



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 Descrição da necessidade da Contratação:

O Ginásio Alfredo Pasold necessita da substituição da cobertura existente no galpão de eventos e na cancha, bem como da execução de fechamento frontal da estrutura e da reforma da área do bar, que atualmente apresentam condições inadequadas de uso, com sinais de desgaste, comprometimento funcional e limitações quanto à proteção contra intempéries. A cobertura existente não oferece desempenho satisfatório em termos de vedação, conforto térmico e durabilidade, enquanto a ausência de fechamento frontal adequado expõe o espaço a ventos e chuvas, prejudicando sua utilização em diferentes condições climáticas.

Além disso, a área do bar demanda adequações estruturais, incluindo a implantação de nova estrutura metálica para cobertura, de modo a garantir maior segurança, melhor organização do espaço e condições adequadas para apoio às atividades realizadas no local.

Dessa forma, torna-se imprescindível a remoção da cobertura existente, a execução de nova cobertura, a realização do fechamento frontal do galpão e a reforma da área do bar, visando proporcionar melhores condições de segurança, conforto, funcionalidade e durabilidade ao conjunto.

A intervenção tem como objetivo qualificar o espaço para a realização de eventos esportivos e comunitários, ampliando sua usabilidade e assegurando melhores condições para os usuários, além de contribuir para a preservação do patrimônio público municipal, localizado no município de Schroeder/SC.

A contratação de empresa especializada mostra-se necessária para garantir o fornecimento de mão de obra qualificada, materiais adequados e equipamentos específicos, bem como a execução dos serviços em conformidade com as normas técnicas vigentes, assegurando o atendimento aos requisitos estabelecidos em projeto, memorial descritivo e planilha de quantitativos.

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

O objeto em questão não foi previsto no Plano de Contratações Anual de 2026, pois a necessidade de sua contratação surgiu posteriormente à elaboração e aprovação do PCA. Trata-se de uma demanda superveniente, identificada em razão de circunstâncias específicas e imprevisíveis no momento da consolidação do planejamento anual. Assim, a contratação é justificada pela urgência e relevância para a continuidade das atividades institucionais, garantindo a adequada prestação dos serviços e o atendimento às metas estabelecidas.



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

Dentre as alternativas avaliadas, a solução que melhor atende à necessidade é a execução de substituição de cobertura e fechamento frontal no galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como reforma da área do bar com implantação de estrutura metálica nova para cobertura. Tal solução assegura:

- Padronização dos serviços e garantia de qualidade;
- Atendimento integral às especificações técnicas e de segurança;
- Agilidade na execução, evitando a fragmentação contratual;
- Melhor relação custo-benefício, considerando a durabilidade e resistência dos novos materiais a serem utilizados;
- Adequação do ambiente, garantindo segurança e bem-estar aos usuários.

Conclui-se, portanto, que a contratação de empresa especializada, por meio de licitação, é a solução mais viável e eficaz para atender à necessidade apresentada.

4 Descrição, quantidade, preço:

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade
1	Contratação de empresa especializada para execução (com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários), da substituição de cobertura e fechamento frontal no galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como reforma da área do bar com implantação de estrutura metálica nova para cobertura, localizado na Avenida dos Imigrantes, s/n, 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 está



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

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 foi elaborada com base no projeto arquitetônico e nos memoriais descritivos que integram o presente processo, bem como nas condições verificadas in loco pela equipe técnica do Setor de Engenharia.

A vistoria para levantamento se tornou necessária devido à demanda de análise técnica para adequação do espaço e levantamento das necessidades reais de intervenção.

O levantamento considerou também as normas técnicas aplicáveis e as condições específicas do imóvel, assegurando que as quantidades estimadas sejam compatíveis com a execução integral da obra, sem prejuízos à qualidade, segurança e funcionalidade do espaço.

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

A estimativa dos valores foi realizada com base nos custos unitários do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e do SICRO (Sistema de Custos Rodoviários), ambos reconhecidos como referências oficiais para orçamentos de obras e serviços de engenharia, em conformidade com a legislação vigente.

Adicionalmente, foram consideradas cotações de mercado junto a fornecedores e empresas especializadas da região, a fim de complementar e atualizar os preços praticados, garantindo maior aderência à realidade local.

Os valores foram calculados conforme as quantidades definidas no projeto, memorial descritivo e planilha de quantitativos, resultando em um orçamento compatível com a obra de substituição de cobertura e fechamento frontal no galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como reforma da área do bar com implantação de estrutura metálica nova para cobertura, e com os recursos disponíveis, observando o princípio da economicidade e assegurando a plena execução do objeto.



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

5 Requisitos da contratação:

A presente licitação será realizada de forma **global**, para que a empresa contratada execute a obra com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários para sua conclusão. A escolha do critério de julgamento será o **menor preço global**, garantindo a economicidade e a adequada aplicação dos recursos públicos.

5.1 Natureza da Obra e Enquadramento Legal

A obra se enquadra como **serviço comum de engenharia**, por se tratar de reforma e/ou construção de médio porte, atividade executada corriqueiramente pela administração pública e com métodos usuais de mercado, havendo diversas empresas aptas a se habilitarem no certame.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, art. 6º, XXIX, será contratada por empreitada por preço global.

5.2 Requisitos Técnicos, Administrativos e Jurídicos

A empresa contratada deverá apresentar:

- Prova de registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.
- Prova de registro do responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA a/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU (Engenheiro Civil ou Arquiteto).
- Atestado de Capacidade Técnica que comprove a execução dos serviços com características semelhantes ao objeto desta licitação, emitido por Pessoa Jurídica de direito público ou privado, em nome da proponente ou do Responsável Técnico, juntamente com a respectiva(s) certidão (es) de Acervo Técnico do CREA ou CAU.
- Comprovação de vínculo, por meio de registro em carteira ou contrato de prestação de serviços, entre o responsável técnico pela execução da obra, detentora do acervo, e a proponente.
 - a) Para dirigente ou sócio da empresa, tal comprovação poderá ser realizada por meio contrato social ou documento equivalente, ou ainda, pelo registro do CREA da proponente, caso o sócio seja o responsável técnico da empresa.
- Executar os serviços integralmente conforme os



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

projetos executivos, memorial descritivo, planilhas de quantitativos e especificações técnicas fornecidos;

- Manter, durante toda a obra, equipe técnica qualificada, composta por responsável técnico com registro no CREA, encarregados, operadores, laboratoristas e demais profissionais necessários.

A empresa deverá apresentar, quando da habilitação:

- Documentação de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, conforme exigido pela **Lei nº 14.133/2021**;
- Comprovação de capacidade técnica por meio de atestados de execução de obras similares emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado;
- Indicação de responsável técnico pela obra, com registro regular no CREA/SC;
- Comprovação de vínculo do responsável técnico com a empresa licitante;

Apresentação de cronograma físico-financeiro, compatível com o orçamento e prazo previsto.

5.3 Obrigações da Contratada

- Responsabilizar-se pelo fornecimento de todo material, equipamentos e mão de obra necessários, bem como encargos, taxas e demais despesas.
- Responder por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação fiscal, trabalhista, previdenciária, tributária, civil, ambiental e de segurança do trabalho.
- Manter empregados uniformizados, identificados e utilizando os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) conforme NR-6, substituindo de imediato qualquer trabalhador em desacordo com as normas disciplinares ou de segurança.
- Emitir ART/RRT/TRT devidamente registrada e quitada no CREA/CAU/CFT.
- Garantir o livre acesso da fiscalização da Prefeitura Municipal de Schroeder ao local da obra, atendendo às determinações e orientações técnicas.
- Manter todas as condições de habilitação exigidas no certame durante a execução do contrato.
- Prestar esclarecimentos sempre que solicitado, atender de imediato a reclamações quanto à qualidade dos serviços e reparar, corrigir, remover ou substituir,



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

às suas expensas, qualquer vício ou defeito decorrente da execução.

- Providenciar a remoção contínua de entulhos e destinar adequadamente os resíduos em locais autorizados pelo poder público.
- Não subcontratar total ou parcialmente o objeto, salvo autorização expressa da Administração.

5.4 Prazos

- A execução da obra deverá ocorrer em prazo máximo **de 02 (dois) meses após a emissão da ordem de serviço**, salvo justificativas técnicas e legais para prorrogação.
- Qualquer execução fora do horário comercial (noturno, finais de semana e feriados) dependerá de autorização prévia da Administração, com antecedência mínima de 24 horas, sendo os custos adicionais de responsabilidade da contratada.

5.5 Condições Técnicas de Execução

- A contratada deverá dispor de **equipamentos modernos e adequados**, além de equipe técnica capacitada e experiente para garantir qualidade, resistência e durabilidade da obra.
- Todas as etapas deverão observar rigorosamente as normas de segurança do trabalho e ambientais, garantindo a integridade dos trabalhadores e a preservação do meio ambiente.
- Alterações em serviços ou materiais sem prévia consulta à Administração não serão consideradas para efeito de medição ou pagamento.

5.6 Recebimento da Obra

- O recebimento provisório ocorrerá em até 10 dias após a comunicação da contratada, mediante termo detalhado emitido pela fiscalização, nos termos do art. 140, I da Lei nº 14.133/2021.
- O recebimento definitivo será formalizado por servidor ou comissão designada, conforme art. 140, II da mesma Lei.
- A contratada permanecerá responsável pela solidez, segurança e funcionalidade da obra por prazo mínimo de 5 anos, de acordo com o §6º do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

6 Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

A presente contratação, é um conjunto orgânico de serviços que, agregados,



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

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 execução da substituição de cobertura e fechamento frontal no galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como reforma da área do bar com implantação de estrutura metálica nova para cobertura, visa garantir a prestação de serviços com elevado padrão de qualidade, respeitando os parâmetros técnicos estabelecidos nos projetos, memorial descritivo e planilhas orçamentárias.

A economicidade será alcançada por meio da contratação de empresa que já possua a estrutura adequada (mão de obra especializada, equipamentos e materiais) para a realização do serviço, evitando a necessidade de aquisição direta ou locação de equipamentos pelo Município, bem como a alocação de servidores públicos em atividades que demandam conhecimento técnico específico do setor da construção civil.

Além disso, ao concentrar todos os elementos (mão de obra, materiais e equipamentos) em um único contrato, o Município otimiza o processo de gestão contratual e fiscalização, reduzindo os custos administrativos indiretos e aumentando o controle sobre os prazos e a qualidade da execução.

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, a Administração adotará as seguintes providências:

- Designação formal de fiscais e gestores do contrato, nos termos



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, assegurando que os servidores nomeados possuam conhecimento técnico compatível com a natureza do objeto (obras e serviços de engenharia), com base na Instrução Normativa e demais normativos internos;

- Capacitação dos servidores designados, se necessário, por meio de treinamentos específicos em fiscalização de obras, leitura e interpretação de projetos, medições e controle de execução contratual, com apoio da equipe técnica da Secretaria de Planejamento ou Engenharia;
- Análise e validação dos projetos executivos, memorial descritivo e planilha orçamentária que compõem o Termo de Referência, garantindo que estejam atualizados e adequados para subsidiar o processo licitatório e a execução da obra;
- Elaboração da minuta contratual e do edital, com a devida análise jurídica e conformidade com a legislação vigente;
- Planejamento da logística de acompanhamento da obra, considerando a rotina de funcionamento do espaço, de forma a minimizar interferências nas atividades durante a execução da revitalização.

Com essas medidas, a Administração garantirá a adequada preparação para a execução contratual, promovendo maior segurança jurídica, técnica e administrativa ao processo

9 Contratações correlatas e/ou interdependentes:

A contratação deverá ser realizada de forma **global**, contemplando todos os serviços de melhorias previstos em projeto, memorial descritivo e planilhas de quantitativos, de modo a garantir a plena execução da obra sem necessidade de complementações futuras.

Não há previsão de contratações paralelas ou independentes que interfiram diretamente na execução do objeto, uma vez que todos os serviços necessários estão inclusos no escopo da presente contratação.

Assim, a contratação apresenta caráter **autônomo e completo**, garantindo que todos os serviços de revitalização sejam executados de forma integrada pela mesma empresa, evitando fragmentação de responsabilidades e assegurando maior eficiência na gestão contratual.

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:

Durante a execução dos serviços de substituição de cobertura e fechamento



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

frontal no galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como reforma da área do bar com implantação de estrutura metálica nova para cobertura, poderão ocorrer alguns impactos ambientais, como geração de resíduos de construção civil (entulhos, restos de argamassa, cerâmica e madeira), emissão de poeira e ruídos provenientes das atividades de demolição, corte e lixamento, além do consumo de água e energia elétrica durante a obra.

Para mitigar tais impactos, deverão ser adotadas as seguintes medidas:

- **Gestão de resíduos:** separação, acondicionamento e destinação correta dos materiais conforme legislação vigente, priorizando a logística reversa e a reciclagem de refugos;
- **Controle de poeira e partículas:** utilização de procedimentos de umidificação quando necessário, minimizando a dispersão de partículas no ambiente e no entorno;
- **Controle de ruídos:** limitação de atividades mais ruidosas para períodos em que não prejudiquem o uso do espaço, buscando reduzir os incômodos à comunidade;
- **Baixo consumo de recursos:** utilização racional de água e energia elétrica, priorizando equipamentos eficientes e boas práticas de execução que minimizem desperdícios;

Essas medidas asseguram que a execução da obra ocorra em conformidade com as normas ambientais e de segurança, garantindo não apenas a preservação ambiental, mas também a integridade do espaço durante o período de revitalização.

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

A contratação de empresa especializada para a substituição de cobertura e fechamento frontal no galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como reforma da área do bar com implantação de estrutura metálica nova para cobertura, conforme detalhado no objeto, está adequada ao atendimento da necessidade identificada, pois:

1. **Atendimento ao escopo de melhorias previstas:** O objeto especifica a execução de melhorias abrangentes na infraestrutura do espaço, com o fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários. Isso demonstra que a contratação abrange todas as etapas do projeto, desde o planejamento até a execução, garantindo que as necessidades de infraestrutura e qualidade do ambiente sejam atendidas de forma completa.
2. **Conformidade com os documentos técnicos:** O processo de contratação está baseado em documentos técnicos específicos, como projetos, memorial descritivo e planilha de quantitativos. Isso assegura que a obra será executada conforme as especificações e parâmetros



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SCHROEDER

estabelecidos, minimizando riscos de falhas e adequando o projeto às exigências locais e legais.

Portanto, considerando os aspectos técnicos, legais e financeiros, a contratação está plenamente adequada para atender a necessidade de substituição de cobertura e fechamento frontal no galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como reforma da área do bar com implantação de estrutura metálica nova para cobertura, e contribuir positivamente para o ambiente, alinhando-se aos objetivos do projeto.

12 Data e Assinatura de quem fez o Estudo Técnico Preliminar

Schroeder/SC, 05 de maio de 2026.

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

Djonatan Mai
Diretor de Esporte e Lazer