



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) – SEMOP N.º 13/2026

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Trata-se da contratação de pessoa jurídica especializada para execução da obra de Reforma e Ampliação do Centro de Convivência do Idoso Egídio Köhler, localizado no bairro Vila do Salto, no Município de Luiz Alves/SC.

O Centro de Convivência necessita de intervenções para melhoria das condições físicas e funcionais do espaço, contemplando reforma, adequações de acessibilidade, melhorias de segurança, conforto, organização e demais adequações necessárias para proporcionar melhores condições de utilização e uma experiência mais adequada aos usuários.

Além da reforma da estrutura existente, está prevista a ampliação da edificação para instalação da Secretaria Municipal de Assistência Social. A necessidade de mudança da Secretaria decorre, entre outros fatores, dos impactos ocasionados pelas recentes enchentes que atingiram o Município, considerando que sua atual sede está localizada em área sujeita a risco, tornando necessária a busca por uma alternativa mais adequada e segura para a continuidade dos serviços públicos prestados à população.

A instalação da Secretaria de Assistência Social no local também permitirá maior integração entre os serviços públicos destinados ao atendimento da população, considerando que a região concentra atualmente diversos equipamentos públicos, como Unidade Básica de Saúde, Corpo de Bombeiros, unidade escolar, Polícia Militar e o próprio Centro de Convivência, além da futura instalação do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS nas proximidades.

Dessa forma, a intervenção contribuirá para a consolidação de um núcleo de atendimento e prestação de serviços públicos, facilitando o acesso da população aos diferentes equipamentos e serviços municipais e promovendo maior integração entre as estruturas públicas existentes e futuras.

Assim, a contratação mostra-se necessária tanto para a recuperação, adequação e melhoria do Centro de Convivência do Idoso Egídio Köhler quanto para viabilizar a ampliação do espaço destinado à instalação da Secretaria Municipal de Assistência Social, atendendo às necessidades atuais de infraestrutura, segurança, acessibilidade e prestação de serviços públicos do Município.

II - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

A contratação dessa obra consta no PCA, de forma genérica através do item de Prestação De Serviços E Obras De Engenharia, executadas de acordo com o projeto básico do referido Plano.

Embora a necessidade de intervenção no Centro de Convivência do Idoso Egídio Köhler já fosse conhecida pela Administração Municipal, naquele momento ainda não estavam definidas as características específicas da obra, tampouco havia a disponibilidade dos recursos necessários para sua efetiva execução. Dessa



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

forma, a contratação foi contemplada de maneira genérica no PCA, dentro da categoria correspondente a serviços e obras de engenharia.

Posteriormente, com a disponibilização dos recursos necessários e a definição das necessidades de intervenção, foi elaborado o projeto específico para a reforma e ampliação do Centro de Convivência do Idoso Egidio Köhler, incluindo as adequações da estrutura existente e sua ampliação para instalação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

III – REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO:

A obra de engenharia a ser contratada deverá atender às quantidades solicitadas no projeto de engenharia, além de ser executada com segurança através do uso de Equipamentos de Segurança Individuais e Coletivos que se fizerem necessários durante a execução do objeto, além de seguir as Normas Técnicas vigentes para os serviços prestados.

Ainda, o fornecedor deverá:

a) possuir 01 (um) engenheiro civil ou arquiteto e urbanista no quadro funcional da empresa, cuja forma de vinculação deste profissional à empresa será especificada no Termo de Referência;

b) fornecer ART/RRT de execução das atividades realizadas;

c) comprovar capacidade técnica-operacional da forma que será especificada no Termo de Referência.

IV - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO:

LOTE	DESCR. DO ITEM	UNID.	QTD.
01	CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO EGÍDIO KÖHLER, NO BAIRRO VILA DO SALTO.	Obra	01

A previsão do quantitativo total para cada item que compõe a obra está especificada no arquivo PLANILHA ORÇAMENTÁRIA do projeto de engenharia em anexo, elaborado pelo Município de Luiz Alves.

Por se tratar de obra com quantidade vultosa de itens, não serão discriminados os itens neste documento. Contudo, conforme informado, todos os quantitativos podem ser encontrados na planilha orçamentária.

A quantidade de cada item a ser contratada é a necessária para execução da obra considerando-se as especificações do projeto.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO:



ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresa especializada cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto pretendido.

Não foi possível encontrar contratações idênticas em outros editais e meios de contratação, visto que se trata de obra de ampliação, portanto, de características únicas devido às dimensões e demais características arquitetônicas.

Logo, por se tratar de obra de engenharia, os levantamentos de valores referenciais ocorreram por meio de planilha SINAPI, utilizando-se os quantitativos e itens SINAPI especificados no projeto de engenharia.

Considerando que se trata de obra de engenharia e que, apesar de obras com especificações diferentes - mas que possuem a mesma natureza, qual sejam obras de construção civil - foram encontradas variedade de empresas que poderiam executar o objeto deste ETP, verificando-se então a ampla disponibilidade de empresas aptas à contratação, conforme os requisitos estabelecidos neste documento.

VI - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Tratando-se de obra de engenharia, o valor referencial da obra foi obtido por meio de planilha SINAPI, conforme exposto no Item V deste ETP.

Logo, obteve-se o valor da contratação estimado em R\$ 922.386,77, conforme detalhado na Planilha Orçamentária anexa ao projeto de engenharia.

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A proposta tem por objetivo oferecer uma estrutura apropriada para execução das atividades no centro de convivência dos idosos do município, bem como possibilitar uma melhoria no espaço, garantindo qualidade e conforto à população da melhor idade.

Diante disso, a empresa a ser contratada para execução desta obra será responsável pelas seguintes etapas como um todo:

- | | |
|--|---------------------------------|
| - Serviços Iniciais e Administração Local; | - Cobertura, Calhas e Pluvial; |
| - Demolição, Remoção e Limpeza; | - Elétrica; |
| - Fundação com Sapatas; | - Telecomunicações; |
| - Baldrame, Pilar e Laje Maciça; | - PPCI; |
| - Viga da Cobertura – Laje Pré-Fabricada; | - Instalações Hidrossanitárias; |
| - Paredes, Esquadrias, Pintura e Forro; | - Escada Metálica; |
| - Revestimento Cerâmico; | - Serviços Finais. |

Por se tratar de obra considerável, deverá a empresa fornecer garantia quinquenal da obra, conforme disposto no artigo 618 do Código Civil.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

A empresa, ainda, será responsável pela assistência técnica durante a execução da obra, visando dirimir eventuais questionamentos quanto aos materiais, equipamentos e/ou mão de obra empregados, além de prestar, prontamente, assistência no caso de reparos que venham a acontecer pela má execução do objeto contratado.

É importante também salientar a necessidade de que a empresa contratada execute todas as etapas necessárias para a conclusão da obra, objeto deste ETP e do projeto de engenharia elaborado pelo Município de Luiz Alves, dentro do prazo estabelecido no cronograma da obra, qual seja, 06 (seis) meses a partir da emissão da Ordem de Serviço.

VIII - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Este objeto trata-se de obra em lote único composto por todas as etapas que compõem a obra, visando a homogeneidade na execução da obra.

O lote único faz-se necessário para que todas as etapas mencionadas no Item VII deste ETP sejam executadas pela mesma empresa, a fim de garantir à obra acabamentos homogêneos.

IX – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Os resultados pretendidos vão ao encontro das observações previstas no item VII deste documento.

X – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO:

O Município indicará com precisão o local a ser executada a obra, além de indicar o fiscal que acompanhará a obra.

A fiscalização, durante a execução, elaborará relatório fotográfico detalhado a fim de comprovar a execução da obra conforme cronograma físico-financeiro.

O Município de Luiz Alves emitirá Ordem de Serviço para o início dos trabalhos.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há contratações correlatas ou interdependentes no presente processo, pois após a execução da ampliação, não haverá necessidade de novas contratações para o local.

Contudo, caso durante a execução observe-se necessário executar alguma das medidas mitigadoras previstas no item XII ou assumir algum dos riscos previstos na matriz de riscos em anexo, haverá então a possibilidade de novas contratações para dirimir os efeitos causados por possíveis impactos ambientais.

XII - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS:



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES

O principal possível impacto ambiental relacionado à construção civil – e a esta obra em questão – se refere à geração de resíduos e sua destinação, muitas vezes, incorreta, o que pode ocasionar impactos como a degradação de áreas, inclusive de áreas verdes.

Para inibir este dano, o Município de Luiz Alves deverá exigir declaração da contratada (visto que os resíduos serão sua responsabilidade) em que a mesma informe qual a destinação dos resíduos gerados pela obra, sendo que deverá se tratar de local licenciado.

XIII - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

Considera-se viável o prosseguimento dos atos administrativos a fim de que ocorram as contratações das obras de engenharia em questão.

Luiz Alves, 28 de setembro de 2026.

MILTON GUEDERT

Secretário Municipal de Obras e Planejamento

MAIQUE JAQUELINE WAGNER REICHERT

Secretária Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social

RUAN GUILHERME KEUNECKE

Assessor de Projetos