



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

VINCULADO AO DFD Nº 18/2025/SESPUMA

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para implantação de parque pet para cães (petplace), no Bairro Copacabana, em Lages/SC.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Justifica-se a necessidade da contratação baseando-se na prerrogativa do papel do poder público na promoção de espaços direcionados ao lazer com foco na saúde e bem-estar da população, bem como, na valorização da causa animal. Além disso, a construção de diferentes equipamentos de lazer juntamente com praças públicas ou de esportes, auxilia na requalificação urbana e melhoria paisagística das áreas de implantação, ao mesmo tempo em que fomenta o uso dos espaços comuns.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Não houve previsão de inclusão.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Existem critérios específicos de práticas de sustentabilidade na contratação. A Contratada deverá atender às determinações contidas no Termo de Referência no que diz respeito aos requisitos ambientais que deverão ser observados na execução do objeto.

Os requisitos a serem cumpridos pela Contratada, no que se refere à qualificação técnica profissional e operacional dos serviços, bem como econômico financeira, encontram-se dispostos no Termo de Referência.

Requisitos a serem cumpridos pela Contratada, no que se refere às etapas de prestação de serviço:

- Fornecimento, entrega e instalação de materiais;
- Fornecimento de mão de obra para demolições, remoções, carga, manobra, transporte e descarte de resíduos;
- Fornecimento de mão de obra para execução das etapas de construção;
- Fornecimento de mão de obra para execução de instalações e equipamentos;
- Fornecimento de mão de obra para execução de paisagismo;
- Fornecimento de mão de obra para execução de passeios;
- Fornecimento de mão de obra para serviços finais de limpeza e entrega de obra.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A obra abrange a construção de parque pet para cães (petplace), com área de **416,44m²** obtida sobre a de intervenção adquirida nas cotas que estão previstas na planta técnica do projeto arquitetônico 01/05 anexado ao processo.



5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Justifica-se que cotações e referenciais das tabelas oficiais de composição de custos basearam as considerações para escolha da solução proposta.

Foi utilizado a cotação, por ser o método mais viável para itens que não apresentam ou possui valores zerados na tabela SINAP.

Informamos que as cotações apresentadas, possui valores praticadas no mercado da região e condiz com as expectativas orçamentárias apresentadas.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se o valor de R\$ 277.200,29 para a contratação, referenciando-se em projetos atuais similares já desenvolvidos e licitados pela Administração. O orçamento de referência para a execução do serviço foi elaborado com base na média de preços apresentado pelo SINAPI/CEF data base de maio 2025, conforme disposto no art. 23 da Lei 14.133/2021.

Recurso Governo Estadual (Fundo Social – 0224/2025): R\$122.922,66

Contrapartida Municipal: R\$154.277,63

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para implantação de parque pet para cães (petplace), no Bairro Copacabana, em Lages/SC., contemplando:

- Serviços preliminares e iniciais de obra - administração, placa de obra, organização, locação e segurança do canteiro de obra, tapumes, sinalizações, instalações de concessionárias de serviço, limpezas, demolições e descartes;
- Infraestrutura do terreno – drenagem, movimentação de terra, pavimentação;
- Etapas de construção – fundação, estrutura, cobertura, acessibilidade, pinturas;
- Prolongamento da rede existente de iluminação pública e instalações subterrâneas;
- Instalações gerais - elétricas, hidráulicas, sanitárias;
- Construção de calçadas em paver;
- Instalação de equipamentos e mobiliário urbano;
- Execução de paisagismo;
- Serviços finais – limpeza de obra, manobra, transporte e descartes, plantação da nova cobertura vegetal, entrega de manual de manutenção, instalações finais e entrega de obra.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Após análise da sequência de execução e a naturalidade do objeto, entende-se que, por se tratar de um objeto que possui interdependência do conjunto de serviços específicos, torna-se prejudicial o parcelamento do objeto.



Entende-se que, o parcelamento causaria dispêndios ao conjunto, uma vez que, tanto o procedimento de execução dos serviços quanto a qualidade dos materiais empregados, impactam no resultado final pretendido. Assim, o objeto exige dimensionamento e especificações correspondentes desde a fase projetual até a fase executiva.

Por conseguinte, o parcelamento do objeto, através de distintas contratações, pode vir a acarretar divergências que, mesmo que ínfimas, ocasionariam em prejuízos tanto técnicos quanto econômicos para a Administração, caso surja a necessidade de correções.

Portanto, opta-se pelo NÃO PARCELAMENTO/DIVISÃO do objeto de contratação. Desta forma, a execução das atividades deverá ser realizada por única empresa, como forma de garantir a compatibilização das soluções técnicas adotadas no desenvolvimento das mesmas.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Maior oferta de serviços de saúde e bem-estar animal;
- Melhorias paisagísticas;
- Melhorias nas condições de segurança;
- Melhorias no sistema de iluminação;
- Maior incentivo às atividades de lazer;
- Maior economia com manutenção periódica;
- Maior durabilidade dos materiais empregados.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não se indicam providências a serem tomadas previamente. Os serviços preliminares de remoções/descartes e realocações são contemplados na planilha orçamentária e devem ser executados pela Contratada.

Trata-se de contratação realizada habitualmente pela Administração, não havendo, no momento, necessidade de adequação do ambiente do órgão e também necessidade de capacitação de servidores para atuarem na contratação e fiscalização dos serviços, de acordo com as especificidades do objeto.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Contratação independente.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- Solução proposta com maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra – Impacto positivo;
- Geração de resíduos da construção civil – Impacto negativo – Contratada deverá aplicar gestão de resíduos.



A empresa Contratada deverá utilizar durante a execução as boas práticas de sustentabilidade ambiental, respeitando-se os critérios indicados abaixo:

- Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações da ANVISA;
- Adoção de práticas que evitem desperdícios de água potável;
- Implementação de um programa de treinamento de seus empregados visando o uso racional de consumo de energia elétrica e água, bem como redução de resíduos sólidos;
- Classificação e destinação adequada dos resíduos recicláveis produzidos durante a execução dos serviços. Especificamente, para papéis e latas de alumínio deve-se contratar associações e/ou cooperativas de catadores de materiais recicláveis;
- Práticas de redução de consumo de papel, utilizando-se padrão frente-verso na impressão de relatórios e outros documentos, bem como utilização de fonte ecológica recomendada pela Advocacia-Geral da União (AGU);
- Adoção de papel não clorado, preferencialmente, na impressão de documentos e relatórios;
- Adoção de práticas de substituição de copos descartáveis por copos definitivos;
- Adoção de prática de destinação final das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo a Resolução CONAMA nº 401/2008, alterada pela Resolução CONAMA nº 424/2010;
- Atendimento aos padrões indicados pela Resolução CONAMA nº 20/1994 quando da aquisição e utilização de equipamentos de limpeza que gerem ruídos em seu funcionamento;
- Adoção e promoção de medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados, além de fornecimento de equipamentos de proteção individuais – EPIs necessários, fiscalizando e zelando para que os mesmos cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de suas integridades físicas;
- Consideração nas pesquisas de preços para aquisições e serviços contemplados no escopo da contratação empresas que tenham certificado ambiental;
- Estímulo à troca de informações entre as equipes envolvidas por meio de ferramentas digitais e/ou virtuais.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

A solução proposta se enquadra tanto técnica quanto economicamente viável para os equipamentos propostos.

14. RESPONSÁVEIS

Documento elaborado por: Helder Violandi – Secretário Adjunto
Documento revisado por: Jhuan Kojitski Ribeiro - Diretor de Projetos



Lages (SC), 15/10/2025

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Helder Violandi
Secretário Adjunto
E-mail: compras.semmasp@lages.sc.gov.br

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Jhuan Kojitski Ribeiro
Diretor de Projetos
Engenheiro Civil CREA/SC 159481-9
E-mail: projetos.seplam@lages.sc.gov.br