DADOS GERAIS	
Requisitante:	Driele Pacheco Rocha, Secretária Municipal de Cultura, Esporte e Turismo, Matrícula n° 1599
Fiscal de Contrato:	Márcio Flávio Ramos Moreira, Arquiteto e Urbanista, Matrícula nº 3563
Suplente do Fiscal de Contrato:	Larissa Fernanda Teixeira de Souza Lima, Assessora de Planejamento, Matrícula nº 4194

ESTUDO TÉCNICO

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Centro de Eventos do Módulo Esportivo, pertencente à Prefeitura de Sangão, é um edifício dedicado a realização de atividades sociais e culturais do município, recebendo com frequência formaturas, casamentos, jantares, treinamentos, palestras, audiências públicas, entre outros.

Após mais de uma década de uso desde sua inauguração, a construção começa a apresentar desgastes em alguns de seus componentes, especialmente no que diz respeito ao telhado de fibrocimento da área de churrasqueiras, que apresenta goteiras, e nos revestimentos cerâmicos de piso, que se encontram quebrados, trincados e arranhados, além do desgaste natural da pintura ao longo dos anos. Verifica-se ainda um problema relativo ao sistema de esgoto da área de churrasqueiras, a qual foi ampliada no passado para cima de caixas de gordura e inspeção, que passavam no entorno da edificação, o que fez com que em algumas ocasiões o mau-cheiro do sistema de esgoto passasse a contaminar esse ambiente.

Como solução, lançou-se a Concorrência Eletrônica 099/2026/PMS dividida em dois lotes, no qual o primeiro era relativo à substituição do telhado, atualmente de fibrocimento, por telhas sanduíche de aço galvanizado e isopor, mais duráveis e resistentes às intempéries, e o segundo referente a troca de todo o piso, pintura completa da edificação, incluindo reparos em imperfeições de paredes, e o desvio do ramal de esgoto para o exterior da obra. No entanto, o Lote I resultou fracassado devido a participação de uma única licitante, que foi inabilitada por não comprovar a qualificação técnica suficiente para telhamento com telha metálica, enquanto no Lote II a mesma empresa foi habilitada e aguarda a homologação do processo.

Sendo assim, a presente contratação constitui iniciativa da Administração Municipal voltada à requalificação da edificação do Centro de Eventos, visando deixa-lo em condições mais adequadas para o uso pela administração e pela comunidade sangãoense, conforme justificado na documentação do processo licitatório anterior. Agora, no entanto, torna-se ainda mais prioritária a contratação de empresa para execução do Lote I, tendo em vista a interdependência entre os dois lotes e a espera para homologação do lote cuja licitação foi bem sucedida.

Cabe ressaltar que a execução da obra deverá respeitar rigorosamente as especificações técnicas constantes no projeto arquitetônico e no Termo de Referência elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, os quais integrarão o presente processo licitatório, sendo vedada qualquer alteração das soluções construtivas neles previstas sem expressa autorização prévia da Administração Pública, por meio de sua equipe técnica de Engenharia.

2. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Conforme disposto no art. 18, §1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado visando identificar as possíveis soluções existentes para atendimento da necessidade administrativa, considerando aspectos relacionados à viabilidade técnica, operacional, econômica e à capacidade de atendimento das demandas do Município.
A necessidade identificada consiste na execução de obra de construção civil de reforma do Centro de Eventos do Módulo Esportivo, que compreende a troca da cobertura de fibrocimento. Tendo em vista que a licitação anterior resultou no fracasso do Lote I, é possível que a exigência anterior de quantidade de acervo de telhamento com telha metálica tenha restringido a participação de fornecedores locais. Sendo assim, essa exigência deve ser flexibilizada para permitir maior participação de fornecedores.

Considerando essas características, foram analisadas as seguintes alternativas:

Solução 1 – Execução Direta Pela Administração Municipal:

- **Vantagens:** Sob o aspecto administrativo, a execução direta dos serviços proporciona à Administração Municipal controle integral sobre o planejamento, programação, priorização e execução das intervenções, permitindo maior flexibilidade para remanejamento das equipes conforme as necessidades surgidas em cada momento. Também possibilita que as decisões técnicas sejam tomadas de forma imediata, reduzindo etapas burocráticas relacionadas à contratação de terceiros.
Outra vantagem consiste na inexistência de margem de lucro empresarial incidente sobre os serviços executados, fazendo com que, em determinadas situações, especialmente quando existe estrutura operacional consolidada e demanda contínua de grande porte, os custos unitários possam apresentar redução em relação aos valores praticados pelo mercado.
- **Desvantagens:** Apesar das vantagens mencionadas, esta alternativa apresenta significativa limitação sob os aspectos técnico, operacional e econômico. A execução da reforma do Centro de Eventos exige mão de obra especializada, visto que se trata de trabalho em altura (NR-35), com içamento e equipe especializada em cobertura. O Município não dispõe de estrutura operacional própria (equipe multidisciplinar e em número suficiente, equipamentos específicos e insumos) capaz de executar a obra com a qualidade técnica exigida, sendo necessária a contratação de mão de obra e a aquisição pontual de materiais e equipamentos, o que resultaria em custos elevados e baixa eficiência operacional. Além disso, a Administração assumiria integralmente todos os riscos relacionados à produtividade das equipes, substituição de servidores, afastamentos legais, acidentes de trabalho, manutenção de equipamentos e reposição de materiais, circunstâncias que tornam esta solução economicamente menos eficiente para a realidade operacional do Município.

Solução 2 – Contratação de Empresa Especializada:

- **Vantagens:** A contratação da obra com uma empresa especializada contempla a execução completa das intervenções necessárias para implantação do novo telhado do Centro de Eventos, complementando os serviços realizados no Lote II da CE 099/2026/PMS. A execução

baseada em projeto técnico previamente elaborado garante compatibilidade entre os sistemas construtivos, melhor controle de qualidade, maior segurança estrutural e maior eficiência na execução da obra.

- **Desvantagens:** A realização da contratação exige a tramitação do processo licitatório e o cumprimento das etapas formais previstas na legislação vigente. Contudo, tais procedimentos são inerentes à gestão pública e podem ser plenamente conduzidos dentro do planejamento administrativo.

O levantamento de mercado permitiu identificar e avaliar as principais alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa, considerando aspectos relacionados à viabilidade técnica, operacional, econômica e gerencial de cada solução. A análise comparativa demonstrou que todas as alternativas apresentam potencial de atendimento à demanda, porém com diferentes níveis de eficiência, flexibilidade operacional, custos de implantação, capacidade de resposta e impactos sobre a gestão administrativa.

A análise comparativa demonstrou que a contratação de empresa especializada constitui a alternativa que melhor concilia especialização técnica exigida pelo objeto, agilidade operacional, adequada racionalização dos recursos públicos e compatibilidade com a natureza do uso da edificação, observados os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e continuidade dos serviços públicos.

Dessa forma, concluída a etapa de levantamento e análise das soluções existentes no mercado, foi possível identificar a alternativa que melhor se adequa às necessidades da Administração Municipal. A solução selecionada passa a ser detalhada no tópico seguinte deste Estudo Técnico Preliminar, no qual serão descritas suas características, abrangência e forma de implementação.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ADOTADA

Faz-se necessária a contratação de empresa especializada para a execução do lote remanescente das obras de Reforma do Centro de Eventos do Módulo Esportivo, compreendendo a substituição do telhado da área de churrasqueiras, conforme projeto técnico e estimativa orçamentária apresentados neste Estudo. A contratação será realizada por meio de licitação na modalidade adequada, com julgamento por menor preço, na forma eletrônica, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021. A empresa vencedora deverá concluir os serviços no prazo estipulado no cronograma físico-financeiro, a contar da emissão da ordem de serviço.

O orçamento estimativo foi elaborado com base nos preços referenciais do SINAPI, ORSE e SCO, utilizando composições e insumos atualizados para obras civis. A conformidade dos valores foi avaliada considerando as especificidades locais, como logística de acesso ao local da obra, disponibilidade de mão de obra especializada, fornecimento regional de materiais e peculiaridades técnicas da edificação existente. O detalhamento das etapas e quantitativos encontra-se descrito no projeto e nos memoriais descritivos anexos, garantindo alinhamento entre custo estimado e escopo proposto.

A solução adotada tem como objetivo renovar a edificação do Centro de Eventos, reparando os desgastes causados pelo tempo e o uso ao longo de mais de uma década, além de refletir em melhorias estéticas para os ambientes que recebem diversos eventos ao longo do ano. A troca do telhado da área de churrasqueiras resolverá o problema de goteiras e infiltrações. A execução será acompanhada

por equipe técnica da Prefeitura, observando critérios de qualidade, normas da ABNT, segurança do trabalho e responsabilidade técnica devidamente registrada, garantindo que a obra seja realizada de forma eficiente, segura e dentro dos padrões exigidos pela Administração.

4. REQUISITOS INDISPENSÁVEIS DA CONTRATAÇÃO:

São requisitos técnicos da contratação os seguintes itens:
a) Definição do local de execução dos serviços, no Módulo Esportivo, conforme localização indicada nos projetos;
b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e das especificações técnicas a serem observadas, de acordo com as determinações do projeto arquitetônico, memorial descritivo e planilha orçamentária que compõem o objeto da contratação;
c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes, especificações dos projetos e boas práticas de engenharia, abrangendo, no mínimo, serviços preliminares e demolições e execução de cobertura em telha metálica, incluindo emboçamento, rufos, calhas e condutores verticais;
d) Definição do prazo de execução de 60 (sessenta) dias ou 2 (dois) meses e dos marcos intermediários e finais da obra, conforme cronograma físico-financeiro integrante do processo;
e) Empresa de engenharia habilitada para execução de obras e reformas de edificações, compatíveis com os quantitativos e características técnicas previstos nos projetos;
f) Certidão de registro da licitante junto ao CREA e/ou CAU, da qual constem os profissionais habilitados que poderão atuar como responsáveis técnicos pela execução dos serviços, nos termos do art. 67, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021;
g) Comprovação de aptidão técnico-profissional mediante apresentação de Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT expedida(s) pelo CREA e/ou CAU em nome do(s) profissional(is) que exercerá(ão) a função de responsável(is) técnico(s) pela obra, devidamente registrada(s)/averbada(s) no conselho competente, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) Atestado(s) de Capacidade Técnica que deram origem à averbação do acervo profissional;
h) Comprovação de capacidade técnico-operacional da empresa mediante apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante, acompanhado(s) de Certidão de Acervo Operacional – CAO ou de Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT a ele(s) vinculada(s), emitida(s) pelo conselho profissional competente, nos termos do art. 67, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, demonstrando a realização de obras ou reformas de edificações com características compatíveis ao objeto licitado;
i) Definição de cláusulas e condições contratuais que permitam adequado planejamento executivo dos serviços, observando a organização das frentes de trabalho, os horários de execução de serviços que gerem ruído, poeira ou odor, o isolamento de áreas e a logística de fornecimento de materiais;
j) Para fins de comprovação da qualificação técnica, deverão ser observadas as parcelas de maior relevância e os quantitativos mínimos estabelecidos no Quadro de Quantidades Mínimas em Acervo abaixo, definidos nos termos do art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021 (parcelas com valor individual igual ou superior a 4% do valor estimado e quantidades mínimas de até 50% das previstas). Os quantitativos exigidos para comprovação de qualificação técnica foram reduzidos em relação ao

exigido na CE 099/2026/PMS tendo em vista o fracasso do Lote I, que teve apenas uma empresa participante e que não conseguiu comprovar o atendimento da exigência de 175m² de telhamento com telha metálica, o que pode demonstrar que a exigência se tornou muito restritiva para um serviço de relativa baixa complexidade. Assim, o novo quantitativo considera uma área de telhado necessária para a cobertura completa de uma edificação pequena, tendo em vista que o serviço de telhamento envolve as mesmas etapas e técnicas executivas independentemente da área, sendo escalável apenas em quantidade, de modo que a execução em edificação de menor porte já demonstra a aptidão técnica necessária para o objeto licitado. O mesmo se aplica para a execução de calhas e rufos metálicos.

LOTE I			
ITEM	**UNIDADE**	**QUANTIDADE A LICITAR**	**QUANTIDADE MÍNIMA EM ACERVO**
1 – Telhamento com telha metálica	M²	376,62m²	50m²
2 – Execução de calhas e rufos metálicos	M	140,7m	25m

k) Indicação de responsável técnico legalmente habilitado para acompanhamento da obra, com emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;
l) Destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil provenientes da demolição do telhado existente e sobras de materiais usados na obra, por meio da Secretaria de Obras;
m) Comprovação da regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira da contratada, mediante apresentação da documentação exigida pela Lei Federal nº 14.133/2021.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

Referentemente à estimativa das quantidades dos itens necessários para a obra de reforma do Centro de Eventos do Módulo Esportivo, localizado na Rua 30 de Março, no Bairro Centro do Município de Sangão, se encontram definidas no Projeto de Arquitetura e na Planilha Orçamentária anexos.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Valor Total da Obra:
R$ 77.996,66 (setenta e sete mil novecentos e noventa e seis reais e sessenta e seis centavos);

Dotação Orçamentária:
(71) 1.500.7000.0500 - R$ 77.996,66;

7. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

A contratação decorrente da presente necessidade deverá ocorrer de forma única como parte remanescente de um serviço parcelado em 02 (dois) lotes, o primeiro dos quais, relativo à substituição do telhado, resultou fracassado, enquanto o segundo, relativo aos serviços relativos ao nivelamento do piso, troca de revestimentos, alterações no sistema sanitário e pintura completa da edificação, teve vencedor e aguarda homologação.

Esse parcelamento originalmente buscava adequar a estratégia de contratação à realidade do mercado e ampliar a competitividade do certame, se justificando por possibilitar a participação de empresas com diferentes capacidades operacionais e financeiras, permitindo que licitantes concorressem por apenas parte do objeto, o que tende a ampliar o universo de proponentes e reduzir o risco de insucesso, além de permitir que a execução das duas frentes de trabalho ocorra de forma simultânea, visando a minimização do tempo de interrupção das atividades no Centro de Eventos para as obras. A divisão também contribui para reduzir gargalos de produção e dependência de uma única empresa para o avanço global do empreendimento, mitigando riscos de paralisação total em caso de dificuldades de desempenho em um dos contratos. No entanto, a licitação do Lote I fracassou porque apenas uma empresa participou e não conseguiu comprovar a sua capacidade técnica nas quantidades exigidas pelo edital.

Ressalta-se que, embora as intervenções sejam realizadas na mesma edificação, o parcelamento em dois lotes manteve a viabilidade de fiscalização e coordenação pela Administração, com o planejamento da execução estabelecendo claramente a delimitação das atividades, regras de acesso e organização do canteiro, bem como critérios objetivos de compatibilização dos serviços.

Dessa forma, conclui-se que a contratação do lote remanescente do parcelamento anterior atende com maior aderência aos princípios da competitividade, eficiência, economicidade e gestão de riscos, aumentando a probabilidade de êxito do certame e contribuindo para a execução do empreendimento em prazo e qualidade adequados.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QTD.	VALOR UNIT. MÁX.	VALOR TOTAL MÁX.
1	Substituição de telhas da área de churrasqueiras	UN.	1	R$ 77.996,66	R$ 77.996,66
VALOR TOTAL:					**R$ 77.996,66**

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

O Lote II da CE 099/2026/PMS configura uma contratação correlata necessária para a execução do objeto deste contrato. Os serviços interdependentes são o da instalação do tubo de ventilação atravessando o telhado e a pintura dos pilares antes da instalação dos condutores verticais, que devem ser alinhados entre as duas empresas contratadas antes da sua execução. Todos os custos essenciais à realização estão contemplados no presente processo licitatório e no anterior, garantido a sua execução integral.

9. ALINHAMENTO COM O PCA – PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O presente Estudo Técnico Preliminar não contempla o inciso II, § 1º, do artigo 18, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a necessidade de demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, em razão de que, ainda, não existe, no Município de Sangão, o referido Plano.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a presente contratação, a Prefeitura de Sangão, por meio da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Turismo, pretende viabilizar a execução de melhorias no Centro de Eventos do Módulo Esportivo, visando qualificar os espaços físicos utilizados pela Administração Pública e sociedade sangãoense em geral em formaturas, casamentos, jantares, treinamentos, palestras, audiências públicas, entre outros. As intervenções têm como objetivo garantir ambientes mais adequados às necessidades de salubridade e segurança dos frequentadores, além de prolongar a vida útil da edificação, reparando os componentes desgastados por mais de uma década de uso.

A obra contribuirá diretamente para o fortalecimento da infraestrutura social, educacional e cultural do Município. Os resultados esperados incluem a eliminação das goteiras na área de churrasqueiras, com a substituição do telhado de fibrocimento por telhas termoacústicas. Espera-se, com isso, o atendimento às normas de segurança e o fortalecimento da qualidade do serviço público ofertado pelo Município.

A execução dos serviços por empresa contratada por meio de processo licitatório garantirá maior controle técnico e financeiro, com prazo de entrega definido e cumprimento das especificações constantes nos projetos, nos memoriais descritivos e no cronograma físico-financeiro. Ao final da obra, espera-se que o Centro de Eventos esteja em condições adequadas para continuar recebendo os eventos promovidos pela Administração e pela comunidade, sem as restrições de uso hoje causadas pelas goteiras.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

Inexistem 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. Por esse motivo, este Estudo Técnico Preliminar deixa de contemplar o disposto no inciso X, § 1º, do artigo 18, da Lei nº 14.133/2021.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Considerando a natureza e a quantidade dos serviços a serem executados, não se identificam impactos ambientais significativos decorrentes da execução da obra.

Tratam-se de intervenções localizadas, sem movimentação de grandes volumes de terra, sem supressão de vegetação nativa e sem geração de resíduos em escala relevante. As atividades serão realizadas em área urbana consolidada, com infraestrutura básica já instalada e sem interferência em corpos hídricos, áreas de preservação permanente ou zonas de proteção ambiental.

Ainda assim, a empresa contratada deverá observar as boas práticas de gestão de resíduos sólidos da construção civil, bem como as normas técnicas relativas à segurança, higiene e controle de impactos durante a execução. O acompanhamento técnico da Prefeitura garantirá que eventuais impactos pontuais sejam minimizados, assegurando a preservação do entorno e a conformidade com os princípios da sustentabilidade ambiental.

13. ADEQUAÇÃO DA FORMA DE CONTRATAÇÃO:

Por tratar-se de obra de engenharia (art. 6º, XII, da Lei nº 14.133/2021), optou-se pela modalidade de **CONCORRÊNCIA**, vedado o pregão nos termos do art. 29, parágrafo único, da mesma Lei.
O objeto possui padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos em projeto, memorial descritivo e planilha orçamentária, é executável por métodos construtivos usuais de mercado e não apresenta alta heterogeneidade ou complexidade técnica, enquadrando-se entre as "obras e serviços comuns de engenharia" referidos no art. 55, inciso II, alínea "a", da Lei nº 14.133/2021. Aplica-se, portanto, o prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis para apresentação de propostas, contado da divulgação do edital, quando adotado o critério de julgamento de menor preço.

14. ADEQUAÇÃO DA FORMA DE JULGAMENTO E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO:

Para a definição da modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, com o objetivo de selecionar a proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, que assim definiu:

14.1. Modalidade de Licitação – Concorrência Eletrônica:
A modalidade escolhida é adequada para a execução de obras de engenharia, nos termos do Art. 6°, inciso XXXVIII da Lei Federal 14.133/2021 e a condução da fase externa será de forma eletrônica, por ser a configuração preferencial estabelecida pela referida lei em seu Art. 17, §2°.

14.2. Critério de Julgamento – Menor Preço:
O critério estabelecido é compatível com a modalidade concorrência para obras de engenharia, sendo este um critério assertivo para seleção da proposta mais vantajosa.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DO ESTUDO	
X	Esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.
	Esta equipe de planejamento declara **INVIÁVEL** a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.

Sangão/SC, 19 de novembro de 2026.

DRIELE PACHECO ROCHA:06361187977

Assinado de forma digital por DRIELE PACHECO ROCHA:06361187977
Dados: 2026.11.19 13:41:47 -03'00'

(Assinado digitalmente)
Driele Pacheco Rocha
Secretária Municipal de Cultura, Esporte e Turismo
Matrícula n° 1599