



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 Descrição da necessidade da Contratação:

A presente solicitação visa, como parte das ações de incentivo ao turismo e de melhoria da infraestrutura de lazer, à construção de 6 (seis) choupanas na Prainha, cobertas e equipadas com churrasqueira, pia e mesas de pique-nique, localizada na Rua Helena Koplin, Bairro Centro, e possui a área total de 96,00 m², sendo que cada choupana possui 16,00 m².

O objetivo central é oferecer aos moradores e visitantes um espaço estruturado, confortável e seguro para convivência, recreação e atividades ao ar livre, especialmente durante a alta temporada e eventos municipais. Atualmente, a área da Prainha carece de estruturas adequadas que proporcionem sombra, conforto e condições para a realização de encontros familiares e comunitários, o que limita seu potencial de uso e atratividade. As choupanas serão projetadas para acomodar grupos de diferentes tamanhos, com mesas, bancadas e churrasqueiras integradas, permitindo a realização de confraternizações de forma organizada e acessível.

Além de ampliar a oferta de infraestrutura de lazer, a proposta contribui para fortalecer a identidade turística do município, tornando a Prainha um espaço mais atrativo e funcional. A construção em concreto, com cobertura resistente e materiais duráveis, garantirá baixa manutenção e maior vida útil, além de transmitir segurança e qualidade. O projeto será desenvolvido de forma a harmonizar com a paisagem natural, respeitando o entorno e potencializando o apelo visual e ambiental da área.

Essa intervenção é estratégica para o desenvolvimento turístico local, pois qualifica um dos principais pontos de lazer da cidade, estimula o uso responsável dos espaços públicos e promove a valorização do patrimônio natural. Com a implantação das choupanas, a Prainha passará a oferecer melhores condições de acolhimento, fortalecendo sua função como espaço de encontro, lazer e promoção do turismo sustentável.

A obra deverá ser executada por empresa(s) habilitada(s) e deverão cumprir e acatar todas as informações fornecidas na documentação anexa ao edital, sem alterações, com o intuito de proporcionar maior agilidade para atender a demanda da municipalidade, acarretando o princípio da economicidade, o que justifica o interesse público e a necessidade da abertura do processo licitatório.

2 Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual:

Não há plano de contratação anual.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

3 Levantamento de Mercado e identificação da solução que melhor atende a necessidade:

Para obtenção de valores praticáveis e condizentes com o mercado, o orçamento foi composto por itens da Tabela SINAPI, composições próprias e SICRO, o mesmo foi elaborado no sistema EngeGov, o qual é utilizado pelo Município para elaboração de orçamentos, análise das propostas da licitação, fiscalização, medições, pagamentos e transparência das obras públicas.

Com base nas necessidades apresentadas e no enquadramento das atividades como obras e serviços de engenharia, foi possível chegar a seguinte solução:

A solução proposta para atender à necessidade de construção de 6 (seis) choupanas com churrasqueira na Prainha, localizada na Rua Helena Koplin, Bairro Centro, e possui a área total de 96,00 m², sendo que cada choupana possui 16,00 m², consiste na execução de um projeto arquitetônico e de engenharia completo, contemplando tanto a estrutura das choupanas quanto os acabamentos e execução de passeios e rampas para acesso às mesmas.

A escolha por essa solução se baseia na viabilidade técnica e operacional de integrar, em um único espaço, diferentes equipamentos de lazer e apoio, promovendo maior aproveitamento da área pública e atendimento diversificado aos usuários. A solução contempla:

- Choupana com estrutura completa, piso em concreto e cobertura metálica, seguindo as dimensões adequadas para sua utilização;
- Construção de churrasqueira e pia de apoio para lavagem de utensílios com infraestrutura sanitária completa;
- Passeios, rampas e escadas para acesso seguro e estável às choupanas;

A execução da obra deverá ser realizada por empresa especializada, sob acompanhamento técnico qualificado, obedecendo ao cronograma físico-financeiro definido, com materiais de qualidade e dentro das normas técnicas e legais aplicáveis.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

4 Descrição, quantidade, preço:

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total
1	Contratação de empresa especializada para execução (com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários), de construção de 6 (seis) choupanas com churrasqueira na Prainha em Schroeder/SC, de acordo com projetos, memorial descritivo, planilha de quantitativos e demais anexos pertinentes.	01	unidade	R\$ 152.396,73	R\$ 152.396,73

A proposta comercial deverá vir preferencialmente no modelo que está disponível no site do Município (www.schroeder.sc.gov.br), na pasta técnica, para análise dos valores e lançamento em nosso sistema de fiscalização e portal da transparência das obras públicas.

Deverá apresentar na proposta comercial o BDI (Benefício ou Bonificação e Despesas Indiretas), o qual deverá vir detalhado, aplicado ao custo do objeto licitado.

Para elaboração da proposta comercial os preços ofertados deverão ser apresentados em moeda corrente nacional, incluindo os tributos incidentes, não podendo os valores unitários e totais do orçamento apresentado ultrapassar os valores pré-definidos, deste edital.

4.1 Descrever com base em que foi realizada a estimativa das quantidades:

A estimativa das quantidades necessárias para a execução da construção de 6 (seis) choupanas com churrasqueira na Prainha foi realizada com base em levantamento técnico prévio, elaborado por profissional habilitado da área de arquitetura e engenharia.

Foram utilizados como base:

- Plantas arquitetônicas e croquis preliminares elaborados a partir da análise do espaço existente e do novo programa de necessidades;
- Vistoria in loco, na qual foram observadas as condições atuais do terreno;



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

- Cálculos estimativos de áreas e volumes, considerando ampliação da área útil, redistribuição dos ambientes e adequações às normas técnicas (acessibilidade, segurança, ventilação, iluminação, etc.);
- Referência em projetos similares realizados em edificações públicas;
- Tabelas SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e orçamentos referenciais da Caixa Econômica Federal, utilizados como parâmetro para quantificação de serviços e insumos;
- Normas técnicas da ABNT, especialmente no que se refere a requisitos mínimos de espaço, acessibilidade (NBR 9050), instalações prediais e segurança (NBR 9077, entre outras).

A estimativa buscou refletir com fidelidade as necessidades reais da intervenção, prevendo quantitativos compatíveis com o escopo proposto e evitando superdimensionamentos ou omissões que comprometam a economicidade e a viabilidade técnica da contratação.

4.2 Descrever com base em que foi feita a estimativa dos valores:

Para obtenção de valores praticáveis e condizentes com o mercado, o orçamento foi composto por itens da Tabela SINAPI, composições próprias, SICRO e Cotações, o mesmo foi elaborado no sistema EngeGov, o qual é utilizado pelo Município para elaboração de orçamentos, análise das propostas da licitação, fiscalização, medições, pagamentos e transparência das obras públicas.

Os valores estimados para a contratação, bem como seus memoriais de cálculo estão discriminados no presente processo em anexo (planilha de memorial de cálculo das quantidades, memoriais descritivos, composições, cotações e demais documentos pertinentes ao processo).

Os valores estimados para a contratação foram baseados no levantamento de materiais e mão de obra previstos nos projetos, memórias descritivos e demais anexo pertinentes a este processo.

O pagamento será efetuado através da Secretaria Municipal de Gestão e Finanças do Município de Schroeder, a crédito do beneficiário no prazo de até 15 (quinze) dias corridos da data de aceitação do serviço, pela CONTRATANTE, **após a realização de vistoria na obra, emitida medições, onde os valores apurados serão pagos de acordo com a apresentação de documentação fiscal que deverá ser devidamente atestada pela administração.**



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

5 Requisitos da contratação:

Empresas que estejam aptas a fornecer e executar, de forma satisfatória, o objeto a ser contratado (com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários) para o bom andamento e conclusão da referida obra, elencamos como critério de aceitabilidade o menor preço global.

De acordo com a LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 - CAPÍTULO III - DAS DEFINIÇÕES - Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

(...)

XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do **caput** deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

- a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;
- b) b) serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea "a" deste inciso;

Sendo enquadrado conforme descrito acima como **"serviço especial de engenharia"**, e também por se tratar de "edificação de prédios administrativos", conforme o Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas em Nota Técnica IBR 0001/2021 (pag. 17), e a contratação deverá ser por **empreitada por preço global**, conforme Lei nº 14.133, art. 6ª, XXIX.

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e nos demais documentos de engenharia. Além de disponibilizar aos trabalhadores da obra todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários, de acordo com a NR 6.

A presente obra é considerada por esta equipe técnica como uma obra para a Administração Pública Municipal, os quais devem ser executados com a necessária expertise e acuidade técnica com vistas a sua conclusão nos moldes de excelência que o empreendimento exige.

A contratada deverá dispor de equipamentos modernos e adequados para a execução do serviço, bem como uma equipe altamente capacitada e experiente. Os padrões de qualidade devem ser seguidos para garantir a resistência e durabilidade da estrutura, proporcionando segurança aos usuários.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

É de extrema importância que os serviços estejam em conformidade com todas as normas e regulamentações ambientais e de segurança do trabalho. Isso garante a proteção do meio ambiente e a integridade física dos trabalhadores envolvidos no projeto.

Por tanto, para que o objetivo seja alcançado, a equipe técnica entende que a contratação necessita de mecanismos que assegurem sua conclusão, sua solidez, o atendimento dos prazos, segurança no trabalho e requisitos técnicos, devendo, para tanto, se fazer uso dos instrumentos legais necessários e cabíveis, mas que não limitem a competitividade do certame.

6 Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

A presente contratação, é um conjunto orgânico de serviços que, agregados, se completam e formam um todo com função definida e completa. Por motivo da interdependência das atividades, julgou-se inoportuno o parcelamento do objeto, sendo inviável administrativa e financeiramente seu parcelamento, além do controle e do gerenciamento dos referidos serviços, que sendo executado de modo global, diminuiria os riscos de execução errônea e ou perda de garantia dos serviços executados pelas empresas.

Com isso, firma-se uma execução mais clara, rápida e menos onerosa para a administração pública. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

7 Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

A contratação de empresa especializada para a construção de 6 (seis) choupanas com churrasqueira na Prainha em Schroeder/SC visa garantir a execução da obra com maior eficiência, segurança técnica e otimização de recursos públicos. Abaixo, apresentam-se os resultados esperados:

7.1. Economicidade:

- **Redução de custos indiretos**, como encargos trabalhistas e operacionais, por meio da terceirização integral da execução (mão de obra, materiais e equipamentos).
- **Evita a aquisição direta de materiais pela Administração**, que poderia



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

gerar custos adicionais com armazenamento, transporte, perdas e desperdícios.

- **Menor custo global**, decorrente da contratação por preço fixo e previamente definido em processo licitatório competitivo.

7.2. Melhor aproveitamento dos recursos humanos:

- Liberação da equipe técnica da Administração para atividades de planejamento, fiscalização e controle, evitando sua sobrecarga com atividades operacionais.
- Aproveitamento da especialização técnica da empresa contratada, assegurando maior qualidade na execução da obra.

7.3. Melhor aproveitamento dos recursos materiais:

- A empresa contratada será responsável pela aquisição e uso racional dos insumos, conforme as especificações técnicas do projeto, minimizando perdas e retrabalhos.
- Utilização de materiais adequados e de melhor custo-benefício, conforme o mercado, por parte da contratada.

7.4. Melhor aproveitamento dos recursos financeiros:

- Planejamento orçamentário eficiente, com valores previamente definidos e vinculados ao contrato, garantindo previsibilidade e controle dos gastos públicos.
- Evita aditivos contratuais desnecessários, uma vez que os custos com materiais e mão de obra já estão incluídos na contratação.
- Otimização do investimento público, com retorno social proporcionado pela melhoria da infraestrutura de lazer para a população e visitantes.

7.5. Resultados sociais e estruturais:

- Ampliação e qualificação do espaço público de lazer, promovendo o turismo local e o bem-estar da população.
- Estímulo à economia local, com possível geração de empregos indiretos e aumento do fluxo de visitantes.

Utilizou-se para a composição do orçamento itens da Tabela SINAPI, composições próprias, SICRO e cotações, o mesmo foi elaborado no sistema EngeGov, para que possamos atender qualquer tipo de convênios destinados a obras públicas.

Valores estes de amplo e comum conhecimento por empresas do ramo de engenharia na execução de suas obras, onde terão facilidade em formular propostas de acordo com os itens e assim o Município mediante licitação, também, abre ampla concorrência entre as empresas.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

8 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:

Antes da celebração do contrato para execução da obra de construção de 6 (seis) choupanas com churrasqueira na Prainha em Schroeder/SC, a Administração adotará as seguintes providências, com o objetivo de garantir a regularidade, a eficiência e o controle efetivo da execução contratual:

8.1. Designação formal de fiscais e gestores do contrato:

- Serão designados, por meio de portaria ou outro instrumento oficial, servidores efetivos com conhecimento técnico compatível com o objeto contratado para exercerem as funções de gestão e fiscalização do contrato, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações).
- A gestão contratual ficará a cargo de servidor responsável por acompanhar a execução global do mesmo, especialmente no que se refere a prazos, pagamentos e documentação exigida.
- A fiscalização técnica será realizada por servidor com conhecimento na área de engenharia, com atribuição de acompanhar a execução física do objeto, verificar conformidade com os projetos e especificações técnicas.

8.2. Capacitação dos servidores designados:

- Serão realizados, se necessário, **treinamentos ou atualizações específicas** sobre:
 - Atribuições legais do fiscal e do gestor de contratos;
 - Aplicação da Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021);
 - Procedimentos de medição e verificação da conformidade dos serviços;
 - Registro adequado das ocorrências em sistema digital.

8.3. Disponibilização de recursos para fiscalização:

- A Administração garantirá os meios materiais e logísticos necessários ao desempenho das atividades de fiscalização, como:
 - Acesso aos projetos executivos e cronograma de execução;
 - Equipamentos de medição e registros fotográficos;
 - Veículo oficial para deslocamento ao local da obra, se necessário.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

8.4. Verificação documental e jurídica:

- Antes da assinatura do contrato, a Administração realizará:
 - Análise da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da empresa vencedora;
 - Checagem da habilitação jurídica e técnica, conforme exigido no edital;
 - Análise jurídica do contrato por parte da Procuradoria ou setor jurídico competente.

8.5. Planejamento de execução e acompanhamento:

- Será elaborado um plano de fiscalização e acompanhamento da obra, com definição de marcos de medição, prazos para entrega de etapas, emissão de relatórios e registros de não conformidades.
- Será assegurada a integração entre o setor responsável pela obra, o setor de contratos e o setor financeiro, para garantir o fluxo adequado de informações e recursos.

9 Contratações correlatas e/ou interdependentes:

A referida contratação deverá ser executada de forma global pela empresa vencedora da licitação.

A presente contratação está inserida em um contexto de melhoria e valorização da infraestrutura turística e de lazer da Prainha, no município de Schroeder/SC. Embora se trate de um objeto específico – a construção de 6 (seis) choupanas com churrasqueira – existem ou poderão existir contratações correlatas ou interdependentes, conforme descrito a seguir:

9.1. Projetos complementares já realizados ou em andamento:

- **Projeto arquitetônico e executivo das choupanas:** já elaborado previamente, sendo base para a presente contratação.
- **Estudos topográficos e levantamento planialtimétrico:** já executados para definir a melhor localização das choupanas na área da Prainha.

9.2. Contratações futuras ou previstas:

- **Instalação de rede elétrica e iluminação pública no entorno das choupanas,** caso a estrutura existente não seja suficiente para atender à nova demanda;
- **Execução de calçamento ou trilhas de acesso,** a fim de garantir acessibilidade e conforto aos usuários;
- **Serviços de paisagismo, jardinagem e limpeza da área externa,** após a conclusão da obra civil, para garantir a integração das novas



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

estruturas com o ambiente natural;

- **Aquisição de mobiliário urbano complementar**, como bancos, lixeiras, sinalização e placas informativas, para adequação do espaço de lazer.

9.3. Interdependência com serviços contínuos:

- **Manutenção das estruturas construídas (choupanas e churrasqueiras)**, cuja contratação ou organização interna poderá ser necessária após a entrega da obra;
- **Serviços de vigilância ou monitoramento**, visando a preservação do patrimônio público, considerando que a área será de uso comum e estará exposta a riscos de depredação.

9.4. Integração com políticas públicas locais:

- A obra integra o plano de revitalização da Prainha, sendo **interdependente de ações da Secretaria de Turismo, Cultura ou Meio Ambiente**, para fins de promoção turística, eventos e sustentabilidade do uso do espaço.

10 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:

Não se vislumbra impacto ambiental para a contratação. No entanto a presente aquisição poderá acarretar em resíduos oriundos das embalagens dos itens adquiridos a qual a CONTRATADA deverá observar a destinação adequada dos resíduos.

A CONTRATADA deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

11 Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Considerando a análise da necessidade apresentada, entende-se que a contratação dos serviços de construção de 6 (seis) choupanas com churrasqueira na Prainha é plenamente adequada e justificada para o atendimento das demandas atuais da Administração Pública Municipal.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

A execução será realizada por meio de contratação de empresa especializada, que será responsável por todos os serviços, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e descarte de resíduos, conforme projeto técnico, memoriais e especificações fornecidos pela Administração.

Essa solução atende integralmente às necessidades identificadas na área da Prainha, proporcionando uma estrutura completa, segura, acessível e funcional, construída com materiais duráveis e de baixa manutenção. A implantação das choupanas, equipadas com churrasqueira e cobertura, garantirá conforto aos usuários e incentivará o uso ordenado e qualificado do espaço público, gerando grande retorno social. Além de promover o lazer e o turismo local, a iniciativa contribui para o fortalecimento das relações comunitárias e para a valorização do patrimônio natural do município.

Para obtenção de valores praticáveis e condizentes com o mercado, o orçamento foi composto por itens da Tabela SINAPI, composições próprias, SICRO e Cotações, o mesmo foi elaborado no sistema EngeGov, o qual é utilizado pelo Município para elaboração de orçamentos, análise das propostas da licitação, fiscalização, medições, pagamentos e transparência das obras públicas.

Valores estes de amplo e comum conhecimento por empresas do ramo de engenharia na execução de suas obras, onde terão facilidade em formular propostas de acordo com os itens e assim o Município mediante licitação, também, abre ampla concorrência entre as empresas.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação é adequada, necessária e vantajosa, devendo ser devidamente planejada, licitada e executada conforme os parâmetros técnicos, legais e orçamentários estabelecidos.

Dessa forma, a contratação se revela adequada, oportuna e vantajosa para a Administração Pública, justificando-se plenamente sua realização nos termos propostos.

12 Data e Assinatura de quem fez o Estudo Técnico Preliminar

Schroeder/SC, 29 de agosto de 2025.

Beatriz Mendonça Lopes Maresana
Eng.^a Civil CREA/SC 210095-2 - Matrícula nº 4478

Carolina Lemke Salomon
Diretora de Turismo