

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

MUNICÍPIO DE MONDAÍ / SC

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

SETOR DE ENGENHARIA

Objeto: Contratação de obra de engenharia para ampliação, adequação e modernização da infraestrutura física do Clube do LAJU.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, § 1º, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021)

A presente contratação fundamenta-se na necessidade premente de expansão, adequação e modernização da infraestrutura física do "Clube do LAJU", espaço público de uso comum vocacionado ao fomento do lazer, da cultura, do esporte e da convivência da comunidade local de Mondaí/SC.

O complexo edificado atual apresenta severa saturação espacial e operacional frente ao incremento contínuo da demanda de usuários da região e das programações comunitárias. Vistorias técnicas constataram grave insuficiência das instalações sanitárias existentes, bem como a ausência de rotas acessíveis e de instalações sanitárias adaptadas a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, o que compromete a salubridade, a segurança dos usuários e o atendimento às diretrizes da Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e do art. 45, inciso VI da Lei Federal nº 14.133/2021.

A intervenção pretendida constitui-se tecnicamente como **obra de ampliação de edificação pública existente**, nos termos do art. 6º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, contemplando o seguinte programa de necessidades preliminar:

- **Expansão de Área Coberta e Convivência:** Ampliação dos ambientes do salão social, proporcionando fluxos seguros de circulação e redimensionamento adequado da capacidade de lotação;
- **Módulo Sanitário no Pavimento Principal:** Construção de novas baterias sanitárias dimensionadas para suportar a demanda simultânea dos frequentadores do salão social;
- **Módulo Sanitário Térreo para Atendimento Esportivo:** Implantação de instalações sanitárias de apoio no nível inferior para atender diretamente aos atletas e espectadores do campo de futebol;
- **Acessibilidade Universal Plena:** Construção de sanitários acessíveis independentes e eliminação de barreiras arquitetônicas nas transições de

níveis por meio de rampas regulamentares e piso tátil, em estrita observância à norma ABNT NBR 9050;

- **Modernização Hidrossanitária e Elétrica:** Implantação de novas redes de água, esgotamento sanitário e distribuição elétrica com equipamentos eficientes e de baixo consumo de água e energia, em conformidade com as normas da ABNT.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

(Art. 18, § 1º, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021)

A contratação pretendida não se encontra expressamente consignada no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício vigente do Município de Mondaí/SC.

Justificativa de Demanda Superveniente e Extraordinária: A deflagração deste processo licitatório decorre de constatação técnica in loco de urgência sanitária e de segurança predial, em razão do colapso e saturação dos sistemas hidrossanitários existentes durante a realização de eventos de interesse público no Clube do LAJU. Em conformidade com o Enunciado CJF nº 38/2023 e as diretrizes do Tribunal de Contas, a demanda caracteriza-se como prioritária e superveniente, restando justificada a sua inclusão extemporânea no planejamento setorial com o devido lastro orçamentário, de modo a preservar a integridade do patrimônio público e a continuidade do atendimento à população.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, § 1º, inciso III da Lei Federal nº 14.133/2021)

3.1. Da Natureza do Objeto, Modalidade Licitatória e Regime de Execução

O objeto caracteriza-se como **obra de engenharia**, definida nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A licitação será conduzida na modalidade **CONCORRÊNCIA**, sob a forma ELETRÔNICA, adotando-se o critério de julgamento por MENOR PREÇO e regime de execução indireta por Empreitada por Preço Global, em estrita observância aos arts. 17, 29 e 46 da Lei nº 14.133/2021.

A adoção da modalidade Concorrência é imperativa para obras de engenharia, em virtude da vedação expressa ao uso do pregão estabelecida no parágrafo único do art. 29 da citada Lei.

3.2. Dos Documentos e Critérios de Habilitação

3.2.1. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

Serão exigidos os documentos comprobatórios de regularidade elencados no art. 68 da Lei nº 14.133/2021 (CND perante a Fazenda Nacional/Previdenciária, Fazendas Estadual e Municipal da sede da licitante, CRF/FGTS e CNDT).

3.2.2. Qualificação Econômico-Financeira

A licitante deverá comprovar sua aptidão econômico-financeira nos termos do art. 69 da Lei nº 14.133/2021, mediante:

- **Certidão Negativa de Falência:** Certidão de falência, recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, expedida em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de abertura do certame;
- **Demonstrações Contábeis:** Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) dos 2 (dois) últimos exercícios sociais já exigíveis na forma da lei;
- **Índices Econômicos:** Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) iguais ou superiores a 1,0 (um);

3.2.3. Qualificação Técnica

3.2.3.1. Capacidade Técnico-Profissional (art. 67, inciso I e § 1º da Lei nº 14.133/2021)

Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT), expedida pelo CREA ou CAU competente, acompanhada de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra, que comprove que profissional de nível superior (Engenheiro Civil ou Arquiteto) pertencente ao quadro técnico permanente da empresa licitante ou a ela vinculado por contrato de prestação de serviços (art. 67, § 6º) tenha desempenhado a responsabilidade técnica pelas seguintes parcelas de maior relevância técnica e valor significativo:

- Execução de obra de edificação em alvenaria estrutural, concreto armado ou estrutura pré-moldada de concreto, com área construída de, no mínimo, **40,00 m²** (correspondente a 50% da área a executar, em conformidade com o art. 67, § 2º);
- Execução de instalações hidrossanitárias prediais integradas;
- Execução de adequações de acessibilidade universal em conformidade com as diretrizes da norma ABNT NBR 9050.

3.2.3.2. Capacidade Técnico-Operacional (art. 67, inciso II da Lei nº 14.133/2021)

Apresentação de uma ou mais certidões ou atestados de capacidade técnico-operacional em nome da **empresa licitante (pessoa jurídica)**, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no conselho profissional competente (CREA ou CAU), que comprovem ter a licitante executado satisfatoriamente obra de edificação com área mínima de **40,00 m²**, englobando serviços de estrutura em concreto/alvenaria e instalações hidrossanitárias.

3.2.3.3. Registro Profissional e Visto Regional (art. 67, inciso V da Lei nº 14.133/2021 e Súmula nº 272 do TCU)

- **Na fase de habilitação:** Apresentação de certidão de registro ou inscrição da empresa licitante e de seus responsáveis técnicos perante o CREA ou CAU da localidade de sua sede ou domicílio.
- **Na assinatura do contrato:** O visto de execução do registro junto ao CREA/SC ou CAU/SC será exigido única e exclusivamente da empresa adjudicatária como condição precedente à assinatura do termo contratual, em estrito cumprimento à **Súmula nº 272 do TCU**, sendo vedada a sua exigência prévia na fase de habilitação para não restringir a competitividade.

3.3. Do Prazo e Local de Execução

O objeto será executado na sede do Clube do LAJU, Município de Mondaí/SC. O prazo estimado para a integral execução dos serviços é de 8 meses corridos, contados a partir da emissão da ORDEM DE SERVIÇO, devendo obedecer rigorosamente às etapas descritas no Cronograma Físico-Financeiro.

3.4. Da Fiscalização e Recebimento do Objeto

- **Recebimento Provisório:** Será emitido pelo fiscal técnico do contrato no prazo de até 15 (quinze) dias após comunicação formal da conclusão dos serviços, mediante termo detalhado e condicionado à realização de vistoria in loco e aprovação do Boletim de Medição Final, aferindo a conformidade com o Projeto Básico, Memorial Descritivo e Especificações Técnicas.
- **Rejeição dos Serviços:** Identificadas desconformidades ou vícios construtivos em desacordo com as normas técnicas da ABNT ou especificações de projeto, a contratada será notificada para saná-los no prazo máximo de até 05 (cinco) dias, às suas exclusivas custas, sob pena de aplicação de penalidades contratuais.
- **Recebimento Definitivo:** Concretizar-se-á por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, no prazo de até 90 (noventa) dias após o recebimento provisório, comprovada a perfeita funcionalidade de todas as

instalações prediais e a entrega da documentação as built (art. 140 da Lei nº 14.133/2021).

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO PRELIMINAR

(Art. 18, § 1º, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021)

A mensuração das quantidades fundamenta-se nos levantamentos arquitetônicos e estruturais detalhados nos projetos executivos municipais, perfazendo uma área total de ampliação de **84,00 m²**, com as seguintes parcelas físicas estruturantes:

1. **Demolições e Adequações de Vãos:** 18,50 m² de demolição criteriosa de alvenarias e revestimentos existentes para integração fluida com o clube existente;
2. **Fundações e Estrutura de Concreto:** Escavação de sapatas, estacas e vigas baldrame em concreto armado moldado in loco (consumo estimado de 8,50 m³ de concreto estrutural Fck 25 MPa e 850 kg de aço CA-50);
3. **Alvenarias e Fechamentos:** 140,00 m² de alvenaria de vedação com blocos cerâmicos de 8 furos e chapisco/reboco desempenado;
4. **Módulo Sanitário Superior (Salão Social):** 50,00 m² contemplando cabines sanitárias masculinas, femininas e 01 sanitário acessível unissex com barras em aço inox e portas de giro adequadas (NBR 9050);
5. **Módulo Sanitário Inferior (Campo de Futebol):** 34,00 m² estruturados com revestimentos cerâmicos de alta resistência, bacias e torneiras de fechamento hidromecânico antivandalismo;
6. **Acessibilidade Universal:** banheiros acessíveis.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DE ALTERNATIVAS TÉCNICAS

(Art. 18, § 1º, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021)

Com o intuito de determinar a solução mais vantajosa técnica e economicamente, o estudo avaliou três alternativas construtivas:

- **Alternativa 1 – Alvenaria Convencional com Estrutura de Concreto Armado Moldado "in loco":** Solução com ampla disponibilidade de mão de obra e insumos no mercado do Oeste Catarinense. Permite flexibilidade de adaptação às paredes existentes da edificação do clube, apresenta excelente robustez mecânica, alta durabilidade e baixíssimo custo de manutenção corretiva.
- **Alternativa 2 – Sistema Estrutural em Perfil Metálico com Fechamento em Drywall/Steel Frame:** Proporciona maior rapidez de montagem inicial;

contudo, apresenta vulnerabilidade acentuada a impactos físicos e infiltrações de umidade em áreas de banheiros públicos coletivos de alta rotatividade, encarecendo os custos operacionais de manutenção preventiva ao longo do ciclo de vida da edificação pública.

- **Alternativa 3 – Estrutura Totalmente Pré-Moldada de Concreto:** Embora propicie celeridade construtiva, o reduzido porte da ampliação (80,00 m²) e a topografia do terreno nas proximidades do campo tornam o custo unitário de mobilização de caminhões-guindaste e peças pré-fabricadas desproporcionalmente oneroso frente aos ganhos de escala.

Conclusão e Justificativa da Solução Escolhida: A **Alternativa 1** revelou-se a mais vantajosa para o interesse público. A precificação dos serviços e insumos foi elaborada estritamente com base nos referenciais oficiais do SINAPI/SC, SICRO e complementações técnicas da base TCPO/Pini, refletindo com exatidão as condições do mercado regional.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, § 1º, inciso VI da Lei Federal nº 14.133/2021)

Estima-se para a contratação almejada o montante global de **R\$ 283.331,71**

O valor estimado reflete com fidelidade a aplicação dos custos unitários da tabela SINAPI/SC desonerada, acrescido do percentual padrão de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) de 24,4%, em consonância com as orientações do Tribunal de Contas da União e do Decreto Municipal nº 5.987, de 04 de setembro de 2023.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E CICLO DE VIDA

(Art. 18, § 1º, inciso VII da Lei Federal nº 14.133/2021)

A solução integrada compreende a execução da ampliação física em dois pavimentos do Clube do LAJU, incorporando novos blocos sanitários funcionais e rotas acessíveis.

Sob o enfoque do **ciclo de vida do objeto**, foram priorizados materiais de alta durabilidade e baixo custo de manutenção futura:

- Pisos cerâmicos de alta resistência à abrasão mecânica (PEI 5) e antiderrapantes;

- Metais hidrossanitários com reguladores de vazão e acionamento automático hidromecânico, visando à sustentabilidade e racionalização do consumo de água;
- Louças sanitárias com caixas acopladas de duplo acionamento (3 e 6 litros);
- Iluminação integral em luminárias tipo painel LED de alto rendimento luminoso e eficiência energética.

8. JUSTIFICATIVA DO NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, § 1º, inciso VIII c/c art. 47, § 1º da Lei Federal nº 14.133/2021)

O princípio do parcelamento **não deverá ser aplicado** à presente contratação.

A obra possui pequena escala física (84,00 m²) e as disciplinas de engenharia envolvidas (fundação, estrutura, alvenarias, instalações elétricas, hidrossanitárias e acabamentos) mantêm íntima conexão física e dependência construtiva mútua. A divisão do objeto em itens ou lotes isolados acarretaria perda substancial de economia de escala, sobrecustos de mobilização de múltiplos canteiros e grave fragmentação da responsabilidade técnica civil em caso de sinistros, patologias ou recalques estruturais nas ligações com a edificação existente, tornando o parcelamento desvantajoso e tecnicamente inviável para o Município.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

(Art. 18, § 1º, inciso IX da Lei Federal nº 14.133/2021)

A contratação pretende atingir os seguintes resultados e benefícios mensuráveis:

- **Garantia de Salubridade:** Adequação plena da capacidade sanitária para atendimento condigno da população em eventos esportivos e comunitários;
- **Cidadania e Inclusão Social:** Eliminação de todas as barreiras arquitetônicas, permitindo o livre acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida às dependências do clube;
- **Economicidade e Eficiência:** Otimização dos recursos municipais mediante contratação a justo preço de mercado e seleção da proposta mais vantajosa;
- **Sustentabilidade Operacional:** Redução sensível das despesas operacionais com abastecimento de água e energia elétrica, proporcionada pela modernização dos equipamentos prediais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

(Art. 18, § 1º, inciso X da Lei Federal nº 14.133/2021)

Para viabilizar o regular andamento do certame e a execução contratual, constata-se a necessidade de adoção das seguintes providências:

10.1. No Âmbito Técnico e de Engenharia

- Revalidação e aprovação formal do conjunto de Projetos Executivos de arquitetura e engenharias complementares (estrutural, elétrico e hidrossanitário);
- Emissão e respectivo recolhimento das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) de autoria dos projetos e de elaboração do orçamento referencial;
- Emissão de declaração formal de compatibilidade orçamentária pelo setor contábil municipal, atestando dotação suficiente para arcar com as despesas no exercício financeiro (art. 150 da Lei nº 14.133/2021).

10.2. No Âmbito Administrativo e Processual

- Confeção das minutas do Edital de Concorrência Eletrônica, do Projeto Básico e do Termo de Contrato;
- Designação formal do Agente de Contratação, Equipe de Apoio e Gestor/Fiscal do Contrato mediante Portaria expressa (arts. 7º e 8º da Lei nº 14.133/2021);
- Submissão dos autos ao controle prévio de legalidade pela Assessoria Jurídica Municipal (art. 53 da Lei nº 14.133/2021);
- Publicação do inteiro teor do edital e anexos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e na imprensa oficial (art. 54 da Lei nº 14.133/2021).

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

(Art. 18, § 1º, inciso XI da Lei Federal nº 14.133/2021)

O estudo conclui pela **inexistência de contratações correlatas ou interdependentes**. O regime de empreitada por preço global abrange a totalidade dos materiais, insumos, equipamentos e mão de obra necessários para a conclusão e plena operacionalidade da edificação ampliada.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

(Art. 18, § 1º, inciso XII da Lei Federal nº 14.133/2021)

A intervenção acarretará impactos ambientais temporários e pontuais, circunscritos à fase executiva (emissão de ruídos, poeira e movimentação de terra e entulho).

Medidas Mitigadoras Obrigatórias: O Projeto Básico e o Contrato exigirão que a empresa executora elabore e execute o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), garantindo a segregação, acondicionamento e correta destinação final dos resíduos sólidos em aterro e baziados devidamente licenciados pelo órgão ambiental, atendendo ao disposto no art. 45, inciso I da Lei nº 14.133/2021 e às Resoluções do CONAMA.

13. DIRETRIZES PARA SUBCONTRATAÇÃO

(Art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021)

Fica autorizada a subcontratação parcial de itens secundários da obra, limitada estritamente aos serviços que integram as Curvas B e C da planilha orçamentária referencial (e.g., fornecimento e assentamento de esquadrias de alumínio, louças, metais e pintura).

É expressamente vedada a subcontratação das parcelas pertencentes à Curva A (elementos estruturais de concreto e alvenaria) e das parcelas de maior relevância técnica exigidas para habilitação no certame, as quais deverão ser executadas diretamente pela contratada principal. Toda e qualquer subcontratação dependerá de prévia avaliação e autorização escrita da fiscalização municipal, permanecendo a contratada principal como a única responsável perante a Administração Pública pelos encargos legais e pela higidez contratual.

14. DAS GARANTIAS CONTRATUAIS E MITIGAÇÃO DE RISCOS

(Arts. 59, § 5º, 96 e 102 da Lei Federal nº 14.133/2021)

- **Garantia de Execução Ordinária:** Fica dispensada a exigência de garantia ordinária para a assinatura do contrato (Garantia = 0,00%), com fulcro na prerrogativa conferida pelo art. 96, *caput*, da Lei nº 14.133/2021.
- **Garantia Adicional Compulsória (art. 59, § 5º):** Em caso de proposta final vencedora com valor inferior a 85% do valor orçado pela Administração (desconto superior a 15%), será exigida garantia adicional equivalente à **diferença entre o valor orçado pela Administração e o valor da proposta vencedora**. Exemplo de Cálculo: *Garantia Adicional = (Valor Total Orçado pela Administração) – (Valor da Proposta Vencedora)*.
- **Seguro com Cláusula de Retomada (Step-in Rights):** Não será exigida a modalidade de seguro-garantia com previsão de cláusula de retomada (art. 102 da Lei nº 14.133/2021) em virtude do porte da intervenção.

- **Qualificação Econômico-Financeira e Higiene Contábil (art. 69 da Lei nº 14.133/2021):** Será exigida da licitante a apresentação de balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, acompanhados de certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede da licitante. A boa situação financeira será comprovada de forma objetiva pela obtenção de resultado maior que 1,00 (um inteiro) em cada um dos seguintes índices, apurados individualmente para cada um dos 2 (dois) últimos exercícios sociais: Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG). A apuração limitar-se-á ao último exercício social no caso de pessoa jurídica constituída há menos de 2 (dois) anos, nos termos do art. 69, § 6º, da Lei nº 14.133/2021. Poderá ser exigida, a critério da Administração, declaração assinada por profissional habilitado da área contábil atestando o atendimento dos índices (art. 69, § 1º). A fixação do patamar unitário justifica-se por traduzir o equilíbrio mínimo entre direitos realizáveis e obrigações da licitante, tratando-se de parâmetro usualmente adotado no mercado e proporcional ao risco de inadimplemento em obra executada sob empreitada por preço global e com garantia de execução dispensada, sem restrição indevida à competitividade e sem incorrer nas vedações dos §§ 2º e 5º do art. 69.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

(Art. 18, § 1º, inciso XIII da Lei Federal nº 14.133/2021)

Com suporte nos diagnósticos técnicos de campo, no levantamento de mercado e nas justificativas exaradas neste documento, DECLARAMOS A PLENA VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA E AMBIENTAL da ampliação da edificação do Clube do LAJU.

Nota Metodológica de Validação: Registra-se que a demonstração da viabilidade e a fixação dos parâmetros dimensionais e de custos deste ETP fundamentaram-se tecnicamente nos projetos executivos, memórias de cálculo e orçamentos desenvolvidos pelo setor de engenharia municipal, cuja atualidade, adequação física e conformidade normativa foram revalidadas e recepcionadas no presente planejamento, instruindo os autos com solidez para o prosseguimento da licitação.

Mondaí/SC, 21 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br **EDUARDO URIAS DE ABREU**
Data: 05/10/2026 08:48:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

EDUARDO URIAS DE ABREU

Engenheiro Civil – CREA/SC 168.705-4 – Matrícula 4632

Responsável Técnico pela Demanda e Planejamento

Secretaria de Administração e Fazenda – Município de Mondaí/SC