



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente documento corresponde à primeira fase do planejamento, reunindo os estudos indispensáveis para a contratação de uma solução que atenda à necessidade descrita futuramente. Buscar, prioritariamente, compreender em profundidade a demanda e avaliar no mercado a alternativa mais eficiente para atendê-la, respeitando as normas regulamentares e os princípios que orientam a Administração Pública

### 1. DADOS DO PROCESSO

**Área Requisitante:** Secretaria Municipal da Mulher, Igualdade racial e Pessoa Idosa.

**Objeto:** Viabilidade de reforma e ampliação do centro de convivência do Idoso.

### 2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O presente projeto visa sanar a insuficiência da infraestrutura atual do Centro de Convivência do Idoso, que não comporta adequadamente a crescente demanda por eventos e atividades coletivas. Identificou-se a necessidade de melhorar as condições de uso, conforto e acessibilidade, garantindo que o espaço cumpra sua função social de promover a dignidade e o bem-estar da população idosa, conforme o Estatuto da Pessoa Idosa. O problema central é a limitação do salão principal e a ausência de ambientes de suporte operacional e administrativo essenciais para a qualidade do serviço público.

### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação da empresa responsável pela execução da reforma e ampliação do Centro de Convivência do Idoso deverá observar rigorosamente os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, qualidade técnica e segurança, garantindo que a obra seja executada em conformidade com os projetos, especificações técnicas e normas aplicáveis.

A futura contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com a complexidade do objeto, comprovada mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, demonstrando experiência na execução de obras e serviços de engenharia com características semelhantes às previstas nesta contratação.

A execução dos serviços deverá ocorrer sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado junto ao respectivo conselho profissional competente, com emissão da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, assegurando o adequado acompanhamento e responsabilidade pela obra.

Todos os materiais empregados deverão atender às especificações constantes nos projetos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias, observando padrões de qualidade, durabilidade, desempenho e segurança compatíveis com a finalidade pública da edificação. Não será admitida a utilização de materiais de qualidade inferior ou divergentes das especificações sem prévia autorização da fiscalização.

A contratada deverá cumprir integralmente as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial aquelas relacionadas à acessibilidade, desempenho das edificações, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, prevenção contra incêndio e segurança estrutural. Destaca-se a obrigatoriedade de observância da NBR 9050, garantindo a plena acessibilidade das pessoas idosas e com mobilidade reduzida em todos os ambientes da edificação.

Também deverão ser observadas as exigências estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, bem como a legislação ambiental, trabalhista, previdenciária e de segurança do trabalho vigente, cabendo à contratada adotar todas as medidas necessárias para prevenção de acidentes e proteção dos trabalhadores e usuários do entorno da obra.





Durante a execução contratual, a empresa deverá manter equipe técnica qualificada, equipamentos adequados e estrutura operacional suficiente para assegurar o cumprimento dos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro, promovendo a adequada gestão dos recursos materiais e humanos empregados na execução do empreendimento.

A contratada será responsável pela limpeza permanente do canteiro de obras, destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, proteção das áreas existentes que não sofrerão intervenção e adoção de medidas para minimizar impactos decorrentes de poeira, ruídos e movimentação de materiais.

Ao final da execução, a empresa deverá entregar a obra em perfeitas condições de funcionamento, acompanhada da documentação técnica pertinente, manuais, certificados, laudos, testes operacionais e demais elementos necessários ao recebimento definitivo do objeto. Deverá ainda prestar a garantia legal dos serviços executados, responsabilizando-se pela correção de eventuais vícios, defeitos ou inconformidades identificadas durante o período de garantia previsto na legislação vigente.

Dessa forma, os requisitos ora estabelecidos visam assegurar a obtenção de uma obra pública com elevados padrões de qualidade, segurança, funcionalidade, acessibilidade e durabilidade, garantindo que o investimento público atenda plenamente às necessidades da população idosa e aos objetivos institucionais da Administração Municipal.

#### 4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os serviços objetos desta contratação serão os correspondentes aos serviços previstos nos projetos e documentação relacionados.

#### 5. MODALIDADE DA LICITAÇÃO

- ( ) Pregão ( ) Eletrônico ( ) Presencial  
( x ) Concorrência ( x ) Eletrônica ( ) Presencial  
( ) Concurso  
( ) Leilão  
( ) Credenciamento  
( ) Registro de Preços  
( ) Dispensa de Licitação ( ) Eletrônica ( ) Física ( ) Emergencial  
( ) Inexigibilidade  
( ) Outros: \_\_\_\_\_

#### 6. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

6.1. A estimativa de preços para a contratação deve ser elaborada com base nos custos referenciais constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, mantido pela Caixa Econômica Federal, em conjunto com o IBGE, adotando-se a base de preços vigente e compatível com o local de execução da obra.

Os valores referenciais consideram os custos unitários de materiais, mão de obra, equipamentos e encargos sociais, bem como a aplicação de BDI, conforme metodologia definida pelo SINAPI e orientações técnicas da Caixa Econômica Federal.

A composição do orçamento decorreu da análise dos projetos, memoriais descritivos, quantitativos de serviços e demais documentos técnicos, garantindo coerência entre os serviços previstos e os preços adotados. Para fins de referência, foi utilizada a tabela SINAPI correspondente ao Estado do Paraná, com data-base indicada na planilha orçamentária anexa.

Cada projeto é acompanhado por seus respectivos memoriais descritivos, que detalham as especificações técnicas, os métodos construtivos a serem empregados e os padrões de





qualidade exigidos para cada etapa da obra. Adicionalmente, planilhas orçamentárias completas, elaboradas sob a responsabilidade dos projetistas, complementam a documentação, fornecendo uma análise minuciosa dos custos envolvidos, desde a aquisição dos materiais até a remuneração da mão de obra, garantindo assim um planejamento financeiro preciso e transparente para a realização da construção de barracão industrial.

## **7. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026.

## **8. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

8.1. Avaliou-se que a reforma e ampliação da estrutura existente na Rua Antonio Mendes esquina com Avenida Canadá, é a solução de melhor custo-benefício, pois aproveita o patrimônio municipal imobiliário já consolidado e evita os altos custos e prazos de uma construção do zero ou de locações que exigiriam adaptações complexas para atender idosos. A solução escolhida permite a modernização pontual dos sistemas sem descontinuidade prolongada das políticas públicas de assistência social.

## **9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

9.1 A solução consiste na requalificação integral da edificação, transformando-a em uma unidade funcional e segura. A ampliação do salão principal focará na capacidade de atendimento, com ventilação e iluminação natural otimizadas. Todos os novos ambientes foram projetados para garantir uma boa circulação interna, livre de barreiras arquitetônicas, facilitando o deslocamento de pessoas com mobilidade reduzida. O ciclo de vida da obra é estimado em 30 anos, com foco na durabilidade dos acabamentos e facilidade de manutenção predial.

## **10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

10.1 Após uma análise criteriosa das características e urgências do projeto, conclui-se que a contratação será realizada em um único processo, sem parcelamento. Esta decisão baseia-se na necessidade de garantir uma execução ágil e coordenada de construção, evitando atrasos e interrupções que poderiam comprometer a eficácia do projeto e o atendimento às necessidades urgentes da comunidade geral. A contratação única também permite uma gestão mais eficiente dos recursos e a otimização dos processos administrativos e operacionais envolvidos.

## **11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

11.1. A presente contratação visa ampliar e modernizar o Centro de Convivência do Idoso, proporcionando melhores condições de atendimento, segurança, acessibilidade e conforto aos usuários.

Com a execução da obra, espera-se aumentar a capacidade de atendimento, fortalecer as atividades de convivência e inclusão social da pessoa idosa, além de melhorar a eficiência operacional por meio da implantação de novos espaços de apoio, como cozinha, depósitos, almoxarifado, lavanderia e áreas administrativas.

A intervenção também garantirá a adequação da edificação às normas de acessibilidade, promovendo maior autonomia e segurança aos usuários, bem como a valorização e conservação do patrimônio público municipal.





Por fim, a obra contribuirá para o fortalecimento das políticas públicas de assistência social, ampliando a qualidade dos serviços ofertados à população idosa e assegurando benefícios sociais duradouros para a comunidade.

## 12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

12.1. Para a efetiva realização do projeto, serão adotadas diversas providências, incluindo a realização de licitação pública para a contratação dos serviços de engenharia, a supervisão e a fiscalização contínua das obras, a comunicação constante com a comunidade, e a implementação de um rigoroso controle de qualidade para garantir a conformidade das obras com os padrões técnicos estabelecidos.

## 13. CONTRATAÇÃO CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

13.1. Não há contratações correlatas ou interdependentes previstas para este projeto específico.

## 14. IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. O projeto mitiga o impacto ambiental na construção do objeto envolve uma combinação de soluções técnicas, mudanças nos materiais utilizados, inovação nos processos e um maior compromisso com a sustentabilidade. Ao adotar práticas inovadoras, onde é possível melhorar a infraestrutura urbana sem causar danos significativos ao meio ambiente.

## 15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

15.1 Com base nos levantamentos técnicos realizados, nas necessidades identificadas e na análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação para reforma e ampliação do Centro de Convivência do Idoso mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, orçamentário e social.

A solução proposta apresenta-se como a alternativa mais adequada para atender ao interesse público, uma vez que possibilita a ampliação da capacidade de atendimento, a melhoria das condições de acessibilidade, segurança e conforto dos usuários, além de proporcionar maior eficiência na execução das atividades desenvolvidas pela rede municipal de assistência social.

Verifica-se, ainda, que a intervenção é compatível com os instrumentos de planejamento da Administração Municipal e que os benefícios esperados justificam os investimentos a serem realizados, considerando os impactos positivos para a população idosa e para a valorização do patrimônio público.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento dos procedimentos necessários à licitação e posterior execução da obra, em conformidade com os projetos, especificações técnicas e demais documentos que instruem o processo.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

## 16. MAPA DE RISCO

<b>Risco 01</b>	Licitação Deserta				
<b>Probabilidade</b>	<input type="checkbox"/> Raro	<input checked="" type="checkbox"/> Pouco provável	<input type="checkbox"/> Provável	<input type="checkbox"/> Muito provável	<input type="checkbox"/> Praticamente certo
<b>Impacto</b>	<input type="checkbox"/> Muito baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Muito Alto





<b>Dano(s)</b>	Atraso nas atividades iniciais de readequação dos terrenos.				
<b>Medidas Preventiva</b>	Acompanhamento de equipe técnica qualificada para análise das especificações técnicas dos serviços ofertados para não correr risco dos serviços não atenderem as exigências mínimas do edital.				
<b>Medidas de Resposta</b>	Novo planejamento para posterior licitação.				
<b>Risco 02</b>	Fornecedor não tem a qualificação técnica				
<b>Probabilidade</b>	<input type="checkbox"/> Raro	<input checked="" type="checkbox"/> Pouco provável	<input type="checkbox"/> Provável	<input type="checkbox"/> Muito provável	<input type="checkbox"/> Praticamente certo
<b>Impacto</b>	<input type="checkbox"/> Muito baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Muito Alto
<b>Dano(s)</b>	Atraso na contratação por erro na elaboração da minuta do edital, em quaisquer de suas cláusulas				
<b>Medidas Preventiva</b>	Realizar conferência do atestado de capacidade técnica				
<b>Medidas de Resposta</b>	Evitar a contratação de licitante que não atende as exigências da capacidade técnica.				

**17. RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO**

17.1. Este documento foi elaborado sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento, em estreita colaboração com a Secretaria Municipal da Mulher. Igualdade racial e Pessoa Idosa e a Secretaria Municipal de Administração. A integração e o comprometimento dessas secretarias são fundamentais para garantir que todas as informações e diretrizes contidas neste edital sejam precisas, completas e estejam alinhadas com os objetivos estratégicos do município de Cafetal do Sul.

Cafetal do Sul - PR, 16 de junho de 2026.

ELAINE MIQUELINI LIMA DE OLIVEIRA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER, IGUALDADE RACIAL E PESSOA IDOSA

JOÃO EMANUEL CRIVOI DA SILVA  
DIRETOR DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO  
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO ETP

