



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ.
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1 – OBJETO RESUMIDO

1.1 A Administração possui edificação localizada na Rua Montevideu esquina com a Rua São Vicente de Paula, Bairro Esplanada, Chapecó – SC, que não está finalizado.

1.2 O imóvel possui estrutura semelhante a barracão e a intenção é realizar a sua reforma para que se possa dar maior utilidade pública ao mesmo.

1.3 Em razão do formato do imóvel (estilo barracão) o mesmo não está sendo utilizado para nenhum fim público.

1.4 A Administração já possuía os projetos da reforma e o presente serve para avaliar o prosseguimento da obra.

2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 Trata-se de patrimônio público que pelas suas características não está sendo utilizado adequadamente. A intenção é reformá-lo para deixá-lo melhor estruturado e dar utilização condizente com o interesse público ao mesmo.

3 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1 A contratação possui previsão no plano anual de contratações.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Especificações da obra

4.1.1 As características referentes a execução técnica do objeto serão descritas no memorial descritivo, projetos e nos demais documentos técnicos que elaborados.

4.1.2 Estima-se que para a reforma sejam necessários em torno de 6 meses.

4.2 Área requisitante

4.2.1 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ.
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES

4.3 Da participação de consórcios

4.3.1 Não se percebe óbices à participação de consórcios na presente licitação, desde que observados os comandos contidos na Lei nº 14.133/2021 (art. 15).

4.4 Da subcontratação

4.4.1 Poderá ser subcontratado até 20% (vinte por cento) do valor da obra, desde que seguidas as seguintes diretrizes:

4.4.1.1 A subcontratação deverá ser procedida somente após a comunicação da intenção pela empresa e da autorização da Administração;

4.4.1.2 Aqueles serviços em que a licitante comprovou capacidade técnica não poderão ser subcontratados;

4.4.1.3 A responsabilidade técnica do percentual subcontratado permanecerá com a contratada;

4.4.1.4 A contratada permanecerá responsável pelos tributos, pela segurança do trabalho e por eventuais demandas trabalhistas da subcontratada;

4.4.1.5 O pagamento da subcontratada deverá ser realizado diretamente pela contratada e não envolverá nem responsabilizará a Administração.

4.5 Da vistoria ao local da obra/serviços

4.5.1. Não será exigida como condição de participação a realização de vistoria técnica, nada impedindo, porém, que as empresas interessadas realizem, devendo, para tanto, se direcionarem diretamente ao local da obra na Rua Montevideu esquina com a Rua São Vicente de Paula, Bairro Esplanada, Chapecó – SC.

4.5.1.1 Havendo interesse em visitar o espaço interno, a visita deverá ser agendada através do e-mail: secsedup@chapeco.sc.gov.br, devendo constar no assunto: Agendamento de visita reforma imóvel Rua Montevideu.

4.5.1.1 A participação na licitação evidencia que a licitante tomou conhecimento suficiente da obra, através dos documentos disponibilizados pela Administração e/ou visitação ao local, e suas características.

4.6 Da garantia da execução

4.6.1 A vencedora como condição para a assinatura do contrato deverá providenciar garantia da





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ.
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES

execução, no valor de 5% (cinco por cento) da sua proposta, que poderá ser apresentada numa das modalidades constantes no art. 96 da Lei nº 14.133/21.

4.6.2 A garantia deverá ser apresentada antes da assinatura do contrato e seguirá as regras contidas no Edital.

4.7 Padrões mínimos de qualidade

4.7.1 Os serviços deverão seguir os melhores padrões para a sua execução considerando as melhores técnicas do mercado e respeitando as normas (legislação, NBR's, resoluções, dentre outras) aplicáveis ao objeto e cumprindo com o memorial descritivo e objeto.

4.8 Das amostras

4.8.1 Não serão exigidas amostras como condição para o julgamento das propostas, todavia, nada impede que durante a execução amostras sejam solicitadas ou análises dos produtos sejam realizadas, de forma a confirmar que atendem o descritivo contido no edital e/ou anexos.

4.8.1.1 Sendo solicitadas amostras o prazo para a apresentação será definido entre a Administração e a Contratada, com base na razoabilidade e proporcionalidade.

4.9 Obrigações da Administração

4.9.1 Fornecer respostas aos pedidos de esclarecimentos formulados;

4.9.2 Expedir a ordem de serviços;

4.9.3 Nomear a fiscalização da obra/serviços;

4.9.4 Liberar o espaço para a intervenção;

4.9.5 Efetuar as medições e os pagamentos nos prazos estipulados;

4.9.6 Providenciar o contrato e a sua publicação.

4.10 Obrigações da contratada

4.10.1 Seguir, durante a execução, as orientações e diretrizes contidas Edital e nos seus anexos, bem como no contrato assinado.

4.10.2 Atender as orientações da fiscalização.

4.10.3 Efetuar a inscrição da obra (e as movimentações decorrentes) da obra no Cadastro Nacional de Obras, caso necessário.

4.10.4 Responsabilizar-se pelo pós-obra nos seguintes termos:





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ.
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES

4.10.4.1 A responsabilidade pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da obra, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir do recebimento definitivo.

4.10.4.1.2 Durante a garantia a contratada ficará responsável por todas as intervenções necessárias, sem custo adicional.

4.10.4.1.3 Ficará excluída da garantia os danos ou patologias que tenham sido provocadas por outras intervenções (realizadas por terceiros ou pela Administração) na obra, desde que as mesmas não tenham sido realizadas em caráter emergencial para garantir a solidez e o funcionamento e tenham sido necessárias em razão da execução precária ou pelo emprego de material, peças ou produtos de baixa qualidade.

4.10.4.1.3.1 Excluem-se da obrigação quando o desgaste for decorrente do mau uso, caso fortuito, força maior, vandalismo ou do uso de produtos inadequados para a limpeza e conservação.

4.10.4.2 A Contratada deverá oferecer garantia mínima de 1 (um) ano aos equipamentos, peças e acessórios que tenha instalado na obra, substituindo, sem custo adicional, aqueles que apresentem defeito de fabricação, os que deixem de funcionar ou os não funcionem adequadamente, bem como aqueles que apresentem perda de brilho (metais) ou descoloração.

4.5.1.2.1 Incluem-se na necessidade de substituição aquelas peças, componentes ou equipamentos que apresentarem defeitos de fabricação ou desgaste anormal, exceto nos casos em que após o recebimento definitivo, de profissionais não ligados à contratada, bem como aqueles que tenham sido objeto de mau uso ou uso inadequado ou exposição a substâncias químicas inadequadas para os mesmos, sendo que mau uso ou uso inadequado ou, ainda, a exposição a substâncias químicas inadequadas para os mesmos deverão ser comprovados pela contratada.

4.5.1.2.1.1 Havendo a necessidade do refazimento de serviços pela necessidade de substituição, o cronograma será fixado pela Administração, obedecendo-se a razoabilidade e a determinação de prazo tecnicamente possível de ser cumprido.

4.10.5 Cumprir com os requisitos relativos a segurança do trabalho, principalmente:

4.10.5.1 As obrigações relativas a segurança do trabalho abrangerá os funcionários colocados à disposição para a execução da obra pela contratada, bem como dos que porventura venham ser





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ.
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES

subcontratados.

4.10.5.2 As obrigações relativas a segurança do trabalho abrangem todas as normas de segurança do trabalho que incidam sobre o objeto, bem como fornecimento dos EPI's recomendáveis para a execução dos serviços.

4.10.5.2.1 Havendo subcontratação, a contratada ficará responsável por exigir da subcontratada o cumprimento de todas as normas de segurança do trabalho que incidam sobre o objeto, bem como exigir o fornecimento de todos os EPI's recomendáveis para a execução dos serviços.

4.10.5.3 As obrigações relativas a segurança do trabalho incluem a responsabilidade por eventuais acidentes de trabalho que possam ocorrer durante a execução e a responsabilidade integral da contratada pelos seus reflexos, inclusive daqueles funcionários que estiverem na condição de subcontratados.

4.10.5.4 Manter no canteiro de obras as comprovações das entregas dos EPI's aos funcionários para que a Administração possa acessá-los quando pretender.

4.10.5.5 Manter no canteiro de obras a relação dos serviços que estão sob subcontratação, bem como da nominata de funcionários e as comprovações da entrega dos EPI's aos mesmos.

4.10.5.6 Sinalizar o local em obras/serviços com todos os EPC's recomendados pela legislação, devendo o profissional de segurança do trabalho da contratada providenciar a análise dos locais e indicar a melhor sinalização.

4.10.5.7 As obrigações relativas a segurança do trabalho incluem, ainda, os treinamentos necessários e obrigatórios para a realização das atividades (trabalho em altura, com eletricidade, dentre outros).

4.10.6 Cumprir com os requisitos relativos a qualidade dos produtos e serviços, principalmente:

4.10.6.1 Seguindo o memorial descritivo, projetos e cronograma físico-financeiro.

4.10.6.2 Empregando boa técnica durante a execução, refazendo aqueles serviços que não estejam em conformidade, bem como os reprovados pela Fiscalização.

4.10.6.2.1 Havendo a necessidade de refazimento dos serviços, nenhum valor adicional será pago.

4.10.6.3 Não realizando a substituição de materiais especificados no memorial descritivo e/ou na planilha orçamentária sem antes justificar a necessidade para fiscalização e obter a autorização.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ.
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES

4.10.6.3.1 Havendo a utilização, sem autorização, de materiais similares haverá a rejeição dos mesmos, que deverão ser substituídos, sem custos, por outros que atendam ao descritivo.

4.10.6.3.2 No caso da contratada argumentar que os mesmos atendem ao descritivo ou que possuem qualidade igual ou superior, deverá comprovar nos termos do subitem 4.10.6.4.1.

4.10.6.4 Empregando materiais, peças e componentes de primeira qualidade, isentos de quaisquer defeitos de fabricação, transporte ou manuseio inadequados, produzidos de modo a atender integralmente no que lhes couber as especificações da ABNT.

4.10.6.4.1 Para aqueles itens em que há a indicação de marca, permite-se a cotação de produto similar ou equivalente, no entanto, a licitante deverá comprovar a similaridade ou equivalência através (i) da demonstração do atendimento das normas técnicas determinadas pelos órgãos oficiais competentes, pela ABNT ou outra entidade que seja credenciada ao INMETRO, (ii) da declaração de atendimento satisfatório emitida por outro órgão ou entidade municipal, estadual ou federal, ou, ainda, (iii) de certificação, certificado, laudo laboratorial ou documento similar que possibilite a aferição da qualidade e da conformidade do produto ou do processo de fabricação, inclusive sob o aspecto ambiental, emitido por instituição oficial competente ou por entidade credenciada, além da durabilidade.

4.10.7 Da transição contratual:

4.10.7.1 Em razão da natureza do objeto não será necessária a realização de transição contratual, no entanto a contratada fica obrigada a fornecer catálogos e garantias de todos os equipamentos e materiais utilizados na obra, chaves e controles, caso hajam.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1 Estima-se um investimento de R\$ 611.397,25 (seiscentos e onze mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e cinco centavos).

5.2 A estimativa baseou-se no orçamento da Concorrência nº 594/2025, destinada a Reforma e Ampliação do Centro Comunitário do Bairro Vila Rica, utilizando-se o valor do metro quadrado daquela obra (atualizado em 2,39%, referente a variação do INCC dezembro/25-abril/26) multiplicado pela metragem da presente (304,62 m²).



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ.
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES**

5.3 Os quantitativos e a descrição de todos os materiais e serviços constarão na planilha orçamentária da eventual contratação.

6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO e COMPARATIVO DAS SOLUÇÕES

6.1 Levantamento de mercado:

6.1.1 A reforma da Edificação embora pertença ao conceito de obra, pode também ser considerada como serviço comum de engenharia, conforme o art. 6º, XXI, “a”, da Lei nº 14.133/2021. Desse modo, o mercado é amplo e competitivo uma vez que possível de ser executado por um grande número de empresas que atuam no seguimento.

6.2 Comparativo de soluções:

6.2.1 A solução proposta compreende a adequação do espaço, com a utilização de métodos construtivos e materiais comumente utilizados pela indústria da construção civil.

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 O presente estudo considera a entrega completa do objeto, ou seja, instalações adequadas e prontas para a utilização.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1 Embora haja a possibilidade do parcelamento o mesmo não se demonstra viável, pois pode influenciar na economia de escala, uma vez que o somatório dos quantitativos poderá levar as empresas a obtenção de economia de escala, com a transferência dessa redução para a Administração.

8.2 Além do mais, a obra configura um sistema único e integrado e executora ficará responsável por assegurar a garantia da mesma pelos prazos determinados no presente.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 Adequar o imóvel para que se possa dar utilização que atenda ao interesse público.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ.
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES

10 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

10.1 Não se vislumbra a necessidade de nenhuma providência para que as obras sejam executadas.

11 – IDENTIFICAR A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

11.1 Não se vislumbra a necessidade de nenhuma contratação correlata ou interdependente.

12 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1 Os locais onde os serviços serão realizados já possuem edificação assim nenhuma vegetação será removida.

12.2 Os resíduos decorrentes dos serviços realizados deverão ser descartados da forma ambientalmente indicada.

12.3 A substituição dos materiais e produtos existentes serão por outros que atendem as recomendações do Procel - Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica, como no caso das luminárias, p.ex.

13 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

13.1 Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

Chapecó/SC, abril de 2026.

Felipe Forest

Engenheiro Civil - CREA/SC 136565-0

Gerente de fiscalização de obras públicas

Riquelmo Bedin Filho

Técnico em Administração





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E022-8BD3-0490-AD6C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ FELIPE FOREST (CPF 065.XXX.XXX-10) em 30/04/2026 13:07:23 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://chapeco.1doc.com.br/verificacao/E022-8BD3-0490-AD6C>