



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

VINCULADO AO DFD Nº 058/2025/FME

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para construção e instalação de Espaço Comunitário Esportivo, no Bairro Popular, em Lages/SC.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Através da execução do projeto do espaço esportivo busca-se o aprimoramento de lotes comuns subutilizados do município, proporcionando melhorias paisagísticas e fomento à requalificação urbana. Soma-se a isso, o incentivo ao esporte através da disponibilização de equipamentos de lazer de fácil acesso da comunidade, podendo ser associados a outras instalações já existentes.

A solução proposta é a instalação de complexo de equipamentos de esporte e exercício físico, com respectivos mobiliários urbanos.

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 elaboração de projetos executivos;
- 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 complexo esportivo, contemplando campo de futebol, meia quadra de basquete, playground e jardim, com demais equipamentos destinados à prática de atividades esportiva e de lazer, com área de 3058,33m².

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Justifica-se que cotações de mercado realizadas em projetos atuais similares já desenvolvidos e licitados pela Administração basearam as considerações para escolha da solução proposta.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se o valor de R\$ 1.472.111,43 para a contratação, referenciando-se em projetos atuais similares já desenvolvidos e licitados pela Administração.

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 construção e instalação de Espaço Comunitário Esportivo, no Bairro Popular 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, execução de ensaios, limpezas, demolições e descartes;
- Infraestrutura do terreno – drenagem, movimentação de terra, pavimentação;
- Etapas de construção – fundação, estrutura, cobertura, fechamento, acessibilidade, pinturas;
- Prolongamento da rede existente de iluminação pública e instalações subterrâneas;
- Instalações gerais - elétricas, hidráulicas, sanitárias;
- Instalação de equipamentos e mobiliário urbano;
- Execução de paisagismo;
- Serviços finais – limpeza de obra, manobra, transporte e descartes, plantação da nova cobertura vegetal, 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;
- Melhorias paisagísticas;
- Melhorias nas condições de segurança;
- Melhorias no sistema de iluminação;
- Maior incentivo às atividades de lazer;
- Maior incentivo de prática esportiva;
- Maior economia com manutenção periódica;
- Maior durabilidade dos materiais empregados.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Indica-se emissão de comunicado prévio para a comunidade e servidores municipais sobre o início da obra pois nas adjacências encontram-se um CEIM, uma UBS e um CRAS, com intenso fluxo de público diário. A obra será isolada com tapumes em toda sua extensão.

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: Débora Christiane Fauzel



MUNICÍPIO DE LAGES/SC
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE ESPORTES



Documento revisado por: Rodrigo Fagundes de Almeida – CREA/SC 147572-3.

Lages (SC), 06/05/2025

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Nome: Débora Christiane Fauzel

Cargo: Auxiliar Administrativo

E-mail: adm.esportes@lages.sc.gov.br

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Rodrigo Fagundes de Almeida

Cargo: Engenheiro Civil – CREA/SC 147572-3

E-mail: planejamento.seplam@lages.sc.gov.br