ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a necessidade, a viabilidade técnica e a adequação econômica da contratação para construção de um prédio público multifuncional no Município de Peritiba – SC. A obra contemplará a implantação de um espaço multiuso de educação que compreende uma piscina semiolímpica coberta, auditório com capacidade para aproximadamente 300 pessoas, e espaços estruturados para funcionamento da Secretaria. Este estudo observa os princípios da eficiência, economicidade e sustentabilidade, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal n. 14.133/2021 e demais normativas aplicáveis à Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Peritiba – SC, com população estimada de 3.251 habitantes segundo o IBGE, enfrenta desafios estruturais para atender à crescente demanda educacional, especialmente com a implementação do ensino integral no Centro Educacional Prof. José Arlindo Winter (CEPJAW). A partir de 2026, a unidade escolar passará a atender alunos do 8º e 9º ano em tempo integral, ampliando significativamente o número de estudantes e exigindo maior capacidade física e funcional. Apesar de recentes ampliações no prédio escolar, o espaço atual não comporta todas as atividades pedagógicas e administrativas necessárias para o novo modelo educacional. Diversas salas hoje ocupadas por setores da Secretaria de Educação, como Coordenação Pedagógica, Equipe Multidisciplinar (Psicologia e Assistência Social), Nutrição, Secretaria, Arquivo e Reuniões precisarão ser realocadas para liberar áreas destinadas exclusivamente ao ensino. Além disso, o ensino integral exige ambientes específicos para oficinas, atividades culturais, esportivas e de apoio pedagógico, como musicalização, natação/hidroginástica e eventos escolares. Atualmente, o Município não dispõe de estrutura física adequada para atender a essas demandas de forma integrada, segura e acessível. Diante desse cenário, torna-se imprescindível a construção de um novo espaço público multifuncional, que abrigue:

- Salas administrativas e pedagógicas da Secretaria de Educação;
- Auditório com capacidade para aproximadamente 300 pessoas;
- Piscina semiolímpica coberta para atividades escolares e comunitárias;
- Ambientes para oficinas e atividades complementares do ensino integral.

O terreno destinado à obra está localizado na Rua Reinoldo Gasparetto, n. 68, Centro, em frente ao CEPJAW, separado apenas por uma rua, o que garante fácil acesso para alunos, servidores e demais usuários da rede municipal.

A construção do Espaço Multiuso de Educação é, portanto, uma medida estratégica e necessária para viabilizar a expansão do ensino integral, promover a inclusão educacional e fortalecer a estrutura administrativa da educação municipal, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e sustentabilidade previstos na Lei Federal n. 14.133/2021.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Considerando a ausência, no momento, de um Plano Anual de Contratações, a presente licitação será conduzida de acordo com as necessidades e a disponibilidade orçamentária do Município de Peritiba, onde será conduzido em conformidade com as regulamentações e leis de aquisições públicas em vigor.

A fundamentação da presente contratação se dá em função da previsão de disponibilização de recurso financeiro, conforme previsto na portaria conjunta

SGG/SEF N. 31/2025 de 10 de julho de 2025, do Estado de Santa Catarina, que de acordo com a Lei Estadual n. 19.093/2024 – Convênio Simplificado e do Decreto n. 766/2024 que o regulamenta.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá aqui atender a todas as exigências contidas na descrição detalhada do item solicitado em Edital, apresentando todas as certidões negativas e as declarações exigidas, pela Lei n. 14.133/2021 de acordo com a modalidade de licitação que será utilizada;

A empresa deverá estar devidamente registrada na JUCESC com o CNAE da atividade específica para a qual a contratação se destina. Ainda, deverá responsabilizar-se pelas seguintes obrigações:

- Entregar a obra no prazo estipulado no Cronograma;
- Arcar com todos os ônus e encargos decorrentes do fornecimento dos itens no endereço estabelecido neste termo;
- Responsabilizar-se integralmente pelo fiel cumprimento da entrega dos itens nas condições previstas neste termo, prestando todos os esclarecimentos solicitados;
- Quando solicitada, informar na composição dos preços, todas as despesas e custos diretos e indiretos, como: taxas, impostos e demais encargos;
- Fornecer o material de acordo com a detalhes fornecidos pelo município, atendendo os formatos exigidos neste documento;
- Promover todas as ações para a boa execução e eficiência do objeto contratado, principalmente no cumprimento de todas as normas e exigências legais de segurança;
- Fornecer sempre que solicitadas informações ou os esclarecimentos necessários.

Também deverá fornecer diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto demandado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza. Além disso, o Fornecedor deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, sendo:

✓ Prestar os serviços de acordo tal qual indicado nos locais fornecidos pelo Município de Peritiba, sem custos adicionais.

✓ Atender e manter as condições de habilitação.

✓ Na execução do objeto, os empregados da proponente vencedora deverão dispor de uniforme, identificação e equipamentos de proteção individual.

✓ Responsabilizar-se exclusivamente pela qualidade dos serviços prestados, bem como, o ressarcimento por qualquer dano proveniente direta ou indiretamente da má qualidade.

✓ Responsabilizar-se por danos materiais, físicos e/ou ambientais, causados por seus empregados, diretamente ao Município de Peritiba ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo.

✓ Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que venham a ser exigidas por força de lei, ligadas ao cumprimento da ata.

✓ Responsabilizar-se por eventuais danos decorrentes de acidentes de veículos quando do deslocamento para realização dos serviços contratados, sejam eles pessoais, materiais ou morais, inclusive de terceiros, além de notificações por infrações ao Código de Trânsito Brasileiro.

✓ Na execução do objeto o fornecedor deverá fornecer e disponibilizar, em tempo integral, todos os EPIs e EPC's, em conformidade com a legislação vigente, de forma a atender toda a equipe, orientando-a sobre seu correto e indispensável uso.

Subcontratação e consórcios:
A subcontratação a terceiro de partes da obra será permitida nos termos do art. 122, da Lei n.14133/2021, sendo vedada a transferência total a terceiros.
A contratada deverá executar diretamente o objeto contratual, sendo vedada a sua transferência total a terceiros. No entanto, será permitida a **subcontratação parcial**, limitada a até **50% (cinquenta por cento)** do valor total contratado, desde que previamente autorizada pela Administração, mediante solicitação formal com a devida justificativa técnica e comprovação de que a empresa subcontratada atende integralmente aos requisitos de habilitação e qualificação exigidos no edital.
A subcontratação não autorizada é motivo para a extinção do contrato pela Administração, por descumprimento de cláusula contratual, conforme prevê o art. 137, inciso I, da Lei n. 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades cabíveis.
A contratada permanecerá **integralmente responsável pela execução, qualidade, prazos e obrigações legais e contratuais**, inclusive pelas atividades executadas por empresas subcontratadas, respondendo por eventuais falhas, omissões ou danos decorrentes da subcontratação.
Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais ao objeto da subcontratação. A empresa contratada responsabiliza-se pela padronização, compatibilidade, gerenciamento centralizado e qualidade da subcontratação.
É vedada a participação de consórcios, tendo em vista que o objeto licitado possui natureza comum e é amplamente comercializado no mercado. A admissão de consórcios poderia restringir a competitividade e contrariar o princípio da ampla concorrência que deve reger o certame.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHES DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA

O quantitativo estimado referente a aquisição, foi definido mediante observância à previsão da demanda a ser atendida e possíveis alterações em decorrência das necessidades, bem como levando em consideração o orçamento disponível, e ainda a realização de despesas semelhantes, quando existente, a fim de se evitar aditivos contratuais desnecessários ou mesmo a necessidade de se realizar novo certame, com consequente perda da economia em grande escala. O valor da presente aquisição está estimado em **R$ 6.641.677,76 (Seis milhões, seiscentos e quarenta e um mil, seiscentos e setenta e sete reais e setenta e seis centavos).** conforme tabela abaixo:
A estimativa considerou o valor do CUB/SC comercial para o mês de setembro de 2025. O valor poderá ser ajustado após a elaboração do projeto executivo e atualização dos índices de mercado.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar e avaliar alternativas viáveis para a implantação de um prédio público multifuncional no Município de Peritiba SC, contemplando piscina semiolímpica coberta, auditório e salas administrativas.
Foram consideradas as seguintes soluções de mercado:

- Construção integrada de novo edifício: execução completa da obra em um único prédio, sob regime de empreitada por preço unitário.
- Construções separadas por função: edificação de estruturas independentes para cada secretaria e ambiente.
- Adaptação de imóveis existentes: reforma de prédio público já disponível.
- Locação de imóveis com adequações: aluguel de espaços físicos com adaptações para uso público.
- Parcerias Público-Privadas (PPP): contratação compartilhada com o setor privado para construção e operação.

Após análise técnica, econômica e operacional, concluiu-se que a alternativa mais adequada é a construção integrada de novo edifício, pelos seguintes motivos:

- Viabilidade técnica: permite projeto arquitetônico sob medida, com infraestrutura compartilhada, acessibilidade plena e conformidade com normas técnicas.
- Eficiência operacional: promove integração entre setores e serviços, reduzindo duplicidade de recursos e facilitando a gestão pública.
- Economia de escala: diminui custos com aquisição de terrenos, infraestrutura duplicada e manutenção.
- Sustentabilidade: viabiliza soluções modernas em climatização e iluminação.
- Previsibilidade orçamentária: o modelo de empreitada por preço unitário assegura maior controle financeiro e evita aditivos excessivos.
- Impacto social positivo: centraliza serviços em um único local, ampliando o acesso da população e promovendo inclusão.

As demais alternativas foram descartadas por apresentarem limitações técnicas, maior custo de operação, dependência contratual ou complexidade jurídica incompatível com o escopo e porte da obra.
Dessa forma, a solução escolhida atende aos princípios da economicidade, eficiência, sustentabilidade e planejamento, conforme exigido pela legislação vigente, sendo plenamente adequada à necessidade identificada pelo Município.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO

A contratação visa a execução integral de obra pública sob regime de empreitada por preço global, compreendendo:

- Construção civil com acessibilidade;
- Instalação de piscina semiolímpica coberta;
- Instalação de sistemas de climatização, iluminação e acústica para o auditório;
- Adequações elétricas e hidráulicas conforme normas técnicas;
- Espaços otimizados para uso administrativo e comunitário.

A empresa contratada deverá fornecer todos os materiais, mão de obra e equipamentos necessários, responsabilizando-se pela qualidade, segurança e desempenho da obra, bem como por eventuais manutenções iniciais decorrentes de vícios ou defeitos construtivos, dentro do prazo legal de garantia.

A manutenção preventiva e o controle de qualidade rotineiros serão de responsabilidade da Prefeitura, excetuando-se as situações em que se configurem problemas de garantia da obra, hipótese em que caberá à empresa contratada realizar os reparos ou substituições necessárias.

7. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

A presente contratação foi estruturada em lote único, considerando o caráter integrador e a interdependência funcional dos ambientes que compõem o prédio público multifuncional. A separação da obra em diferentes lotes — como piscina, auditório e salas administrativas — comprometeria a continuidade da execução, a compatibilidade técnica entre os sistemas e a eficiência operacional do empreendimento.

A contratação unificada permite:

- **Maior controle técnico e gerencial** sobre o cronograma, os padrões construtivos e os resultados esperados.
- **Redução de custos indiretos**, como mobilização de equipes, duplicidade de licenças e despesas administrativas.
- **Evita incompatibilidades entre projetos e fornecedores**, garantindo uniformidade nos materiais, acabamentos e sistemas instalados.
- **Facilita a fiscalização e a gestão contratual**, com um único ponto de responsabilidade pela execução integral da obra.

Dessa forma, o não parcelamento está plenamente justificado, sendo a alternativa que melhor atende aos princípios da economicidade, eficiência e racionalidade administrativa, conforme previsto na Lei Federal n. 14.133/2021.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

1. ECONOMICIDADE NA GESTÃO PÚBLICA

Economia de escala na aquisição de materiais e contratação de serviços, com ganhos financeiros significativos.

2. MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS

- Ambientes adequados e funcionais para profissionais que atuarão no local.
- Integração das equipes multidisciplinares, promovendo sinergia entre setores e melhoria na qualidade dos serviços.
- Redução de deslocamentos entre unidades, aumentando a produtividade e o bem-estar dos servidores.

3. EFICIÊNCIA NO USO DE RECURSOS MATERIAIS

- Infraestrutura moderna e sustentável, com sistemas eficientes de climatização e iluminação.
- Padronização de ambientes e equipamentos, facilitando manutenção e uso racional dos bens públicos.
- Centralização de serviços em um único espaço, reduzindo duplicidade de recursos e otimizando a logística municipal.

4. OTIMIZAÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS

- Investimento com retorno social ampliado, atendendo simultaneamente educação, esporte e administração.

- Fortalecimento da estrutura municipal, com impacto direto na qualidade do ensino integral e inclusão social.
- Aproveitamento de recursos estaduais via convênio simplificado, potencializando a capacidade de investimento local.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

- Elaboração e aprovação dos projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidráulico e complementares;
- Análise da capacidade financeira do Município para suportar os custos da obra, considerando recursos próprios e transferências estaduais.
- Registro da dotação orçamentária específica e previsão no plano de execução financeira, conforme exigido pela legislação vigente.
- Solicitação e obtenção de licenças ambientais, alvarás de construção e demais autorizações junto aos órgãos competentes.
- Atendimento às exigências do Código de Obras Municipal, Plano Diretor e legislação ambiental estadual e federal.
- Demolição da estrutura existente no local designado para a obra, com descarte adequado dos resíduos conforme normas ambientais.
- Limpeza e nivelamento do terreno, assegurando condições técnicas para o início da construção.
- Aquisição dos itens como corrimão simples, mapa tátil, cadeira de transposição para piscina, etc.
- Seleção de servidores responsáveis pela fiscalização técnica e administrativa do contrato, conforme art. 117 da Lei n. 14.133/2021.
- Designação formal dos fiscais e gestores do contrato, com atribuições.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Existe a contratação de alguns equipamentos que serão utilizados na piscina, como: Corrimão simples, mapa tátil, cadeira de transposição para piscina, etc.

11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL

A obra respeitará as normas ambientais vigentes, com medidas como:

- Controle de resíduos da construção civil;
- Licenciamento ambiental prévio, se aplicável.

A construção do prédio público multifuncional será conduzida com responsabilidade ambiental, observando os princípios da sustentabilidade e da legislação vigente. A seguir, são descritos os possíveis impactos ambientais e as respectivas ações mitigadoras, além dos requisitos de eficiência energética e logística reversa:

1. Impactos Ambientais Potenciais

- Geração de resíduos da construção civil (RCC): entulhos, sobras de materiais, embalagens e rejeitos.
- Ruído e emissão de partículas durante a fase de obras, afetando temporariamente o entorno urbano.
- Alteração temporária da paisagem local e movimentação de solo.

- Consumo elevado de energia e água durante a execução da obra.

2. Medidas Mitigadoras

- Gestão adequada dos resíduos: separação, reaproveitamento e destinação correta conforme Resolução CONAMA n. 307/2002.
- Preservação da vegetação existente, quando aplicável, e compensação ambiental conforme exigências legais.
- Planejamento logístico da obra para minimizar impactos no tráfego e na rotina da comunidade local.

3. Requisitos de Baixo Consumo de Energia e Recursos Naturais

- Instalação de sistemas de iluminação LED.
- Aproveitamento de luz natural por meio de aberturas estrategicamente posicionadas.
- Captação e reaproveitamento de água da chuva para uso não potável (limpeza, irrigação).

4. Logística Reversa e Reciclagem

- Reutilização de materiais como madeira, metais e blocos, sempre que tecnicamente viável.
- Essas ações reforçam o compromisso do Município de Peritiba com a sustentabilidade, a responsabilidade socioambiental e a promoção de obras públicas alinhadas às boas práticas de gestão ambiental.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

A contratação da obra para construção do prédio público multifuncional no Município de Peritiba – SC revela-se plenamente adequada, necessária e estratégica para o atendimento das demandas educacionais, administrativas e sociais da comunidade local.

A solução proposta um espaço integrado com piscina semiolímpica coberta, auditório, salas e ambientes para oficinas escolares foi tecnicamente validada, economicamente justificada e juridicamente estruturada conforme os princípios da Lei Federal n. 14.133/2021.

Principais fundamentos da adequação:

- **Necessidade real e urgente**: decorre da expansão do ensino integral e da insuficiência de espaço físico no atual Centro Educacional Prof. José Arlindo Winter.
- **Viabilidade técnica e operacional**: o projeto contempla infraestrutura moderna, acessível e funcional, com integração entre os serviços educacionais e administrativos.
- **Eficiência e economicidade**: a centralização das estruturas em um único prédio reduz custos operacionais, evita duplicidade de recursos e amplia o retorno social do investimento.
- **Segurança jurídica e planejamento institucional**: a contratação está amparada por legislação vigente, com previsão orçamentária e diretrizes claras para execução e fiscalização.

Dessa forma, a construção do Espaço Multiuso de Educação representa um avanço concreto na política pública municipal, promovendo inclusão, qualidade de ensino, valorização dos servidores e fortalecimento da gestão pública. A contratação atende integralmente à necessidade identificada e está alinhada com os objetivos estratégicos do Município de Peritiba.

Município de Peritiba – SC., 16 de dezembro de 2025.

LUCIANA NILSON:02781910961
Assinado de forma digital por LUCIANA NILSON:02781910961
Dados: 2025.12.16 07:52:44 -03'00'

LUCIANA NILSON
Secretária de Educação

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PRÉDIO MULTIFUNCIONAL