



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

VINCULADO AO DFD Nº 011/2025/SMPM

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para construção e complementação da ampliação de Unidade de Acolhimento Casa da Mulher, na Rua Adelaide de Oliveira Souza, nº 474, Vila Maria, em Lages/SC, (- 27.7901419457439, -50.3234678748699).

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade da Administração Pública de concluir a obra de ampliação da Unidade de Acolhimento Casa da Mulher, localizada na Rua Adelaide de Oliveira Souza, no Bairro Vila Maria, em Lages/SC.

A unidade presta serviço público de acolhimento e apoio a mulheres, sendo essencial que sua infraestrutura física esteja adequada, segura, acessível e em condições de uso para o atendimento das demandas institucionais. A obra de ampliação foi iniciada em contratação/licitação anterior, porém não foi finalizada, encontrando-se atualmente em situação que demanda a execução de serviços complementares para sua correta conclusão, especialmente nas etapas de estrutura, vedações, acabamentos, instalações e adequações finais.

Conforme os projetos e memoriais técnicos anexos, a intervenção contempla a ampliação da edificação existente, com a execução/complementação de dois dormitórios, sendo um deles vinculado a banheiro PCD, além da construção de um abrigo externo para veículos. A área total prevista para a ampliação é de 164,61 m², composta por:

- Ampliação da casa/unidade de acolhimento: 62,72 m² de área a construir;
- Área útil da ampliação da casa: 59,69 m²;
- Abrigo de veículos: 101,89 m² de área a construir;
- Área útil do abrigo de veículos: 95,03 m².

A ampliação dos dormitórios é necessária para melhorar a capacidade de atendimento da Unidade de Acolhimento, proporcionando ambientes adequados, salubres e funcionais às usuárias do serviço. O banheiro PCD visa garantir condições de acessibilidade, segurança e atendimento às normas aplicáveis, permitindo o uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Já o abrigo externo para veículos tem por objetivo proteger os veículos utilizados ou vinculados às atividades da unidade, contribuindo para a preservação do patrimônio público e para a melhoria da logística de atendimento.

A situação atual da obra inacabada compromete a funcionalidade dos espaços, a segurança da edificação e o pleno aproveitamento dos investimentos já realizados. A ausência de finalização dos serviços impede a disponibilização dos ambientes ao uso público e pode ocasionar deterioração dos



elementos já executados, aumento de custos futuros e prejuízo à continuidade das ações assistenciais desenvolvidas no local.

Dessa forma, torna-se necessária a contratação de empresa especializada de engenharia/arquitetura, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários, para execução da obra civil de construção e complementação da ampliação da Unidade de Acolhimento Casa da Mulher, conforme projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, PPCI, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos anexos.

A contratação busca assegurar a conclusão adequada da obra, com observância às normas técnicas aplicáveis, às condições de acessibilidade, segurança contra incêndio, instalações elétricas e hidrossanitárias, além dos padrões de qualidade exigidos para edificações públicas destinadas ao atendimento social. Assim, a medida se mostra indispensável para garantir a entrega de uma estrutura funcional, segura e compatível com a finalidade pública da unidade.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação não consta originalmente no Plano de Contratações Anual — PCA do Município, tendo em vista que a necessidade decorre da situação superveniente relacionada à continuidade e conclusão de obra anteriormente iniciada e não finalizada, demandando a adoção de providências para evitar a deterioração dos serviços já executados, o comprometimento da funcionalidade da unidade e prejuízos à prestação do serviço público de acolhimento. Contudo, considerando a relevância do objeto, sua vinculação ao interesse público e a necessidade de regular planejamento da contratação, deverá ser providenciada a inclusão da demanda no PCA vigente, mediante a devida justificativa e aprovação pela autoridade competente, nos termos das normas municipais aplicáveis e da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A definição dos requisitos de contratação atende às exigências da Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), assegurando que o processo licitatório para a finalização da obra de ampliação da Casa da Mulher adote critérios objetivos de qualidade, segurança e vantajosidade econômica. Os parâmetros estabelecidos a seguir garantem a escolha de uma proposta tecnicamente qualificada, alinhada às normas de engenharia e capaz de entregar uma infraestrutura de alta durabilidade para a comunidade.

Requisitos de Capacidade Técnica e Qualificações - A empresa contratada deverá comprovar possuir capacidade técnica compatível com o objeto da contratação, especialmente por se tratar de obra pública envolvendo construção civil, acessibilidade, instalações elétricas, hidrossanitárias e adequações finais. Para tanto, deverá apresentar:



- Registro ou inscrição regular no CREA e/ou CAU, conforme a natureza dos serviços a serem executados;
- Comprovação de aptidão técnica, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, demonstrando experiência anterior na execução de obras ou serviços de engenharia/arquitetura semelhantes ao objeto contratado;
- Indicação de responsável técnico devidamente habilitado, engenheiro civil e/ou arquiteto e urbanista, com registro regular no respectivo conselho profissional;
- Apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica — ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica — RRT, antes do início da execução dos serviços;
- Capacidade para executar os serviços conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo;
- Regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e demais condições de habilitação exigidas na legislação aplicável, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021.

Requisitos de Infraestrutura e Recursos Operacionais (Equipe e Equipamentos) - A contratada deverá dispor de estrutura operacional suficiente para executar integralmente o objeto no prazo estabelecido, garantindo qualidade, segurança e continuidade dos serviços. Deverá contar, no mínimo, com:

- Equipe técnica e operacional qualificada, compatível com o porte e a complexidade da obra;
- Profissionais capacitados para execução de serviços de alvenaria, cobertura, instalações elétricas, hidrossanitárias, acabamentos, pintura, acessibilidade e demais etapas previstas;
- Presença de responsável técnico para acompanhamento da execução, orientação da equipe e interface com a fiscalização municipal;
- Disponibilidade de ferramentas, máquinas, andaimes, escadas, equipamentos de proteção coletiva e demais recursos necessários à execução segura e adequada da obra;
- Fornecimento e exigência de uso de Equipamentos de Proteção Individual — EPIs, conforme as normas de segurança do trabalho;
- Capacidade logística para aquisição, transporte, armazenamento e aplicação correta dos materiais;
- Organização do canteiro de obras, mantendo o local limpo, sinalizado, seguro e com o menor impacto possível sobre o funcionamento da unidade e seu entorno.



Requisitos de Execução Técnica da Obra (Método e Normas) – A execução da obra deverá observar rigorosamente os documentos técnicos e as normas aplicáveis, garantindo segurança, qualidade, funcionalidade e durabilidade da edificação. A contratada deverá:

- Executar os serviços conforme projetos aprovados, memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro;
- Atender às normas técnicas da ABNT, especialmente aquelas relacionadas à construção civil, acessibilidade, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, segurança estrutural e desempenho das edificações;
- Observar a ABNT NBR 9050, referente à acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, especialmente em razão da execução de banheiro PCD e adequações de acesso;
- Cumprir as normas de segurança do trabalho aplicáveis, em especial as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, como NR-6, NR-18 e demais pertinentes;
- Observar as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina — CBMSC, quando aplicáveis, especialmente quanto à segurança contra incêndio e pânico;
- Utilizar materiais de primeira qualidade, novos, certificados quando exigível, e compatíveis com as especificações do projeto;
- Submeter à fiscalização municipal eventuais dúvidas, interferências ou necessidades de ajustes antes da execução;
- Corrigir, sem ônus adicional para a Administração, serviços executados em desacordo com os projetos, normas técnicas ou orientações da fiscalização;
- Garantir a adequada integração da nova área construída com a edificação existente, especialmente quanto a níveis, acessos, cobertura, instalações, escoamento pluvial e acabamentos;
- Entregar a obra limpa, funcional, segura e em condições de uso imediato.

Requisitos de Sustentabilidade e Critérios Ambientais – A contratação deverá observar critérios de sustentabilidade, racionalização de recursos e redução de impactos ambientais durante a execução da obra. A empresa contratada deverá:

- Priorizar o uso de materiais duráveis, de boa qualidade e com menor impacto ambiental, sempre que tecnicamente possível;
- Utilizar materiais que atendam às normas técnicas e, quando aplicável, possuam certificação ou procedência regular;
- Promover o uso racional de água, energia elétrica e insumos durante a execução dos serviços;



- Realizar o adequado gerenciamento dos resíduos da construção civil, com separação, acondicionamento e destinação ambientalmente correta;
- Cumprir a legislação ambiental aplicável, especialmente quanto à destinação de entulhos, sobras de materiais, embalagens e demais resíduos;
- Evitar desperdícios de materiais por meio de planejamento, armazenamento adequado e controle de consumo;
- Manter o canteiro de obras limpo, organizado e livre de acúmulo irregular de resíduos;
- Adotar medidas para redução de poeira, ruído e transtornos à vizinhança e aos usuários da unidade;
- Preferir, quando possível, materiais de fácil manutenção, maior vida útil e melhor eficiência no uso da edificação;
- Assegurar que a execução da obra não gere danos ao imóvel existente, ao entorno ou ao patrimônio público.

Esses requisitos visam garantir que a contratação seja realizada com segurança técnica, responsabilidade administrativa, qualidade construtiva, observância às normas legais e adequada proteção ao interesse público.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa dos quantitativos deverá ser elaborada a partir do levantamento técnico da situação atual da obra, considerando os serviços já executados, os serviços remanescentes e aqueles necessários à plena conclusão e funcionalidade da unidade. Para tanto, deverão ser utilizados como referência os projetos existentes, memorial descritivo, planilha orçamentária anterior, medições realizadas, vistoria técnica no local e eventuais adequações identificadas pela equipe responsável, de modo a assegurar que os quantitativos reflitam a real necessidade da Administração.

Os quantitativos estimados deverão contemplar todos os itens indispensáveis à conclusão da obra, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, serviços complementares, acabamentos, instalações elétricas, hidrossanitárias, acessibilidade, cobertura, pintura, limpeza final e demais intervenções necessárias. A definição desses quantitativos deverá observar critérios técnicos objetivos, compatíveis com as normas da construção civil e com as condições verificadas no local, evitando tanto a subestimativa, que poderia comprometer a execução integral do objeto, quanto a superestimativa, que poderia gerar custos desnecessários ao erário.

A estimativa deverá servir de base para a elaboração da planilha orçamentária, do cronograma físico-financeiro e da definição do valor estimado da contratação, garantindo transparência, planejamento e adequada aplicação dos recursos públicos. Eventuais ajustes nos quantitativos



somente deverão ocorrer mediante justificativa técnica, aprovação da fiscalização e observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando a compatibilidade entre a necessidade pública, o escopo contratado e a efetiva execução da obra.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado para a presente contratação deverá ser realizado com base em parâmetros oficiais e reconhecidos pela Administração Pública, especialmente por meio da utilização da Tabela SINAPI — Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, adotada como referência para composição dos custos unitários dos serviços de engenharia. A utilização do SINAPI confere maior segurança, transparência e padronização à estimativa orçamentária, permitindo que os valores adotados estejam compatíveis com a realidade do mercado da construção civil e com os critérios técnicos aplicáveis às obras públicas.

A composição do orçamento deverá considerar os insumos, composições de serviços, encargos sociais, custos de mão de obra, materiais e equipamentos constantes na base SINAPI vigente para a localidade ou unidade federativa correspondente, observando-se o período de referência mais recente disponível no momento da elaboração da planilha. Quando determinado item ou serviço necessário à conclusão da obra não estiver contemplado diretamente na tabela SINAPI, poderão ser utilizadas composições próprias ou fontes complementares oficiais, desde que devidamente justificadas tecnicamente e acompanhadas da respectiva memória de cálculo, pesquisa de preços e documentação comprobatória.

Dessa forma, o levantamento de mercado fundamentado na planilha SINAPI permitirá a adequada formação do valor estimado da contratação, servindo de base para a análise da vantajosidade, definição dos preços máximos aceitáveis e elaboração do cronograma físico-financeiro. Tal procedimento atende aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento e transparência, além de contribuir para a prevenção de sobrepreço ou superfaturamento, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis às contratações públicas de obras e serviços de engenharia.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se o valor de R\$ 345.811,32 (Trezentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e onze reais e trinta e dois 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

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada de engenharia e/ou arquitetura para execução dos serviços necessários à conclusão da obra, contemplando todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, encargos, transporte, administração local e demais insumos indispensáveis à plena entrega do objeto em condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade e funcionalidade. A contratação deverá observar os projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes do processo, garantindo que a obra seja finalizada conforme as necessidades da Administração Pública e em atendimento às normas técnicas e legais aplicáveis.

Questões Técnicas e de Engenharia

Do ponto de vista técnico, a solução deverá contemplar a execução integral dos serviços remanescentes e complementares necessários à conclusão da edificação, considerando as condições existentes no local e a compatibilização com a estrutura já construída. A empresa contratada deverá realizar os serviços conforme os projetos aprovados, especificações técnicas, memorial descritivo e orientações da fiscalização, assegurando qualidade, durabilidade e segurança construtiva.

A execução deverá abranger, conforme o caso, serviços de alvenaria, cobertura, esquadrias, revestimentos, pisos, pintura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, drenagem, acessibilidade, acabamentos, limpeza final e demais intervenções indispensáveis ao funcionamento adequado do espaço. Também deverá ser garantida a compatibilidade entre a obra nova ou ampliada e a edificação existente, especialmente quanto a níveis, acessos, instalações, escoamento pluvial, ventilação, iluminação e segurança dos usuários.

Questões Legais e Orçamentárias

A contratação deverá observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, transparência e interesse público. O orçamento estimativo deverá ser elaborado com base em referência oficial, preferencialmente pela Tabela SINAPI, utilizando composições de custos compatíveis com o objeto, a localidade e o período de referência mais recente disponível.

Nos casos em que determinados serviços não estejam contemplados diretamente no SINAPI, poderão ser utilizadas composições próprias ou fontes complementares, desde que acompanhadas de justificativa técnica, memória de cálculo e pesquisa de preços. A planilha orçamentária deverá apresentar os quantitativos, custos unitários, custo total, encargos sociais, BDI, administração local e demais componentes necessários à correta formação do preço estimado da contratação.

Questões Normativas e de Certificação

A execução da obra deverá atender às normas técnicas da ABNT, às normas de segurança do trabalho, às exigências dos conselhos profissionais competentes e às legislações municipais, estaduais



e federais aplicáveis. Deverão ser observadas, entre outras, normas relacionadas à acessibilidade, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, desempenho das edificações, segurança estrutural, prevenção contra incêndio e boas práticas da construção civil.

A contratada deverá possuir registro regular no CREA e/ou CAU, conforme a natureza dos serviços, além de indicar responsável técnico habilitado. Antes do início da execução, deverá ser apresentada a respectiva ART — Anotação de Responsabilidade Técnica e/ou RRT — Registro de Responsabilidade Técnica, garantindo a responsabilidade formal pelos serviços executados.

Questões de Execução e Cronograma

A execução dos serviços deverá ocorrer de forma planejada, organizada e compatível com o cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração. A contratada deverá mobilizar equipe, equipamentos e materiais em tempo hábil, evitando atrasos injustificados e garantindo a continuidade dos serviços até a conclusão integral do objeto.

O cronograma deverá prever as principais etapas da obra, seus respectivos prazos e percentuais de execução, permitindo o adequado acompanhamento físico e financeiro pela fiscalização. Eventuais alterações de prazo, quantitativos ou metodologia de execução deverão ser previamente justificadas pela contratada e submetidas à análise e aprovação da Administração, observando os limites e condições previstos na legislação vigente.

Questões Administrativas e Habilitação

A empresa a ser contratada deverá comprovar sua regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, previdenciária e econômico-financeira, conforme exigências previstas no edital ou instrumento convocatório. Também deverá apresentar documentação de qualificação técnica compatível com o objeto, incluindo atestados de capacidade técnica que demonstrem experiência anterior em obras ou serviços semelhantes.

Além disso, deverá indicar equipe técnica responsável, apresentar declaração de disponibilidade de pessoal, equipamentos e estrutura operacional, bem como cumprir todas as obrigações contratuais, trabalhistas, previdenciárias e de segurança do trabalho. A contratada será responsável por todos os encargos decorrentes da execução da obra, incluindo mão de obra, materiais, transporte, EPIs, ferramentas, tributos e demais custos necessários.

Questões de Fiscalização e Recebimento

A execução da obra será acompanhada por fiscal ou comissão designada pela Administração, responsável por verificar a conformidade dos serviços com os projetos, planilha, memorial descritivo, normas técnicas e contrato. A fiscalização poderá solicitar correções, ajustes, substituição de materiais inadequados e refazimento de serviços executados em desacordo com as especificações, sem ônus adicional para a Administração.

O recebimento da obra deverá ocorrer em etapas, podendo haver recebimento provisório após



a conclusão dos serviços e vistoria técnica, seguido de recebimento definitivo após a verificação da regularidade, funcionalidade e qualidade da execução. A entrega final deverá incluir a limpeza completa do local, retirada de entulhos, funcionamento adequado das instalações e apresentação dos documentos técnicos exigidos, como ART/RRT, certificados, manuais ou garantias, quando aplicáveis.

Etapas Principais da Obra

As etapas principais da obra deverão ser organizadas de acordo com o cronograma físico-financeiro e com a realidade do objeto contratado, podendo contemplar:

1. Mobilização inicial e instalação do canteiro de obras, incluindo organização do espaço, sinalização, segurança e preparação da área de trabalho;
2. Levantamento e conferência das condições existentes, com verificação dos serviços já executados, identificação de pendências, interferências e necessidades de adequação;
3. Execução dos serviços estruturais ou complementares, quando necessários, garantindo estabilidade, segurança e integração com a edificação existente;
4. Execução de alvenarias, fechamentos, divisórias e adequações físicas, conforme projeto e memorial descritivo;
5. Execução da cobertura, impermeabilizações e sistemas de proteção contra infiltrações, assegurando estanqueidade e durabilidade da edificação;
6. Instalações elétricas, hidrossanitárias, pluviais e demais sistemas prediais, com testes de funcionamento e adequação às normas técnicas;
7. Execução de revestimentos, pisos, forros, esquadrias, louças, metais e acabamentos em geral, garantindo qualidade estética e funcional;
8. Adequações de acessibilidade, incluindo banheiro PCD, rampas, circulações, barras de apoio, sinalizações e demais elementos exigidos pela norma;
9. Pintura interna e externa, arremates finais e correções, com acabamento adequado e padronizado;
10. Limpeza final da obra, retirada de resíduos e entrega do espaço em condições de uso, acompanhada da documentação técnica necessária e vistoria final pela Administração.

Assim, a solução proposta busca garantir a conclusão adequada da obra, com observância aos requisitos técnicos, legais, orçamentários, ambientais, administrativos e normativos, assegurando que o investimento público resulte em uma edificação segura, funcional, acessível, durável e apta ao atendimento da finalidade pública pretendida.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A decisão pelo **não parcelamento** do objeto desta licitação, referente à Casa da Mulher, fundamenta-se na inseparabilidade técnica das intervenções necessárias e na necessidade de assegurar a



unidade de responsabilidade técnica, civil e operacional sobre a edificação. A execução dos serviços envolve frentes de trabalho diretamente interdependentes, tais como adequações estruturais e arquitetônicas, instalações elétricas e hidrossanitárias, acessibilidade, revestimentos, esquadrias, pintura, acabamentos e demais serviços complementares indispensáveis ao pleno funcionamento do equipamento público. A divisão da obra em lotes distintos, executados por empresas diferentes, poderia gerar incompatibilidades entre etapas, conflitos de interface técnica, atrasos no cronograma e dificuldades na correção de eventuais vícios construtivos, especialmente em serviços que dependem da perfeita integração entre infraestrutura, instalações prediais e acabamentos finais.

Sob a ótica legal, técnica e administrativa, a contratação em lote único mostra-se mais adequada ao interesse público, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e segurança jurídica previstos na Lei Federal nº 14.133/2021. O parcelamento do objeto, neste caso, poderia comprometer a padronização da execução, reduzir a economia de escala e ampliar os custos indiretos da contratação, como mobilização de equipes, administração local, instalação de canteiro, transporte, encargos e BDI. Além disso, a fragmentação contratual dificultaria a gestão pela Administração Pública, exigindo maior esforço de coordenação entre diferentes contratadas, aumentando o risco de paralisações, retrabalhos, atrasos e sobreposição de responsabilidades durante a execução dos serviços.

Dessa forma, a contratação de uma única empresa especializada de engenharia e/ou arquitetura apresenta-se como a solução técnica e economicamente mais viável para a adequada execução da obra da Casa da Mulher, garantindo maior controle sobre o cronograma físico-financeiro, compatibilização entre os serviços, uniformidade no padrão construtivo e responsabilização integral pela qualidade final da edificação. A centralização do escopo em um único contrato permite melhor planejamento da execução, gestão unificada da segurança do trabalho, organização do canteiro de obras, controle de materiais e resíduos, além de assegurar a entrega do equipamento público em condições adequadas de uso, acessibilidade, segurança, funcionalidade e atendimento à finalidade social a que se destina.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução do objeto referente à Casa da Mulher, pretende-se alcançar a entrega de uma edificação pública segura, funcional, acessível e adequada ao atendimento especializado de mulheres, especialmente aquelas em situação de vulnerabilidade social, violência doméstica ou necessidade de acolhimento, orientação e suporte institucional.

Os principais resultados pretendidos são:

- Disponibilização de espaço físico adequado - Implantar ou adequar uma estrutura física apropriada para o funcionamento da Casa da Mulher, com ambientes compatíveis com as atividades administrativas, de atendimento, acolhimento, orientação e encaminhamento das usuárias.



- Melhoria da infraestrutura pública de atendimento - Proporcionar melhores condições físicas para a prestação de serviços públicos voltados às mulheres, garantindo ambientes organizados, salubres, seguros e compatíveis com a finalidade social do equipamento.
- Garantia de acessibilidade e inclusão - Assegurar que a edificação atenda às normas de acessibilidade, permitindo o acesso e uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a legislação vigente e normas técnicas aplicáveis.
- Segurança, conforto e funcionalidade - Oferecer ambientes com condições adequadas de ventilação, iluminação, circulação, instalações elétricas e hidrossanitárias, acabamentos e demais elementos necessários ao conforto das usuárias, servidores e demais profissionais envolvidos.
- Integração dos serviços de atendimento à mulher - Possibilitar a concentração e organização de serviços de orientação, apoio, escuta qualificada, encaminhamento assistencial, psicológico, jurídico e social, conforme a estrutura administrativa definida pelo Município.
- Fortalecimento das políticas públicas para mulheres - Contribuir para a ampliação e qualificação das políticas públicas municipais voltadas à proteção, promoção de direitos, acolhimento e enfrentamento à violência contra a mulher.
- Entrega de obra em conformidade técnica e legal - Garantir que os serviços sejam executados conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, normas da ABNT, legislação municipal, estadual e federal, bem como exigências dos órgãos competentes.
- Otimização dos recursos públicos - Assegurar a correta aplicação dos recursos públicos, com execução planejada, controle de custos, fiscalização adequada e observância aos princípios da economicidade, eficiência e transparência.
- Redução de riscos operacionais e de manutenção futura - Executar a obra com qualidade técnica, reduzindo a ocorrência de patologias construtivas, retrabalhos, falhas nas instalações e custos de manutenção corretiva após a entrega.
- Disponibilização de equipamento público apto ao uso

Ao final da execução, espera-se que a Casa da Mulher seja entregue limpa, funcional, vistoriada e em plenas condições de uso, possibilitando o início ou continuidade dos atendimentos à população feminina do Município.

Em síntese, o resultado pretendido é a entrega da Casa da Mulher plenamente adequada ao seu funcionamento, promovendo melhores condições de atendimento, acolhimento, proteção e garantia de



direitos às mulheres, com qualidade construtiva, segurança, acessibilidade e efetividade na aplicação dos recursos públicos.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

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

Na execução da obra da Casa da Mulher, os possíveis impactos ambientais estão relacionados principalmente às atividades de construção civil, reforma, adequação ou ampliação da edificação. Embora sejam, em geral, impactos localizados e temporários, devem ser previstos, controlados e mitigados pela contratada e fiscalizados pela Administração.

1. Geração de resíduos da construção civil

- A obra poderá gerar resíduos como entulho, restos de argamassa, concreto, madeira, metais, embalagens, plásticos, papelão, tintas, solventes, gesso, cerâmicas e materiais provenientes de demolições ou adequações.
- Esses resíduos deverão ser segregados, acondicionados e destinados corretamente, conforme sua classificação, evitando descarte irregular, obstrução de vias, contaminação do solo ou poluição visual.

2. Emissão de poeira e material particulado

- Durante atividades como demolições, cortes, lixamentos, movimentação de materiais, preparo de argamassa e transporte de entulhos, poderá ocorrer emissão de poeira no ambiente.
- Esse impacto pode afetar trabalhadores, usuários do entorno e edificações vizinhas, devendo ser minimizado por meio de umidificação de áreas, limpeza periódica, armazenamento adequado de materiais pulverulentos e uso de equipamentos de proteção.

3. Geração de ruídos

- O uso de equipamentos, ferramentas elétricas, máquinas, martelos, serras, furadeiras e caminhões poderá gerar ruídos temporários durante a execução dos serviços.



- Esse impacto deverá ser controlado com a realização das atividades em horários permitidos pela legislação municipal, manutenção adequada dos equipamentos e organização do cronograma de serviços mais ruidosos.

4. Consumo de água e energia elétrica

- A obra demandará consumo de água para preparo de materiais, limpeza, umidificação e uso pelos trabalhadores, bem como energia elétrica para operação de equipamentos, iluminação provisória e ferramentas.
- Deverão ser adotadas medidas de uso racional desses recursos, evitando desperdícios, vazamentos, ligações irregulares e consumo desnecessário.

5. Risco de contaminação do solo e da rede de drenagem

- Produtos como tintas, solventes, óleos, graxas, impermeabilizantes, colas, aditivos químicos e resíduos líquidos podem causar contaminação do solo ou da rede pluvial se armazenados ou descartados incorretamente.
- A contratada deverá manter esses materiais em local apropriado, com contenção e identificação, além de providenciar destinação correta para embalagens e resíduos perigosos.

6. Impacto sobre a circulação e o entorno urbano

- A movimentação de caminhões, descarga de materiais, caçambas e retirada de resíduos poderá interferir temporariamente na circulação de pedestres, veículos e usuários de imóveis próximos.
- Esse impacto deverá ser minimizado com sinalização adequada, organização do canteiro, controle de entrada e saída de veículos e manutenção da limpeza das vias públicas.

7. Supressão ou interferência em vegetação existente

- Caso haja vegetação no terreno ou no entorno imediato, poderão ocorrer interferências durante a execução da obra, como poda, remoção acidental ou compactação do solo próximo às raízes.
- Qualquer supressão vegetal deverá ser previamente autorizada pelo órgão competente, observando a legislação ambiental municipal e demais exigências aplicáveis.

8. Poluição visual e desorganização do canteiro

- Materiais armazenados inadequadamente, resíduos expostos, caçambas transbordando e ausência de fechamento ou sinalização podem gerar impacto visual negativo e riscos à segurança.

- A contratada deverá manter o canteiro limpo, organizado, sinalizado e isolado, reduzindo impactos ao entorno e garantindo melhores condições de trabalho e fiscalização.

9. Medidas de Mitigação Recomendadas - Para reduzir os impactos ambientais, recomenda-se exigir da contratada:

- elaboração e cumprimento de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil — PGRCC, quando aplicável;
- segregação, armazenamento e destinação adequada dos resíduos;
- utilização de caçambas regularizadas e transporte por empresas licenciadas;
- controle de poeira por umidificação e limpeza periódica;
- execução de atividades ruidosas em horários permitidos;
- uso racional de água e energia;
- armazenamento correto de tintas, solventes, óleos e produtos químicos;
- proteção da rede de drenagem pluvial;
- manutenção da limpeza do canteiro e do entorno;
- adoção de medidas de segurança ambiental e ocupacional;
- atendimento à legislação ambiental municipal, estadual e federal aplicável.

Os impactos ambientais decorrentes da obra da Casa da Mulher tendem a ser temporários, localizados e controláveis, desde que sejam adotadas boas práticas de construção civil, gestão adequada de resíduos, controle de ruídos e poeira, uso racional de recursos naturais e fiscalização efetiva pela Administração Pública. Dessa forma, a execução do objeto poderá ocorrer com baixo impacto ambiental e em conformidade com as normas legais e ambientais aplicáveis.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante de todo o detalhamento técnico, legal, orçamentário, social e ambiental estruturado, manifesta-se o posicionamento conclusivo favorável à continuidade do processo licitatório destinado à execução da obra da Casa da Mulher. As justificativas apresentadas demonstram que a implantação, reforma, ampliação ou adequação do referido equipamento público atende ao interesse público e representa medida essencial para o fortalecimento das políticas municipais voltadas ao acolhimento, orientação, proteção e promoção de direitos das mulheres.

A manutenção da situação atual, sem a devida disponibilização de espaço físico adequado, pode comprometer a qualidade dos atendimentos prestados, limitar a integração dos serviços públicos e dificultar o acolhimento humanizado de mulheres em situação de vulnerabilidade social ou violência. Por outro lado, a intervenção proposta visa garantir uma edificação segura, acessível, funcional e compatível



com a finalidade institucional da Casa da Mulher, observando os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, acessibilidade, segurança e interesse público.

A modelagem adotada, com a unificação do escopo de engenharia em lote único, mostra-se tecnicamente adequada, considerando a interdependência entre os serviços de construção civil, instalações prediais, acessibilidade, acabamentos e demais intervenções necessárias ao pleno funcionamento da edificação. Tal estruturação contribui para a redução de riscos de incompatibilidades técnicas, retrabalhos, atrasos, conflitos de responsabilidade e aumento de custos indiretos, além de assegurar maior controle sobre o cronograma físico-financeiro e sobre a qualidade final do objeto contratado.

Sob o aspecto orçamentário, a utilização de bases referenciais oficiais, como SINAPI, quando aplicável, bem como composições complementares e cotações de mercado devidamente justificadas, confere maior segurança, transparência e aderência aos preços praticados, garantindo à Administração Pública condições adequadas para a seleção da proposta mais vantajosa. Do mesmo modo, a previsão de medidas de controle ambiental, gestão de resíduos da construção civil, segurança do trabalho e fiscalização técnica reforça a viabilidade da contratação e a conformidade com a legislação vigente.

Com a validação dos requisitos de habilitação, dos critérios de julgamento, das etapas de execução, do cronograma físico-financeiro, das diretrizes de fiscalização e das obrigações da contratada, a Administração Pública encontra-se respaldada para dar prosseguimento à instrução do procedimento licitatório. O avanço do processo constitui etapa fundamental para transformar o planejamento técnico em benefício concreto à população, proporcionando um equipamento público adequado ao atendimento das mulheres, com melhores condições de acolhimento, escuta, orientação, encaminhamento e articulação das políticas públicas municipais.

Portanto, recomenda-se o encaminhamento dos autos à assessoria jurídica competente para análise e emissão de parecer final, com posterior adoção das providências necessárias à publicação do edital e abertura da fase externa da licitação, observando-se os prazos, normas legais e diretrizes institucionais aplicáveis. A continuidade do certame apresenta-se como medida oportuna, necessária e vantajosa para a Administração Pública, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos e a entrega da Casa da Mulher em condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade e efetivo atendimento à sua relevante finalidade social.

14. RESPONSÁVEIS

Documento elaborado por: Danyelle Donati – Arquiteta SEPLAM

Documento revisado por: Jhuan Kojitski Ribeiro – Diretor de Projetos SEPLAM

Lages (SC), 19 de junho de 2026.



RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Nome: Danyelle Donati
Cargo: Arquiteta
E-mail: danybxd.seplam@gmail.com

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Jhuan Kojitski Ribeiro
Cargo: Diretor de Projetos
E-mail: diretorprojetos.seplam@lages.sc.gov.br