



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **VINCULADO AO DFD Nº 036/2025/SESPUMA**

**OBJETO:** Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para implantação de edificação e melhorias no entorno imediato para Capela Mortuária no Bairro Santa Mônica, em Lages/SC.

#### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Através da execução do projeto busca-se o aprimoramento de lotes comuns subutilizados do município, proporcionando melhorias paisagísticas e fomento à requalificação urbana.

Além disso, faz-se necessária a construção de uma nova edificação para acomodar as atividades da Capela Mortuária do bairro Santa Mônica, visto que, atualmente, no bairro existe edificação em terreno da Prefeitura onde são atendidas essas demandas, no entanto, a edificação encontra-se em estado precário, não atendendo questões de conforto, acessibilidade e ocupação. Para tanto, a nova construção atenderia a comunidade nestes quesitos.

Ademais, outros elementos também devem ser atendidos como acesso adequado a carro fúnebre, estacionamento, acessibilidade interna e externa a edificação, bem como novas instalações elétricas, e hidrossanitárias que juntamente a nova configuração estrutural deve garantir a segurança dos ocupantes.

#### **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 as 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 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 gerais;
- 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 uma edificação de alvenaria e estrutura de concreto armado destinada ao recebimento das atividades da Capela Mortuária, com área **135m<sup>2</sup>**, sendo o terreno de **365,00m<sup>2</sup>**. Na área externa deverá comportar área de estacionamento de cerca de **43,00m<sup>2</sup>**, calçadas internas e externas, com cerca de **113m<sup>2</sup>**, para acessos, além de área gramada.

#### 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando os requisitos definidos e as opções disponíveis no mercado, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia, eficiência e padronização. Dessa forma, a solução escolhida atende ao objetivo esperado de maneira otimizada.

Para tanto, através do programa de necessidades elaborado para a construção da edificação em questão, visando atender plenamente suas funções, foi montado orçamento baseado em tabelas oficiais (SINAPI) que representam o mercado da construção civil. A Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) é um sistema de referência oficial que fornece dados de custos e índices da construção civil no Brasil. Ela é utilizada como parâmetro obrigatório para a elaboração de orçamentos de obras públicas, por possuir um vasto banco de dados que inclui insumos, mão de obra e equipamentos. Tendo assim, como objetivo principal garantir a padronização, a transparência e a economicidade nos gastos públicos com construção civil.

#### 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se o valor de R\$ 691.649,54 (Seiscentos e noventa e um mil, seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos) para a contratação, limite máximo aceitável para contratação, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, bem como em pesquisas de preço complementares.

#### 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação de empresa especializada em engenharia/arquitetura para construção de Capela Mortuária, com fornecimento de materiais e mão de obra, 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;
- Construção da edificação – escavações, infraestrutura, alvenaria, hidrossanitário, elétrico, esquadrias, revestimentos;
- Atendimento as questões de acessibilidade – sanitários, acessos, passeios.
- Construção de calçadas em paver;



- Execução de estacionamento;
- Instalação de equipamentos e mobiliário urbano;
- 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 assistenciais para a comunidade;
- Melhorias paisagísticas;
- Melhorias nas condições de segurança;
- Acesso universal à edificação;
- Maior economia com manutenção periódica;
- Maior durabilidade dos materiais empregados.

## **10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Para a obra em questão se faz necessária a retirada do container de lixeiras existente no terreno. A mobilização deverá ser feita pela secretaria responsável, Secretaria de Serviços Públicos e Meio Ambiente, anterior ao início da obra.

Além disso, por se tratar 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**

Após análise com base no presente ETP, conclui-se que a contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil se torna viável em termos de disponibilidade de mercado e necessidade da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Meio Ambiente, não sendo encontrados impedimentos ao prosseguimento do presente processo, sendo que a solução proposta se enquadra tanto técnica quanto economicamente viável para o equipamentos proposto.

### **14. RESPONSÁVEIS**

Documento elaborado por: Cesar Assis Arruda Gevaerd - Diretor Adm, Finanças e Controle  
Documento revisado por: Jhuan Kojitski Ribeiro - Diretor de Projetos

Lages (SC), 02 de dezembro de 2025.

---

**RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO**

Nome: Cesar Assis Arruda Gevaerd  
Cargo: Diretor Adm, Finanças e Controle  
E-mail: [compras.semmap@lages.sc.gov.br](mailto:compras.semmap@lages.sc.gov.br)

---

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Jhuan Kojitski Ribeiro  
Cargo: Diretor de Projetos  
E-mail: [diretorprojetos.seplam@lages.sc.gov.br](mailto:diretorprojetos.seplam@lages.sc.gov.br)

Assinado eletronicamente por:

\* JHUAN KOJITSKI RIBEIRO (\*\*\*.971.669-\*\*)

em 03/12/2025 17:36:54 com assinatura qualificada (ICP-Brasil)

Não aderente à RESOLUÇÃO CG ICP-BRASIL Nº 182/2021.

\* CESAR ASSIS ARRUDA GEVAERD (\*\*\*.142.239-\*\*)

em 05/12/2025 15:39:34 com assinatura avançada (AC Final do Governo Federal do Brasil v1)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://lages.eciga.consorcociociga.gov.br/#/documento/1cefc9b8-5042-44ff-b115-4fef88b11328>

