



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Entidade Contratante: Prefeitura de Rodeio-SC

Setor requisitante: Secretaria de Planejamento

Nome do Projeto: Contratação de empresa especializada para total execução da etapa 01 da obra de ampliação do pavilhão de esportes José Maximiliano Venturi, com área de 188,50 m²

Local: Rua 14 de Março, nº 470, Centro, em Rodeio, SC

Tipo de contratação: Contratação de obras e serviços de engenharia

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade que originou esta demanda está fundamentada na identificação de limitações na atual estrutura do pavilhão de esportes José Maximiliano Venturi, localizado na Rua 14 de Março, nº 470, Centro, em Rodeio, SC. Observou-se que o espaço existente não é suficiente para atender, de maneira adequada, a quantidade de usuários, atividades esportivas e eventos realizados no local, comprometendo o conforto, a segurança e a qualidade dos serviços públicos ofertados à comunidade. Tal situação impacta diretamente a promoção do esporte, do lazer e da integração social, especialmente considerando o papel relevante do pavilhão como referência para práticas esportivas e para o convívio social no município. Assim, a necessidade fundamental consiste em proporcionar à população um espaço ampliado e mais eficiente, capaz de atender com maior qualidade e segurança à demanda crescente de usuários e à multiplicidade de atividades desenvolvidas no local, em conformidade com o interesse público de incentivo à saúde, ao esporte e à cidadania.

A ampliação do pavilhão de esportes está diretamente relacionada ao interesse público por promover maior acesso da comunidade a espaços adequados para práticas esportivas e eventos sociais. Esta medida contribui para a melhoria da qualidade de vida da população, incentiva hábitos saudáveis, fortalece o vínculo social e promove o desenvolvimento de jovens e adultos por meio do esporte e lazer. Além disso, a expansão permitirá a realização de eventos de maior porte e o atendimento simultâneo de um maior número de pessoas, alinhando-se às expectativas e necessidades da população local.

Descrição detalhada das necessidades encontradas

- Necessidade de ampliar a área física do pavilhão de esportes existente, de modo a permitir o desenvolvimento de mais atividades esportivas e recreativas.
- Necessidade de assegurar maior conforto e segurança para usuários e público participante dos eventos, por meio da adequação da estrutura física.
- Necessidade de permitir o atendimento simultâneo de diferentes faixas etárias, promovendo inclusão social e integração entre diversos grupos da comunidade.
- Necessidade de qualificar o pavilhão para sediar eventos culturais, esportivos e sociais em conformidade com os padrões adequados de espaço e infraestrutura física.
- Necessidade de fortalecer o papel do equipamento público como referência municipal em ações de lazer, esporte e integração social.



- Necessidade de execução de novo vestiário, nova cozinha e nova garagem, conforme projetos arquitetônicos e complementares, para melhor atender às demandas dos usuários e ampliar a funcionalidade do espaço.

Demandas geradas a partir das necessidades identificadas

Produto/Serviço	Descrição
Obra	Ampliação do pavilhão de esportes José Maximiliano Venturi na área de 188,50 m ² , incluindo a execução de novo vestiário, nova cozinha e nova garagem, conforme projetos arquitetônicos e complementares, visando melhorar a capacidade de atendimento da população e oferecer espaço mais adequado e seguro para práticas esportivas, lazer e eventos diversos. (ETAPA 01)
Serviço	Execução das etapas previstas para a ampliação do espaço, incluindo todas as atividades de planejamento técnico, acompanhamento e finalização da obra, com utilização de materiais de primeira qualidade e mão de obra especializada, obedecendo às normas técnicas vigentes e às especificações dos projetos complementares, para garantir conformidade com as normas de qualidade e segurança. (ETAPA 01)

Dessa forma, a demanda gerada decorre do objetivo de garantir que o pavilhão atenda continuamente ao interesse coletivo, servindo de instrumento para o desenvolvimento físico, social e cultural da comunidade local.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A ausência de previsão da contratação referente à ampliação do Pavilhão de Esportes José Maximiliano Venturi, localizado no Bairro Centro, Município de Rodeio, Estado de Santa Catarina, no Plano de Contratações Anual, deve-se ao fato de que o órgão ou entidade contratante não elaborou, até o presente momento, o referido Plano para o exercício vigente. Dessa forma, considerando a inexistência do Plano de Contratações Anual, torna-se justificável a não inclusão desta demanda específica no Estudo Técnico Preliminar, uma vez que não há instrumento oficial capaz de contemplar, de forma prévia, tal necessidade no planejamento anual das contratações.

Ressalta-se que esta situação decorre de circunstância administrativa alheia ao objeto da presente contratação, não comprometendo a legalidade ou a necessidade da realização dos serviços descritos no Memorial Descritivo. Além disso, toda a execução da obra obedecerá rigorosamente às normas técnicas vigentes, bem como às especificações dos projetos arquitetônicos e complementares, sendo empregada mão de obra especializada e materiais de primeira qualidade, conforme previsto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para garantir o atendimento adequado à necessidade de ampliação do Pavilhão de Esportes José Maximiliano Venturi, os requisitos da contratação foram detalhados considerando a execução de 188,50 m² adicionais à edificação existente, incluindo novo vestiário, nova cozinha e nova garagem, conforme projetos arquitetônicos e complementares.

Requisitos detalhados da contratação



- Materiais de primeira qualidade: Utilização de materiais certificados, que assegurem durabilidade, segurança e acabamento adequado, em conformidade com o Memorial Descritivo e projetos complementares.
- Profissionais qualificados: Execução dos serviços por profissionais habilitados, com responsabilidade técnica registrada nos órgãos competentes, observando rigorosamente a legislação vigente e as normas técnicas da ABNT aplicáveis a edificações esportivas, acessibilidade, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas.
- Padrões mínimos de desempenho e segurança: Atendimento a requisitos de funcionalidade, segurança e desempenho das instalações, incluindo acessibilidade universal, ventilação adequada, conforto térmico e acústico, e eficiente disposição dos espaços conforme uso projetado.
- Entrega da obra: Entrega total da ampliação no endereço especificado (Bairro Centro, Rodeio-SC), dentro do prazo estabelecido no cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração, com etapas intermediárias de acompanhamento e fiscalização.
- Práticas de sustentabilidade: Previsão de gestão responsável dos resíduos da construção, preferência por materiais sustentáveis e certificados, adoção de soluções que reduzam o consumo de água e energia, e adequação do projeto para manutenção eficiente e duradoura do espaço público.
- Funcionalidade dos ambientes: Garantia de que o novo vestiário atenda a demanda de usuários de ambos os gêneros, que a cozinha seja compatível com as necessidades dos eventos previstos e que a garagem permita acesso e abrigo adequado para veículos de apoio.
- Natureza do serviço: Justifica-se que o fornecimento dos serviços de construção civil para esta ampliação não possui natureza continuada, sendo o escopo pontual e específico, relacionado à execução das obras civis previstas.

Práticas de sustentabilidade

- Ambiental: Gestão adequada dos resíduos da construção civil, uso preferencial de materiais de baixo impacto ambiental, recicláveis ou reciclados, e soluções para eficiência no consumo de água e energia.
- Social: Promoção da acessibilidade universal, inclusão social, segurança e conforto para todos os públicos, incentivo ao uso comunitário do espaço para fins educativos, culturais e de lazer.
- Econômica: Busca pelo melhor custo-benefício na seleção de soluções técnicas e materiais, promoção de baixo custo operacional e de manutenção ao longo da vida útil do pavilhão.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Produto	Quantidade	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
Contratação de empresa especializada para total execução da etapa 01 da obra de ampliação do pavilhão de esportes José Maximiliano Venturi, com área de 188,50 m ²	1,00	Serviço	R\$ 288.121,20	R\$288.121,20

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO



1 - Ampliação convencional com estrutura de alvenaria e concreto nas novas áreas (vestiário, cozinha e garagem), seguindo o mesmo padrão construtivo da edificação existente.

Esta alternativa consiste na ampliação do pavilhão de esportes por meio do método convencional de construção civil: fundações diretas, estrutura em concreto armado, fechamento em alvenaria, cobertura metálica ou em telha de fibrocimento conforme o padrão atual, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas compatíveis, adequação de acessibilidade e integração harmoniosa ao prédio já existente. Permite o uso de materiais duráveis, mão de obra local qualificada e flexibilidade para adaptar os ambientes conforme os projetos arquitetônicos e complementares. Atende plenamente aos normativos técnicos e de sustentabilidade, com fácil fiscalização pelo poder público. Tem como pontos fortes a robustez estrutural, longevidade, facilidade para manutenções futuras e uso contínuo pelo público.

Pontos Positivos:

- Robustez estrutural e longevidade da construção
- Utilização de materiais duráveis e mão de obra local qualificada
- Facilidade para manutenções futuras e adaptações
- Atendimento integral às normas técnicas, de acessibilidade e sustentabilidade
- Integração arquitetônica harmoniosa com a edificação existente

Pontos Negativos:

- Tempo de execução geralmente maior em comparação a sistemas industrializados
- Possibilidade de maior geração de resíduos sólidos durante a obra
- Interferência no funcionamento do prédio existente durante as obras
- Custos iniciais potencialmente mais elevados devido ao padrão construtivo robusto
- Necessidade de acompanhamento técnico continuado para garantir qualidade e segurança

2 - Execução da ampliação utilizando sistemas construtivos industrializados pré-fabricados (painéis pré-moldados ou steel frame) para as novas áreas previstas.

Essa alternativa prevê a construção das novas áreas do pavilhão (vestiário, cozinha e garagem) empregando sistemas industrializados, tais como painéis pré-moldados de concreto ou estruturas do tipo steel frame. O uso desses sistemas permite redução no tempo total de obra, menor geração de resíduos, facilidade de transporte e montagem dos componentes e potencial para incorporação de soluções sustentáveis, como isolamento termoacústico de alto desempenho. Embora a execução possa ser mais rápida e eficiente, demanda disponibilidade de fornecedores especializados e integração cuidadosa ao edifício existente para compatibilização estética, de desempenho estrutural e de sistemas prediais. Os custos podem variar conforme o nível de personalização e as soluções tecnológicas empregadas.

Pontos Positivos:

- Redução significativa no tempo total de execução da obra
- Menor geração de resíduos e impacto ambiental
- Facilidade de transporte e montagem dos componentes
- Potencial para incorporar soluções sustentáveis, como isolamento termoacústico eficiente
- Execução mais eficiente em comparação aos métodos tradicionais



Pontos Negativos:

- Necessidade de fornecedores especializados e qualificados
- Desafios na integração aos sistemas já existentes do edifício
- Possível incompatibilidade estética com a edificação original
- Variação de custos conforme a personalização e soluções escolhidas
- Restrições logísticas, caso haja limitações de acesso ao local

3 - Contratação de estruturas modulares provisórias para suprir a demanda enquanto se planeja uma futura reconstrução total do pavilhão.

Nesta opção, seriam instaladas estruturas modulares temporárias de rápida montagem (containers adaptados, módulos desmontáveis ou tendas estruturadas), equipadas para funcionar como vestiário, cozinha e garagem, enquanto se elabora um projeto mais amplo de modernização ou reconstrução total do pavilhão. Esta alternativa foca em dar uma resposta emergencial ao atendimento de demandas imediatas, com custo inicial relativamente menor e menor grau de intervenção no imóvel principal. Contudo, apresenta limitações quanto à durabilidade, conforto térmico e acústico, segurança e integração estética à edificação definitiva. É indicada para soluções transitórias, não representando uma solução de longo prazo para os desafios identificados.

Pontos Positivos:

- Implementação rápida e resposta emergencial às necessidades
- Custo inicial relativamente menor em comparação à construção tradicional
- Flexibilidade na configuração e uso dos espaços
- Menor grau de intervenção no imóvel principal
- Possibilidade de remoção ou reaproveitamento das estruturas após o uso

Pontos Negativos:

- Durabilidade limitada das estruturas modulares
- Conforto térmico e acústico inferior ao de edificações permanentes
- Menor nível de segurança em relação a construções convencionais
- Baixa integração estética com a edificação definitiva
- Não resolve permanentemente os desafios estruturais identificados

Alternativa Escolhida

Ampliação convencional com estrutura de alvenaria e concreto nas novas áreas (vestiário, cozinha e garagem), seguindo o mesmo padrão construtivo da edificação existente.

Justificativa

A alternativa de ampliação convencional em alvenaria e concreto é a mais adequada, pois garante plena compatibilidade com a estrutura já existente do pavilhão, facilita adaptações futuras e manutenção, permite a utilização de profissionais e materiais amplamente disponíveis no mercado local, além de atender integralmente aos requisitos técnicos, normativos, de acessibilidade e sustentabilidade estabelecidos para a obra. Oferece durabilidade, robustez, flexibilidade de layout e o melhor custo-benefício no ciclo de vida útil do equipamento público, sendo a solução que melhor atende ao interesse público e ao escopo da necessidade identificada. Já as alternativas industrializadas ou provisórias demonstram limitações quanto à integração estética,



viabilidade técnica local ou ao atendimento pleno da demanda permanente, justificando-se assim a escolha pela solução convencional.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado para essa contratação é de: R\$ 288.121,20.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução escolhida para atender à necessidade de ampliação do pavilhão de esportes José Maximiliano Venturi é a execução de obra de ampliação seguindo o método convencional de construção civil, com estrutura em alvenaria e concreto para as novas áreas de vestiário, cozinha e garagem, mantendo a conformidade e integração total à edificação existente. Essa alternativa foi selecionada a partir de criterioso estudo comparativo, considerando sua plena compatibilidade técnica, estrutural, funcional e estética com o pavilhão atual, além do atendimento integral às exigências normativas, de sustentabilidade, acessibilidade, qualidade e interesse público, conforme detalhado a seguir.

A ampliação convencional envolve a execução de 188,50 m² adicionais à edificação existente, compreendendo:

- Novo vestiário, dimensionado para atender adequadamente usuários de ambos os gêneros e múltiplas faixas etárias, conforme normas de acessibilidade e uso coletivo;
- Nova cozinha, projetada segundo padrões de segurança, higiene e compatibilidade com a demanda dos eventos esportivos, culturais e sociais previstos;
- Nova garagem, adequada ao acesso e abrigo de veículos de apoio logístico e operacional ao pavilhão.

Atendimento às necessidades identificadas

- Capacidade e funcionalidade: A solução permite a ampliação física necessária para suportar o aumento do número de usuários, eventos esportivos, culturais e de lazer, promovendo condição adequada, segura e confortável para atendimento simultâneo a diferentes públicos e faixas etárias.
- Qualidade estrutural e desempenho: O uso de estrutura em concreto armado e alvenaria garante robustez, durabilidade, longevidade e facilidade de manutenção futura, essenciais para o uso contínuo e intensivo pelo público.
- Inclusão, segurança e conforto: O projeto prevê a adequação total à legislação vigente, especialmente às normas de acessibilidade (NBR 9050), desempenho (NBR 15575), instalações hidráulicas, elétricas, ventilação e conforto térmico-acústico, promovendo inclusão social e segurança para todos os usuários
- Flexibilidade e integração: A estrutura convencional facilita adaptações e ampliações futuras, além de garantir integração estética com o pavilhão atual, valorizando o patrimônio público e preservando a identidade arquitetônica existente.
- Sustentabilidade: O método construtivo permite gestão adequada de resíduos, seleção de materiais de menor impacto ambiental (recicláveis/certificados), além



da incorporação de soluções para eficiência energética e hídrica na operação do equipamento público.

- Viabilidade técnica, operacional e de mercado: Profissionais e insumos estão amplamente disponíveis localmente, garantindo melhor controle de execução, custos e fiscalização, ao contrário de sistemas industrializados que podem enfrentar restrições de fornecimento, customização ou integração.
- Atendimento à legislação e normativos: A solução permite observância rigorosa dos normativos federais, estaduais e municipais, especialmente quanto a exigências legais relacionadas a obras públicas, normas técnicas da ABNT e critérios de sustentabilidade.

Como a solução escolhida atende melhor ao interesse público

A adoção do método convencional de ampliação assegura que o pavilhão atenda de forma permanente, eficiente e sustentável ao crescente interesse da população local por espaços adequados para esporte, lazer, cultura e integração social. Ao privilegiar a robustez estrutural, a integração arquitetônica, o elevado padrão técnico e a flexibilidade, a solução proporciona:

- Promoção efetiva da qualidade de vida através do acesso universal a ambientes seguros e bem equipados;
- Fortalecimento das ações de saúde, cidadania, inclusão social e desenvolvimento de jovens e adultos;
- Qualificação do espaço público para sediar eventos de maior porte e relevância para o município;
- Redução de custos de manutenção a longo prazo e maior retorno do investimento público;
- Valorização do patrimônio municipal e do papel estratégico do pavilhão na estrutura urbana e comunitária local.

Portanto, a ampliação convencional de alvenaria e concreto é a solução que melhor responde à necessidade concreta do Município de Rodeio, proporcionando um pavilhão mais eficiente, inclusivo, seguro e capaz de promover de maneira sustentável o esporte, a cultura e a convivência social, em consonância com normas legais, técnicas e com o interesse público.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A avaliação quanto à possibilidade de parcelamento do objeto da contratação deve considerar as exigências estabelecidas pelo inciso VIII do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 e pelo inciso IV do art. 7º da Instrução Normativa nº 40/2020, que preveem a necessidade de análise do fracionamento do objeto para contratação separada de itens divisíveis, sempre que tal procedimento propiciar maior eficiência, economicidade, competitividade e vantajosidade à Administração Pública, salvo inviabilidade técnica, justificando-se adequadamente.

Análise da possibilidade e justificativa para o parcelamento

A demanda em questão refere-se à ampliação do pavilhão de esportes José Maximiliano Venturi, abrangendo a execução de 188,50m² adicionais, contemplando novo vestiário, nova cozinha e nova garagem, conforme projetos técnicos. Considerando os requisitos detalhados, a solução escolhida foi a ampliação



convencional em alvenaria e concreto, reunindo benefícios técnicos, funcionais, operacionais e de mercado.

Nesse contexto, cabe analisar se o objeto da contratação é formado por itens divisíveis, passíveis de execução isolada — por exemplo, separação das obras de vestiário, cozinha e garagem, ou segmentação entre fornecimento de materiais e mão de obra — sem prejuízo à funcionalidade integral do pavilhão e à observância dos parâmetros normativos, operacionais e de sustentabilidade definidos.

Na área da construção civil, embora algumas etapas possam ser tecnicamente segmentadas (por exemplo, diferentes ambientes ou fornecimento separado de insumos), a execução plena e coordenada da obra demanda integração entre projetos arquitetônicos, complementares e execução prática em campo. Além disso, a ampliação é uma intervenção única no mesmo imóvel, visando a solução integrada dos ambientes para garantir funcionalidade, desempenho, acessibilidade, e atendimento simultâneo das necessidades da comunidade.

O mercado de obras públicas — especialmente para edificações de médio porte e finalidade pública — trabalha predominantemente com a contratação global (empreitada por preço global), o que permite maior controle técnico, responsabilidade única pela entrega do objeto integral, melhor acompanhamento do cronograma físico-financeiro, redução de riscos de incompatibilidade entre etapas e segurança jurídica/operacional para a Administração.

O objeto não se configura como constituído de itens divisíveis de acordo com suas características técnicas e mercado fornecedor, já que envolve a execução integrada de ambientes inter-relacionados dentro do mesmo edifício e projeto, sendo recomendada a contratação global.

O eventual fracionamento poderia comprometer a uniformidade de padrões, ampliar riscos de incompatibilidade entre etapas, gerar atrasos ou majoração de custos, e impactar negativamente o interesse público e o regular funcionamento do pavilhão.

A legislação preconiza o parcelamento apenas quando tecnicamente viável e vantajoso, o que não se verifica no caso concreto.

Não é recomendável o parcelamento da contratação para a ampliação do pavilhão de esportes José Maximiliano Venturi. O objeto possui natureza indivisível sob o ponto de vista técnico, funcional e de comercialização, demandando execução simultânea e integrada de todos os ambientes para garantir o êxito do atendimento à necessidade pública, observância das normas técnicas, sustentabilidade e segurança.

Portanto, a contratação deve ser realizada na modalidade global, abrangendo a totalidade da obra (vestiário, cozinha e garagem), conforme projetos arquitetônicos e complementares, regramento legal e critérios técnicos detalhados. A divisão por itens, grupos ou etapas, neste contexto, não traria qualquer benefício, podendo inclusive gerar prejuízos à economicidade, gestão, fiscalização e ao interesse público.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A ampliação do Pavilhão de Esportes José Maximiliano Venturi, conforme detalhada no presente Memorial Descritivo, visa à obtenção de resultados concretos em termos de



economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros por parte da Prefeitura de Rodeio-SC. A contratação pretendida tem como objetivo garantir que o investimento público seja realizado de modo eficiente, priorizando a utilização racional dos recursos disponíveis e assegurando que cada etapa da obra agregue valor ao patrimônio público do município, atendendo às demandas crescentes da população com o máximo de retorno social e econômico.

Em relação à economicidade, pretende-se otimizar a relação custo-benefício ao empregar materiais de alta qualidade e mão de obra especializada, o que, além de aumentar a durabilidade das novas instalações, reduzirá custos futuros com manutenções corretivas. Além disso, a ampliação planejada considera a execução de projetos arquitetônicos e complementares integrados, promovendo o uso inteligente do espaço e evitando desperdícios de materiais. Ao estruturar adequadamente o pavilhão com vestiários, cozinha e garagem, cria-se um ambiente mais funcional e versátil, capaz de receber múltiplos eventos e usuários, ampliando a capacidade de utilização do espaço sem a necessidade de novas intervenções em curto prazo.

Do ponto de vista do aproveitamento dos recursos humanos, a nova estrutura permitirá uma gestão mais eficiente das equipes envolvidas na operação e manutenção do pavilhão, com melhores condições de trabalho para servidores e prestadores de serviço. O ambiente adequado reduz deslocamentos desnecessários e facilita a organização dos trabalhadores durante eventos, otimizando o tempo e potencializando os resultados das ações promovidas. O uso de mão de obra especializada na execução da obra ainda garante o cumprimento rigoroso das normas técnicas, promovendo a segurança de usuários e a valorização do quadro funcional do município.

Os resultados pretendidos com a contratação da ampliação do Pavilhão de Esportes José Maximiliano Venturi podem ser elencados da seguinte forma:

1. Maximizar o retorno social e econômico do investimento público realizado, promovendo o uso intenso e diversificado do equipamento esportivo ampliado.
2. Reduzir custos futuros com manutenção corretiva, adotando materiais de primeira linha e soluções construtivas adequadas, favorecendo a longevidade da edificação.
3. Ampliar a capacidade de atendimento à comunidade e ao calendário de eventos, promovendo maior inclusão, integração social e acesso a práticas esportivas e culturais.
4. Aprimorar o aproveitamento dos recursos humanos, oferecendo melhores condições de trabalho e facilitando a gestão operacional do espaço.
5. Assegurar a conformidade com as normas técnicas e as especificações dos projetos, gerando ganhos em segurança, funcionalidade e sustentabilidade.
6. Valorizar o patrimônio público e fortalecer políticas de esporte, lazer e cidadania no município de Rodeio.

Assim, ao investir na ampliação planejada e na contratação de serviços e materiais de excelência, a Prefeitura de Rodeio-SC consolida o compromisso com a responsabilidade fiscal, a inclusão social e o desenvolvimento sustentável da comunidade local.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO



Antes da formalização do contrato para a ampliação do pavilhão de esportes José Maximiliano Venturi, a Administração deve adotar uma série de providências preparatórias fundamentais para garantir a adequada execução contratual, conforme preconiza o planejamento exigido pela Lei nº 14.133/2021. Essas providências englobam desde questões técnicas, documentais e orçamentárias até ações relativas à mobilização interna dos servidores e adequação do local de execução da obra. A seguir, apresentam-se as principais ações necessárias, organizadas em tópicos e detalhadas, a fim de garantir plena segurança jurídica, técnica e administrativa à contratação:

1. Revisão e consolidação dos projetos executivos e termo de referência

- Validação final dos projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidráulico e complementares, garantindo que todas as informações estejam atualizadas, corretas, compatibilizadas e aptas a orientar a execução, conforme requisitos consolidados e normativos técnicos (ABNT, legislação local e federal).
- Elaboração definitiva das especificações técnicas, padrões mínimos de qualidade e sustentabilidade, cronograma físico-financeiro, critérios de medição, formas de pagamento e demais obrigações contratuais.

2. Regularização documental, licenças e autorizações

- Obtenção das licenças e alvarás exigidos para o início das obras (ex: Alvará de Construção, Licença Ambiental, aprovação junto ao Corpo de Bombeiros, vigilância sanitária e demais órgãos municipais e estaduais).
- Verificação da regularidade fundiária e documental do local (propriedade, matrícula, destinação do imóvel).
- Atendimento a exigências do plano diretor, código de obras municipal e normas de uso e ocupação do solo.

3. Disponibilização e adequação do espaço para a obra

- Realização de levantamento topográfico e demarcação da área de intervenção, assegurando que o local esteja devidamente identificado e preparado para o início das atividades.
- Remoção ou relocação de eventuais obstáculos físicos (instalações improvisadas, equipamentos esportivos, mobiliário solto, materiais depositados no local) que possam dificultar ou inviabilizar a obra.
- Execução de pequenas intervenções prévias, como demolições controladas, limpeza da área e ajustes em instalações provisórias, quando aplicável.

4. Planejamento e garantia orçamentária

- Reserva orçamentária integral, com registro formal (empenho) dos recursos necessários à contratação e execução da obra, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado.
- Confirmação de que há recursos disponíveis para a totalidade do contrato e eventuais necessidades de aditivos.

5. Definição de equipe técnica e capacitação dos fiscais



- Designação formal do(s) fiscal(is) do contrato e do gestor, conforme competências estabelecidas pela Nova Lei de Licitações, com registro em portaria interna.
- Capacitação dos fiscais e servidores envolvidos, abordando temas como fiscalização de obras públicas, gestão de resíduos, sustentabilidade, medições e inclusive o uso de sistemas informatizados de acompanhamento (SICONV, SIASG ou similares).
- Distribuição clara de competências entre setores de engenharia, compras, orçamento e jurídico.

6. Elaboração e revisão de cronograma de mobilização

- Planejamento conjunto (administração/projetista/fiscais) do cronograma inicial de mobilização, definindo, por exemplo, pontos de canteiro de obras, espaço de armazenamento temporário de materiais e trajetos de circulação dentro do pavilhão e entorno.
- Verificação do acesso ao local, condições de circulação de trabalhadores e veículos, bem como fornecimento de recursos (água, energia provisória, instalações sanitárias temporárias).

7. Comunicação e gestão de riscos

- Elaboração e divulgação de plano de comunicação interna à equipe do pavilhão e comunidade potencialmente afetada, esclarecendo sobre cronograma da obra, restrições de acesso, pontos de obra, medidas de segurança e eventuais interrupções temporárias de atividades.
- Identificação e planejamento para mitigação de riscos potenciais, como interferência nas atividades do pavilhão em funcionamento, segurança de usuários e trabalhadores, controle de ruídos/pó e restrições de circulação.

8. Ajustes em sistemas existentes e precauções operacionais

- Realização de avaliação e, se necessário, adequação de sistemas de água, energia elétrica, telefonia ou infraestrutura de TI para evitar interrupções indesejadas durante a execução da obra e garantir o funcionamento do prédio principal.
- Definição de procedimentos para proteção de bens móveis e equipamentos que permanecerão na área do pavilhão durante a obra.

9. Providências relativas à sustentabilidade e acessibilidade

- Revisão das soluções arquitetônicas e especificações para assegurar acessibilidade plena e promover as práticas de sustentabilidade previstas, já na preparação inicial da obra (logística de resíduos, definição de pontos de coleta seletiva, instrução dos operadores e fiscais sobre boas práticas ambientais e sociais).

10. Formalização de documentos e publicidade do processo

- Inclusão de todos os documentos (estudos técnicos, projetos, orçamentos, laudos, licenças, plano de trabalho, manifestação jurídica e parecer de controle



interno) no processo administrativo, garantindo transparência, integridade dos atos e publicidade conforme determina a Nova Lei de Licitações.

O cumprimento dessas providências proporciona maior segurança jurídica, efetividade, transparência e qualidade na futura execução do contrato, contribuindo para o alcance dos resultados pretendidos pelo Município.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A partir de uma análise detalhada das necessidades e externalidades relacionadas à ampliação do Pavilhão de Esportes José Maximiliano Venturi, verifica-se que a contratação pretendida, cuja finalidade é a execução de serviços de construção civil para a ampliação do referido espaço, não apresenta correlação ou interdependência com outras contratações em andamento ou previstas no âmbito da Prefeitura de Rodeio-SC.

O objeto em questão é claramente delimitado, abrangendo exclusivamente a execução do novo vestiário, cozinha e garagem, conforme previsto nos projetos arquitetônicos e complementares, sem que haja qualquer dependência de outros contratos para seu pleno desenvolvimento ou que sua realização impacte significativamente outros processos licitatórios, aquisições ou contratos de prestação de serviços já existentes ou planejados pelo Município.

Dessa forma, diante das especificidades do projeto e da ausência de interfaces técnicas ou operacionais com demais atividades contratadas pela administração municipal, conclui-se que a inexistência de contratações correlatadas e/ou interdependentes está devidamente justificada, assegurando plena autonomia e exclusividade à execução desta obra de ampliação.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A realização da ampliação do Pavilhão de Esportes José Maximiliano Venturi envolve a execução de obra civil relevante no contexto urbano de Rodeio/SC, mediante ampliação convencional em alvenaria e concreto. Considerando as diretrizes da Lei nº 14.133/2021 no tocante à análise de sustentabilidade e aos impactos ambientais, seguem detalhados os potenciais impactos ambientais decorrentes do empreendimento, assim como as respectivas medidas mitigadoras (preventivas e corretivas) aplicáveis a cada risco identificado. O objetivo é garantir que a execução atenda aos princípios da prevenção, controle e compensação ambiental, assegurando o desenvolvimento sustentável da obra pública.

Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras relacionadas à ampliação do pavilhão

Impacto Ambiental Identificado	Descrição	Medidas Mitigadoras/Ações de Prevenção e Contingência
Geração de resíduos sólidos de construção civil	Resulta do corte, demolição, movimentação de terra, descarte de materiais em excesso, restos de concreto, tijolos, madeira, embalagens e outros resíduos comuns nestas obras.	Implantar sistema de segregação e armazenamento adequado para resíduos recicláveis, reaproveitáveis e rejeitos (conforme Resolução CONAMA 307/2002). Contratar transportadora licenciada para destinação correta, priorizando reciclagem,



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RODEIO
Secretaria de Administração e Finanças

		destinação a áreas licenciadas e/ou reutilização em outros canteiros. Estímulo ao uso de materiais com menor geração de resíduos (dimensionamento otimizado, uso de blocos estruturais, racionalização de cortes). Fiscalização contínua para inibir descartes irregulares em vias públicas, áreas verdes ou corpos d'água.
Perturbação por emissão de poeira e partículas em suspensão	Movimentos de terra, corte de materiais, armazenamento de areia/cimento e circulação de veículos geram material particulado, afetando a qualidade do ar e podendo causar incômodo à vizinhança.	Umedecer periodicamente áreas descobertas, pilhas de areia/terra e vias de circulação no canteiro. Cobertura de pilhas de materiais pulverulentos com lonas ou mantas. Limitar e sinalizar o tráfego de veículos e equipamentos pesados. Monitoramento contínuo para ações corretivas rápidas.
Geração de ruídos e vibrações	Atividades de corte, perfuração, demolição, uso de betoneiras, compressores e máquinas de impacto podem elevar significativamente o nível de ruído ambiental e causar desconforto à comunidade e usuários vizinhos.	Restringir o horário de atividades ruidosas (preferir horários comerciais, evitando início da manhã e períodos noturnos). Manutenção preventiva de equipamentos para reduzir ruídos anormais. Se possível, utilizar barreiras físicas provisórias para abafar o ruído (tapumes, placas isolantes). Comunicação prévia à vizinhança e usuários sobre períodos críticos.
Consumo excessivo de água potável	A obra demanda consumo de água para mistura de concreto, limpeza e uso cotidiano no canteiro, impactando o abastecimento público e recursos hídricos.	Utilizar sistemas de reuso de água (p. ex., lavar equipamentos com água reutilizada). Realizar captação e reaproveitamento de água da chuva para uso não potável. Monitorar e limitar desperdício, com torneiras de fechamento automático e campanhas educativas aos operários.
Poluição e contaminação do solo e águas pluviais	Derramamento acidental de tintas, solventes, combustíveis, cimento ou outros produtos químicos pode contaminar o solo e lençol freático local.	Estocar produtos perigosos em áreas impermeabilizadas, cobertas e sinalizadas, com contenção secundária. Capacitar equipe para manuseio seguro e resposta rápida a vazamentos ou acidentes. Proibir lavagem de recipientes ou equipamentos diretamente sobre o solo. Implementar canaletas/bacias de contenção e caixas de separação de sólidos/óleo nas áreas de lavagem.
Pressão sobre infraestrutura de coleta de resíduos urbanos e saneamento	Aumento pontual no volume de resíduos sólidos, efluentes sanitários e águas servidas gerados pelos trabalhadores durante o período de execução.	Implantar sanitários químicos ou provisórios de fácil manutenção e limpeza periódica. Promover a segregação dos resíduos do canteiro de obras e não misturá-los ao lixo domiciliar dos entornos. Instruir operários para descarte correto de resíduos sanitários e evitar lançamento em áreas verdes ou vias públicas.
Supressão de vegetação e alterações na permeabilidade do solo	Caso haja supressão de gramíneas, pequenas árvores ou vegetação ornamental, pode ocorrer redução da permeabilidade e aumento do risco de erosão/localizada.	Minimizar a supressão de vegetação, limitando o raio de intervenção à área estritamente necessária. Realizar a recomposição paisagística ao final da obra, replantando espécies adequadas ao clima local. Preservar áreas de infiltração e canalizar águas pluviais para áreas permeáveis remanescentes. Utilizar pisos drenantes em áreas externas e calçadas.
Risco de derramamento de materiais de construção em vias públicas e sistemas de drenagem	Transbordo e transporte inadequado de argamassa, areia, brita ou outros materiais podem provocar derramamentos, obstrução de bocas de lobo e poluição urbana.	Proceder ao transporte com embalagens e contenções adequadas, evitando derrames durante cargas e descargas. Manter o entorno sempre limpo, realizando varrição imediata após o recebimento/manuseio de materiais. Proteger bocas de lobo e canais pluviais com



		tapumes ou grades provisórias durante o período de maior movimentação de materiais.
Emissão de gases de efeito estufa (GEE) e poluentes atmosféricos	Decorre do uso de concreto, cimento, veículos a diesel e outros insumos típicos da construção civil, além de transporte de materiais e resíduos.	Priorizar fornecedores de materiais certificados e com logística local (menores distâncias de transporte). Manutenção adequada de veículos e equipamentos para reduzir emissões. Disponibilizar bicicletário ou incentivos a caronas para trabalhadores. Incentivar o uso de concreto e tijolos com conteúdo reciclado e baixo carbono.
Consumo elevado de Energia elétrica	Emprego intensivo de betoneiras, Serras elétricas, iluminação de canteiro e máquinas pode gerar picos de demanda, pressão no sistema elétrico e aumentar a pegada ecológica da obra.	Utilizar equipamentos energeticamente eficientes ("selo PROCEL/Energystar"). Desligar iluminação/ferramentas quando não estiverem em uso. Aproveitar ao máximo luz natural, montando o canteiro em áreas bem iluminadas. Monitorar consumo com quadros específicos de medição ("submeter"), facilitando o controle.
Risco para fauna urbana e perturbação de ninhos ou habitats	Movimentações bruscas, barulho, luz noturna e eliminação de arborizações podem afetar aves e pequenas espécies residentes temporárias em áreas urbanas.	Realizar vistoria prévia para identificação de ninhos ou habitats em árvores e estruturas a serem removidas. Se necessário, adotar medidas de remoção ética, com recolocação controlada. Reduzir ruídos e iluminações, principalmente à noite, durante períodos críticos de reprodução de animais.

A adoção criteriosa das medidas mitigadoras acima e o monitoramento sistemático dos impactos ambientais promovem a sustentabilidade da obra, asseguram o compromisso da Administração com a legislação vigente e previnem danos ao meio ambiente urbano e à qualidade de vida da população. Todas as ações propostas devem ser acompanhadas por registros e relatórios que subsidiem a prestação de contas e demonstrem o comprometimento ambiental do projeto de ampliação do pavilhão de esportes.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Sim, a contratação é viável, pois foi conduzida uma análise criteriosa dos requisitos técnicos, soluções disponíveis no mercado e estimativas de custos. A solução identificada atende plenamente às necessidades operacionais e estratégicas, garantindo alta disponibilidade dos serviços essenciais. Além disso, a previsão orçamentária confirma a compatibilidade financeira da contratação, assegurando transparência e eficiência no processo de aquisição.

Rodeio 10 de junho de 2026.

AMANDA GABRIELE MANFRINI
Diretora de Planejamento Urbano