ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Órgão: Município de Meleiro - SC

Setor requisitante (unidade/Departamento): Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano

Responsável pela Demanda: Adriano Serafim Gonçalves
Cargo: Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano

e-mail: sec.obras@meleiro.sc.gov.br

1. Objeto: O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a contratação de empresa especializada para a execução da obra de reforma, readequação e revitalização da Praça do Paço Municipal de Meleiro/SC, com área total de intervenção de **5.417 m²**, compreendendo, de forma integrada, serviços iniciais e de mobilização, demolições e retiradas, drenagem pluvial, execução de cisterna e sistema de reaproveitamento de água, construção de banheiro público, implantação de pergolados, reforma e recomposição de pisos, calçadas, passeios e rampas, instalações hidrossanitárias e elétricas, urbanização, paisagismo, mobiliário urbano e demais serviços complementares, tudo conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, composição de custos, cotações, quadro de composição do investimento, quadro de composição do BDI e cronograma físico-financeiro anexos, em atendimento a **Portaria Conjunta SGG/SEF nº 37/2025, Processo SGP e nº SCC 10.196/2025**.

2. Descrição da necessidade: A presente demanda decorre da necessidade de requalificação da Praça do Paço Municipal de Meleiro/SC, espaço público central de convivência, circulação, permanência e realização de atividades institucionais, comunitárias, culturais e de lazer, cuja revitalização se mostra necessária para restabelecer condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade, funcionalidade e conforto aos usuários.

Conforme a justificativa constante do Plano de Trabalho e o escopo técnico definido no Memorial Descritivo e demais anexos, a intervenção busca valorizar o patrimônio público municipal, qualificar a ambiência urbana do entorno, integrar a praça à Rua Coberta

adjacente e ampliar sua aptidão para feiras, eventos e ações coletivas, especialmente da agricultura familiar, mediante execução integrada de serviços de engenharia envolvendo demolições e recomposições, drenagem pluvial, cisterna e sistema de reaproveitamento de água, construção de banheiro público, pergolados, reforma e recomposição de pisos, calçadas, passeios e rampas, instalações hidrossanitárias e elétricas, urbanização, paisagismo, corrimãos, mobiliário urbano e demais serviços complementares necessários à plena funcionalidade do espaço. A contratação, portanto, mostra-se necessária para atender ao interesse público e ao planejamento da contratação, nos termos do art. 18, caput e § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A contratação justifica-se pela necessidade de revitalização e requalificação da praça pública, com o objetivo de transformá-la em um espaço adequado para lazer, convivência e socialização da comunidade. Pretende-se promover a melhoria da qualidade de vida urbana, por meio da implantação de infraestrutura adequada, incluindo pavimentação, iluminação, paisagismo e acessibilidade, bem como a integração com a Rua Coberta. A intervenção também visa fomentar a realização de eventos, feiras e atividades culturais, com destaque para a valorização da agricultura familiar e do entorno, atendendo, assim, ao interesse público e às demandas da população local.

3. Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar: Considerando a necessidade administrativa identificada e o conjunto de documentos técnicos já elaborados, foram analisadas as seguintes alternativas de atendimento:

Alternativa 1 – Manutenção pontual e correções localizadas dos elementos existentes. Hipótese que não se mostra suficiente, pois não atende de forma integrada às necessidades de requalificação urbanística, acessibilidade, drenagem, instalações, banheiro público, mobiliário, paisagismo e infraestrutura complementar;

Alternativa 2 – Contratação fragmentada por disciplinas ou por etapas construtivas. Hipótese que, embora teoricamente possível, revela-se menos adequada em razão da forte interdependência entre os serviços civis, drenagem, instalações, paisagismo, mobiliário e acabamentos, com potencial aumento de custos indiretos, riscos de incompatibilidade executiva, dificuldade de coordenação e pulverização de responsabilidades;

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada para execução integral da obra, sob regime de empreitada por preço global. Hipótese que se mostra tecnicamente mais adequada, em razão da existência de projeto, memorial, orçamento e cronograma aptos à definição prévia do escopo e da necessidade de responsabilização unificada da contratada pelo resultado final.

Diante desse cenário, conclui-se que a solução mais vantajosa e aderente ao interesse público é a execução integral da obra por empresa especializada, mediante licitação, com julgamento pelo menor preço global, preservando a compatibilização entre os diversos sistemas construtivos e o controle administrativo sobre prazo, custo, qualidade, medição e recebimento do objeto.

4. Descrição e quantidades:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QTD.	UN.	VALOR UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL (R$)
01	Execução de obra de reforma, readequação e revitalização da Praça do Paço Municipal de Meleiro/SC, com área de 5.417m², incluindo serviços preliminares, banheiro público, pergolados, drenagem pluvial, cisterna, chafariz, pisos, passeios, calçadas, instalações, urbanização, paisagismo, mobiliário urbano, corrimãos e limpeza final, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos anexos	01	Obra	1.337.003,33	1.337.003,33

5. Relação entre a demanda prevista e a quantidade de cada item: A demanda identificada é única, específica e indivisível sob a perspectiva funcional, pois visa à entrega de um único empreendimento de engenharia plenamente concluído e apto ao uso público. Assim, a quantidade principal da contratação corresponde a 01 (uma) obra, com

área total de intervenção de 5.417 m², compreendendo todos os serviços e sistemas previstos nos documentos técnicos.

Os quantitativos detalhados de cada insumo e de cada serviço encontram-se demonstrados na planilha orçamentária, nas composições de custos, no memorial descritivo e nos demais anexos do processo. Há correspondência direta entre a necessidade administrativa e o quantitativo global definido, não se identificando demanda excedente ou desconectada do objeto projetado.

6. Requisitos da contratação:

6.1. Requisitos técnicos e documentais: A execução deverá obedecer integralmente aos projetos aprovados, memorial descritivo, planilha orçamentária, composições de custos, quadro de composição do investimento, quadro de composição do BDI, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos do processo. Deverão ser observadas, no que couber, as normas técnicas expressamente referidas no memorial e nos projetos, inclusive as relacionadas à acessibilidade, pavimentação intertravada, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, esgotamento sanitário, estruturas, impermeabilização, drenagem e segurança da execução.

6.2. Condições de execução em área pública: Por se tratar de obra em praça pública existente, anexa ao Paço Municipal e inserida em área urbana consolidada, a contratação deverá prever medidas adequadas de implantação, isolamento, sinalização, proteção coletiva, segurança do canteiro, controle de acessos, logística de carga e descarga, armazenamento de materiais, circulação de equipamentos e preservação das condições mínimas de uso e segurança das áreas adjacentes, observadas as determinações da fiscalização.

6.3. Vistoria técnica prévia obrigatória: Considerando as relevantes interferências físicas, operacionais e construtivas no entorno imediato, inclusive demolições e retiradas, verificação de interferências entre instalações existentes e projetadas, execução de tapume de proteção, drenagem, cisterna, sistema hidráulico do chafariz, pavimentação, instalações e serviços em espaço urbano já implantado e em uso, a Administração entende como imprescindível a realização de vistoria técnica prévia obrigatória no local da obra. O futuro edital deverá disciplinar a visita in loco por

representante da licitante devidamente credenciado, com acompanhamento de servidor e/ou engenheiro designado pela Administração, para conhecimento integral das condições locais de execução. Após a vistoria, deverá ser emitido Termo/Atestado de Vistoria a ser apresentado na habilitação, nos termos editalícios. A manutenção da vistoria como exigência obrigatória, sem substituição por declaração formal, deverá estar amparada por justificativa técnica específica subscrita pelo responsável técnico da Administração.

6.4. Qualificação técnica: Em razão da natureza do objeto e da necessidade de assegurar a adequada execução dos serviços de engenharia relacionados à estrutura em concreto armado, à pavimentação com acessibilidade, à drenagem pluvial, às instalações elétricas e iluminação pública e ao sistema de aproveitamento de água, parcelas que se caracterizam como de maior relevância técnica e/ou de valor significativo, nos termos do art. 18, inciso IX, e do art. 67, caput, incisos I, II, V e VI, e § 1º, da Lei nº 14.133/2021, exige-se: **a)** registro ou inscrição da empresa no CREA, compatível com o objeto; **b)** indicação de responsável técnico legalmente habilitado, com registro no conselho profissional competente; **c)** comprovação de capacidade técnico-profissional mediante apresentação de Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) pelo conselho profissional competente, em nome do profissional indicado como responsável técnico pela execução da obra, relativa(s) à execução de obra ou serviço similar; **d)** comprovação de capacidade técnico-operacional da licitante, por meio de atestado(s) ou certidão(ões) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) experiência anterior compatível com o objeto; **e)** comprovação de experiência nas seguintes parcelas de maior relevância técnica e/ou valor significativo: **1.** estruturas em concreto armado; **2.** pavimentação, calçadas, passeios, rampas e piso tátil com adequações de acessibilidade; **3.** drenagem pluvial, com tubulações, caixas e dispositivos de captação; **4.** instalações elétricas e iluminação pública; **5.** sistema de aproveitamento de água, incluindo cisterna, caixas técnicas e interligações; e **f)** o profissional detentor da CAT apresentada para fins de qualificação técnico-profissional deverá ser o mesmo indicado como responsável técnico pela execução da obra, admitida substituição posterior apenas por profissional de experiência equivalente ou superior, na forma do art. 67, § 6º, da Lei nº 14.133/2021.

6.5. Garantia contratual: Na fase seguinte, deverá ser avaliada a exigência de garantia contratual para a obra, inclusive na modalidade seguro-garantia, observados os

arts. 96, 97, 98 e 102 da Lei nº 14.133/2021. O percentual da garantia, se adotado, deverá ser definido no TR e no edital mediante justificativa técnica relacionada à complexidade e aos riscos do objeto, respeitados os limites legais.

6.6. Medição, pagamento, fiscalização e recebimento. Os critérios de medição, pagamento, recebimento provisório e definitivo e as atribuições da fiscalização deverão observar os projetos, o memorial descritivo, o cronograma físico-financeiro, a Lei nº 14.133/2021 e o TR, assegurando rastreabilidade documental, controle da execução e compatibilidade entre os serviços executados e o objeto contratado.

6.7. Sustentabilidade e impactos ambientais. A execução deverá contemplar destinação ambientalmente adequada dos resíduos de demolição e de construção, uso racional de água e energia no canteiro, proteção das áreas existentes a preservar e observância das soluções de reaproveitamento de água previstas para o chafariz, conforme memorial e demais peças técnicas.

7. Estimativas preliminares dos preços: (Calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei 14.133/2021).

As estimativas preliminares de preços foram elaboradas com fundamento no art. 23, caput e § 2º, da Lei nº 14.133/2021, a partir do orçamento base para licitação, do memorial descritivo, da composição de custos, das cotações anexas, do quadro de composição do investimento, do quadro de composição do BDI e do cronograma físico-financeiro do empreendimento.

Consta da planilha orçamentária data-base 12/2025 (desonerado), com adoção de BDI de 27,01%, além da utilização de referências SINAPI e de cotações de mercado para itens específicos não contemplados diretamente em sistemas oficiais. O valor global estimado da obra perfaz R$ 1.337.003,33, composto por recurso de repasse no valor de R$ 800.000,00 e contrapartida municipal no valor de R$ 537.003,33.

Grupo de serviço	Valor estimado (R$)
Administração local de obra	27.645,00
Mobilização/Desmobilização	9.083,76
Canteiro de obras	12.192,96

Serviços iniciais	86.115,27
Banheiro público	82.491,69
Pergolados	223.382,14
Drenagem pluvial	39.909,13
Cisterna - obras civis	24.229,17
Calçadas e passeios	378.216,11
Instalações hidrossanitárias	44.473,00
Instalações elétricas	239.817,55
Urbanização e paisagismo	143.054,70
Serviços complementares	26.392,85
VALOR GLOBAL ESTIMADO DA OBRA	**1.337.003,33**

Conforme quadro de composição do BDI anexado, foram considerados os percentuais de:

i) Administração Central (4,01%),
ii) Seguro e Garantia (0,40%),
iii) Risco (0,56%),
iv) Despesas Financeiras (1,11%),
v) Lucro (7,40%),
vi) COFINS/PIS (3,65%),
vii) ISS (3,00%) e
viii) CPRB (3,60%),

Resultando em BDI com desoneração de 27,01%.

7.3. Estrutura de financiamento do empreendimento

Recurso de repasse estadual: R$ 800.000,00;

Contrapartida municipal: R$ 537.003,33;

Investimento total do empreendimento: R$1.337.003,33.

7.4. Conclusão sobre a estimativa

A estimativa apresentada revela compatibilidade entre orçamento, memorial descritivo, composições de custo, BDI, cronograma físico-financeiro e peculiaridades do local de execução, conferindo rastreabilidade à despesa estimada e suporte técnico às fases subsequentes do planejamento da contratação.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução: A solução não se mostra tecnicamente recomendável para parcelamento, pois o objeto consiste em obra de engenharia com forte interdependência física e funcional entre os serviços de demolição, estruturas, drenagem, instalações, pavimentação, urbanização, paisagismo, mobiliário e acabamentos. O fracionamento em múltiplos contratos tende a aumentar custos indiretos, dificultar a compatibilização executiva, ampliar riscos de sobreposição de responsabilidades, comprometer a sequência construtiva e dificultar a fiscalização e o recebimento.

Dessa forma, a adoção de contratação única, com execução integral da obra sob regime de empreitada por preço global, revela-se a alternativa mais adequada para assegurar unidade técnica, melhor coordenação dos serviços, responsabilização uniforme da contratada e maior eficiência na gestão do empreendimento.

9. Grau de Prioridade: Alta.

*Justificativa: A presente contratação possui prioridade alta, pois objetiva a reforma, a readequação e a revitalização de espaço público existente no Paço Municipal de Meleiro/SC, destinado ao uso cotidiano da população e à circulação de munícipes, servidores e visitantes. Os anexos técnicos evidenciam a necessidade de intervenção em pavimentos, calçadas, drenagem, instalações, mobiliário urbano, paisagismo, construção de banheiro público, pergolados, cisterna e chafariz, de modo a restabelecer e aprimorar condições adequadas de segurança, acessibilidade, funcionalidade, salubridade, conforto e ambiência urbana. A obra também se justifica pela necessidade de adequação do espaço às exigências de uso público, melhoria da experiência dos usuários, ordenamento paisagístico e valorização do patrimônio público municipal, em observância ao interesse

público e ao planejamento da contratação, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

10. Estimativa de valor total: O valor total estimado da contratação é de R$ 1.337.003,33 (um milhão, trezentos e trinta e sete mil, três reais e trinta e três centavos).

11. Modalidade de Licitação: Concorrência eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global, sob regime de execução indireta por empreitada por preço global, em razão da existência de projeto, memorial, orçamento e cronograma aptos à definição prévia do escopo, nos termos dos arts. 6º, incisos XXIX e XXXVIII, 18, 28, inciso II, 29, parágrafo único, 33, inciso I, e 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

12. Dotação Orçamentária: 4.4.90.51.99.00.00.00(59)

13. Prazo de execução: O prazo estimado de execução da obra é de 06 (seis) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço, observada a programação constante do cronograma físico-financeiro anexado ao processo.

14. Local de execução: A obra será executada na Praça do Paço Municipal de Meleiro/SC, localizada na Rua Rodolfo Manfredini, em área urbana consolidada e com área total de intervenção de 5.417 m², conforme projetos, memorial descritivo e demais documentos técnicos do empreendimento.

15. Vinculado ou dependente da contratação de outro Documento de Formalização de Demanda: (X) Sim ( ) Não

*Justificativa: o presente Estudo Técnico Preliminar está diretamente vinculado ao Documento de Formalização de Demanda referente à contratação da obra de reforma, readequação e revitalização da Praça do Paço Municipal de Meleiro/SC.

16. Está previsto no Plano Anual de Contratações? ( ) Sim (X) Não*

*Justificativa: o Plano Anual de Contratações do exercício de 2026 não foi elaborado, razão pela qual a presente demanda não constou do respectivo instrumento de planejamento.

17. Indicação do fiscal de contrato ou servidor que fará a liquidação da despesa: João Francisco Nazário - Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos

18. Gestor da contratação: Adriano Serafim Gonçalves - Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano.
19. Conclusão técnica do ETP: a contratação mostra-se necessária, viável sob os aspectos técnico, funcional e socioeconômico e adequada ao atendimento do interesse público, recomendando-se o prosseguimento para elaboração do Termo de Referência e dos demais atos da fase preparatória.

Meleiro/SC, 24 de março de 2026

ADRIANO SERAFIM GONCALVES:05300381969

Assinado de forma digital por ADRIANO SERAFIM GONCALVES:05300381969
Dados: 2026.04.02 16:35:46 -03'00'

Adriano Serafim Gonçalves
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano

AUTORIZAÇÃO DE COMPRA

Na qualidade de ordenador de despesas, autorizo a presente contratação, nos termos do

( ) Documento de Formalização de Demanda

(X) Estudo Técnico Preliminar

e demais documentos anexos, conforme arts. 18 e 23 da Lei nº 14.133/2021.

Encaminha-se ao Setor de Licitações e Contratos para as providências cabíveis.

Meleiro/SC, 24 de março de 2026

Adriano Serafim Gonçalves
Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano
Ordenador de Despesa