MUNICÍPIO DE MARACAJÁ/SC
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

DADOS GERAIS	
Requisitante:	Departamento de Obras e Secretaria de Meio Ambiente e Turismo
Gestor do Contrato	Evanio Macalossi – Diretor do Departamento de Obras - Matrícula 3433
Fiscal do Contrato	Guilherme A. T. Rocha – Arquiteto e Urbanista - Matrícula 2205

ESTUDO TÉCNICO

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

O Município de Maracajá apresenta a necessidade de implantação de um Centro Multiuso destinado à realização de atividades turísticas, culturais, sociais, educacionais e institucionais, tendo em vista a inexistência de um espaço público adequado que atenda de forma estruturada às demandas da comunidade.

Atualmente, as atividades comunitárias, reuniões, cursos, palestras, oficinas, eventos culturais e demais ações de interesse público são realizadas em locais improvisados ou com infraestrutura limitada, o que dificulta a realização de eventos de maior porte e restringe a oferta de atividades à população.

Dessa forma, a construção de um Centro Multiuso visa proporcionar um espaço adequado, seguro e funcional para o desenvolvimento de diversas atividades voltadas à integração social, à promoção da cultura, ao incentivo à educação e ao fortalecimento das ações comunitárias. Além disso, o equipamento público contribuirá para ampliar as oportunidades de participação da população em eventos, capacitações e programas promovidos pelo poder público e entidades locais, promovendo o desenvolvimento social do município.

2. LEVANTAMENTO DO MERCADO:

Na região em que se insere o município de Maracajá, o mercado da construção civil dispõe de diversos sistemas construtivos aptos a atender às demandas de obras públicas, os quais variam quanto ao nível de tecnologia empregada, custo, prazo de execução, desempenho técnico e disponibilidade de materiais e mão de obra.

Ressalta-se que, embora o mercado local também ofereça alternativas como locação ou aquisição de imóveis, não há, atualmente, uma edificação disponível que atenda às necessidades específicas para a implantação de uma Centro de Multiuso, considerando os requisitos técnicos, funcionais e normativos exigidos.

Dessa forma, justifica-se a necessidade de construção de edificação própria, sendo oportuno analisar e selecionar, entre as técnicas e sistemas construtivos disponíveis no mercado, aquele que melhor atenda às condições técnicas, operacionais e econômicas da Administração Pública.

Entre os principais sistemas utilizados na região, destacam-se:

Sistema Convencional em Alvenaria

O sistema convencional em alvenaria é o método construtivo mais utilizado na região, caracterizando-se por sua estrutura em concreto armado, composta por pilares, vigas e lajes

moldadas in loco e fechamentos em alvenaria, executados com blocos cerâmicos ou de concreto, conforme o detalhamento do projeto.

Vantagens:

- Alta durabilidade e longa vida útil;
- Facilidade de manutenção e reparos;
- Ampla disponibilidade de mão de obra especializada no mercado local;
- Excelente desempenho estrutural, térmico e acústico;
- Plena adequação às normas técnicas aplicáveis às edificações públicas de saúde.

Sistemas Industrializados (Pré-Fabricados)

Incluem estruturas prontas de concreto ou aço produzidas em fábrica e montadas em obra. Com estruturas pré-moldadas de concreto, fechamento com placas cimentícia, pré fabricada e cobertura com estrutura metálica (aço).

Vantagens: maior rapidez executiva, precisão e menor geração de resíduos. Limitações: logística complexa, necessidade de mão de obra especializada e custos elevados em alguns mercados regionais.

Light Steel Frame (LSF)

Sistema leve composto por perfis de aço galvanizado, placas cimentícias, isolamento térmico/acústico e fechamento em drywall ou cimentícia.

Vantagens: execução rápida, alta precisão, desempenho termoacústico eficiente. Limitações: pouca disponibilidade de mão de obra especializada em cidades pequenas e necessidade de materiais específicos.

Wood Frame

Sistema leve em perfis de madeira tratada, com fechamentos em placas OSB, cimentícias e mantas termoacústicas.

Vantagens: excelente desempenho térmico, sustentabilidade e rapidez. Limitações: baixa difusão no mercado nacional, pouca disponibilidade local e necessidade de rigor técnico elevado.

Alvenaria Estrutural

A estrutura da edificação é composta pelos próprios blocos (cerâmicos ou de concreto), dispensando vigas e pilares convencionais.

Vantagens: redução de custos e rapidez na execução. Limitações: menor flexibilidade arquitetônica e necessidade de projeto específico.

Conclusão:

O mercado oferece diferentes sistemas construtivos, cada um com características específicas. Contudo, considerando:

- A disponibilidade de materiais na região,
- Acesso à mão de obra local,
- Necessidade de adequação às normas para empreendimentos turísticos,
- Viabilidade econômica,

- Facilidade de manutenção, e
- Compatibilidade com o projeto arquitetônico,

O sistema com estrutura em concreto armado pré moldado permanece como a solução mais adequada para a execução do Centro Multiuso no Município de Maracajá.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ADOTADA:

Cada tipo de sistema construtivo possui aplicações específicas, vantagens e desvantagens. Nesse contexto, o Sistema Construtivo com estrutura em concreto armado pré moldado é o mais indicado para esta obra no município, devido à sua alta durabilidade e excelente desempenho frente às condições climáticas da região.

A adoção do Sistema Construtivo com estrutura em concreto armado pré moldado, com estrutura em concreto armado e fechamentos em placas de concreto armado, foi definida como a solução mais adequada para a execução do Centro de Multiuso em razão de sua superior compatibilidade técnica, operacional e econômica em relação às demais alternativas disponíveis no mercado.

Do ponto de vista técnico, esse sistema atende plenamente às normas da ABNT, às exigências da Vigilância Sanitária, às normas do Corpo de Bombeiros e às diretrizes específicas para edificações do setor turístico, proporcionando desempenho adequado em termos de segurança estrutural**,** isolamento térmico e acústico**,** estanqueidade**,** durabilidade e facilidade de manutenção**.**

Sob o aspecto econômico, o Sistema Construtivo com estrutura em concreto armado pré moldado, demonstra melhor relação custo- benefício, com valores coerentes com os referenciais do SINAPI, além de ser o mais empregado em obras públicas da região, reduzindo incertezas e possibilitando maior previsibilidade orçamentária.

Dessa forma, a escolha pelo Sistema Construtivo com estrutura em concreto armado pré moldado se justifica pela sua adequação técnica**,** confiabilidade**,** maior viabilidade econômica, facilidade de execução, garantindo a plena eficiência, segurança e funcionalidade da edificação proposta.

4. REQUISITOS INDISPENSÁVEIS DA CONTRATAÇÃO:

O item especificado acima tem natureza de serviço comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por intermédio de especificações usuais de mercado, à luz do art. 6º, inciso XLI, da Lei Federal 14.133/2021. Para a Execução do elemento pretendido, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam no ramo de atividade objeto de licitação bem como apresentar os seguintes documentos a título de habilitação: Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em: I - Jurídica II - Técnica; III - Fiscal, social e trabalhista; IV - Econômico-financeira, bem como demais requisitos ao fornecimento:

4.1 Habilitação Jurídica:

- Apresentação do Contrato Social;
- Registro ativo no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), compatível com as atividades a serem realizadas ou segmento equivalente;
- Regularidade Fiscal e Trabalhista;
- Certidão Negativa de Débitos trabalhistas Federais e Dívida Ativa da União;

- Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal;
- Certidão de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- Certidão de Regularidade com o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS);
- Certidão Negativa dos Débitos Trabalhistas (CNDT).

4.2 Qualificação Técnica:

4.2.1 Declaração de que possui infraestrutura para fabricação própria ou compromisso formal de fornecimento assinado por fabricante especializado que atenda às normas técnicas vigentes, especialmente NBR 9062, assegurando a procedência e qualidade dos materiais.

4.2.2 Apresentação de atestado de capacidade técnica emitida por pessoa juridica de direito público ou privado onde fique comprovado que a empresa ja executou obra com grandes vãos (mínimo de 40 metros), ficando reservado a comissão ou equipe técnica do departamento de obras o direito de solicitar cópias dos contratos ou notas fiscais a que se referem tais documentos.

4.2.3 **Registro da Empresa e do Profissional Técnico no Conselho Regional Competente** (CREA/CAU) ou Certidão de Acervo Técnico – CAT

4.2.4 Comprovação da capacitação técnico-operacional, através de atestado(s) fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, onde fique comprovado que a licitante (pessoa jurídica) executou diretamente, a qualquer tempo e de modo satisfatório, serviços de complexidade igual ou superior aos aqui licitados, considerando à(s) seguinte(s) parcela(s) de maior relevância:

4.2.5 Execução de estrutura em concreto armado pré-moldados, no mínimo 2.000,00 m²;

4.2.6 Comprovação da capacitação técnico-profissional, apresentação de Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedido e registrado na entidade profissional competente (CREA/CAU), nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(eis) técnico e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que comprove ter executado, de modo satisfatório, serviços de complexidade igual ou superior aos aqui licitados.

4.2.7 Execução de estrutura em concreto armado pré-moldados, no mínimo 2.000,00 m²;

4.3 Qualificação Econômico-Financeira:
Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial emitida pelo cartório distribuidor da sede da empresa.

4.4 Condições Específicas do Contrato:
Fornecimento dos serviços em conformidade com as normas técnicas vigentes;
Os serviços devem estar em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, especialmente as da ABNT. Qualquer item que esteja em desacordo ou apresente desempenho insatisfatório deverá ser substituído ou ajustado pela contratada sem custo adicional ao Município;

4.5 Garantia
O Fornecedor deve oferecer garantia de 05 anos.
A garantia deverá cobrir integralmente quaisquer falhas, vícios ocultos, defeitos de execução, problemas estruturais, inadequações de instalações elétricas e hidráulicas, sistema de

drenagem ou desempenho insatisfatório das esquadrias, obrigando-se a contratada a realizar, sem ônus para a Administração, todas as correções, substituições, reparos, retrabalhos ou ajustes necessários para restabelecer a plena funcionalidade e segurança da obra.

4.6 Proposta de Preço

Apresentação de orçamento detalhado, discriminando mão de obra, materiais, equipamentos e demais custos;

Declaração de que os valores apresentados incluem todos os encargos tributários, trabalhistas, previdenciários e custos de deslocamento.

4.7 Conformidade com o Edital

Todos os documentos solicitados no edital da licitação devem ser apresentados dentro do prazo estipulado.

4.8 Prazo de Execução

O Prazo para execução dos serviços será de 180 dias, contados a partir da emissão da ordem de serviço e liberação da área pela contratante

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

Contratação de empresa especializada para a construção de um Centro Multiuso, com área total 4.000,00 m², localizada no município de Maracajá – Santa Catarina, conforme natureza, condições e exigências descritos no Termo de Referência.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Os valores unitários adotados têm como referência preços de mercado e planilha do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) observando-se a tabela vigente à época da elaboração do orçamento, bem como os encargos sociais e demais composições aplicáveis.

A utilização do SINAPI como parâmetro assegura maior transparência, padronização e compatibilidade dos preços com a realidade de mercado, atendendo às normas aplicáveis às contratações públicas e garantindo a adequada estimativa dos custos da contratação.

O valor obtido no orçamento foi de R$ 6.030.948,31

7. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (FORMA DE JULGAMENTO):

Não Parcelamento da Solução

Descrição: Considerando as características técnicas do objeto e a necessidade de integração entre os elementos que compõem a contratação, opta-se pela não realização do parcelamento da solução, uma vez que o fracionamento poderia comprometer a padronização, a qualidade final dos serviços e a adequada execução do objeto.

A contratação deverá ocorrer de forma global, permitindo maior eficiência operacional, melhor gestão contratual, além de garantir que todas as etapas sejam executadas por um único fornecedor, assegurando responsabilidade integral sobre o resultado final. Cabe ressaltar que está vedada a subcontratação do serviço de pré moldados.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

9. ALINHAMENTO COM O PCA – PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

Justificativa da ausência: O Município de Maracajá não instituiu, até a presente data, o Plano de Contratações Anual. Assim, impossibilitando o alinhamento desta demanda com o referido plano.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS:

- Execução da obra conforme Projeto Executivo Arquitetônico e Complementares, observando integralmente as normas técnicas vigentes da ABNT, legislação sanitária aplicável e requisitos de acessibilidade universal;

- Garantia de qualidade construtiva, assegurando durabilidade, segurança estrutural, conforto térmico e acústico, eficiência energética e cumprimento das especificações técnicas de materiais e sistemas construtivos;

- Implementação de processos construtivos padronizados, garantindo uniformidade nos acabamentos, precisão na execução e compatibilidade entre as etapas e disciplinas do projeto;

- Otimização dos recursos públicos, por meio de contratação eficiente, redução de retrabalhos, adequada gestão da obra e entrega final conforme as exigências contratuais.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

Análise detalhada das propostas recebidas, assegurando que o fornecedor escolhido atenda todas as especificações técnicas e requisitos legais estabelecidos no edital. Essa análise deve incluir a verificação da documentação apresentada, como certidões de regularidade fiscal e trabalhista, bem como a comprovação de experiência e capacidade técnica do fornecedor.

Além disso, a Administração deve garantir que todos os trâmites burocráticos estejam devidamente cumpridos, incluindo a elaboração e assinatura do contrato, que deve conter cláusulas claras sobre as obrigações das partes, prazos de execução e condições de pagamento.

Por fim, a Administração deve estabelecer um canal de comunicação eficiente com o contratado, que permita a troca de informações durante todo o processo. Essa comunicação deve ser clara e objetiva, visando resolver rapidamente qualquer questão que possa surgir e assegurar que o contrato seja cumprido conforme acordado. Com essas providências, a Administração estará melhor preparada para celebrar o contrato de forma segura e eficiente, garantindo que a prestação de serviço contribua para a melhoria da gestão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos do Município de Maracajá.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Após uma análise cuidadosa dos potenciais danos ambientais, constatou-se que não foram identificados impactos ambientais significativos. No entanto, é crucial assegurar a adoção de práticas ambientalmente responsáveis durante o processamento e descarte dos materiais usados na obra. Nesse sentido, é fundamental que a licitante esteja em conformidade com os critérios e políticas de sustentabilidade ambiental estabelecidos na RESOLUÇÃO N° 416, DE 30 DE SETEMBRO DE 2009, do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Tais diretrizes foram desenvolvidas com o objetivo de garantir uma gestão responsável e sustentável dos resíduos gerados pela construção da obra, com foco na minimização dos potenciais impactos ambientais adversos.

13. ADEQUAÇÃO DA FORMA DE JULGAMENTO E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Para a definição da modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, com o objetivo de selecionar a proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, que assim definiu:

13.1. Modalidade de Licitação:

Concorrência Eletrônica: A escolha da modalidade concorrência eletrônica, é a modalidade de formalização mais adequada para este objeto, para a presente contratação encontra respaldo legal no art. 28 da Lei nº 14.133/2021, bem como no art. 17, §2º, da mesma norma, que determina a preferência pela realização das licitações em formato eletrônico, inclusive para obras e serviços de engenharia, sempre que tecnicamente viável. A obra a ser contratada está devidamente especificada no projeto básico, o que assegura a possibilidade de disputa eletrônica com critérios objetivos e transparência. A concorrência eletrônica atende aos princípios da legalidade, publicidade, isonomia, eficiência, economicidade, julgamento objetivo e interesse público, promovendo uma contratação transparente e acessível.

Critério de Julgamento:

1.1. Menor Preço Global:
O Critério estabelecido é compatível com a modalidade para obras quanto para serviços e bens, sendo este um critério assertivo para seleção da proposta mais vantajosa.

1.2. Forma de julgamento:
A forma de julgamento da presente licitação será pelo critério de menor preço global, considerando que o objeto da contratação se refere à execução de uma única obra, correspondente à construção do Centro de Multiuso, caracterizando-se como empreendimento estruturado em um lote único.

Tecnicamente, a obra constitui-se de um único sistema construtivo, havendo interdependência entre etapas, serviços e elementos estruturais, o que inviabiliza sua fragmentação sem prejuízo à qualidade, à segurança e à responsabilidade técnica da execução.

A adoção do critério de **menor preço global**, com a contratação de uma única empresa executora, assegura maior controle técnico, eficiência na gestão contratual, padronização dos serviços e responsabilidade integral sobre o resultado final da obra, garantindo a fiel execução do projeto e o uso racional dos recursos públicos.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DO ESTUDO	
X	Esta equipe de planejamento declara **VIÁVEL** a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.
	Esta equipe de planejamento declara **INVIÁVEL** a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021.

gov.br
Documento assinado digitalmente
GUILHERME AUGUSTO TOMASI ROCHA
Data: 23/03/2026 13:18:31-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

EVANIO MACALOSSI:34480617949
Assinado de forma digital por EVANIO MACALOSSI:34480617949
Dados: 2026.03.23 10:44:04 -03'00'

Guilherme A.T. Rocha	**Eng. Evânio Macalossi**
Arquiteto e Urbanista	Diretor de Obras, Habitação e Serviços Urbanos
Matrícula nº 2205	Matrícula nº 3433
Fiscal do Contrato	Gestor do contrato

Maracajá/SC, 18 de março de 2026.