



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 Descrição da necessidade da Contratação:

A presente contratação justifica-se pela necessidade de implantação de infraestrutura sanitária adequada no galpão pré-moldado destinado aos maquinários municipais, localizado na Rua Paulo Jahn, Bairro Centro, no Município de Schroeder/SC.

Além do uso interno por servidores e operadores, o empreendimento encontra-se em área de circulação pública relevante, em frente a unidade de saúde, pronto atendimento, praça de artesanato e parquinho, locais que concentram fluxo contínuo de munícipes, incluindo crianças, pacientes e visitantes.

Atualmente, não há disponibilidade de sanitários públicos adequados na região, o que gera desconforto à população e limita a adequada utilização dos espaços públicos adjacentes. A implantação de banheiros de uso público e interno visa suprir essa demanda, garantindo condições mínimas de higiene, acessibilidade e dignidade aos usuários.

A intervenção também atenderá às necessidades operacionais do próprio galpão, assegurando infraestrutura sanitária adequada aos servidores, contribuindo para melhores condições de trabalho, saúde ocupacional e eficiência das atividades desenvolvidas.

Dessa forma, a construção dos banheiros com área total de 75,00 m² representa solução necessária e de interesse público, promovendo melhoria na infraestrutura urbana e no atendimento à população.

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

O Município não possui plano de contratação.

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

O levantamento de mercado realizado indica que a execução de obras de construção civil voltadas à implantação de infraestrutura sanitária pode ser atendida, de forma geral, por empresas especializadas em engenharia civil, devidamente registradas nos conselhos profissionais competentes, as quais atuam na execução de edificações e instalações prediais.

No caso específico da demanda em análise, foram identificadas como alternativas possíveis:

a) **Execução direta pela Administração Pública:** alternativa descartada, em razão da inexistência de equipe técnica e operacional própria suficiente para execução de obras civis dessa natureza, bem como da necessidade de aquisição de materiais, contratação de mão de obra e locação de equipamentos, o que tornaria a solução menos eficiente e mais onerosa.

b) Contratação de mão de obra separada de materiais (modelo fracionado):

alternativa igualmente inadequada, tendo em vista o aumento da complexidade de gestão contratual, maior risco de incompatibilidade entre insumos e serviços, além de possível prejuízo à celeridade e qualidade da execução.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

c) **Contratação integrada de empresa especializada (solução adotada):** consiste na contratação de empresa única responsável pela execução completa da obra, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos, conforme projetos e especificações técnicas previamente definidos.

A análise comparativa das alternativas demonstra que a solução mais vantajosa para a Administração é a contratação de empresa especializada para execução integral da obra, por meio de empreitada global, considerando aspectos de eficiência, economicidade, padronização técnica, controle de qualidade e redução de riscos operacionais.

Além disso, o mercado local e regional apresenta empresas aptas à execução do objeto, com experiência em obras de edificações e infraestrutura pública, o que assegura ampla competitividade no certame.

Dessa forma, conclui-se que a solução adotada é a que melhor atende à necessidade pública identificada, garantindo adequada relação entre custo, benefício e qualidade da execução.

4 Descrição, quantidade, preço:

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade
1	Contratação de empresa especializada para construção de banheiros (acesso público e interno) no galpão pré-moldado dos maquinários (com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários), com total de área de 75,00m ² , localizado na Rua Paulo Jahn, Bairro Centro, no Município de Schroeder/SC, de acordo com projetos, memorial descritivo, planilha de quantitativos e demais anexos pertinentes.	01	unidade

A proposta comercial deverá vir preferencialmente no modelo que será disponibilizado no site do Município (www.schroeder.sc.gov.br) e também o arquivo da proposta por meio digital, 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, 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 do objeto foi elaborada com base nos projetos técnicos de arquitetura e engenharia, memorial descritivo e planilha orçamentária, previamente desenvolvidos para a intervenção.

As quantidades foram definidas a partir de levantamento técnico in loco, considerando



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

as condições existentes da área de implantação no galpão pré-moldado dos maquinários, bem como as necessidades funcionais para a adequada instalação dos banheiros de uso público e interno, com área total prevista de 75,00 m².

Para a composição dos quantitativos, foram observados critérios técnicos de dimensionamento, compatibilização entre os projetos e normas técnicas aplicáveis, além de referências de obras similares já executadas pela Administração ou disponíveis em bases de custos oficiais da construção civil.

Também foram considerados parâmetros usuais de consumo de materiais, produtividade de serviços e soluções construtivas adotadas em empreendimentos equivalentes, garantindo maior precisão na estimativa e aderência à realidade de execução.

Dessa forma, os quantitativos apresentados refletem de forma adequada a necessidade da contratação, assegurando coerência entre o projeto técnico e a execução da obra.

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

Sendo utilizado para composição do orçamento itens da Tabela SINAPI, composições Próprias, SICRO e Cotações, elaborado o referido orçamento no sistema EngeGov, o qual é utilizado pelo Município para elaboração de orçamento, 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 e demais pertinentes ao processo), para composição do orçamento utilizados valores dos itens mesmos foram baseados na tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil e SICRO - Sistema de Custos Referenciais de Obras.

Os valores estimados para a contratação foram baseados com levantamento de materiais e mão de obra previstos nos projetos, memorias 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.**

5 Requisitos da contratação:

Para a adequada execução do objeto, a empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

5.1 Requisitos Gerais

a) Ser empresa especializada no ramo de engenharia civil, devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme o caso;

b) Comprovar sua capacidade técnica por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

privado, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitida pelo conselho profissional competente;

c) Indicar responsável técnico habilitado, com registro ativo no CREA ou CAU, que responderá pela execução dos serviços;

Requisitos Técnicos

a) Executar os serviços em conformidade com os projetos, memorial descritivo, planilha de quantitativos e normas técnicas vigentes;

b) Utilizar materiais de primeira qualidade, atendendo às especificações técnicas exigidas;

c) Empregar mão de obra qualificada e equipamentos adequados à execução dos serviços;

d) Garantir a estabilidade, segurança e durabilidade das estruturas executadas;

e) Atender às normas da ABNT aplicáveis, bem como às legislações sanitárias, ambientais e urbanísticas vigentes;

f) Observar as normas de segurança do trabalho, incluindo o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletivos (EPCs).

Requisitos Operacionais

a) Cumprir os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro;

b) Manter o local da obra limpo, organizado e sinalizado durante toda a execução dos serviços;

c) Responsabilizar-se pelo transporte, armazenamento e guarda dos materiais e equipamentos;

d) Responsabilizar-se pela destinação adequada dos resíduos gerados, conforme legislação ambiental vigente;

e) Garantir a continuidade das atividades sem prejuízo ao funcionamento do cemitério.

A referida licitação deverá ser de forma global para a empresa execute a obra com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários para conclusão da mesma.

Responder por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação fiscal, social e tributária, bem como pelos danos e prejuízos que a qualquer título causar à Prefeitura Municipal de Schroeder e/ou a terceiros, em decorrência do objeto desta licitação, respondendo por si e seus sucessores.

Realizar a obra no máximo de até **03 (três) meses**, após assinatura da ordem de serviço.

Responsabilizar-se pelo fornecimento de todo material, equipamentos e mão-de-obra necessários à execução dos serviços, bem como encargos, taxas e outras despesas.

Manter, durante toda a execução do contrato e em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas no ato convocatório.

Manter, os seus empregados uniformizados e identificados por crachá, quando em trabalho, utilizando os equipamentos de segurança necessários à realização dos serviços,



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

devendo substituir imediatamente qualquer um deles que for considerado inconveniente à boa ordem e às normas disciplinares da Prefeitura Municipal de Schroeder;

Responsabilizar-se pelos danos causados direta ou indiretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo quando da execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Prefeitura Municipal de Schroeder;

Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Contratante, obrigando-se a atender de imediato todas as reclamações a respeito da qualidade das obras e serviços executados;

Registrar o Contrato e ART/RRT/TRT no CREA/CAU/CFT, na forma da legislação pertinente;

Permitir o livre acesso da FISCALIZAÇÃO da Prefeitura Municipal de Schroeder ao local dos serviços, acatando ordens, sugestões e determinações adotadas.

Responder por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação social, trabalhista, previdenciária, tributária, fiscal, securitária, comercial, civil e criminal, que se relacionem direta ou indiretamente com os serviços, inclusive no tocante aos seus empregados e prepostos.

Providenciar a remoção contínua de entulho e detritos acumulados no local da obra, bem como o transporte para local apropriado e autorizado pelo poder público;

Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;

Solicitar autorização prévia do Contratante para os serviços a serem executados fora do horário comercial (noite, finais de semana e feriados), com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para a devida autorização e acompanhamento da Fiscalização. Todo o ônus decorrente das horas extras e noturnas conforme a CLT ocorrerão por conta da CONTRATADA;

Não subcontratar, total ou parcialmente, o objeto desta contratação, sem autorização expressa da administração.

Devolver à fiscalização da CONTRATANTE todo o material e/ou equipamento em condições de uso, retirados do local dos serviços e não reutilizado.

A empresa vencedora deverá emitir a ART/RRT/TRT de execução da obra, devidamente conferida pelo CREA/CAU/CFT e quitada, as quais serão recolhidas pela contratante.

A empresa vencedora deverá apresentar no ato da assinatura do contrato a Certidão de Registro da empresa, constando o (s) responsável (eis) Técnico (s) no CREA/CAU/CFT, com a chancela (visto) junto ao CREA/SC, CAU/SC e CFT/SC, quando se tratar de registro fora do Estado do local do certame.

Qualquer alteração nos serviços ou materiais que sejam executados sem prévia consulta à Prefeitura Municipal de Schroeder, não serão consideradas para efeitos de medição.

O recebimento provisório do objeto contratado dar-se-á mediante termo



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

próprio, assinado pelas partes, dentro de 10 (dez) dias, a partir da comunicação escrita da Contratada e após a verificação de que a obra se encontra pronta e em condições de ser recebida.

No ato de assinatura do “Termo de Recebimento Provisório de entrega de obra” a Contratada deverá provar o recolhimento das contribuições resultantes da execução do Contrato, mediante a apresentação das Guias de Recolhimento de FGTS e da Certidão Negativa de Débito - CND (INSS) e CND da matrícula CEI.

De acordo com a Lei nº 14.133, Art. 140, I - em se tratando de obras e serviços: a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

Após não havendo adequações a serem feitas na obra, será emitido o Termo de recebimento definitivo de entrega de obra emitido.

De acordo com a Lei nº 14.133, Art. 140, b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

O recebimento provisório ou definitivo não exclui da Contratada a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra, nem a ética profissional pela execução do objeto licitado.

De acordo com a Lei nº 14.133, Art. 140, § 6º Em se tratando de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

6 Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

A solicitação elencada pela secretaria está contemplada.

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:



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

Com a presente contratação, espera-se alcançar resultados positivos em termos de economicidade, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos públicos, mediante a execução de obra que atenda de forma adequada e duradoura à necessidade identificada.

A implantação dos banheiros de uso público e interno no galpão pré-moldado dos maquinários permitirá a oferta de infraestrutura sanitária adequada, reduzindo a necessidade de adaptações improvisadas ou soluções provisórias, que geralmente apresentam maior custo de manutenção e menor durabilidade ao longo do tempo.

A contratação de empresa especializada, com fornecimento integral de mão de obra, materiais e equipamentos, contribui para maior eficiência na execução dos serviços, reduzindo riscos de retrabalho, desperdícios de materiais e atrasos na obra, além de assegurar melhor controle de qualidade.

Do ponto de vista dos recursos humanos, a solução evita a sobrecarga das equipes internas da Administração, que não dispõem de estrutura técnica e operacional para execução direta da obra, permitindo que os servidores sejam direcionados às suas atividades finalísticas.

Em relação aos recursos financeiros, a execução da obra conforme projeto técnico previamente elaborado possibilita maior previsibilidade de custos, melhor planejamento orçamentário e redução de despesas futuras com manutenções corretivas decorrentes de execuções inadequadas.

Dessa forma, a contratação proposta contribui para o uso mais racional dos recursos públicos, promovendo melhor aproveitamento dos recursos disponíveis e assegurando solução definitiva, eficiente e compatível com o interesse público.

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:

Para assegurar a adequada execução do objeto contratado, a Administração deverá adotar, previamente à celebração do contrato, as seguintes providências:

a) **Aprovação dos documentos técnicos:** garantir que os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos estejam devidamente revisados, aprovados e compatibilizados;

b) **Definição da equipe de fiscalização e gestão contratual:** designar formalmente servidor(es) responsável(is) pela fiscalização e gestão do contrato, com atribuições claramente definidas, nos termos da legislação vigente;

c) **Capacitação dos servidores:** promover, quando necessário, capacitação dos fiscais e gestores do contrato, especialmente quanto às rotinas de acompanhamento de obras públicas, medições, controle de qualidade, análise de documentos técnicos e uso de sistemas administrativos pertinentes;

d) **Verificação de disponibilidade orçamentária:** assegurar a existência de dotação orçamentária suficiente para fazer frente às despesas decorrentes da contratação;

e) **Emissão de ordem de serviço:** preparar os procedimentos administrativos necessários para a emissão da ordem de início dos serviços após a assinatura do contrato;



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

- f) **Disponibilização da área de intervenção:** garantir que o local da obra esteja desimpedido, com condições adequadas para o início dos serviços, evitando interferências que possam comprometer o cronograma;
- g) **Licenças e autorizações:** verificar a necessidade e providenciar, quando couber, licenças, alvarás ou autorizações junto aos órgãos competentes;
- h) **Definição de rotinas de fiscalização:** estabelecer procedimentos e instrumentos de acompanhamento, como relatórios periódicos, registros fotográficos, diário de obra e critérios de medição;
- i) **Comunicação institucional:** informar aos setores internos e à comunidade local, quando necessário, sobre a execução da obra, especialmente em razão de possíveis interferências no funcionamento do cemitério;
- j) **Preparação contratual:** elaborar a minuta do contrato em conformidade com o edital e a legislação aplicável, incluindo cláusulas relativas a prazos, garantias, sanções, medições e pagamento.

9 Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Para a execução do objeto não se identificam, no momento, contratações correlatas ou interdependentes que sejam indispensáveis à sua viabilização, uma vez que a solução proposta contempla a execução integral da obra por empresa especializada, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários.

A contratação foi planejada de forma autônoma, sendo suficiente, por si só, para atendimento da necessidade identificada, não dependendo da execução prévia ou concomitante de outros contratos para sua plena funcionalidade.

Eventuais contratações acessórias, como serviços de fiscalização técnica especializada ou ajustes operacionais futuros, não constituem condição para a execução do objeto principal, podendo ser avaliadas pela Administração de forma independente, conforme a necessidade.

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.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

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

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a execução da obra de construção de banheiros de uso público e interno no galpão pré-moldado dos maquinários, com área total de 75,00 m², é adequada, necessária e tecnicamente viável para o atendimento da demanda identificada.

A solução proposta atende de forma satisfatória à necessidade de implantação de infraestrutura sanitária na área, considerando tanto o uso interno por servidores quanto o atendimento ao público que circula no entorno, especialmente em razão da localização estratégica do imóvel, em frente a unidade de saúde, pronto atendimento, praça de artesanato e parquinho.

Verifica-se que a contratação por meio de empresa especializada, com fornecimento integral de mão de obra, materiais e equipamentos, assegura maior eficiência, qualidade técnica e conformidade com os projetos e normas aplicáveis, representando a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e de interesse público.

Assim, conclui-se pela viabilidade e adequação da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo para a fase de planejamento da licitação, com vistas à sua efetiva realização.

12 Data e Assinatura de quem fez o Estudo Técnico Preliminar

Schroeder/SC, 24 de abril de 2026.

Ivandra de Souza
Eng^a. Civil CREA/SC – 148760-9 - Matrícula nº 1040
Diretora de Infraestrutura Urbana

Leonor Jacobi
Secretário de Obras e Infraestrutura Urbana