



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Obras e Serviços de Engenharia

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar para verificar a viabilidade de Construção de Praça na Rua Nossa Senhora das Graças, Bairro Alto Aririu, município de Palhoça/SC.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O terreno objeto deste estudo, com área de 725,00 m², pertencente à Prefeitura Municipal de Palhoça (inscrição imobiliária n° 01.04.089.1319), localizado no Bairro Alto Aririu, encontra-se atualmente desocupado e sem uso, conforme Espelho Cadastral e Declaração de Área Pública. A comunidade local carece de espaços públicos de lazer, prática esportiva e convivência social, sendo identificada a necessidade de implantação de equipamento urbano que atenda a essas demandas.

A ausência de infraestrutura de lazer na região impacta diretamente a qualidade de vida dos moradores, que não dispõem de áreas adequadas para atividades físicas, recreação infantil e convívio comunitário. O terreno público disponível apresenta topografia plana e pedologia firme, conforme dados cadastrais, sendo adequado para a implantação do parque.

A definição do objeto surge como resposta à necessidade de implantação de espaço público de lazer e prática esportiva, contemplando playground, academia ao ar livre, quadra poliesportiva (vôlei, basquete e futsal), mobiliário urbano, paisagismo e infraestrutura de drenagem e pavimentação, atendendo às normativas de acessibilidade vigentes.





**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

A definição do objeto visa também promover a saúde e o bem-estar da população, incentivando a prática de atividades físicas ao ar livre e a socialização comunitária, valorizando o espaço público e promovendo a vitalidade urbana do bairro.

3. ALINHAMENTO AO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação alinha-se às metas do governo para promover a inclusão social, garantir a acessibilidade por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, e fomentar espaços públicos de lazer e prática esportiva para a comunidade.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada para execução da obra deverá ser selecionada por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade concorrência, sob a forma eletrônica, modo de disputa: aberto e fechado, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço global.

A empresa contratada para execução da obra deverá comprovar sua habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista, qualificação econômico-financeira e técnica, atendendo os requisitos do Edital e Termo de Referência.

O projeto básico será desenvolvido pela equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura e Saneamento.

Os projetos e obras deverão propor soluções que atendam e potencializem a sustentabilidade, visando à prevenção, redução significativa e/ou compensação de impactos ambientais, incluindo os causados pela geração de resíduos sólidos.

Os projetos e obras também deverão adotar alternativas tecnológicas que permitam não só a celeridade na execução desta obra, mas também que garantam eficiência e economia na fase de operação e manutenção.





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Os demais requisitos da contratação deverão constar pormenorizados no Edital, Termo de Referência e demais anexos.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

O terreno objeto deste estudo possui área total de 725,00 m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados), conforme Declaração de Área Pública e inscrição imobiliária nº 01.04.089.1319. O projeto contempla 15 grupos de serviços: administração local, instalações de canteiro, sinalização provisória, terraplenagem e limpeza, drenagem, pavimentação, meio-fio, playground, academia de madeira, quadra poliesportiva, muro de divisa, grade de acesso, mobiliários, paisagismo e complementação.

O detalhamento dos quantitativos para a contratação, resultado do levantamento dos serviços com fornecimento de materiais, bem como o projeto, encontram-se detalhados no Memorial de Cálculo e Planilha Orçamentária, anexos ao Edital.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

De acordo com a pesquisa de mercado as opções disponíveis para atendimento da demanda são:

6.1. PAVIMENTAÇÃO

6.1.1. 6.1.1. Solução 01: Concreto armado com acabamento desempenado;

6.1.2. 6.1.2. Solução 02: Intertravados de concreto (paver) sobre colchão de areia;

6.1.4. Justificativa técnico-econômica: Para as áreas de circulação do parque, adotou-se a combinação das Soluções 01 e 02. O piso intertravado (Solução 02) foi adotado nas áreas de circulação principal e entorno da academia e mesas de xadrez, pela facilidade de manutenção e reutilização em caso de intervenções futuras na rede de infraestrutura





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

subterrânea. O concreto armado (Solução 01) foi adotado no passeio da entrada e na quadra poliesportiva, por exigir maior resistência mecânica e acabamento polido para a prática esportiva.

6.2. DRENAGEM

6.2.1. 6.2.1. Solução 01: Caixas coletoras com grelha de ferro fundido e tubulação de concreto;

6.2.2. 6.2.2. Solução 02: Dreno subsuperficial com tubo PEAD perfurado e enchimento de brita;

6.2.3. 6.2.3. Solução 03: Sistema misto com caixas coletoras e drenos subsuperficiais;

6.2.4. 6.2.4. Justificativa técnico-econômica: Adotou-se a Solução 03 (sistema misto), combinando caixas coletoras em paver com grade de captação em ferro fundido (4 unidades), caixa de junção (1 unidade), tubulação de concreto DN 300mm e DN 400mm, e drenos subsuperficiais com tubo PEAD corrugado perfurado DN 100mm envolvido com manta geotêxtil e enchimento de brita. Este sistema é adequado à topografia plana do terreno e garante captação eficiente das águas pluviais, com inclinação longitudinal mínima de 0,5%.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para fundamentar a estimativa de valores da contratação, utilizou-se como referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI/SC), data-base 02/2026, complementado por composições próprias e cotações de mercado para itens não contemplados no SINAPI. O BDI adotado é de 23,54%, conforme parâmetros do Acórdão 2622/2013-TCU-Plenário, para a categoria Construção de Edifícios.





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O orçamento totaliza R\$ 369.164,54 (trezentos e sessenta e nove mil, cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), sendo R\$ 268.609,78 (72,76%) referente ao material e R\$ 100.554,76 (27,24%) referente à mão de obra. Os encargos sociais adotados são de 117,57% (hora) e 73,10% (mês), sem desoneração da folha de pagamento.

O cronograma físico-financeiro prevê execução em 3 (três) meses, com a seguinte distribuição: Mês 1 - R\$ 82.402,61 (22,32%); Mês 2 - R\$ 120.246,52 (32,57%); Mês 3 - R\$ 166.515,40 (45,11%).

Descrição	Valores (Etapa 01)
Extensão Total (Área do Terreno)	635,50 m ²
Extensão Perimetral (Linear)	128,68 m
Custo Total da Obra	R\$369.164,54
Custo por Metro Quadrado (m ²)	R\$580,90
Custo por Metro Linear	R\$2.868,86
Valor de Equipamentos (sem pavimentação)	R\$167.802,95
Custo por Metro Linear (Atualizado INCC)	R\$2.904,72*

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução contempla a construção de um parque público com área de 635 m² uteis, incluindo: playground infantil com 4 equipamentos (balanço, gangorra, castelo e trepa-trepa) sobre piso de areia; academia ao ar livre com 5 equipamentos (2 pranchas abdominais, barra paralela, barra fixa e espaldar); quadra poliesportiva para vôlei, basquete e futsal com piso de concreto armado polido e pintura epóxi; pavimentação em piso intertravado e concreto; sistema de drenagem com caixas coletoras e drenos





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

subsuperficiais; muro de divisa em alvenaria estrutural; alambrado e portões de acesso; mobiliário urbano (bancos, lixeiras e mesas de xadrez); e paisagismo com palmeiras, árvores ornamentais, grama e cerca viva.

O projeto foi desenvolvido pelo arquiteto e urbanista Sonny Martins (CAU A190549-0), conforme RRT nº SI16003061I00CT001, e contempla soluções que atendem às normas de acessibilidade (Lei nº 13.146/2015) e às boas práticas de urbanismo, visando a durabilidade, baixa manutenção e integração com o entorno.

9. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Como regra geral, exige-se o parcelamento do objeto sempre que isso se mostre tecnicamente e economicamente viável. No entanto, considerando a natureza do objeto e as quantidades previstas de serviços, entende-se que o parcelamento desta contratação não é tecnicamente viável.

O desmembramento do objeto foi descartado devido à inviabilidade técnica e operacional. A construção do parque envolve serviços interdependentes (terraplenagem, drenagem, pavimentação, instalação de equipamentos) que devem ser executados em sequência lógica por uma única empresa, garantindo a qualidade e a responsabilidade integral sobre a obra.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A construção do Parque Nossa Senhora das Graças busca atingir resultados significativos para a comunidade do Bairro Alto Aririú e região. O principal objetivo é melhorar a qualidade de vida dos moradores, proporcionando um espaço público de lazer, prática esportiva e convivência social, incentivando a atividade física ao ar livre e promovendo a vitalidade do espaço público.





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

11.1. Para essa finalidade, a equipe técnica entende que não há necessidade para realização de plano de ação específico para fins de treinamento sobre fiscalização de contratos.

11.2. Deverão ser indicados para a fiscalização e gestão do contrato, servidores do quadro de funcionários do Município, devidamente capacitados e habilitados para a execução da atividade para qual foi nomeado, obedecidas as regras para segregação das funções.

11.3. Para a execução desta obra, a equipe técnica entende que não há necessidade de desapropriações na área de intervenção. No entanto, no decorrer do projeto, caso identifique-se tal necessidade para melhorias não previstas neste estudo técnico de viabilidade, o projetista deverá consultar sua chefia imediata que poderá avaliar junto aos demais órgãos gestores e autorizar tal processo. É imprescindível que a desapropriação ocorra antes do início das obras.

11.4. 11.4. Para a execução desta obra, a equipe técnica entende que não há necessidade de providências adicionais além da fiscalização regular do contrato, considerando que o terreno é de propriedade pública municipal e encontra-se desocupado.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Atualmente, não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

13.1. GERAÇÃO DE RESÍDUOS E REFUGOS

13.1.1. Possíveis impactos: Produção de resíduos durante a construção.





**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALHOÇA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO**

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

13.1.2. Medidas mitigadoras: Adotar práticas de construção sustentável, como a separação de resíduos para reciclagem, adotando diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1.

13.2. CONSUMO DE RECURSOS NATURAIS

13.2.1. Possíveis impactos: Uso excessivo de materiais como madeira e água.

13.2.2. Medidas mitigadoras: Optar por materiais certificados e sustentáveis, como madeira proveniente de manejo florestal responsável.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base na análise realizada, conclui-se que a contratação da Construção do Parque Nossa Senhora das Graças é tecnicamente e economicamente viável e trará benefícios significativos para a população do Bairro Alto Aririu e do município de Palhoça.

Palhoça, 02 de março de 2026.

Kristy Cardoso Fabre
Secretária de Infraestrutura e Saneamento

