

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

REVITALIZAÇÃO DAS CANCHAS DE BOCHA DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA

OBJETO:

Revitalização das canchas de bocha do Centro de Convivência, localizado no Pavilhão C do Parque de Eventos (SEI 0703020000.000004/2025-07)

Sector Requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação - SEMASH

Data do início do ETP: 14/05/2025

Responsável(is) pelo planejamento da contratação:

Fabieli Pilatti Mendes - id10791@jaraguadosul.sc.gov.br

INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar - ETP, visando à contratação de empresa de engenharia para revitalizar as Canchas de Bocha do Centro de Convivência Arnaldo Leonardo Schmit, localizado no Pavilhão C do Parque de Eventos.

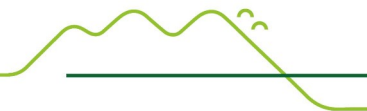
Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei 14.133/2021, art. 18º.

I - NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Inciso I do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

Como é sabido, a ausência da prática de atividade física é algo que afeta negativamente a saúde de todas as pessoas, mas, para a população idosa, quando a saúde é naturalmente mais fragilizada em decorrência de outros fatores, a ausência de atividade física pode ser ainda mais impactante.

Segundo dados do Diagnóstico Social do Idoso de Jaraguá do Sul, citados pelo Conselho Municipal dos Diretos do Idoso – CMDI – de Jaraguá do Sul, os idosos que não possuem doenças são os praticantes de atividade física (57,79%). Já entre os idosos que relatam a presença de alguma patologia, observa-se o contrário, que a maior parte é sedentário (53,26%).



Esses números reforçam a necessidade de se pensar em políticas públicas voltadas a este público como importantes aliadas à prevenção de doenças, considerando ainda o crescimento da população idosa, o aumento da expectativa de vida e a capacidade limitada do sistema público de saúde.

Dessa forma, é de suma importância proporcionar a esse público as condições adequadas para a prática de atividades físicas, além de outras de cunho cultural e de lazer, de modo a amenizar os efeitos mais severos do envelhecimento e proporcionar o bem-estar e a qualidade de vida.

Nesse contexto, a revitalização das canchas de bocha do Centro de Convivência Arnaldo Leonardo Schmit, onde já ocorrem inúmeras atividades voltadas à terceira idade, é bastante oportuna.

Atualmente, as canchas possuem piso de areia, um sistema já ultrapassado, que foi substituído pelo piso revestido por carpete devido a sua praticidade, limpeza e facilidade de manutenção. Além disso, a ausência de canchas de bocha com esse revestimento no município dificulta a participação dos nossos idosos/atletas no JASTI – Jogos abertos da Terceira Idade.

Faz-se necessário ainda outras intervenções na estrutura física do espaço, com objetivo de promover melhorias e manutenções diversas, como a pintura de pisos e paredes, a revisão de calhas e cobertura, a remoção de estruturas pouco utilizadas e substituição de ventiladores danificados. Tais medidas são essenciais para a manutenção do patrimônio público e para garantir um ambiente seguro e adequado para comunidade que faz uso da estrutura, assegurando a continuidade das atividades de esporte, cultura e lazer ali desenvolvidas.

Diante da necessidade apontada, justifica-se a intervenção na edificação que abriga as canchas de bocha do Centro de Convivência Arnaldo Leonardo Schmit.

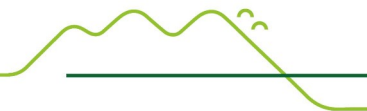
II - PREVISÃO NO PCA

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração. (Inciso II do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

A contratação abordada neste ETP está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026 da Prefeitura Municipal de Jaraguá do Sul, elaborado pela Diretoria de Compras, Licitações e Contratos, em conformidade com o Art. 18, §1º, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021.

A Secretaria de Assistência Social e Habitação incluiu a demanda no PCA sob o item discriminado como "REFORMA". O Elemento de Despesa e Detalhamento é o 4.4.90.51.07, conforme quadro a seguir:

Classificação Funcional Programática	Projeto/Atividade	Descrição Natureza Despesa	Dotação Orçamentária	Recurso
10.002.08.241.0854	2.803	4.4.90	315	1.759.0000.0419



III - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (Inciso V do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

A presente demanda exige a seleção da solução mais vantajosa para a Administração Pública, diante da necessidade de elaboração de projeto e sua respectiva execução.

Nesse sentido, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar as alternativas disponíveis, avaliar sua viabilidade técnica, os custos envolvidos, os benefícios operacionais e a aderência das soluções às necessidades do Município. A prospecção incluiu análise de contratações similares realizadas por outros entes públicos.

Inicialmente, avaliou-se a vantajosidade de fracionar a demanda em duas etapas: a etapa de projeto e a etapa de execução, uma vez que são objetos distintos, com requisitos diferentes. A partir disso, foram consideradas três possibilidades:

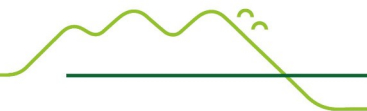
- (i) execução interna com equipe técnica própria da Administração;
- (ii) contratação de empresa especializada por meio de processo licitatório;
- (iii) contratação direta por dispensa de licitação, nos termos do art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A primeira alternativa só é possível se houver o fracionamento da demanda, pois, por óbvio, a municipalidade não possui mão-de-obra, equipamentos, maquinários e tampouco expertise para execução deste serviço. Não é este o objetivo da Administração, que deve focar em atividades gerenciais, de planejamento e de fiscalização, e não executivas, no seu sentido literal. Assim, a execução das futuras obras/serviços devem ser contratados mediante processo licitatório, podendo caber, aos técnicos da equipe interna, a elaboração do projeto.

Esta possibilidade (de elaboração de projeto) envolve serviços prévios, como realização de vistorias e levantamentos, além da elaboração de projeto e orçamento de execução, propriamente dita, os quais o Município possui meios de executar internamente, sendo inclusive, mais vantajoso, pelos seguintes motivos:

- Os levantamentos podem ser feitos por técnicos em edificações e desenhistas, com orientação e supervisão de engenheiro ou arquiteto, por tratar-se de serviço de baixa complexidade, sendo que o Município dispõe de tais profissionais;
- É possível rever procedimentos e níveis de detalhamento de projeto, a depender das necessidades verificadas ao longo do processo de vistorias e levantamentos;
- É mais célere e otimiza os recursos humanos e financeiros do que comparado a uma contratação de empresa para realização deste serviço, pois não requer elaboração de termo de referência, edital, processo licitatório, fiscalização, etc.

Pelo exposto, concluiu-se pela **vantajosidade da elaboração de projeto e orçamento através da equipe interna do Município**, restando pendente a definição quanto à parte executiva dos serviços.



Para esta etapa da demanda, qual seja, de execução dos serviços, a segunda e terceira alternativas foram avaliadas em conjunto, já que ambas se referem à contratação de empresa para realização dos trabalhos. A terceira alternativa, correspondente à contratação direta com base em dispensa de licitação, embora mais célere, se mostrou inadequada neste caso, tendo em vista o valor estimado da contratação. Além disso, a opção por processo licitatório tradicional, em comparação à dispensa, garante a ampla competitividade e consequente, a seleção da proposta mais vantajosa, além do que, assegura maior transparência e legitimidade à contratação, sendo muito mais apropriada.

Diante do exposto, **entendemos que a solução mais vantajosa é a alternativa (ii) contratação de empresa especializada por meio de processo licitatório para revitalizar as Canchas de Bocha do Centro de Convivência Arnoldo Leonardo Schmit**, localizado no Pavilhão C do Parque de Eventos, em Jaraguá do Sul.

IV - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

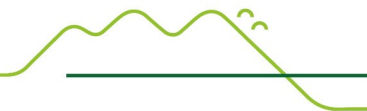
Fundamentação: Requisitos da contratação. (Inciso III do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

A contratação será feita por concorrência com o critério de julgamento por menor preço sendo utilizado o regime de execução por empreitada por preço unitário valendo-se da seguinte justificativa:

A seleção do regime de execução por Empreitada por Preço Unitário, prevista no Artigo 46, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, revela-se a opção mais prudente e flexível para um empreendimento dessa complexidade. Este regime é caracterizado pela contratação da execução da obra ou serviço por preço certo de unidades determinadas, sendo o pagamento realizado com base nas quantidades efetivamente apuradas após a medição. A relevância dessa escolha reside na possibilidade de ajustes finos nas quantidades de serviços e materiais ao longo da execução, sem a necessidade de renegociação dos preços unitários, que permanecem fixos e pré-estabelecidos no contrato.

Será aplicado o tipo de julgamento por preço global com as especificações que seguem:

O critério de julgamento por menor preço global alinha-se com os preceitos do Artigo 33, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, que o estabelece como regra geral para a contratação de bens e serviços comuns, englobando serviços de engenharia cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos. Assim, a escolha do menor preço se mostra a mais vantajosa para a Administração, uma vez que a qualidade e o desempenho dos serviços já estão previamente assegurados pelas especificações técnicas e pelos projetos detalhados, cabendo ao mercado ofertar o valor mais competitivo para a execução integral e conforme o estabelecido.



Nesse estudo, alguns requisitos foram levantados, como segue:

1- Estudos preliminares, projeto básico e padrão da obra:

O projeto de revitalização das canchas de bocha do Centro de Convivência foi desenvolvido com base nas demandas prioritárias elencadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, de acordo com a disponibilidade financeira e os regramentos do Fundo Municipal dos Direitos do Idoso – FMDI para a captação dos recursos. Tais limitações, bem como a previsão de execução de outras melhorias na estrutura física do Parque de Eventos, no âmbito da sua regularização junto aos órgãos fiscalizadores, foram determinantes para o escopo do projeto e abrangência das intervenções previstas, bem por isso, deve-se manter, sempre que possível, o método construtivo e a tipologia dos materiais aplicados, tanto para evitar custos desnecessários com remoções e substituições, quanto para manter as características apontadas como relevantes quando da concepção do espaço. A contratação ora pretendida deve manter o padrão da edificação, qual seja, popular. Também deverá ser mantida a área atual, que é de 364,64 m².

2 - Manutenção:

A fim de assegurar a longevidade das melhorias que serão apontadas, é importante optar por soluções técnicas que não demandem manutenção frequente e/ou de custo elevado. Além disso, deve-se estabelecer um plano de manutenção periódica para a edificação.

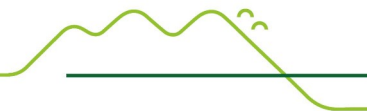
3- Realização de visita técnica:

A avaliação prévia do local de execução do serviço é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim.

O prazo para a vistoria, mediante prévio agendamento, iniciar-se-á no primeiro dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública, no horário das 8:00 às 11:00 e das 13:00 às 16:00, no seguinte endereço: Pavilhão C do Parque de Eventos - Rua Walter Marquardt, Bairro Barra do Rio Molha, em Jaraguá do Sul.

A vistoria deverá ser previamente agendada junto à Secretaria de Planejamento e Urbanismo, Gerência de Projetos e Fiscalização de Obras, por meio do telefone (47) 2106 8116 ou por meio do e-mail id10791@jaraguadosul.sc.gov.br.

A vistoria deverá ser realizada pelo representante legal da empresa ou responsável técnico, devendo este estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria, e será acompanhada por servidor público do Município de Jaraguá do Sul. A declaração comprobatória da vistoria efetuada, que deverá ter sido preferencialmente elaborada com antecedência pelo interessado em conformidade com o modelo fornecido,



será assinada por servidor do Município e deverá ser entregue juntamente com a habilitação. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria prévia do local, deverá apresentar declaração formal assinada pelo responsável técnico deste acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme modelo fornecido, e deverá ser entregue juntamente com a habilitação.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação do serviço, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4 – Qualificação técnica

Em se tratando de obra/serviço de engenharia, é relevante a exigência de certidão ou atestado de capacidade técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, expedidas pelo CREA ou CAU, em nome da empresa licitante, comprovando a experiência em atividades compatíveis com as características da obra, nos termos da Resolução CONFEA nº 1.025/2009 e normas correlatas.

Após a definição e detalhamento da melhor alternativa para a necessidade descrita, bem como apontamento das parcelas de maior relevância técnica e financeira, fica estabelecido que, para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, a licitante deve comprovar que já tenha executado os seguintes serviços, nas respectivas quantidades mínimas:

- a) Execução de Reforma de edificação – área mínima = 182,00 m²*
- b) Execução de Pintura - área mínima = 544,00 m²*
- c) Execução de Chancha de Bocha com revestimento em carpete = 1 unidade*

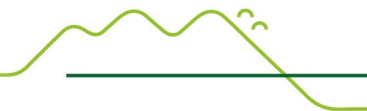
Para fins de capacidade técnico-profissional será exigido, através de acervo técnico devidamente registrado no CREA e/ou CAU, comprovante de que a licitante possui em seu quadro permanente na data prevista para a entrega das propostas, profissional de nível superior, com acervo técnico para os mesmos serviços listados acima, porém, sem a exigência de quantidades mínimas.

Nota: considerando o parcelamento do objeto em lotes distintos (assunto este que será abordado mais adiante), as exigências de comprovação de capacidade técnica serão especificadas em relação a cada lote específico. Vide item VIII deste ETP.

5 – Prazos:

O prazo de execução da obra será de 90 (noventa) dias corridos. O prazo de vigência do contrato será igual ao prazo de execução, acrescido de 60 (sessenta) dias a partir do final do prazo de execução, totalizando 150 (cento e cinquenta) dias.

O prazo para recebimento provisório após a comunicação da contratada será de 10 (dez) dias e o prazo definitivo se dará em 90 (noventa) dias, a contar do recebimento provisório.



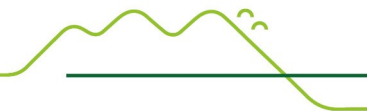
6 – Outros requisitos:

- Estudo de impacto de vizinhança: *dispensável*
- Gestão de riscos e mapa de riscos: *dispensável*
- Serviço ou obra especial de engenharia: *não*
- Garantia da proposta: *dispensável*
- Garantia da execução da obra: *sim, limitado a 5% do valor do contrato*
- Atende normas de acessibilidade: *não aplicável*
- Permissão para consórcio ou subcontratação: *Os serviços relacionados ao piso das canchas de bocha serão, provavelmente, executados por empresa especializada no ramo, enquanto que os demais serviços serão executados por empreiteiras de construção civil em geral. Tem-se, provavelmente, dois “grupos de serviços” distintos, cuja expectativa é de que os valores sejam praticamente equivalentes, justificando, nesse ponto, a permissão para consórcio. Por outro lado, o valor total da obra deve ser de aproximadamente R\$ 150.000,00, o que é relativamente baixo, para os padrões de obras consorciadas, podendo levar ao desinteresse por parte das licitantes e conseqüente insucesso do certame (deserto). Há também que se considerar a necessidade de exigência de qualificação técnica para estes dois grupos de serviços distintos, o que só pode ser feito para a empresa licitante, e não para a subcontratada. Assim, avaliando-se os prós e contras, a Administração entende que a solução mais vantajosa será:*

- ***Permitir a participação de consórcio (embora seja pouco provável);***
- ***Permitir a subcontratação apenas para o serviço de conferência de nível com equipamento à laser (valor irrisório – aproximadamente 0,3% do valor total da obra);***
- ***Parcelar a contratação em dois lotes distintos, sendo um deles referente aos serviços de construção civil em geral (demolições, pinturas, etc.) e o outro referente aos serviços específicos do piso das canchas de bocha. Este assunto será abordado mais adiante, no item VIII deste ETP.***

Por fim, importante listar os requisitos gerais que devem nortear a escolha da melhor solução para atendimento da necessidade apontada:

- Atendimento à normativas vigentes, em especial da ABNT;
- Adoção de solução compatível com as opções disponíveis no mercado e com as necessidades da municipalidade;
- Durabilidade e sustentabilidade dos materiais empregados, considerando a vida útil;
- Baixa necessidade de manutenção, e, quando necessário, que seja facilitada mediante emprego de soluções adequadas neste sentido;
- Possibilidade de reposição de material, oferta de mercado;
- Facilidade e disponibilidade de mão de obra, ou seja, que não se requeira mão de obra cuja especialização seja um “entreve” à execução e posteriores manutenções;
- Investimento financeiro;
- Eficiência técnica da solução.



V - ESTIMATIVA/QUANTITATIVOS

Fundamentação: Estimativa das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala. (Inciso IV do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

As quantidades para a contratação foram estimadas com base no projeto de regularização do Parque de Eventos, que está em tramitação, bem como inspeções visuais e conferência de medidas, realizados em 2025. Devido ao lapso temporal até a data efetiva da execução, poderá ser verificada eventual situação diversa, quando da efetiva execução dos serviços, requerendo ajustes quantitativos.

Todos os serviços necessários ao atendimento da demanda foram listados e agrupados da seguinte maneira:

- **Serviços preliminares:** São os serviços que devem ser executados previamente ou em apoio à efetiva revitalização do espaço. Envolve a instalação de placa de obra, locação de andaimes e de container para fins de guarda de materiais e equipamentos;

- **Cobertura e águas pluviais:** Serviços relacionados à manutenção de calhas, melhorias no sistema de condução de águas pluviais e intervenção pontual na cobertura, em decorrência da remoção de chaminé;

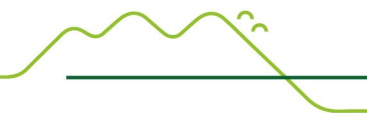
- **Remoções e demolições na Área de Festas:** Diz respeito às estruturas pouco utilizadas no contexto do Centro de Convivência, como churrasqueira, pia e bancada de apoio, que serão removidas/demolidas a fim de ampliar o espaço livre, viabilizando outros usos. Também inclui-se neste item alguns serviços de substituição, como porta de madeira e ventiladores de parede.

- **Pintura:** São os serviços relacionados à manutenção de pisos, paredes, laje e superfícies de madeira, mediante repintura.

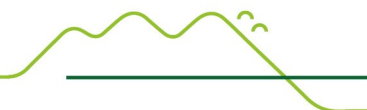
- **Adequação de canchas e muretas:** são os serviços relacionados à revitalização das canchas, o que envolve inicialmente a adequação da altura de muretas laterais e remoção da areia do piso, seguindo para os processos de impermeabilização do piso e aplicação de carpete, finalizando com a pintura de demarcação das quadras.

- **Instalações e serviços finais:** São serviços que devem ser executados em complemento ao objeto principal ou após a sua execução. Envolve instalação de equipamentos, limpezas finais, carga, manobra, transporte e descarte de todo o entulho resultante da obra.

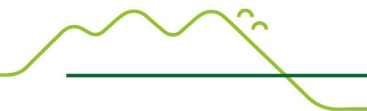
As quantidades levantadas são apresentadas a seguir:



ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
1	SERVIÇOS PRELIMINARES		
1.1	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	M2	3,0000
1.2	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE EQUIPE E EQUIPAMENTOS DO CANTEIRO DE OBRAS (APLICÁVEL AOS SERVIÇOS PARA CANCHA QUE DEMANDA MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA)	UN	1,0000
1.3	LOCAÇÃO DE CONTAINER 2,30 X 6,00 M, ALT. 2,50 M, PARA ESCRITÓRIO, SEM DIVISÓRIAS INTERNAS E SEM SANITÁRIO (NÃO INCLUI MOBILIZAÇÃO/DESMOBILIZAÇÃO)	MES	3,0000
1.4	LOCAÇÃO DE ANDAIME METÁLICO TUBULAR DE ENCAIXE, TIPO DE TORRE, CADA PAINEL COM LARGURA DE 1 ATÉ 1,5 M E ALTURA DE 1,00* M, INCLUINDO DIAGONAL, BARRAS DE LIGAÇÃO, SAPATAS OU RODÍZIOS E DEMAIS ITENS NECESSÁRIOS À MONTAGEM (NÃO INCLUI INSTALAÇÃO)	MXMES	72,0000
1.5	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIME TUBULAR TIPO "TORRE" (EXCLUSIVE ANDAIME E LIMPEZA). AF_03/2024	M	24,0000
2	COBERTURA E ÁGUAS PLUVIAIS		
2.1	LIMPEZA CALHAS E REMOÇÃO DE VEDAÇÕES DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M	71,4000
2.2	MANUTENÇÃO DE CALHA COM REAPLICAÇÃO DE SELANTE ELÁSTICO MONOCOMPONENTE À BASE DE POLIURETANO (PU)	M	71,4000
2.3	CALHA EM CHAPA DE ALUMÍNIO 0,6MM, DESENVOLVIMENTO DE 50 CM, INCLUSIVE TRANSPORTE VERTICAL	M	5,0000
2.4	TELHAMENTO COM TELHA DE AÇO/ALUMÍNIO E = 0,5 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSIVE IÇAMENTO. PARA REPARO DO TELHADO DEVIDO REMOÇÃO DO DUTO DA CHURRASQUEIRA	M2	2,0000
2.5	TUBO PVC, SÉRIE R, ÁGUA PLUVIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM CONDUTORES VERTICAIS DE ÁGUAS PLUVIAIS. PARA DESCIDA DE ÁGUA PLUVIAL JUNTO À CALHA	M	6,0000
2.6	TUBO PVC, SÉRIE R, ÁGUA PLUVIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE ENCAMINHAMENTO, INCLUSIVE ESCAVAÇÃO, REATERRO E CONEXÕES. PARA LIGAÇÃO DA DESCIDA DE ÁGUA PLUVIAL À CAIXA DE DRENAGEM	M	10,0000
2.7	CAIXA ENTERRADA HIDRÁULICA RETANGULAR, EM ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIMENSÕES INTERNAS: 0,4X0,4X0,4 M PARA REDE DE DRENAGEM. AF_12/2020	UN	1,0000
3	REMOÇÕES E DEMOLIÇÕES ÁREA DE FESTAS		
3.1	REMOÇÃO CUIDADOSA DE BANCADA EM GRANITO COM REAPROVEITAMENTO	M2	4,4700
3.2	REMOÇÃO CUIDADOSA DE DUTO METÁLICO DE CHURRASQUEIRA, COM REAPROVEITAMENTO.	M	4,0000
3.3	REMOÇÃO DE VENTILADORES, DE FORMA MANUAL, COM REAPROVEITAMENTO PARCIAL. AF_09/2023	UN	6,0000
3.4	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. PARA PORTA DE AMDEIRA DE ACESSO À ÁREA EXTERNA NOS FUNDOS DA EDIFICAÇÃO.	M2	1,6800
3.5	DEMOLIÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. PARA PAREDE ONDE ESTÁ A PIA	M2	2,6000
3.6	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE BLOCO FURADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. PARA BANCADA EM L E BANCADA DE APOIO RETANGULAR	M3	1,4200
3.7	DEMOLIÇÃO DE CONCRETO SIMPLES, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. PARA PILARETES DA BANCADA, PIA E CHURRASQUEIRA	M3	2,0000
3.8	ISOLAMENTOS DOS PONTOS DE ÁGUA E ESGOTO DA PIA, COM FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE CAP	UN	2,0000
4	PINTURA		
4.1	LIXAMENTO DE PAREDES INTERNAS E EXTERNAS PARA APLICAÇÃO DE FUNDO OU PINTURA. AF_01/2021	M2	890,0000
4.2	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE COM JATO DE ALTA PRESSÃO. AF_04/2019	M2	890,0000
4.3	RECUPERAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM APLICAÇÃO DE MASSA ACRÍLICA E LIXAMENTO MANUAL, PARA ÁREA ONDE FOI REMOVIDA PORTA (REQUADRO) E ONDE FOI DEMOLIDA CHURRASQUEIRA, BANCADA E PIA	M2	18,0000
4.4	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	27,6800
4.5	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, TRÊS DEMÃOS. PARA PAREDES VERDES	M2	170,0000



ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
4.6	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES E LAJES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	720,0000
4.7	PREPARO DO PISO CIMENTADO PARA PINTURA - LIXAMENTO E LIMPEZA. AF_05/2021	M2	186,0000
4.8	LIMPEZA DE PISO COM JATO DE ÁGUA OU PANO ÚMIDO. AF_04/2019	M2	186,0000
4.9	PINTURA DE PISO COM TINTA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS, INCLUSO FUNDO PREPARADOR. AF_05/2021	M2	186,0000
4.10	LIXAMENTO DE MADEIRA PARA APLICAÇÃO DE FUNDO OU PINTURA. AF_01/2021	M2	13,6800
4.11	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE DE MADEIRA COM PANO ÚMIDO. AF_04/2019	M2	13,6800
4.12	PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO FOSCO EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/2021	M2	13,6800
5	ADEQUAÇÃO DA CANCHA E MURETAS		
5.1	ESCARIFICAÇÃO DE MURETAS DE ALVENARIA DE BLOCO FURADO, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M3	0,6600
5.2	FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA VIGAS, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA PLASTIFICADA, E = 18 MM. AF_09/2020	M2	4,4000
5.3	CONCRETAGEM DE VIGAS, FCK=25MPA, COM BALDES EM EDIFICAÇÃO TÉRREA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. PARA AUMENTO DE ALTURA DAS MURETAS	M3	0,4600
5.4	REMOÇÃO MANUAL DE AREIA DAS CANCHAS DE BOCHA E LIMPEZA COM JATO DE ALTA PRESSÃO	M2	154,0000
5.5	CONFERÊNCIA DE NÍVEL DE PISO COM EQUIPAMENTO A LASER, COM MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA	DIA	1,0000
5.6	REMOÇÃO E REINSTALAÇÃO DE RIPAS DE MADEIRA, COM REAPROVEITAMENTO DO MATERIAL, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS E COLA	M	88,0000
5.7	RIPA DE MADEIRA DE LEI, CONFORME PADRÃO EXISTENTE NAS CANCHAS DE BOCHA, PARA EVENTUAL REPOSIÇÃO (APENAS INSUMO - M.O. ESTÁ CONTEMPLADA NO ITEM ANTERIOR)	M	5,0000
5.8	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM EMULSÃO ASFÁLTICA, 4 DEMÃOS	M2	210,0000
5.9	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA, 4 DEMÃOS, REFORÇADA COM VÉU DE POLIÉSTER (MAV). AF_09/2023	M2	210,0000
5.10	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE CARPETE EM FELTRO GRAFITE PARA CANCHA DE BOCHA, ESPESSURA 3MM, GRAMATURA 600G/M², 100% POLIÉSTER, INSTALADO SEM EMENDAS E COM COLA DE CONTATO EXTRA FORTE	M2	210,0000
5.11	PINTURA DE DEMARCAÇÃO DE QUADRA POLIESPORTIVA COM BORRACHA CLORADA, E = 5 CM, APLICAÇÃO MANUAL. AF_05/2021	M	165,0000
6	INSTALAÇÕES E SERVIÇOS FINAIS		
6.1	PORTA DE ALUMÍNIO DE ABRIR COM LAMBRI, COM GUARNIÇÃO, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	M2	1,6800
6.2	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE VENTILADOR INDUSTRIAL DE PAREDE D= 1 METRO, POTÊNCIA MÍNIMA 1/2CV, 220V	UN	6,0000
6.3	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,5 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	60,0000
6.4	LIMPEZA DE PISO COM PANO ÚMIDO. AF_04/2019	M2	186,0000
6.5	LIMPEZA DE JANELA DE VIDRO COM CAIXILHO EM AÇO/ALUMÍNIO/PVC. AF_04/2019	M2	127,2400
6.6	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE METÁLICA COM JATO DE AR E PANO ÚMIDO. AF_04/2019	M2	113,2800
6.7	REMOÇÃO DE ENTULHO CLASSE A (ALVENARIA, CONCRETO, ARGAMASSAS E CERÂMICOS) E ACONDICIONAMENTO FINAL EM CAÇAMBA ESTACIONÁRIA. EXCLUSO FRETE. AF_09/2025	M3	14,8400
6.8	TRANSPORTE COM CAMINHÃO CARROCERIA 9T, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30KM (UNIDADE: TXKM). PARA DESTINAÇÃO FINAL DO ENTULHO EM CAÇAMBA ESTACIONÁRIA DE 6M³	TXKM	180,0000



VI - ESTIMATIVA/VALORES

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação. (Inciso VI do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

Para a definição do valor de referência da contratação, após ultrapassada a fase de levantamentos e elaboração de projeto, com extração de quantitativos, foi realizada consulta de preços às planilhas do Sinapi – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.

A adoção de planilhas referenciais oficiais na determinação de preços máximos para os serviços de engenharia, além de assegurar um parâmetro confiável e compatível com os preços praticados no setor público para serviços semelhantes, converge com as orientações dos Tribunais de Contas sobre a elaboração de planilhas orçamentárias, sendo esta a fonte de pesquisa prioritária, sempre que possível.

Com base nos referenciais de preço contidos na tabela Sinapi para Florianópolis/SC, com data referencial de 11/2025, emitida em dezembro/2025, e cotações/composições próprias de mesma data-base, considerando ainda a aplicação de percentual relativo a Benefícios e Despesas Indiretas - BDI de 30,21%, estimamos que esta contratação tenha o valor total máximo de **R\$ 152.167,94 (cento e cinquenta e dois mil, cento e sessenta e sete reais e noventa e quatro centavos)**.

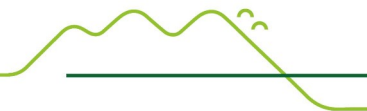
A planilha orçamentária final, bem como cronograma físico-financeiro, detalhamento do cálculo do BDI, das cotações e composições próprias de preço, fazem parte da documentação técnica desta contratação e estão destacados em documentos próprios.

VII - SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (Inciso VII do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

Diante das alternativas apresentadas pelo mercado e considerando a análise técnica e econômica realizada, entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público é a contratação, por meio de licitação, de empresa especializada para revitalização das canchas de bocha do Centro de Convivência, localizado no Pavilhão C do Parque de Eventos, em Jaraguá do Sul.

Para tanto, a empresa contratada deverá dispor de mão de obra e qualificada, o que inclui acompanhamento técnico de responsável devidamente habilitado, conforme requisito exigido por ocasião da comprovação de qualificação, bem como de estrutura operacional, equipamentos e ferramentas compatíveis com os serviços. Será exigido acompanhamento permanente durante a vigência contratual, com apresentação de relatórios, registros fotográficos e reuniões técnicas, sempre que solicitado pela Administração.



A execução dos serviços deverá ser pautada pela boa técnica construtiva e observância do que está especificado nos projetos, orçamento e demais peças técnicas do processo licitatório. Toda e qualquer dúvida deve ser previamente esclarecida junto à Fiscalização. As ocorrências relevantes ao contrato deverão ser anotadas em registro próprio (Diário de Obras), a ser validado pelo responsável técnico da Executora e pela Fiscalização.

A solução proposta está alinhada aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, garantindo que os recursos municipais sejam aplicados com responsabilidade e que as intervenções futuras tenham embasamento técnico adequado para sua execução segura e duradoura.

VIII - JUSTIFICATIVA/PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da contratação. (Inciso VIII do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

Nos termos do art. 23, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto licitado constitui regra, devendo a licitação ser realizada por item sempre que o objeto for divisível e o fracionamento não comprometer a funcionalidade, a economicidade ou a competitividade do certame.

No presente caso, entende-se que o parcelamento é indicado, especialmente devido às especificidades dos serviços, requerendo a atuação de empresas atuantes em ramos distintos.

Apesar de se tratar de objeto físico único (edificação), é possível o trabalho coordenado entre duas equipes/empresas distintas, pois há uma sequência lógica de trabalho que deve ser respeitada, conforme abordado no Memorial Descritivo.

Pelo exposto, orientamos pelo parcelamento do objeto da seguinte forma:

LOTE 01 – Serviços de construção civil em geral (demolições, cobertura, pintura, etc.).

Valor total R\$ 65.825,52

LOTE 02 – Serviços relacionados ao piso das canchas de bocha.

Valor total R\$ 86.342,42

A exigência de capacidade técnica operacional será feita da seguinte forma:

LOTE 01 – Serviços de construção civil em geral (demolições, cobertura, pintura, etc.).

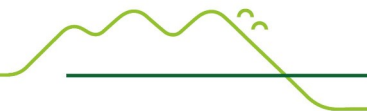
a) Execução de Reforma de edificação – área mínima = 182,00 m²

b) Execução de Pintura - área mínima = 544,00 m²

LOTE 02 – Serviços relacionados ao piso das canchas de bocha.

c) Execução de Cancha de Bocha com revestimento em carpete = 1 unidade

A **subcontratação** citada no item IV deste ETP, permitida apenas para o serviço de conferência de nível com equipamento à laser, se aplica ao LOTE 02.



IX - RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. (Inciso IX do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

A presente licitação tem por objetivo viabilizar a contratação de empresa especializada para revitalização das canchas de bocha do Centro de Convivência, localizado no Pavilhão C do Parque de Eventos, em Jaraguá do Sul, com fornecimento de materiais e mão de obra, visando garantir soluções técnicas seguras, eficientes e economicamente viáveis.

Pretende-se, com isso:

- Atendimento à leis e normativas vigentes;
- Adoção de solução compatível com os padrões existentes;
- Durabilidade e sustentabilidade dos materiais empregados;
- Baixa necessidade de manutenção;
- Manutenções facilitadas quando necessário pela possibilidade de reposição de material, oferta de mercado;
- Facilidade e disponibilidade de mão de obra;
- Custo-benefício.

X - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS

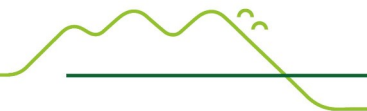
Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização. (Inciso X do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

Por se tratar de obras com “pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos e sistema estrutural”, a referida revitalização fica dispensada da emissão de alvará de reforma, conforme previsto no Art. 6º da Lei 1184/1988 – Código de Obras de Jaraguá do Sul.

O local de intervenção está inserido no Parque de Eventos Municipal, não havendo necessidade de adequações físicas para viabilizar a obra, tampouco de disponibilização de infraestrutura por parte da Administração para o desenvolvimento das atividades da contratada.

Ainda assim, a Administração compromete-se a fornecer apoio institucional sempre que necessário, especialmente no que se refere à liberação de acesso aos locais de intervenção, bem como no fornecimento de eventuais informações técnicas adicionais, como plantas, croquis ou documentos.

Cabe à Administração, previamente à execução contratual, garantir a formalização tempestiva do instrumento contratual, a publicação do extrato no Diário Oficial e a comunicação oficial à empresa



contratada acerca dos prazos, obrigações e cronograma de execução.

Cabe ainda a formalização da designação dos servidores para acompanhamento e fiscalização do contrato, nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando o controle e a conformidade da execução com as especificações estabelecidas no Termo de Referência, conforme segue:

- Fiscal do Contrato: Dalton Uhlendorf, Matrícula 9561, lotado na Semplu
- Gestão do Contrato: Janete Maria Pedrotti, Matrícula: 127456, lotada na Semash

XI - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (Inciso XI do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

Apesar de haver o parcelamento do objeto em dois lotes distintos, gerando dois contratos distintos, **é imprescindível que a efetiva execução seja concomitante**. Isso porque há uma ordenação lógica e interdependência entre os serviços dos lotes distintos. Assim, para assegurar os resultados esperados, **sugere-se que a Ordem de Serviço de ambos lotes seja emitida na mesma data ou com poucos dias de diferença**.

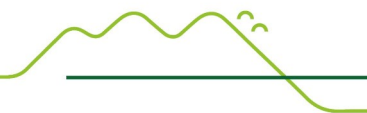
XII - IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (Inciso XII do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

A contratação de empresa especializada para a revitalização das canchas de bocha do Centro de Convivência apresenta impactos ambientais mínimos, por se tratar de área urbana consolidada.

Todos os serviços serão executados respeitando os princípios da precaução, da prevenção e da mínima intervenção, em conformidade com as normas ambientais vigentes.

Dessa forma, assegura-se que a contratação atende aos princípios da responsabilidade socioambiental e da sustentabilidade, conforme estabelecido no art. 11, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, promovendo o desenvolvimento de soluções seguras e ambientalmente adequadas para áreas de risco, sem causar danos ao meio ambiente.



XIII - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (Inciso XIII do §1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021).

Com base na análise detalhada realizada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP), conclui-se pela viabilidade, razoabilidade e adequada contratação de empresa especializada para revitalização das canchas de bocha do Centro de Convivência Arnoldo Leonardo Schmit, localizado no Pavilhão C do Parque de Eventos, em Jaraguá do Sul.

A solução proposta foi avaliada sob os aspectos técnicos, operacionais, econômicos e legais, demonstrando-se plenamente compatível com os objetivos institucionais, os recursos disponíveis e o interesse público. A contratação por meio de licitação mostra-se a alternativa mais eficiente e transparente, assegurando ampla competitividade, qualidade técnica e melhor relação custo-benefício para a Administração.

Dessa forma, a presente contratação mostra-se plenamente justificada e viável, sendo a alternativa mais segura e vantajosa para atender à necessidade identificada pelo Município.

XIV - DATA DA ELABORAÇÃO DO ESTUDO

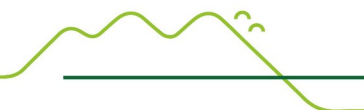
Jaraguá do Sul, janeiro de 2026.

XV - RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

Fabieli Pilatti Mendes
Gerente de Projetos e Fiscalização de Obras Públicas
Matrícula 10791

XVI - APROVAÇÃO

Sônia Duarte
Secretária de Assistência Social e Habitação
Matrícula 8752



XVIII - APÊNDICES

- a) Projeto executivo*
- b) Memorial descritivo*
- c) Planilha orçamentária (unificada e separada por lotes)*
- d) Cronograma físico-financeiro*
- e) Detalhamento do cálculo do BDI*
- f) Cotações de preços*
- g) Composições de preços*