



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

VINCULADO AO DFD Nº 190/2026/FME

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para construção de quadra poliesportiva, Loteamento Jardim Cepar. A obra acontecerá Avenida Corina Caon, s/nº, Bairro Ponte Grande, em Lages/SC.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A implantação de quadras poliesportivas públicas consolida-se não apenas como uma obra de infraestrutura, mas como uma estratégia fundamental de gestão pública para o cumprimento de direitos sociais garantidos pela Constituição Federal. Conforme o Artigo 217, é dever do Estado fomentar práticas desportivas formais e não formais, reconhecendo o esporte como um direito individual e coletivo. Além disso, o Artigo 6º da Carta Magna eleva o lazer ao status de direito social fundamental, colocando-o no mesmo patamar de prioridade da saúde e da educação.

Sob a ótica do desenvolvimento humano, a criação desses espaços encontra respaldo no Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA), especificamente em seu Artigo 71, que assegura o acesso a equipamentos de esporte e lazer como ferramentas essenciais para o pleno desenvolvimento físico e psicossocial dos jovens. Complementarmente, a Lei de Diretrizes e Bases da Educação (LDB) reforça a importância dessas estruturas como extensões do ambiente escolar, garantindo que a educação física seja praticada em locais adequados e seguros.

A justificativa técnica para tais investimentos pauta-se na promoção da saúde pública e na prevenção de gastos com o sistema de saúde, uma vez que o combate ao sedentarismo reduz a incidência de doenças crônicas. Socialmente, a quadra poliesportiva atua como um polo de inclusão, oferecendo alternativas saudáveis que afastam a juventude da vulnerabilidade social e da criminalidade, fortalecendo os vínculos comunitários e a segurança local. O esporte é uma ferramenta poderosa de inclusão social, ensinando valores como disciplina, respeito às regras, trabalho em equipe e cooperação. A quadra servirá como um ponto de encontro e socialização para diferentes faixas etárias, fortalecendo os vínculos comunitários. Oferecer opções de lazer e esporte em espaços públicos e seguros ajuda a ocupar o tempo livre, especialmente de crianças e adolescentes, afastando-os de problemas sociais e da violência.

O projeto será executado com atenção às normas ambientais, a instalação de sistemas infraestrutura adequados, como drenagem e iluminação pública e a revitalização dos espaços verdes do entorno, minimizando impactos ambientais negativos. Além disso, as prerrogativas técnicas de infraestrutura a serem implantadas (piso modulas outdoor) visam melhorar a qualidade tanto do uso da quadra quanto de sua manutenção e durabilidade. A natureza modular do piso permite uma instalação rápida e sem a necessidade de obras complexas, podendo ser montado sobre uma base de contrapiso



nivelada, agilizando a disponibilização do espaço para a comunidade. A manutenção também é facilitada, pois em caso de dano, apenas a placa afetada precisa ser substituída, sem exigir reparos em toda a superfície. Por este ser fabricado em polipropileno copolímero virgem de alta resistência, o piso modular é projetado para suportar as condições climáticas externas, como sol e chuva, sem desbotar ou sofrer danos significativos, garantindo uma vida útil prolongada. O material possui propriedades antiderrapantes, o que é crucial para prevenir acidentes e lesões durante as atividades físicas.

Além disso, o design modular oferece um nível de absorção de impacto que reduz o estresse nas articulações dos atletas, promovendo maior conforto e segurança na prática esportiva. Os pisos modulares para áreas externas são projetados com furos ou sistemas de drenagem que impedem o acúmulo de água na superfície, permitindo que a quadra seja utilizada logo após a chuva, o que maximiza o tempo de uso do espaço público. O piso modular é versátil, adaptando-se a diversas modalidades esportivas, como basquete, vôlei e futsal. A disponibilidade de várias cores permite a personalização da quadra, melhorando a estética do espaço público e incentivando a apropriação e o cuidado por parte da comunidade. Embora o investimento inicial possa ser comparável a outras opções, a facilidade de instalação, a baixa manutenção e a longa durabilidade resultam em um custo total de propriedade mais vantajoso para o município ao longo dos anos. A possibilidade de reutilização do piso em outro local, se necessário, também é um benefício econômico.

Diante do exposto, a construção da quadra poliesportiva é uma medida tecnicamente viável e fundamentalmente necessária para atender às necessidades da comunidade. O investimento público no projeto se justifica plenamente pelos retornos sociais, de saúde e pelo uso racional dos bens públicos, contribuindo diretamente para o desenvolvimento humano e a qualidade de vida dos munícipes.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Não houve previsão de inclusão.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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 calçadas;



- Fornecimento de mão de obra para serviços finais de limpeza e entrega de obra.

Além disso, 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.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A obra abrange implantação de quadra poliesportiva de piso modular (459m²), área gramada (536,43m²), e calçadas do entorno imediato com piso podotátil (543,15m²), totalizando a área de intervenção em 1.538,15m².

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 reforma e ampliação 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\$ 645.516,99 (Seiscentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e dezesseis reais e noventa e nove 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

O objeto consiste na construção de quadra poliesportiva de piso modular no Loteamento Nadir, com passeios do entorno da quadra com concreto, mobiliário, iluminação, drenagem pluvial e fechamento da quadra com cercamento tipo alambrado. As técnicas construtivas adotadas serão convencionais, com materiais facilmente encontrados no comércio e não necessitando de mão de obra especializada.

Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra deve contemplar:



- Serviços preliminares e iniciais de obra - administração, placa de obra, organização, locação e segurança do canteiro de obra, isolamento com tapumes, sinalizações, instalações de concessionárias de serviço, limpezas, demolições e descartes;
- Infraestrutura do terreno – drenagem, movimentação de terra;
- Construção do equipamento – fundação, estrutura, , revestimentos, pinturas;
- Instalações gerais – elétrica, aterramento e de drenagem;
- Instalação de piso modular esportivo – deve seguir as especificações presentes no memorial descritivo e projeto executivo;
- Construção de calçadas com acessibilidade;
- Instalação de equipamentos e mobiliários;
- 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.

Para tanto segue-se junto ao processo licitatório os projetos executivos, memorial descritivo e planilhas orçamentárias para conduzir tecnicamente a obra em questão.

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 desportivos e de bem-estar;
- Melhoria nas condições de atendimento a população quanto as questões esportivas e de lazer;
- Maior incentivo a uso de espaços públicos e integração da comunidade;



- Diminuição de espaços subutilizados, pertencentes ao setor público;
- Maior durabilidade dos materiais empregados, com menor necessidade de manutenção.

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

- 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 Fundação Municipal de Esportes, não sendo encontrados impedimentos ao prosseguimento do presente processo, sendo que a solução proposta se enquadra tanto técnica quanto economicamente viável para o equipamento proposto.

14. RESPONSÁVEIS

Documento elaborado por: Tyrone Machado – Superintendente FME

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

Lages (SC), 10 de março de 2026.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Nome: Tyrone Machado

Cargo: Superintendente FME

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

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Jhuan Kojitski Ribeiro

Cargo: Diretor de Projetos

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