



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Palma Sola

Rua Francisco Zanotto, nº 600 – Centro – Palma Sola – Santa Catarina

Fone/Fax: (49)3652-3218

www.palmasola.sc.gov.br

engenharia2@palmasola.sc.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Obra: Contratação de empresa especializada para Obras de Reforma e melhoria do Centro de convivência dos idosos localizado na Rua João Pauletti, 1021 - Centro do município de Palma Sola, contemplando substituição e elevação parcial de cobertura, instalação de revestimento cerâmico, e demais serviços conforme projetos, orçamento, memorial descritivo e demais documentos.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Palma Sola/SC.

Localização: Rua João Pauletti, Centro, Palma Sola/SC.

Setor requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da reforma e melhoria do Centro de Convivência dos Idosos do Município de Palma Sola/SC justifica-se pela necessidade de adequação da infraestrutura existente às condições atuais de utilização, proporcionando um espaço mais seguro, funcional, confortável e adequado ao desenvolvimento das atividades destinadas à população idosa. A edificação apresenta necessidades de intervenção, especialmente relacionadas à cobertura central, à cozinha existente e aos revestimentos de piso, que comprometem parcialmente as condições de utilização e conservação dos ambientes.

Os serviços a serem realizados contemplam de forma geral:

- Substituição e elevação parcial da cobertura contemplando 376,42m²;
- Instalação de revestimento cerâmico em partes do piso, contemplando 252,40m²;
- Substituição cobertura, calhas e revestimento cerâmico da parte da varanda externa com 42,05m²;
- Readequação de um novo espaço para a cozinha, com demais serviços;
- Demais serviços de acabamentos (pintura e afins);

A substituição e elevação da cobertura central da edificação, intervenção necessária para possibilitar a correção de pontos que ocasionam infiltrações, melhorar as condições de



estanqueidade e contribuir para a preservação dos elementos construtivos existentes. A elevação e substituição da cobertura também proporcionará melhores condições de conforto térmico aos ambientes internos, favorecendo a circulação e a dissipação do ar e tornando o espaço mais adequado à permanência dos usuários.

Também está prevista a construção de uma nova cozinha, com o objetivo de proporcionar melhores condições de organização, higiene, funcionalidade e segurança para o preparo e manipulação de alimentos. A intervenção permitirá a adequação do ambiente às necessidades das atividades desenvolvidas no Centro de Convivência, substituindo as condições atualmente existentes por uma estrutura mais apropriada ao uso cotidiano e à realização de eventos e atividades coletivas.

Complementarmente, será realizada a execução de piso cerâmico em parte dos ambientes, de modo a promover a uniformização dos revestimentos existentes e proporcionar maior continuidade entre as áreas. A intervenção contribuirá para melhorar as condições de limpeza, conservação e manutenção dos ambientes, além de proporcionar acabamento mais adequado e melhores condições de circulação e utilização pelos usuários.

As intervenções propostas possuem caráter de reforma, adequação e melhoria da infraestrutura existente, buscando solucionar problemas construtivos identificados e adequar os ambientes às necessidades atuais de utilização. A execução dos serviços contribuirá para a conservação da edificação, redução da ocorrência de infiltrações, melhoria do conforto térmico, qualificação dos espaços internos e prolongamento da vida útil do patrimônio público.

O Centro de Convivência dos Idosos desempenha importante função social no Município, sendo utilizado para a realização de atividades de convivência, integração social, recreação, confraternizações, eventos, reuniões e demais ações destinadas à população idosa. Dessa forma, a realização das intervenções proporcionará melhores condições de infraestrutura para o desenvolvimento dessas atividades, garantindo um ambiente mais adequado, acolhedor, seguro e funcional, contribuindo para a qualidade dos serviços e ações oferecidos à comunidade.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atendimento da necessidade identificada, a solução a ser adotada consiste na contratação de empresa especializada para a execução integral da obra de reforma e melhoria



do Centro de Convivência dos Idosos do Município de Palma Sola/SC, compreendendo a substituição e elevação da cobertura central, incluindo os serviços necessários à correção de infiltrações e à melhoria das condições de conforto térmico da edificação; a construção de uma nova cozinha, proporcionando melhores condições de funcionalidade, higiene e organização; bem como a execução de piso cerâmico em parte dos ambientes, visando à uniformização dos revestimentos existentes e à melhoria das condições de limpeza, conservação e utilização dos espaços.

A execução deverá ocorrer em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, ARTs/RRTs e demais documentos técnicos que integram o processo, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos e todos os demais insumos necessários à perfeita execução da obra, observando rigorosamente as normas técnicas vigentes, as condições de segurança do trabalho e a legislação aplicável.

A contratada deverá concluir integralmente a execução do objeto no prazo máximo de 4 (quatro) meses consecutivos, contados da emissão da Ordem de Serviço, respeitando o cronograma físico-financeiro e todas as especificações estabelecidas nos documentos técnicos e contratuais.

Como requisito de qualificação técnica, os interessados deverão comprovar atuação em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como demonstrar capacidade técnico-profissional e técnico-operacional mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, quando aplicável.

O(s) atestado(s) deverá(ão) comprovar a execução de serviços pertinentes e compatíveis com o objeto da licitação, contemplando, no mínimo, os seguintes itens de relevância técnica e quantitativa:

I – Execução de cobertura (Mínimo 188,21m²);

II – Execução de reforma de edificação (Mínimo 150,00m²);

Os quantitativos mínimos exigidos para comprovação da capacidade técnico-operacional deverão corresponder às parcelas de maior relevância da obra, conforme definido no projeto básico e na planilha orçamentária, admitindo-se o somatório de atestados para atendimento aos quantitativos estabelecidos.



Admite-se a apresentação de um único atestado para atendimento simultâneo da qualificação técnico-operacional e técnico-profissional, desde que nele constem a empresa licitante e o respectivo responsável técnico indicado para a execução do objeto.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO (PROSPECÇÃO E ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS DE SOLUÇÕES)

Para atendimento da necessidade identificada, foi realizada análise das alternativas disponíveis para viabilizar a reforma e melhoria do Centro de Convivência dos Idosos do Município de Palma Sola/SC, considerando a natureza dos serviços previstos, as características da edificação existente, o prazo de execução, a compatibilidade entre as diferentes etapas construtivas e a necessidade de proporcionar um ambiente mais seguro, funcional, confortável e adequado às atividades desenvolvidas no local. Ressalta-se que a presente intervenção será custeada com recursos provenientes de emenda impositiva, cuja destinação já se encontra previamente definida para a realização das melhorias no Centro de Convivência dos Idosos, devendo a aplicação dos recursos observar a finalidade estabelecida e os respectivos instrumentos de planejamento e execução orçamentária.

A intervenção contempla, principalmente, a substituição e elevação da cobertura central da edificação, com execução dos serviços necessários à correção de infiltrações e melhoria das condições de conforto térmico, a construção de uma nova cozinha, visando à melhoria das condições de higiene, organização e funcionalidade do ambiente, e a execução de piso cerâmico em parte dos ambientes, promovendo a uniformização dos revestimentos existentes e proporcionando melhores condições de limpeza, conservação e utilização dos espaços.

Verificou-se que, para esse tipo de intervenção, as soluções disponíveis no mercado concentram-se, em linhas gerais, nas seguintes possibilidades: (i) contratação de empresa especializada para execução integral da reforma, concentrando em um único contrato todos os serviços necessários; (ii) contratação parcelada por etapas e/ou especialidades, como cobertura, alvenaria, instalações, revestimentos e demais serviços, mediante contratos distintos; (iii) execução direta pela Administração, com utilização de equipe própria e eventual contratação de terceiros; e (iv) contratação apenas de gerenciamento ou assistência técnica, mantendo a execução dos serviços de forma fragmentada.

A alternativa de execução direta pela Administração foi considerada inadequada, tendo em vista que o Município não dispõe de estrutura operacional, equipamentos, mão de obra



especializada e logística suficientes para executar integralmente os serviços previstos com a eficiência, continuidade e especialização necessárias. Além disso, a execução direta poderia aumentar os riscos de paralisações, dificuldades de planejamento e controle, além de comprometer a compatibilidade entre as diferentes etapas da obra e a adequada responsabilização pela execução dos serviços.

A contratação parcelada por etapas ou especialidades também se mostrou menos adequada, considerando que a obra envolve serviços interdependentes, especialmente aqueles relacionados à cobertura, correção de infiltrações, construção da nova cozinha e execução dos revestimentos. A contratação de diferentes empresas poderia ampliar a complexidade administrativa e de fiscalização, exigir maior coordenação entre os diversos executores e aumentar os riscos de incompatibilidades, retrabalhos, atrasos e dificuldades na definição das responsabilidades técnicas sobre eventuais problemas decorrentes da execução.

Da mesma forma, a contratação exclusivamente de gerenciamento ou assistência técnica, sem a existência de uma empresa executora responsável pela integralidade da reforma, não atende adequadamente às necessidades da Administração, uma vez que o objeto exige a execução coordenada das diversas etapas construtivas, o fornecimento de materiais e mão de obra, bem como a responsabilidade pela qualidade, conformidade e entrega final dos serviços.

Diante das alternativas analisadas, concluiu-se que a solução disponível no mercado consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra de reforma e melhoria do Centro de Convivência dos Idosos, concentrando em um único contrato a responsabilidade pelo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários, bem como pela execução coordenada de todos os serviços previstos nos projetos e documentos técnicos.

A adoção dessa solução proporciona maior eficiência administrativa, facilita o acompanhamento e a fiscalização pela Administração, reduz os riscos de incompatibilidades entre as diferentes etapas da obra e permite estabelecer uma responsabilidade única pela execução e qualidade dos serviços. Além disso, favorece o cumprimento do cronograma físico-financeiro e proporciona maior previsibilidade quanto à execução e conclusão da reforma, atendendo de forma adequada ao interesse público e às necessidades dos usuários do Centro de Convivência dos Idosos.



4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO, ACOMPANHADA DAS JUSTIFICATIVAS TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma e melhoria do Centro de Convivência dos Idosos do Município de Palma Sola/SC, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, ARTs/RRTs e demais documentos técnicos integrantes do processo. Ressalta-se que a intervenção será custeada com recursos provenientes de emenda impositiva, com destinação previamente definida para a realização das melhorias no referido Centro de Convivência, devendo os recursos ser aplicados de acordo com sua finalidade específica.

As intervenções previstas compreendem, principalmente, a substituição e elevação da cobertura central da edificação, incluindo os serviços necessários à correção dos pontos de infiltração e à melhoria das condições de conforto térmico dos ambientes; a construção de uma nova cozinha, proporcionando melhores condições de higiene, organização e funcionalidade; e a execução de piso cerâmico em parte dos ambientes, com o objetivo de uniformizar os revestimentos existentes e proporcionar melhores condições de limpeza, conservação e utilização dos espaços.

Do ponto de vista técnico, a contratação integral por empresa especializada mostra-se adequada à execução do objeto, considerando que os serviços previstos possuem interdependência executiva e exigem compatibilização entre as diferentes etapas da reforma, especialmente aquelas relacionadas à cobertura, correção de infiltrações, construção da cozinha, instalações, revestimentos e acabamentos. A concentração da execução em uma única contratada reduz os riscos de incompatibilidades entre serviços, retrabalhos, atrasos e conflitos de responsabilidade, além de facilitar a fiscalização, o controle da qualidade e o acompanhamento da obra pela Administração Municipal.

Sob os aspectos econômico e administrativo, a contratação de uma única empresa apresenta maior eficiência em comparação à execução fragmentada por etapas ou especialidades, uma vez que reduz custos indiretos relacionados à mobilização, desmobilização, logística e gerenciamento de múltiplos contratos. Além disso, possibilita maior previsibilidade do cronograma físico-financeiro, melhor controle da execução e menor risco de



paralisações ou descontinuidade dos serviços, contribuindo para a economicidade e para a adequada aplicação dos recursos públicos, especialmente considerando a destinação específica dos recursos provenientes da emenda impositiva.

A contratação será realizada por meio de Concorrência Eletrônica, sob o regime de empreitada por preço global e critério de julgamento pelo maior desconto, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, buscando assegurar objetividade ao certame, ampla competitividade, controle dos custos e adequada execução do objeto, observadas as especificações técnicas, os quantitativos e demais condições estabelecidas nos documentos que integram o processo de contratação.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, ACOMPANHADA DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, CONSIDERANDO A INTERDEPENDÊNCIA COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA

As quantidades a serem contratadas foram definidas com base no conjunto de documentos técnicos elaborados para a reforma e melhoria do Centro de Convivência dos Idosos do Município de Palma Sola/SC, especialmente projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, memoriais de cálculo e levantamentos de quantitativos, nos quais estão especificados os serviços, unidades, quantitativos e respectivas composições técnicas necessárias à completa execução da obra.

Os quantitativos foram obtidos a partir dos levantamentos realizados na edificação existente e dos projetos desenvolvidos, contemplando todos os serviços indispensáveis à execução das intervenções previstas, incluindo serviços de demolição e remoção de elementos existentes, adequação e elevação da cobertura central, execução da nova cobertura, estruturas de apoio, instalações necessárias, adequação de ambientes, construção de nova cozinha, execução de revestimentos cerâmicos e pisos, além dos demais serviços complementares necessários à adequada conclusão da reforma.

Os quantitativos previstos foram obtidos diretamente a partir dos projetos, levantamentos e documentos técnicos elaborados pelo Engenheiro Civil Marcos Rodrigo Biazibetti (CREA/SC 220299-0), bem como da planilha orçamentária do projeto, elaborada com base na tabela SINAPI-SC com data base de 08/2026 cujo valor global do orçamento base totalizando R\$



206.723,89 Dessa forma, as quantidades constantes na planilha orçamentária representam os quantitativos estimados para a execução integral dos serviços previstos, assegurando compatibilidade entre o projeto, o orçamento e a execução da obra.

Quanto à interdependência com outras contratações, a solução foi estruturada de forma a possibilitar a execução integrada dos serviços de reforma, evitando o fracionamento em múltiplas contratações que poderiam ocasionar incompatibilidades entre as etapas executivas, retrabalhos, conflitos de responsabilidade e dificuldades no planejamento e acompanhamento da obra. A contratação em lote único favorece a coordenação das diferentes etapas, otimiza a mobilização de mão de obra, materiais e equipamentos e proporciona maior eficiência no acompanhamento e fiscalização por parte da Administração Municipal.

A execução integrada também permite melhor compatibilização entre os serviços de demolição, adequação estrutural, cobertura, instalações, construção da cozinha, revestimentos e acabamentos, garantindo que as etapas sejam realizadas de maneira sequencial e tecnicamente adequada. Eventuais serviços especializados que demandem apoio técnico específico permanecerão subordinados às condições previstas no edital e no contrato, sem descaracterizar a execução integrada do objeto, preservando a qualidade final da intervenção e assegurando o adequado atendimento às necessidades do Centro de Convivência dos Idosos de Palma Sola/SC.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS.

A estimativa do valor da contratação foi definida a partir do orçamento-base do empreendimento, consolidado na planilha orçamentária e documentos técnicos anexos ao processo. O orçamento foi elaborado pelo Eng. Marcos Rodrigo Biazibetti (CREA/SC nº 220299-0), através da SINAPI-SC com data-base 08/2026 a partir dos quantitativos de projetos, resultando no valor global estimado de R\$ 206.723,89 para a execução da obra.

Os preços unitários referenciais que compõem a estimativa constam discriminados na planilha orçamentária, com identificação de cada serviço/insumo, unidade, quantitativo e respectivo preço unitário, compondo os custos parciais e o somatório global. Tais preços unitários serão adotados como referência para o edital e para o critério de julgamento pelo maior desconto, bem como para fins de medição e pagamento, assegurando os quantitativos, memórias de cálculo e o custo estimado do empreendimento.



7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO, SE APLICÁVEL

Para a presente contratação, opta-se pela não realização do parcelamento da solução, mantendo o objeto como execução integrada da obra de reforma e melhoria do Centro de Convivência dos Idosos do Município de Palma Sola/SC, em um único contrato. Tal decisão fundamenta-se na interdependência técnica e executiva entre os serviços previstos, especialmente aqueles relacionados à substituição e elevação da cobertura central, correção de infiltrações, construção da nova cozinha, instalações, execução de revestimentos e demais serviços complementares, os quais necessitam de coordenação contínua e compatibilidade entre si para garantir a adequada execução da reforma.

Sob o aspecto técnico, o parcelamento em múltiplas contratações poderia aumentar os riscos de incompatibilidades entre as etapas executivas, retrabalhos, conflitos de responsabilidade e descontinuidade dos serviços, comprometendo a qualidade final da reforma e dificultando a execução integrada das intervenções na edificação existente. A realização dos serviços por diferentes empresas também poderia dificultar a identificação das responsabilidades por eventuais problemas decorrentes da interface entre as etapas construtivas.

Do ponto de vista administrativo e operacional, a fragmentação da contratação implicaria aumento da complexidade de gerenciamento e fiscalização, com necessidade de múltiplos processos licitatórios, contratos, cronogramas, medições e coordenação entre diferentes executores, elevando os riscos de atrasos, paralisações e dificuldades na responsabilização por eventuais falhas construtivas. A contratação de uma única empresa permite maior centralização da execução e facilita o acompanhamento pela equipe técnica da Administração Municipal.

Sob o aspecto econômico, a contratação de forma integrada mostra-se adequada por possibilitar melhor planejamento da execução, otimização logística e redução de custos indiretos relacionados à mobilização e desmobilização de equipes e equipamentos. Além disso, a existência de uma única contratada favorece maior previsibilidade do cronograma físico-financeiro, melhor controle da execução e maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, especialmente considerando que a obra será custeada com recursos provenientes de emenda impositiva, cuja destinação já se encontra previamente definida para a realização das melhorias no Centro de Convivência dos Idosos.



Dessa forma, conclui-se que a execução do objeto em lote único mostra-se adequada às características da intervenção, permitindo a integração dos serviços, maior controle da execução, centralização das responsabilidades e melhor coordenação das diferentes etapas da obra. A reforma proporcionará melhorias na cobertura central, contribuindo para a correção de infiltrações e para o conforto térmico dos ambientes, além da construção de uma nova cozinha e da uniformização dos revestimentos de piso, resultando em uma estrutura mais segura, funcional, confortável e adequada à realização das atividades de convivência, integração social, recreação, eventos e demais ações destinadas à população idosa do Município.

8. ANÁLISE E COMPARAÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ELEITA DE ACORDO COM A VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL

Para atendimento da necessidade identificada, foram analisadas alternativas disponíveis no mercado compatíveis com a reforma e melhoria do Centro de Convivência dos Idosos do Município de Palma Sola/SC, considerando os aspectos técnicos, econômicos e operacionais relacionados à execução da obra, bem como as características da edificação existente e a necessidade de adequação de sua infraestrutura às condições atuais de utilização. Ressalta-se que os recursos destinados à execução da intervenção são provenientes de emenda impositiva, com finalidade previamente definida para a realização de melhorias no Centro de Convivência dos Idosos, devendo sua aplicação observar a destinação estabelecida.

Inicialmente, avaliou-se a possibilidade de manutenção da estrutura atual, sem a realização das intervenções previstas. Entretanto, essa alternativa não atende adequadamente ao interesse público, uma vez que a edificação apresenta problemas e necessidades de melhoria que interferem em suas condições de utilização e conservação. Destacam-se, especialmente, os problemas relacionados à cobertura central, com ocorrência de infiltrações, além da necessidade de melhorias que contribuam para o conforto térmico dos ambientes. A cozinha existente também necessita de adequações, sendo necessária a readequação de espaço em uma nova estrutura para proporcionar melhores condições de higiene, organização e funcionalidade. A manutenção dos revestimentos atualmente existentes também não possibilitaria a uniformização dos pisos nos ambientes previstos.



Também foi analisada a possibilidade de executar apenas parte das intervenções, restringindo a obra, por exemplo, à substituição da cobertura ou somente à construção da nova cozinha e execução dos revestimentos. Contudo, essa alternativa mostrou-se menos adequada, pois resultaria em uma intervenção parcial e não atenderia integralmente às necessidades identificadas na edificação. A realização isolada de determinadas etapas poderia manter problemas existentes em outros setores e reduzir os benefícios esperados com a aplicação dos recursos destinados à melhoria do espaço.

A alternativa de execução direta pela Administração Municipal também foi considerada, porém mostrou-se inadequada, tendo em vista que o Município não dispõe de estrutura operacional, equipamentos, mão de obra especializada e logística suficientes para executar integralmente os serviços previstos com a continuidade, eficiência e especialização necessárias. As intervenções envolvem diferentes serviços da construção civil, incluindo desmontagem e execução de cobertura, adequações construtivas, instalações, revestimentos, acabamentos e demais serviços complementares, exigindo equipe especializada e adequada estrutura operacional.

Analisou-se ainda a possibilidade de contratação parcelada por etapas ou especialidades, como execução da cobertura, construção civil, instalações e revestimentos, mediante múltiplos contratos. Embora tecnicamente possível, essa solução apresenta maiores riscos operacionais e administrativos, aumentando a complexidade da fiscalização e do gerenciamento, além de elevar a possibilidade de incompatibilidades entre os serviços, retrabalhos, atrasos e conflitos de responsabilidade técnica entre diferentes executores.

Considerando que as intervenções previstas possuem relação entre si e devem ser executadas de forma coordenada, a contratação fragmentada poderia dificultar a compatibilização entre as diferentes etapas da reforma. A execução da cobertura, por exemplo, possui relação direta com os serviços necessários à correção das infiltrações e à preservação da edificação, enquanto a construção da nova cozinha envolve serviços de natureza civil, instalações e acabamentos que devem ser executados de maneira integrada.

Diante das alternativas avaliadas, concluiu-se que a solução mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e operacional consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra de reforma e melhoria do Centro de Convivência dos Idosos do Município de Palma Sola/SC, por meio de Concorrência Eletrônica, sob o regime de empreitada



por preço global, contemplando todos os serviços, materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários à completa execução do objeto.

A solução escolhida apresenta viabilidade de mercado, considerando a existência de empresas especializadas e qualificadas para execução dos serviços previstos, além de proporcionar maior integração entre as etapas da obra, melhor controle da qualidade, maior previsibilidade do cronograma físico-financeiro e redução dos riscos decorrentes da fragmentação da execução.

Sob o aspecto econômico, a contratação de forma integrada favorece a otimização dos recursos, reduzindo custos indiretos relacionados à mobilização, desmobilização, logística e gerenciamento de múltiplos contratos. Além disso, possibilita melhor planejamento da execução e maior eficiência na aplicação dos recursos públicos provenientes da emenda impositiva, assegurando que estes sejam empregados na finalidade para a qual foram destinados.

Operacionalmente, a existência de uma única contratada responsável pela execução integral da reforma facilita a fiscalização, o acompanhamento técnico e a responsabilização pela qualidade final dos serviços executados. Ao final da intervenção, o Município contará com um Centro de Convivência dos Idosos com infraestrutura melhorada e adequada às necessidades de seus usuários, contemplando uma cobertura central substituída e elevada, com medidas destinadas à correção das infiltrações e melhoria do conforto térmico, uma nova cozinha e ambientes com revestimentos de piso uniformizados, proporcionando melhores condições de segurança, higiene, conforto, funcionalidade e conservação para a realização das atividades de convivência, recreação, integração social, reuniões, eventos e demais ações destinadas à população idosa.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação em análise refere-se à execução integrada da obra de reforma e melhoria do Centro de Convivência dos Idosos do Município de Palma Sola/SC, conforme projetos, memoriais descritivos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo.

Considerando as características do objeto e o escopo previsto para a contratação, não se identificam contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à viabilização da



execução principal, uma vez que os serviços necessários à reforma encontram-se contemplados nos documentos técnicos que compõem o processo. Entre as principais intervenções estão a substituição e elevação da cobertura central, os serviços destinados à correção de infiltrações e melhoria do conforto térmico, a construção de uma nova cozinha, a execução de piso cerâmico em parte dos ambientes e os respectivos serviços complementares necessários à perfeita execução e acabamento da obra.

Eventualmente, poderão ocorrer demandas acessórias relacionadas à regularização documental, emissão de laudos, realização de ensaios, atualizações cadastrais, vistorias ou procedimentos administrativos junto às concessionárias de serviços públicos e aos órgãos competentes, caso sejam identificadas durante ou após a execução da obra. Tais situações, contudo, possuem caráter complementar e não descaracterizam a autonomia e a suficiência da presente contratação para atendimento da necessidade pública identificada.

A solução foi estruturada para execução integrada do objeto em um único contrato, permitindo maior compatibilidade técnica entre os serviços, melhor coordenação das etapas construtivas, facilidade no acompanhamento e fiscalização pela Administração e adequada responsabilização da contratada quanto à qualidade, aos prazos e ao desempenho final da obra.

Considerando ainda que os recursos destinados à execução da intervenção são provenientes de emenda impositiva, com finalidade previamente definida para a realização de melhorias no Centro de Convivência dos Idosos, a contratação foi estruturada de modo a contemplar as intervenções necessárias ao atendimento da finalidade estabelecida para os recursos, assegurando sua aplicação de forma planejada e compatível com o objeto proposto.

Caso haja necessidade excepcional de serviços especializados complementares durante a execução, estes deverão observar as disposições previstas no edital, no contrato, nos projetos e nas orientações da fiscalização, permanecendo a contratada integralmente responsável pela correta execução do objeto e pela entrega final da reforma em plenas condições de uso, segurança, conforto, funcionalidade e durabilidade, adequadas ao desenvolvimento das atividades destinadas aos usuários do Centro de Convivência dos Idosos.

10. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE, IDENTIFICANDO A PREVISÃO NO PLANO



ANUAL DE CONTRATAÇÕES OU, SE FOR O CASO, JUSTIFICANDO A AUSÊNCIA DE PREVISÃO

A presente contratação não está prevista no Plano Anual de Contratações (PAC) do exercício financeiro corrente, tendo em vista que o Município de Palma Sola/SC se encontra em processo de elaboração do referido instrumento de planejamento, o qual está sendo estruturado para o próximo exercício financeiro, em atendimento ao disposto no art. 12, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A necessidade de contratação ora identificada é de caráter superveniente ao ciclo de planejamento em curso, conforme demonstrado neste Estudo Técnico Preliminar, situação que impõe intervenção no exercício vigente para preservar a segurança dos usuários e o patrimônio público municipal.

Não obstante a ausência de previsão no PAC do exercício corrente, a contratação encontra-se devidamente amparada por dotação orçamentária específica, sendo compatível com as leis orçamentárias vigentes, conforme exigido pelo art. 18, caput, da Lei nº 14.133/2021. A presente demanda será incluída no Plano Anual de Contratações do próximo exercício financeiro, a ser elaborado e publicado nos termos da legislação aplicável.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS, EM TERMOS DE EFETIVIDADE E DE DESENVOLVIMENTO NACIONAL SUSTENTÁVEL

Com a contratação, pretende-se obter como resultado a execução da obra de reforma e melhoria do Centro de Convivência dos Idosos do Município de Palma Sola/SC, proporcionando melhores condições de utilização, segurança, funcionalidade, conforto e conservação da edificação, de modo a atender adequadamente às necessidades dos usuários e às atividades desenvolvidas no local.

As intervenções previstas têm como objetivo promover a adequação e qualificação da infraestrutura existente, contemplando a substituição e elevação da cobertura central, com a execução dos serviços necessários à correção de infiltrações e à melhoria das condições de conforto térmico dos ambientes. Também está prevista a construção de uma nova cozinha, proporcionando melhores condições de higiene, organização, funcionalidade e segurança para o preparo e manipulação de alimentos, além da execução de piso cerâmico em parte dos



ambientes, promovendo a uniformização dos revestimentos e melhores condições de limpeza e manutenção.

Em termos de efetividade, os resultados esperados incluem a redução e correção dos problemas relacionados às infiltrações, a melhoria do conforto térmico dos ambientes, a qualificação das condições da cozinha e a uniformização dos pisos nos locais previstos. As intervenções proporcionarão um espaço mais adequado, seguro, confortável e funcional para a realização de reuniões, confraternizações, atividades recreativas, culturais, de convivência e demais ações destinadas à população idosa do Município.

Busca-se também promover a valorização e preservação do patrimônio público municipal, mediante a recuperação e adequação da edificação existente, contribuindo para o aumento de sua vida útil, redução da necessidade de intervenções corretivas futuras e melhoria das condições de conservação e utilização do imóvel. Dessa forma, pretende-se assegurar que o Centro de Convivência disponha de infraestrutura compatível com sua finalidade e com a importância das atividades nele desenvolvidas.

Quanto ao desenvolvimento nacional sustentável, pretende-se assegurar que a execução da obra observe práticas voltadas ao uso racional de materiais, à redução de desperdícios, à adequada segregação, armazenamento e destinação dos resíduos da construção civil, bem como à utilização de materiais que atendam às normas técnicas vigentes e apresentem qualidade e desempenho compatíveis com as necessidades da edificação. Busca-se, dessa forma, garantir maior durabilidade dos serviços executados, eficiência na utilização dos recursos e facilidade de manutenção ao longo da vida útil da edificação.

Além disso, a contratação contribuirá para o fortalecimento da economia local e regional, mediante a contratação de mão de obra, aquisição de materiais e serviços e movimentação da cadeia produtiva relacionada à construção civil. A execução deverá observar os princípios da economicidade, eficiência, sustentabilidade e interesse público, bem como as normas de segurança do trabalho e demais exigências legais e técnicas aplicáveis.

Por fim, considerando que os recursos destinados à intervenção são provenientes de emenda impositiva com finalidade previamente definida, espera-se que a contratação possibilite a aplicação adequada e eficiente dos recursos públicos na melhoria da infraestrutura do Centro de Convivência dos Idosos, atendendo à finalidade para a qual foram destinados e proporcionando benefícios permanentes à população usuária do espaço.



12. 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 OU ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DA ORGANIZAÇÃO

O departamento de engenharia e arquitetura da Prefeitura possui corpo técnico suficiente para a fiscalização e gerenciamento do objeto, inclusive os profissionais estão constantemente em capacitação para poderem desempenhar suas funções. Dessa forma não há necessidade de contratação de fiscalização para atuar de forma independente na obra em questão.

Não há necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO

A obra gera impactos ambientais de baixa magnitude, associados principalmente à geração de resíduos da construção civil (RCC), ruído e poeira. Como medidas mitigadoras, a contratada deverá: (i) elaborar e executar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), com segregação, transporte e destinação final ambientalmente adequada em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002; (ii) adotar medidas de controle de poeira e ruído; e (iii) observar as licenças ambientais aplicáveis, quando exigíveis.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declaramos, considerando todo o exposto neste Estudo Técnico Preliminar, que a contratação:

[X] é viável [] não é viável

15. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

MARCOS RODRIGO

BIAZIBETTI:09317606903

Assinado de forma digital por MARCOS

RODRIGO BIAZIBETTI:09317606903

Dados: 2026.10.09 13:18:02 -03'00'

Marcos Rodrigo Biazibetti

Engenheiro Civil CREA-SC Nº 220299-0



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Palma Sola

Rua Francisco Zanotto, nº 600 – Centro – Palma Sola – Santa Catarina

Fone/Fax: (49)3652-3218

www.palmasola.sc.gov.br

engenharia2@palmasola.sc.gov.br

Palma Sola/SC, 17 de setembro de 2026.

ANÁLISE GESTOR DA PASTA

(x) Aprovado

() Reprovado.

Justificar no caso de reprovação:

NÁDIA CALEGARI FOLADOR
Secretário Municipal de Assistência Social