



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

VINCULADO AO DFD Nº 054/2025/FME

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia/arquitetura para execução de obra civil com fornecimento de materiais e mão de obra para reforma e manutenção das dependências internas do Ginásio Esportivo Jones Minosso, no Bairro Universitário, em Lages/SC.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Através da execução do projeto busca-se a adequação dos espaços comuns esportivos do município, proporcionando melhorias na acessibilidade e conformidade com os padrões estabelecidos em normativas. Além disso, o município irá sediar o PARAJASC no segundo semestre de 2025.

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

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A obra abrange a reforma e manutenção das dependências internas do Ginásio Jones Minosso, especificamente nos sanitários, vestiários e arquibancadas existente.

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\$ 527.425,86 para a contratação, referenciando-se na tabela SINAPI e em projetos atuais similares já desenvolvidos e 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 reforma e manutenção das dependências internas do Ginásio Esportivo Jones Minosso 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;
- Reforma, adequação e construção – Demolições, adequações e instalações de alvenarias, revestimentos, esquadrias, louças, metais e acessórios;
- Serviços finais – limpeza de obra, manobra, transporte e descartes, 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 os servidores da Fundação Municipal de Esportes, bem como, para a população que acompanha os eventos esportivos realizados no local.

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
Documento revisado por: Rodrigo Fagundes de Almeida

Lages (SC), 28/05/2025

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