



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE IPUAÇU

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Solicitação de Demanda nº 13/2026

1. Informações Básicas

Entidade Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUAÇU - SC

Setor requisitante: Setor de Engenharia

Nome do Projeto: Construção de Banheiros Praça Central

Objeto de Contratação: Demolição dos banheiros existentes e construção de novos banheiros públicos na Praça Plínio Fuzinatto, centro de Ipuacu - SC, conforme projetos e memoriais descritivos.

Tipo de contratação: Contratação de obras e serviços de engenharia

2. Descrição de necessidade

Atualmente, os banheiros públicos localizados na Praça Plínio Fuzinatto, no centro do município de Ipuacu - SC, apresentam condições inadequadas de higiene, acessibilidade e funcionamento, o que compromete a sua utilização plena pela população e visitantes. A deterioração das instalações existentes gera desconforto, reduzindo a atratividade do espaço público e impactando negativamente a experiência dos frequentadores da praça, incluindo crianças, idosos, pessoas com deficiência e demais cidadãos que necessitam utilizar essas dependências.

Além disso, as más condições estruturais e sanitárias dos banheiros existentes representam riscos à saúde pública, podendo favorecer a proliferação de agentes patogênicos e oferecer riscos físicos aos usuários. Observa-se, nesse contexto, crescente demanda por estruturas adequadas, seguras e que atendam aos padrões atuais de acessibilidade e salubridade, conforme previsto em normas técnicas e legislação vigente.

É importante destacar que a Praça Plínio Fuzinatto constitui um dos principais pontos de encontro e lazer da comunidade local, recebendo diariamente um fluxo considerável de pessoas, inclusive em eventos culturais e comunitários promovidos pelo município. A insuficiência ou inadequação dos sanitários públicos, portanto, afeta diretamente a qualidade



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE IPUAÇU

dos serviços urbanos oferecidos à população e limita o pleno aproveitamento do espaço, prejudicando a convivência e o bem-estar coletivo.

Diante desse cenário, urge a necessidade de promover a melhoria das condições dos banheiros públicos, a fim de garantir dignidade, segurança, acessibilidade e conforto aos munícipes e visitantes. A expectativa é que a intervenção proporcione efetivo atendimento às demandas da comunidade local, requalificando a infraestrutura urbana e promovendo benefícios de ordem social e sanitária.

3. Requisitos da contratação

Diante do exposto, conclui-se neste Estudo Técnico Preliminar que a solução mais adequada consiste na contratação de empresa especializada para a demolição dos atuais banheiros e posterior construção e execução de novos banheiros públicos na Praça Plínio Fuzinato, centro do município de Ipuacu – SC, conforme projetos e memoriais descritivos. Para garantir a adequação do objeto ao interesse público, estabelece-se que os requisitos mínimos sejam:

- Observância integral dos projetos arquitetônicos, estruturais e memoriais descritivos fornecidos pelo município;
- Utilização de materiais de primeira qualidade, com resistência, durabilidade e características sanitárias compatíveis às normas técnicas (NBRs aplicáveis), assegurando fácil limpeza, resistência ao uso intenso e à exposição ao tempo;
- Atendimento irrestrito à legislação vigente de acessibilidade, contemplando instalações adaptadas a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme Decreto 5.296/2004 e ABNT NBR 9050;
- Execução de sistema hidráulico, elétrico e de ventilação em conformidade com as normas técnicas e promovendo economia de recursos naturais (ex: torneiras e descargas com sistema de fluxo racional, iluminação e ventilação natural, uso de lâmpadas LED);
- Prazos máximos para conclusão fixados conforme cronograma a ser apresentado e validado

Município de Ipuacu – SC - CNPJ n. 95.993.028/0001-83 Rua Zanella nº 818, centro – Ipuacu/SC.
CEP 89.832-000. E-mail: ipuacu@ipuacu.sc.gov.br Fone: (49) 3449.0045



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE IPUAÇU

pelo município, considerando o mínimo transtorno à rotina de usuários da praça e segurança durante a obra;

- Entrega do objeto no local determinado: Praça Plínio Fuzinatto, centro de Ipuacu – SC;
- Implantação de práticas de sustentabilidade e acessibilidade, contemplando coleta seletiva de resíduos da obra, destinação ambientalmente responsável dos materiais resultantes da demolição, instalações economizadoras de água e energia, priorização de materiais com certificação ambiental, sempre que possível;
- Garantia mínima legal da obra e de seus componentes, observando prazo de manutenção corretiva durante o período de garantia;
- Apresentação de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de profissionais habilitados, incluindo engenheiro civil e eletricitista;
- Atendimento a todas as normas de segurança do trabalho e sinalização adequada do canteiro.

Não se trata de serviço continuado, e sim de obra de execução única, com fornecimento e instalação dos bens necessários. Os requisitos completos e detalhados serão definidos no Termo de Referência.

4. Levantamento de mercado

Durante o levantamento de mercado realizado para atender à necessidade de readequação dos sanitários públicos na Praça Plínio Fuzinatto, foram identificadas três principais alternativas tecnológicas: a construção tradicional em alvenaria e concreto armado, a implantação de módulos pré-fabricados (containers adaptados ou estruturas similares) e a contratação de banheiros químicos. Cada alternativa foi avaliada considerando fatores como durabilidade, custo inicial, tempo de implantação, facilidade de manutenção, atendimento às normas de acessibilidade e conforto para os usuários.

A alternativa de construção tradicional em alvenaria mostrou-se superior no que diz respeito à robustez estrutural, resistência ao uso intensivo e facilidade de manutenção, fatores essenciais para equipamentos urbanos sujeitos à grande circulação e eventuais atos de

Município de Ipuacu – SC - CNPJ n. 95.993.028/0001-83 Rua Zanella nº 818, centro – Ipuacu/SC.
CEP 89.832-000. E-mail: ipuacu@ipuacu.sc.gov.br Fone: (49) 3449.0045



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE IPUAÇU

vandalismo. As opções de módulos pré-fabricados, embora permitam instalação mais rápida e gerem menos resíduos, se revelam menos duráveis, especialmente em ambientes abertos, além de apresentarem limitações quanto à flexibilidade para adaptações futuras e maior dependência de manutenção especializada. Por sua vez, os banheiros químicos, usualmente indicados para situações provisórias, apresentam níveis restritos de conforto, acessibilidade e salubridade, além de elevados custos operacionais contínuos com limpeza e esgotamento.

A escolha pela construção tradicional em alvenaria e concreto armado se justifica tecnicamente pela necessidade de garantir durabilidade, segurança, conformidade com as normas de acessibilidade e conforto aos usuários, aspectos fundamentais para uma solução definitiva em área pública central. Economicamente, ainda que o investimento inicial seja mais elevado, o custo-benefício a médio e longo prazo é maior, pois reduz sensivelmente a necessidade de manutenções frequentes e gastos com terceirização de serviços contínuos, como nos modelos químicos. O orçamento estimado está balizado em tabelas oficiais (a exemplo do SINAPI), garantindo adequação aos preços de mercado e promovendo o uso racional dos recursos públicos, ao passo que proporciona um relevante ganho em qualidade de vida, saúde pública e valorização do espaço urbano coletivo.

5. Descrição da Solução como um todo

A solução abrange a contratação de obra de engenharia especializada para demolição completa dos sanitários existentes e a execução de novos banheiros públicos, garantindo a substituição integral das antigas instalações na Praça Plínio Fuzinato por unidades modernas, seguras e acessíveis. O serviço será realizado de modo a evitar a descontinuidade prolongada do atendimento ao público, com cronograma definido em 90 dias, distribuído em três marcos de avanço físico-financeiro, o que promove controle rigoroso de etapas e recursos sem afetar negativamente a rotina da praça.

O projeto contempla construção civil desde etapas prévias (mobilização, sinalização e proteção do entorno) até a execução das fundações, erguição de superestrutura, cobertura, revestimentos e esquadrias com materiais indicados para alta durabilidade em ambientes públicos e de fácil manutenção. Todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias serão

Município de Ipuacu – SC - CNPJ n. 95.993.028/0001-83 Rua Zanella nº 818, centro – Ipuacu/SC.

CEP 89.832-000. E-mail: ipuacu@ipuacu.sc.gov.br Fone: (49) 3449.0045



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE IPUAÇU

dimensionadas para uso intenso, considerando economia de água, eficiência energética (luminárias LED, ventilação cruzada natural) e sistemas autônomos de coleta/tratamento de esgoto. O sistema de tratamento inclui reator, filtro e sumidouro, mitigando impactos ambientais e garantindo proteção da saúde coletiva.

A acessibilidade será garantida com ambientes adaptados, respeitando rigorosamente as normas específicas: passagem adequada, barras de apoio, louças e acessórios próprios, pisos táteis e placas em braille, além de dispositivos de segurança como alarmes nos sanitários PCD. O escopo inclui paisagismo promovendo integração visual das novas edificações ao espaço urbano — com grama, arbustos e jasmim — e limpeza final minuciosa das áreas intervenientes, reforçando a entrega de um espaço condizente com as expectativas da população.

As condições orçamentárias foram balizadas por referências oficiais (SINAPI, SBC, SICRO3), e o valor global considera BDI e encargos sociais, garantindo equilíbrio financeiro e viabilizando a execução dentro dos padrões legais de contratação. Serão exigidas ARTs para todas as disciplinas envolvidas, atestando responsabilidade técnica e garantindo a qualidade construtiva e a segurança jurídica da obra.

A solução é pontual e conclusiva, baseada em projetos e memoriais descritivos detalhados, não implicando vínculo de serviço contínuo, mas assegurando período de garantia e manutenção corretiva conforme legislação para plena operacionalidade e satisfação da coletividade.

6. Estimativa de Quantitativo e do Valor

LOTE 1			
Nome do Item	Quantidade Estimada	Preço Unitário	Preço Total
Contratação de empresa especializada para a demolição dos banheiros existentes e a construção e execução de banheiros	1	R\$266.068,56	R\$266.068,56



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE IPUAÇU

novos localizados na Praça Plínio Fuzinatto do centro do município, conforme projetos e memoriais descritivos			
Preço global do lote R\$ 266.068,56			

Preço global da contratação **R\$266.068,56**

7. Parcelamento do objeto

A contratação em questão caracteriza-se pela execução de um único empreendimento integrado, envolvendo a demolição dos banheiros existentes e a construção de novas instalações sanitárias, conforme os projetos e memoriais descritivos aprovados para a praça Plínio Fuzinatto. Trata-se de objeto cuja natureza é indivisível, uma vez que a execução das etapas previstas – demolição e construção – estão intrinsecamente interligadas e demandam planejamento e execução coordenados, não sendo possível, do ponto de vista técnico e operacional, a sua separação em lotes ou parcelas sem prejuízo à continuidade, qualidade e segurança da obra.

Ademais, como os serviços apresentam forte dependência técnica e sequencialidade, o parcelamento poderia acarretar riscos à compatibilidade das soluções adotadas e à responsabilidade pela garantia do resultado final, dificultando a fiscalização e aumentando a possibilidade de problemas contratuais e de execução. Por esse motivo, a solução será licitada em um único item, sendo inviável sob o aspecto técnico-econômico o fracionamento do objeto, o que atende, assim, ao princípio da eficiência e à busca do melhor resultado para a Administração.

8. Contratações correlatas e/ou Interdependentes



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE IPUAÇU

Após análise detalhada das necessidades e externalidades relacionadas à contratação de empresa especializada para a demolição dos banheiros existentes e a construção e execução de banheiros novos na praça Plínio Fuzinato, localizada no centro do município, conforme projetos e memoriais descritivos apresentados, verifica-se que esta demanda é específica e restrita à infraestrutura sanitária daquele local público. Não há no âmbito da Prefeitura Municipal de Ipuacu – SC nenhuma outra contratação em andamento ou prevista que dependa direta ou indiretamente da realização deste objeto, tampouco será afetada por sua execução. O projeto se restringe à adequação sanitária e de acessibilidade da praça, não interferindo em contratos de manutenção, fornecimento de insumos ou outras obras públicas municipais, tampouco gerando interdependência com outras frentes de trabalho ou aquisições de bens e serviços no escopo da administração municipal. Dessa forma, conclui-se que a contratação pretendida é autônoma e independente, não havendo risco de impacto ou influência recíproca com outros contratos vigentes ou planejados pela Prefeitura.

9. Plano de Contratações Anual (PCA)

A ausência de previsão, no Estudo Técnico Preliminar, da contratação de empresa especializada para a demolição dos banheiros existentes e a construção de novos banheiros na Praça Plínio Fuzinato, conforme projetos e memoriais descritivos, decorre do fato de que o órgão/entidade contratante não elaborou o Plano de Contratações Anual para o exercício em curso. Dessa forma, não foi possível incluir previamente a necessidade desta contratação no referido instrumento de planejamento, tendo em vista a inexistência desse plano no âmbito administrativo da instituição.

Cumprе ressaltar que, mesmo diante da ausência do Plano de Contratações Anual, a contratação ora pretendida mostra-se indispensável para atender às demandas de infraestrutura e saúde pública do município. Assim, justifica-se a excepcionalidade do caso, considerando a necessidade imediata da execução da obra e a inexistência de planejamento prévio, o que motivou a não inclusão deste objeto no Plano de Contratações Anual.



10. Demonstrativos dos resultados pretendidos

A contratação de empresa especializada para a demolição dos banheiros existentes e a construção de novas instalações sanitárias na Praça Plínio Fuzinato, no centro de Ipuacu - SC, reflete o compromisso da administração municipal com a economicidade, a otimização dos recursos públicos e o aprimoramento da infraestrutura urbana. Ao optar por uma solução planejada e executada por profissionais experientes, a Prefeitura objetiva assegurar que a execução da obra ocorra de forma eficiente, dentro dos prazos estabelecidos e conforme os padrões técnicos exigidos, evitando desperdícios de materiais, retrabalho e gastos desnecessários que poderiam ser gerados por intervenções paliativas ou improvisadas. Dessa forma, o investimento é aplicado de maneira mais racional, reduzindo custos futuros de manutenção e garantindo maior durabilidade das novas instalações.

Outro resultado almejado diz respeito ao melhor aproveitamento dos recursos humanos municipais, uma vez que a terceirização dessa atividade permite que as equipes próprias da Prefeitura permaneçam focadas em ações estratégicas e rotineiras de interesse público, como a limpeza urbana, manutenção de praças, acompanhamento de obras e atendimento à população. Além disso, a utilização de materiais de qualidade especificada em projeto e a adoção de práticas construtivas modernas contribuem para a valorização dos recursos financeiros investidos, maximizando o retorno para a coletividade na forma de instalações seguras, acessíveis e higiênicas, que atendam plenamente às normas de acessibilidade e saúde pública.

Em síntese, com a realização da obra pretende-se:

- Reduzir custos a médio e longo prazo, ao eliminar a necessidade de constantes reparos decorrentes da precariedade estrutural atual;
- Garantir melhor alocação da força de trabalho municipal, que poderá dedicar-se a outras frentes de serviço em benefício da comunidade;
- Utilizar de forma eficiente os recursos materiais e financeiros, promovendo a aquisição e instalação de equipamentos e insumos modernos, duráveis e de fácil manutenção;
- Oferecer banheiros públicos adequados, seguros, acessíveis e salubres, promovendo a inclusão social, o conforto e a segurança dos usuários;

Município de Ipuacu – SC - CNPJ n. 95.993.028/0001-83 Rua Zanella nº 818, centro – Ipuacu/SC.
CEP 89.832-000. E-mail: ipuacu@ipuacu.sc.gov.br Fone: (49) 3449.0045



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE IPUAÇU

- Valorizar a Praça Plínio Fuzinatto como espaço público de convivência, lazer e eventos, favorecendo o desenvolvimento social, cultural e turístico local.

Deste modo, a contratação proposta não só atende a uma necessidade imediata de infraestrutura, como também representa um avanço na gestão dos recursos públicos, promovendo a qualidade de vida e o bem-estar da população de Ipuacu.

11. Providências prévias a serem adotadas

No âmbito da contratação pretendida para a demolição dos banheiros existentes e a construção de novas instalações sanitárias na Praça Plínio Fuzinatto, situada no centro do município, não se identificam providências prévias a serem adotadas pelo órgão responsável antes da celebração do contrato. Todas as condições necessárias à execução do objeto da contratação serão oportunamente contempladas durante as fases subsequentes do processo licitatório e de execução contratual.

Dessa forma, a celebração do contrato poderá ocorrer normalmente, não havendo indicação de requisitos ou medidas adicionais que devam ser cumpridas de forma antecipada pela PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUAÇU - SC para viabilizar a futura execução dos serviços previstos.

12. Possíveis impactos ambientais

A contratação de empresa especializada para a demolição dos banheiros existentes e a construção de novas instalações na praça Plínio Fuzinatto poderá ocasionar impactos ambientais tais como a geração de resíduos sólidos provenientes da demolição, o consumo de recursos naturais (água e energia) durante a execução da obra, além de potenciais emissões sonoras e poeira, que podem afetar o entorno imediato da praça. Entre as medidas mitigadoras propostas, destaca-se a adoção de logística reversa para adequada destinação,



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE IPUAÇU

reaproveitamento e/ou reciclagem dos resíduos e refugos gerados, conforme a legislação ambiental vigente, reduzindo assim o impacto sobre os aterros sanitários e estimulando a economia circular. Recomenda-se, ainda, o uso de materiais e equipamentos de baixo consumo de energia e água nos novos banheiros, bem como a implementação de práticas que minimizem o desperdício de recursos naturais e o controle da geração de poeira e ruídos durante as atividades de demolição e construção.

O Termo de Referência a ser elaborado para o certame indicará de forma detalhada as eventuais obrigações e especificações técnicas de caráter ambiental a serem rigorosamente seguidas pela empresa contratada, contemplando diretrizes como o gerenciamento responsável de resíduos, o uso racional de energia e água, a redução da emissão de poluentes e o respeito às normas ambientais aplicáveis, garantindo, assim, que a execução do empreendimento ocorra de forma sustentável e alinhada às melhores práticas ambientais.

13. Conclusão

Como resultado do Estudo Técnico Preliminar realizado, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a demolição dos banheiros existentes e a construção e execução de novos banheiros na Praça Plínio Fuzinato, localizada no centro do município, conforme os projetos e memoriais descritivos apresentados, mostra-se adequada e necessária para o atendimento da demanda identificada. Dessa forma, opina-se favoravelmente pelo prosseguimento do processo de contratação, visando proporcionar melhores condições de uso e acessibilidade à população que frequenta o referido espaço público.

14. Elaboração

Gustavo Bertoglio Hammerich
Fiscal de Obras e Posturas



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE IPUAÇU

14. Responsáveis

Sabrina Signori
Secretária de Urbanismo

Prefeitura Municipal De Ipuacu – SC 08 de Setembro de 2026