contratada, às suas expensas.

Como requisito de habilitação, a licitante deverá comprovar qualificação técnico-operacional e técnico-profissional compatível com as características do objeto, inclusive experiência na fabricação, montagem e instalação de edificação modular offsite de complexidade equivalente ou superior, em quantitativo mínimo correspondente a 50% da área da edificação objeto da contratação, além da indicação de responsável técnico legalmente habilitado.

A execução deverá ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço, observando-se o cronograma físico-financeiro e todas as demais condições estabelecidas no Termo de Referência, projetos, Memorial Descritivo e demais 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, SICRO3, SBC e ORSE, utilizados de acordo com a aplicabilidade dos respectivos 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 possibilitou a composição dos custos necessários à execução integral do sanitário modular, considerando as características específicas dos serviços e os referenciais disponíveis e compatíveis com o objeto da contratação.

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 implantação de uma edificação modular offsite destinada a sanitários públicos no Ecoparque de Xanxerê, com área modular de 25,60 m² e área externa/pergolado de 12,00 m², totalizando 37,60 m², conforme definido no projeto arquitetônico.

A edificação será composta por banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro acessível e depósito de material de limpeza – DML, contemplando todos os elementos, equipamentos e instalações necessários ao adequado funcionamento dos ambientes.

O sistema construtivo adotado será modular offsite, com superestrutura formada por vigas e pilares em aço, fabricados e montados fora do local definitivo da obra, e fechamento em painéis térmicos compostos por chapas de aço pré-pintado e núcleo rígido de poliisocianurato – PIR. A solução contempla ainda fundação, piso revestido em porcelanato, cobertura, esquadrias, instalações elétricas, hidrossanitárias e pluviais, louças, metais, dispositivos de acessibilidade, pergolado e demais acabamentos especificados nos documentos técnicos.

A execução compreenderá tanto os serviços realizados no local da obra, incluindo os serviços preliminares, fundação e preparação necessária à instalação, quanto a fabricação dos componentes modulares, seu transporte, montagem e instalação definitiva no Ecoparque. Após a implantação, deverão ser executadas as ligações e os ajustes necessários às instalações, bem como os testes, revisões e limpeza final, de forma que a edificação seja entregue em plenas condições de funcionamento e utilização.

A opção pelo sistema modular offsite permite que parcela significativa da estrutura seja produzida em ambiente controlado e posteriormente transportada para instalação no local definitivo, favorecendo a padronização construtiva e a racionalização da execução, sem prejuízo do atendimento integral aos projetos, às especificações técnicas e às normas aplicáveis.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Contratação de 01 (uma) unidade de sanitário modular offsite, com área total de 37,60 m², composta por banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro acessível, depósito de material de limpeza – DML e área externa/pergolado, contemplando a execução integral dos serviços necessários à implantação da edificação, conforme projetos, Memorial Descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos da contratação.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 197.123,70

O valor total estimado da contratação é de R\$ 197.123,70 (cento e noventa e sete mil, cento e vinte e três reais com setenta centavos), conforme projetos executivos, planilhas orçamentárias e cronogramas físico-financeiros que integram o processo licitatório.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se mostra adequado o parcelamento da solução, considerando que o objeto compreende a execução integral de 01 (uma) unidade de sanitário modular offsite, com área total de 37,60 m², envolvendo serviços tecnicamente interdependentes, desde a fundação e fabricação da estrutura até o transporte, montagem, instalações, acabamentos e entrega final da edificação em condições de uso.

A divisão da contratação em parcelas distintas poderia dificultar a compatibilização entre as etapas, gerar sobreposição de responsabilidades e comprometer o adequado gerenciamento da execução, especialmente em razão da necessidade de integração entre a estrutura modular, fundação, instalações elétricas, hidrossanitárias e pluviais, cobertura, esquadrias e demais componentes previstos nos projetos.

Dessa forma, a contratação de forma única, sob o regime de empreitada por preço global, mostra-se mais adequada à natureza do objeto, permitindo que uma única empresa assuma a responsabilidade pela execução integral da solução, favorecendo a coordenação dos serviços, o controle da qualidade, o cumprimento do cronograma e a responsabilização pela entrega final da obra.

Assim, o não parcelamento apresenta-se tecnicamente justificável e compatível com a execução pretendida, sem prejuízo à competitividade, uma vez que a contratação corresponde a uma única solução construtiva integrada.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foram identificadas, neste momento, contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto, uma vez que a presente contratação contempla de forma integrada os serviços necessários à implantação do sanitário modular, incluindo fundação, estrutura, fechamento, cobertura, instalações, transporte, montagem, instalação e demais etapas previstas nos documentos técnicos.

Eventuais providências relacionadas às infraestruturas externas de atendimento ao local, quando necessárias, serão tratadas pela Administração conforme as responsabilidades definidas nos projetos e no Memorial Descritivo, não constituindo, até o momento, condição que impeça a execução da presente contratação.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação do serviço objeto deste Estudo Técnico Preliminar está prevista no item 219, do Plano de Contratações Anual do Município de Xanxerê para o exercício de 2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Com a contratação, pretende-se proporcionar infraestrutura sanitária adequada aos usuários do Ecoparque de Xanxerê, assegurando melhores condições de higiene, conforto, segurança e acessibilidade durante a utilização do espaço.

A implantação do sanitário modular permitirá disponibilizar ambientes específicos para uso masculino, feminino e acessível, além de espaço destinado ao depósito de material de limpeza, contribuindo para a adequada organização e funcionamento da estrutura sanitária do Ecoparque.

Também se espera obter uma solução construtiva funcional, durável e de fácil manutenção, com execução integrada da fundação, estrutura, instalações e acabamentos, permitindo a entrega da edificação em plenas condições de uso e em conformidade com os projetos e normas técnicas aplicáveis.

Dessa forma, a contratação contribuirá para a melhoria das condições de uso do Ecoparque e para a qualificação da infraestrutura pública disponibilizada à população.

13. Providências a serem Adotadas

Previamente ao início da execução, a Administração deverá adotar as providências necessárias à formalização da contratação, à emissão da Ordem de Serviço e à disponibilização dos projetos, Memorial Descritivo e demais documentos técnicos à empresa contratada.

Deverá também assegurar as condições necessárias para acesso da Contratada e dos equipamentos ao local de implantação do sanitário modular, bem como acompanhar a compatibilização das condições existentes com os projetos e com as instalações previstas para a edificação.

A Administração deverá designar formalmente os responsáveis pela fiscalização e acompanhamento da obra, que atuarão no controle da execução, das medições, da qualidade dos materiais e serviços e do cumprimento do cronograma físico-financeiro.

Por fim, deverão ser providenciadas, quando necessárias, as condições externas de infraestrutura para atendimento da edificação, especialmente quanto às ligações de energia elétrica, abastecimento de água e destinação do esgotamento sanitário, conforme as responsabilidades estabelecidas nos projetos e demais documentos técnicos da contratação.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução da obra poderá ocasionar impactos ambientais pontuais e temporários, especialmente em razão da movimentação de solo para execução da fundação, transporte e montagem da estrutura modular, geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruídos e consumo de materiais e recursos durante a execução dos serviços.

Considerando o sistema construtivo modular offsite, parte significativa dos componentes será produzida fora do local de implantação, contribuindo para a racionalização da execução e para a redução da geração de resíduos no canteiro de obras.

Durante a execução, deverão ser adotadas medidas destinadas à correta segregação, acondicionamento e destinação dos resíduos e entulhos gerados, à manutenção da limpeza e organização do local e à prevenção de danos ao solo e às estruturas existentes. As instalações hidrossanitárias e pluviais também deverão observar integralmente os projetos e especificações técnicas, de modo a assegurar o adequado funcionamento da edificação e evitar impactos decorrentes do manejo inadequado de efluentes e águas pluviais.

Assim, os impactos ambientais esperados são considerados controláveis e de caráter temporário, desde que observadas as medidas previstas nos documentos técnicos e as boas práticas aplicáveis à execução da obra.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base nos estudos realizados, nos projetos, Memorial Descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram a contratação, conclui-se pela viabilidade técnica, operacional e econômica da implantação do sanitário modular offsite no Ecoparque de Xanxerê.

A solução proposta apresenta características compatíveis com a necessidade identificada, possui escopo definido, especificações técnicas objetivas e orçamento elaborado com base em sistemas referenciais aplicáveis, permitindo adequada execução, fiscalização e controle dos serviços.

Dessa forma, considera-se viável o prosseguimento da contratação, por meio de empresa especializada, para execução integral da obra conforme as condições estabelecidas nos documentos que compõem 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](#).

CALÍNDI GABRIELA CAMARGO

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 03/09/2026 às 16:23:38.