

## VINCULADO AO DFD Nº 22/2026

**OBJETO: Contratação de empresa de engenharia para Construção de 20 Banheiros no município de Lages/SC, com fornecimento de mão de obra e material.**

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem como objetivo a realização de processo licitatório para execução de obra civil, com fornecimento de materiais e mão de obra, destinada à construção de banheiros em residências de famílias em situação de vulnerabilidade social no município de Lages/SC, em parceria com a Secretaria Municipal de Habitação.

A iniciativa justifica-se pela necessidade de atender a uma das condições básicas de habitabilidade e saneamento, contribuindo diretamente para a melhoria das condições sanitárias e da qualidade de vida da população beneficiada. No município de Lages, assim como em diversas regiões do Brasil, ainda existe déficit habitacional relacionado à ausência de instalações sanitárias adequadas nas residências, seja pela inexistência de banheiro ou pela precariedade das estruturas existentes.

A implementação dessas melhorias integra as políticas públicas voltadas à promoção de moradia digna, saúde pública e inclusão social, possibilitando que famílias em situação de vulnerabilidade tenham acesso a condições mínimas de higiene e saneamento. Entretanto, o Município possui limitação de mão de obra em seu quadro funcional para atender a totalidade da demanda existente, o que dificulta a ampliação e a celeridade no atendimento desse déficit acumulado ao longo dos anos.

Nesse contexto, a contratação de empresa especializada para execução das obras torna-se indispensável para viabilizar a ampliação desse atendimento à população.

A participação da SEMASA neste processo justifica-se em razão de suas atribuições institucionais relacionadas à promoção da saúde coletiva, do saneamento e da preservação ambiental. Conforme previsto no Decreto Municipal nº 6.909/2003, que dispõe sobre a estrutura e competências da autarquia, a SEMASA deve acompanhar e participar das políticas do governo municipal nas áreas de saúde coletiva e meio ambiente, em benefício das comunidades atendidas (Art. 5º).

Ainda de acordo com o referido decreto, compete à SEMASA celebrar parcerias com órgãos públicos e outras instituições para institucionalizar ações conjuntas voltadas à preservação do meio ambiente e à defesa da saúde coletiva (Art. 8º), bem como desenvolver ou participar de programas de educação ambiental e sanitária que promovam melhor qualidade de vida à população (Art. 12).

Dessa forma, considerando que a implantação de instalações sanitárias adequadas está diretamente relacionada às condições de saneamento básico, saúde pública e qualidade ambiental, justifica-se a atuação da SEMASA na condução do processo licitatório, em parceria com a Secretaria Municipal de Habitação, visando atender famílias que atualmente não dispõem de infraestrutura sanitária adequada.

Para a execução das obras, foram analisados métodos construtivos disponíveis no mercado, como steel frame, sistemas pré-moldados e alvenaria convencional. Entretanto, verificou-se que alguns desses métodos apresentam custos elevados para o padrão das habitações atendidas pelo programa habitacional do município.

Assim, optou-se pela utilização do sistema construtivo em alvenaria convencional, por apresentar melhor relação custo-benefício, ampla disponibilidade de materiais no mercado regional, facilidade de execução sem necessidade de mão de obra altamente especializada e maior facilidade de manutenção pelos próprios beneficiários. Trata-se de método amplamente consolidado na construção civil, garantindo durabilidade, eficiência e adequação às necessidades das famílias atendidas.

### 2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Em consulta ao Plano de Contratações Anual do ano de 2026, não restou verificada a sua previsão, o qual estará inserida a solução apresentada pelo presente Estudo Técnico Preliminar, considerando o interesse público demonstrado na solução, bem como a justificativa apresentada no Documento de Formalização de Demanda.

### **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

#### **3.1 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

Comprovar, mediante certidão, o registro e a regularidade da empresa e do (s) responsável (is) técnico (s) expedida pelo CREA/CAU, com jurisdição no Estado em que está sediada, em vigor na data estabelecida para a abertura das propostas.

Caso a empresa não tenha esteja sediada no Estado de Santa Catarina, a mesma deve possuir visto do conselho competente para executar obras no Estado.

#### **3.2 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL**

Comprovar através de atestados passados por Pessoa Física, Jurídica de direito Público ou Privado, em nome do licitante a execução do(s) serviço(s) similar(es) e compatível(is) com o objeto da presente licitação.

Serão exigidas comprovações de capacidade técnico-operacional quanto às parcelas dos serviços de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a ser licitado, frente ao valor total estimado da contratação de no mínimo 50%, que no caso concreto trata-se:

- Execução de cobertura: 82,30 ,00 m<sup>2</sup>;
- Execução de revestimento cerâmico: 117,20, m<sup>2</sup>;
- Execução de alvenaria de bloco cerâmico: 238,60 m<sup>2</sup>;
- Execução de estrutura de madeira: 84,20 m<sup>2</sup>;
- Execução de reboco: 330 m<sup>2</sup>;
- Execução de rede elétrica: 45,00m<sup>2</sup>;
- Execução de Instalação Hidro sanitária: 45,00m<sup>2</sup>;

O atestado ou certidão deverá comprovar o solicitado acima em conjunto ou separadamente, ou seja, deverá ser apresentado um atestado/certidão para cada serviço descrito acima, ou um mesmo atestado/certidão apresentado, deverá constar a totalidade do quantitativo exigido na respectiva alínea;

#### **3.3 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-PROFISSIONAL**

A empresa deverá comprovar que em seu quadro permanente de pessoal, possuir profissional de nível superior ou técnico, sendo 1 Arquiteto e Urbanista, 1 Engenheiro, Técnico em Edificações ou Técnico em Construção Civil devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de responsabilidade técnica atestando a execução de obra acompanhado da respectiva CAT – Certidão de Acervo Técnico registrada no CREA/CAU/CFT dos seguintes serviços:

- Execução de cobertura: 82,30 m<sup>2</sup>;
- Execução de revestimento cerâmico: 117,20 m<sup>2</sup>;
- Execução de alvenaria de bloco cerâmico: 238,60 m<sup>2</sup>;
- Execução de estrutura de madeira: 84,20 m<sup>2</sup>;

Execução de reboco 330 m<sup>2</sup>.

Execução de rede elétrica 45,00 m<sup>2</sup>

Execução de Instalação Hidro sanitária 45,00 m<sup>2</sup>

### 3.4 DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

3.4.1. Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo (s) Distribuidor (es) da Justiça do domicílio da sede da empresa, expedida há, no máximo, 90 (noventa) dias da data da entrega das propostas;

3.4.2. Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

3.4.3. Para as empresas que não são obrigadas a apresentar as demonstrações contábeis pelo SPED, deve ser anexada à documentação econômico-financeira do licitante documento que comprove tal situação.

3.4.4. A exigência do item anterior não se aplica às pessoas jurídicas optantes pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional), de que trata a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

3.4.5. Apresentar os cálculos dos seguintes índices, para avaliação da boa situação financeira da empresa: Índices de Liquidez Geral – LG (não inferior a 1,0), Solvência Geral – SG (maior ou igual a 1,0) e Liquidez Corrente – LC (não inferior a 1,0), resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:

$$\text{LIQUIDEZ GERAL: } \frac{AC + ARLP}{PC + PELP} = \text{índice mínimo: 1,00}$$

$$\text{SOLVÊNCIA GERAL: } \frac{AT}{PC + PELP} = \text{índice mínimo: 1,00}$$

$$\text{LIQUIDEZ CORRENTE: } \frac{AC}{PC} = \text{índice mínimo: 1,00}$$

Onde:

- ✓ AC = Ativo Circulante;
- ✓ ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo;
- ✓ AT = Ativo Total;
- ✓ PC = Passivo Circulante;
- ✓ PELP = Passivo Exigível a Longo Prazo.

A Exigência dos índices tem por finalidade precípua apurar a saúde econômica financeira da empresa que pretende contratar com o município em diversos segmentos e particularidades que

cercam os compromissos que assumirá com a celebração do contrato para que não se incorra em risco durante sua execução, consoante se demonstra:

- **Índice de Liquidez Geral (ILG)** indica quanto a empresa possui em disponibilidades, bens e direitos realizáveis no curso do exercício seguinte para liquidar suas obrigações, com vencimento neste mesmo período.
- **Índice de Liquidez Corrente (ILC)** indica quanto a empresa possui em recursos disponíveis, bens e direitos realizáveis a curto prazo, para fazer face ao total de suas dívidas de curto prazo.
- **Índice de Solvência Geral** expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento do total de suas dívidas.

A empresa que apresentar resultado igual ou menor que 1,00 em qualquer dos índices referidos, deverá comprovar que possui Patrimônio Líquido equivalente ou superior a 5% (cinco por cento) do valor global estimado, ficando tecnicamente inabilitada a licitante que não atender uma dessas prerrogativas.

### **3.5 GARANTIA DE EXECUÇÃO**

Será exigida garantia de 5% (cinco por cento) do valor inicial da contratação.

### **3.6 CONSÓRCIO**

Está vedada a aplicação de consórcio, pois o serviço a ser licitado não apresentará grande complexidade que justifique a participação de empresas nesse tipo de agrupamento.

### **3.7 SUBCONTRATAÇÃO**

Será permitida a subcontratação na presente licitação nos itens que segue:

- 3.7.1. Esquadrias e vidros;
- 3.7.2. Instalação elétrica;

### **3.8 OUTRAS OBRIGAÇÕES**

- Ressarcir ou indenizar os prejuízos causados à SEMASA, propriedades ou a terceiros, em decorrência da execução dos serviços, às expensas do licitante, sem quaisquer ônus à SEMASA;
- Manter sempre disponibilizado e atualizado o diário de obra, onde deverão estar anotadas todas as atividades do dia, bem como alterações realizadas pela fiscalização – os diários poderão ser encaminhados por e-mail a cada semana para o fiscal do contrato por e-mail;
- Apresentar, nas solicitações de medições, a planilha com os serviços e quantidades a serem medidos e relatório fotográfico da execução dos serviços que não sejam visíveis no momento da vistoria;
- Garantir a segurança da obra até o momento da sua entrega;

## **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

O objeto corresponde a construção de 20 banheiros, com área individual de 4,50 m<sup>2</sup> completo, arquitetônico, hidrossanitário e elétrico construídos em vários locais do Município, conforme lista de endereços em anexo.

## **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Dentre as soluções identificadas para atender à necessidade existente – que compreende a construção de banheiros – destacam-se, no mercado, quatro principais métodos construtivos: concreto pré-moldado, aplicável tanto às estruturas quanto ao fechamento; estrutura e fechamento metálicos no sistema steel frame; estrutura e fechamento em madeira, no sistema wood frame; e fechamento em alvenaria convencional com estrutura de concreto armado.

Embora os três primeiros métodos proporcionem maior celeridade na execução da obra, apresentam custos significativamente mais elevados. Ademais, a elaboração dos projetos arquitetônico, complementares, e estrutural para tais sistemas exige um tempo de desenvolvimento superior ao necessário para um projeto em alvenaria convencional. Soma-se a isso o fato de que esses métodos demandam mão de obra especializada, a qual, além de escassa, acarreta maiores custos para os cofres públicos do Município de Lages.

Assim, visando à preservação dos recursos públicos e à garantia de qualidade construtiva, optou-se pela adoção do método de alvenaria convencional.

## **6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

A estimativa do valor da contratação é de R\$ 430.355,04. (Quatrocentos e trinta mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e dois centavos), conforme quantitativos de serviços estimados a partir do projeto básico e executivo elaborado, em anexo.

A referência de valores utilizada foi a planilha SINAPI 12/2025, e quando não encontrado nesta, foi retirado da planilha de custos do DEINFRA/2021 a qual foi aplicado o índice de atualização INCC-M (Índice nacional de custo da construção – Mercado).

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

### **7.1 GENERALIDADES**

Considerando a necessidade de promover melhores condições de habitabilidade e bem-estar às famílias beneficiadas, a presente solução contempla a construção de banheiros sociais, projetados de forma a garantir dignidade, higiene e qualidade de vida aos usuários. A implantação desses espaços visa atender às demandas básicas de saúde pública e salubridade, contribuindo diretamente para a elevação da autoestima e das condições sanitárias das residências.

Adicionalmente, os banheiros serão dimensionados de modo a possibilitar futura adequação para pessoas com deficiência (PCD), assegurando acessibilidade e atendimento às normas vigentes, bem como acompanhar a crescente demanda habitacional com soluções seguras, funcionais e inclusivas.

## **8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Entende-se que não é técnica e economicamente viável o parcelamento do objeto, tendo em vista que apesar de ser possível a divisão do mesmo em itens, não seria vantajoso principalmente do ponto de vista técnico, sendo que todos os itens são dependentes entre si, ou seja, para que se tenha um bom andamento da obra necessita-se da intercalação de setores dos serviços, comunicação constantes entres os executores de cada serviço e remanejamento rápido quando em caso de atrasos. Essa rápida resposta, comunicação constante e planejamento central é melhor executado quando existe uma única empresa executora.

## **9. RESULTADOS PRETENDIDOS**

A Construção dos banheiros tem como objetivo principal proporcionar um ambiente mais confortável, higiênico e seguro as famílias. Geralmente residentes em áreas insalubres.

Diminuição do déficit habitacional das famílias cadastradas no setor Habitacional por este tipo de solicitação.

Menor desperdício de materiais em sua execução e menor quantidade de resíduos da construção civil no meio ambiente.

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

Os servidores deverão ser capacitados e treinados periodicamente para a aplicação da nova lei de licitações e do decreto municipal regulamentador.

Conforme o Art. 126 da Lei 14.133/2021, formalizado o contrato serão cientificados o gestor e o fiscal responsável pelo acompanhamento, medida que deve ocorrer antes do início da execução.

Cientificados o gestor e o fiscal da assinatura do contrato, será expedida a Ordem de serviço.

Quando necessária, antes da expedição da Ordem de serviço será realizada reunião entre o preposto e a empresa e o gestor e fiscal do contrato, para recebimento de documentos e esclarecimentos das rotinas de acompanhamento da execução.

## **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não se vislumbra contratações correlatas e/ou interdependentes para o referido objeto.

## **12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

Nesta obra estima-se que serão gerados resíduos de construção civil de classe A e classe B, que são resultado de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação piso de concreto e de outras obras de infraestrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem e restos de madeiras. De acordo com a resolução do CONAMA nº307 de 2002, os geradores de resíduos sólidos da construção civil devem ter como objetivo prioritário a não geração de resíduos e, secundariamente, a redução, a reutilização, a reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

### 13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base nas informações levantadas ao longo do ETP, declaramos a viabilidade de contratação da solução: Construção de banheiro em alvenaria de 4,50m<sup>2</sup>, visando melhor técnica para execução em menor tempo e com menor preço.

### 14. RESPONSÁVEIS

Esse documento foi elaborado por:

Lages (SC), 22 de abril de 2026.

*RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO*

Nome: Scheila Ramos Soares

Cargo: Assessor de Gestão de Coleta e Tratamento de Esgoto

Matrícula: 2184441

E-mail: ses.semasa@lages.sc.gov.br