



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **1 SECRETARIA(S) REQUERENTE(S) DA CONTRATAÇÃO**

- 1.1 Contratante:** Prefeitura Municipal de São Bonifácio-SC  
**1.2 Setor:** Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio

### **2 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A Praça dos Heróis do Combate da Serra da Garganta do Município de São Bonifácio/SC, localizada no coração do município e o trecho da Rua Padre Deodato Kopmans, é um espaço de grande relevância para a convivência social, realização de eventos culturais e promoção do turismo local. O trecho da Rua Padre deodato Kopmans parte do objeto já se encontra destinado exclusivamente à circulação de pedestres, configurando-se como área apta à implantação de uma rua coberta, integrada à Praça Heróis do Combate e ao Salão Paroquial adjacente. Contudo, o espaço atualmente apresenta diversos desafios relacionados à infraestrutura deficiente, como ausência de cobertura para proteção contra as intempéries, sem oferta de sanitários públicos e sistema de iluminação básico, comprometendo tanto a segurança quanto o conforto dos frequentadores. Tais condições limitam o uso pleno da praça e desestimulam a permanência e circulação de moradores, visitantes e turistas.

Adicionalmente, a falta de identidade visual harmônica e de elementos arquitetônicos que valorizem o patrimônio histórico e cultural da região gera um desaproveitamento do potencial turístico do local. A ausência de elementos que dialoguem com a história e as tradições da comunidade, como a presença da técnica enxaimel e a valorização da edificação religiosa adjacente, compromete a integração do espaço público ao contexto urbano e cultural do município.

O atual estado da praça também dificulta a realização de atividades culturais e comunitárias, impactando negativamente a dinamização do centro da cidade e o fortalecimento do comércio local. O ambiente, na forma como se apresenta hoje, carece de atrativos e condições mínimas de acessibilidade, conforto e segurança necessários para o desenvolvimento das funções sociais esperadas de um espaço público central.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC

Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio

Administração Pública do Município de São Bonifácio/SC enfrenta diversas dificuldades devido a insuficiência de recursos técnicos e infraestruturais administrativos para atender as demandas crescentes de projetos de engenharia e arquitetura. A estrutura atual administrativa é de apenas um servidor na área de engenharia para atender toda demanda do município e de serviços ligados a defesa civil municipal, nesse sentido carece de pessoal com os requisitos técnicos atualizados exigidos para a elaboração de projetos como os arquitetônicos, estruturais e elétricos. Esses projetos são imprescindíveis para garantir as condições adequadas do processo licitatório e para viabilizar a futura execução da obra.

Diante desse cenário, constata-se a necessidade de requalificação do ambiente, de forma a suprir lacunas estruturais e funcionais, promover a valorização do patrimônio cultural e histórico, e criar condições propícias ao convívio social, ao turismo e ao desenvolvimento de atividades públicas. O enfrentamento dessas questões é fundamental para garantir a efetiva utilização da Praça dos Heróis do Combate da Serra da Garganta enquanto espaço de integração e promoção do interesse público.

### **3 DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA**

Considerando que o órgão/entidade contratante não elaborou o Plano de Contratações Anual (PCA) para o exercício vigente, justifica-se a ausência da previsão da presente contratação no referido instrumento. A necessidade de contratação de empresa especializada em serviços de engenharia e arquitetura para a elaboração de projeto técnico arquitetônico e executivo completo para revitalização da Praça dos Heróis do Combate da Serra da Garganta do Município de São Bonifácio/SC, envolvendo a implantação de estrutura metálica com cobertura em policarbonato, projeto paisagístico da praça, contemplando a definição e organização dos espaços, vegetação, mobiliário urbano, projeto de implantação e layout dos equipamentos e espaços de uso público, com indicação da localização mais adequada para instalação de parquinho infantil e de Centro de Atendimento ao Turista (CAT), projeto de iluminação com elementos coloniais e proposta arquitetônica com referências à técnica enxaimel, decorreu de demandas identificadas posteriormente à etapa de planejamento anual.

Dessa forma, destaca-se que a impossibilidade de prever tal contratação no Estudo Técnico Preliminar relaciona-se diretamente à ausência do PCA, não havendo omissão ou falha de planejamento específico referente a este objeto. Ressalta-se ainda que a contratação atenderá aos requisitos da Lei nº 14.133/2021, observando-se todos os trâmites legais e normativos



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC

Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio

cabíveis, resguardando a transparência e a motivação do processo diante da excepcionalidade da situação.

#### **4 LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Para a elaboração do projeto técnico arquitetônico e executivo de revitalização da Praça dos Heróis do Combate da Serra da Garganta do Município de São Bonifácio/SC, a pesquisa de mercado identificou que existem diversas empresas especializadas que atuam no segmento de arquitetura e engenharia, com competência comprovada na elaboração de projetos similares, sobretudo para espaços públicos urbanos. As soluções ofertadas podem abranger desde o desenvolvimento do projeto básico, contemplando as exigências legais, até o detalhamento executivo que atenda aos requisitos específicos definidos pela Prefeitura Municipal de São Bonifácio/SC.

Foi feito pesquisa no PNCP e existem diversas licitações para contratação desses serviços especializados, no entanto o preço ofertado e homologado, varia muito devido as descrições específicas de cada projeto a ser desenvolvido, bem como o item que deverá ser projetado, o tipo de necessidade de cada órgão e ainda tem a variação de tamanho e localização. Neste contexto podemos citar alguns itens pesquisados no PNCP:

- a) Dispensa de licitação do Município de Paulo Lopes/SC onde o objeto prevê - prestação de serviços técnicos profissionais especializados nas áreas de Arquitetura e Engenharia destinados à elaboração dos Projetos Executivos completos para a **CONSTRUÇÃO DE COBERTURA DE CANCHA NO CENTRO DE EVENTOS ABELARDO JUVÊNCIO**, com dimensões aproximadas de 36 m x 174 m, no município de Paulo Lopes/SC no valor de R\$ 61.074,00 (**Id contratação PNCP: 82892365000132-1-000027/2026**)
- b) Concorrência Eletrônica do Município de Cocal do Sul/SC - A presente licitação tem por objeto a contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de Arquitetura e Urbanismo, para elaboração de projetos arquitetônicos completos para o município de Cocal do Sul-SC no valor de R\$ 113.030,40 sob demanda.
- c) Inexigibilidade da CAMARA MUNICIPAL DE IPIXUNA DO PARA - contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviços técnicos de engenharia e arquitetura, compreendendo a **ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ENGENHARIA/ARQUITETURA** — projeto arquitetônico, estrutural, hidrossanitário e elétrico —, com a emissão dos respectivos memoriais descritivos, especificações



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC  
Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio

técnicas, planilha orçamentária, composição de preços unitários, encargos sociais, composição de BDI, curva ABC de insumos e serviços, cronograma físico-financeiro, desenhos técnicos e demais peças exigidas pela legislação e pelas normas técnicas aplicáveis, bem como a FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO TÉCNICO DA EXECUÇÃO da obra pública a ser realizada nas dependências da Câmara Municipal de Ipixuna do Pará no valor de R\$ 22.000,00 ( **Id contratação PNCP: 34845230000173-1-000013/2026**).

- d) Concorrência Eletrônica Prefeitura Municipal de Canela/SC - Contratação de empresa especializada para a elaboração completa do projeto básico, projeto executivo e complementares, do novo ginásio municipal, incluindo todos os estudos preliminares, levantamentos técnicos, compatibilização de projetos complementares, elaboração de memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e definição de cronograma físico-financeiro, conforme Termo de Referência, Memorial Descritivo e Projetos/Plantas Arquitetônicas. No valor de R\$ 208.639,96 (**Id contratação PNCP: 88585518000185-1-000221/2026**)

Notamos que foram consultados diversos processos no PNCP e que existe uma variação muito desproporcional de valores, devido a cada especificação do objeto e a necessidade de cada órgão, dessa forma não dá para utilizar na formação de preço.

Neste sentido foram consultadas empresas que apresentam capacidade de ofertar soluções integradas para todas as disciplinas técnicas envolvidas, incluindo arquitetura, engenharia estrutural, instalações hidrossanitárias e elétricas, paisagismo e acessibilidade. Empresas que possuem experiência comprovada em projetos, o que possibilita a elaboração de propostas viáveis, inovadoras e compatíveis com o contexto urbano e histórico da praça do Município de São Bonifácio/SC.

Dessa forma, considerando a complexidade e a necessidade de integração entre as diversas soluções projetuais, a opção tecnicamente mais indicada é a contratação de empresa especializada que forneça o projeto completo e compatibilizado, garantindo atendimento a todos os requisitos do edital e das legislações aplicáveis, conforme previsto na Lei 14.133/2021, visto que o município não possui de mão de obra especializada suficiente para o desenvolvimento de todos os seus projetos.



## 5 POSCIONAMENTO CONCLUSIVO

A solução escolhida é a contratação de empresa especializada para elaboração de projeto técnico arquitetônico e executivo completo de revitalização da Praça dos Heróis do Combate da Serra da Garganta do Município de São Bonifácio/SC, abrangendo todas as disciplinas técnicas necessárias. Essa é a alternativa mais vantajosa porque garante a integração e compatibilização de todas as etapas do projeto, reduz riscos de incompatibilidade entre os diversos serviços, assegura maior eficiência na execução futura da obra e facilita o atendimento a normas técnicas e requisitos legais específicos. Além disso, a contratação de um projeto completo por empresa experiente permite desenvolver soluções sob medida para as particularidades do local, promovendo melhor aproveitamento do espaço, valorização do patrimônio local e atendimento à identidade cultural. Por fim, a pesquisa de mercado confirmou ampla oferta de empresas aptas, reforçando a viabilidade e a economicidade da solução.

## 6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

**6.1 Objeto:** Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia e arquitetura para elaboração de projeto técnico arquitetônico e executivo completo de revitalização da Praça dos Heróis do Combate da Serra da Garganta do Município de São Bonifácio/SC, contemplando:

I- Implantação de estrutura metálica com cobertura em policarbonato, destinada à cobertura do trecho da Rua Padre Deodato Kopmans e parte da Praça dos Heróis do Combate da Serra da Garganta;

II- Elaboração do projeto estrutural completo, incluindo memoriais de cálculo e detalhamento executivo;

III-Projeto de iluminação com luminárias e arandelas estilo colonial, dimensionamento das instalações elétricas e previsão de infraestrutura para realização de eventos;

IV-Proposta arquitetônica com elementos que remetam à técnica construtiva enxaimel, em contraste harmônico com o salão paroquial existente ao lado e com demais estruturas existentes.

V- Elaboração dos projetos complementares de drenagem pluvial e hidrossanitário, compatibilizados com os demais projetos.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC  
Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio

VI – Elaboração do projeto paisagístico e urbanístico de toda a Praça Heróis do Combate, contemplando a definição e organização dos espaços, vegetação, mobiliário urbano, projeto de implantação e layout dos equipamentos e espaços de uso público, com indicação da localização mais adequada para instalação de parquinho infantil e de Centro de Atendimento ao Turista (CAT),

VII – Fornecimento da documentação técnica necessária à futura licitação da obra, incluindo memoriais descritivos, memoriais de cálculo, planilha orçamentaria, cronograma físico-financeiro estimado e emissão da respectiva ART ou RRT.

A contratação será realizada nos termos da Lei nº 14.133.

**6.2 Prazo de entrega:** O prazo para a entrega do projeto técnico arquitetônico e executivo completo, incluindo todas as etapas previstas, será de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato.

**6.3** A contratação visa a elaboração de projetos que englobam: implantação de estrutura metálica com cobertura em policarbonato, projeto de iluminação com luminárias e arandelas em estilo colonial e proposta arquitetônica com elementos que remetam à técnica construtiva enxaimel, em harmonia com o edifício do salão paroquial existente, conforme especificado, observando-se as determinações da Lei nº 14.133/2021.

**6.4 Local:** Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio

## **7 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**7.1** A presente contratação se destina à elaboração de projetos de engenharia e arquitetura, esta necessidade foi identificada pela área requisitante diante da demanda já justificada anteriormente alinhando-se aos objetivos estratégicos do município.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho estabelecidos para esta contratação incluem a entrega de projetos completos, abrangendo todas as disciplinas necessárias arquitetura, estrutura, hidrossanitário e elétrico — acompanhados de memorial descritivo, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronogramas físico- financeiros. Estes elementos visam garantir a aderência às normas técnicas vigentes, bem como assegurar a qualidade na execução das obras, cumprindo com os princípios de eficiência e planejamento dispostos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.



## **8 ESTIMATIVA DE QUANTIDADE E VALOR DA CONTRATAÇÃO**

- a) Fornecedor 01 – Seleta Engenharia CNPJ 06.301.529/0001-21 – R\$ 78.000,00 (Setenta e oito mil reais)
- b) Fornecedor 02 – R&K Construções e Reformas Ltda – CNPJ 33.177.426/0001-74 R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil)
- c) Fornecedor 03 – Reduza Consultoria e Engenharia Ltda – CNPJ 28.941.738/0001-72 R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)

Dessa forma utilizando- se da média de preço das cotações se estima um valor para a contratação de R\$ 66.666,66 (sessenta e seis mil seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

### **8.1 JUSTIFICATIVA DO ORÇAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

Considerando o disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 que trata do valor previamente estimado da contratação, o qual deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

Considerando que para contratação de serviços em geral, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido através de pesquisa de mercado, podendo ser adotadas como principais fontes de pesquisa de preços os seguintes parâmetros:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;

IV - pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;



V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento

Considerando que, toda compra pública deve ser destinada a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, visando à qualidade do objeto ou serviço e o preço.

Para a definição do custo total estimado da contratação, optou-se pela realização de pesquisa direta com no mínimo três fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, conforme previsto no art. 23, §1º, IV, da Lei nº 14.133/2021. Essa escolha se deu em razão da discrepância de valores no painel de preços do PNCP conforme já discriminada no levantamento de mercado, pela peculiaridade de cada projeto necessário a cada órgão, ou seja pela inexistência de dados comparativos relevantes em contratações similares ou em fontes especializadas. Ressalta-se que os fornecedores foram selecionados considerando sua representatividade no mercado e capacidade comprovada de atendimento ao objeto da contratação, de modo a assegurar a obtenção de preços compatíveis com as práticas de mercado. Todos os orçamentos coletados foram obtidos em período inferior a seis meses da data prevista para a divulgação do edital, garantindo, assim, a atualidade dos valores estimados.

## **9 RESULTADOS PRETENDIDOS**

A contratação de empresa especializada para elaboração de projeto técnico arquitetônico e executivo completo de revitalização da Praça dos Heróis do Combate da Serra da Garganta do Município de São Bonifácio/SC representa uma iniciativa estratégica que visa assegurar maior eficiência na aplicação dos recursos públicos e potencializar o uso dos bens já pertencentes ao município. Ao optar pela contratação deste serviço junto a profissionais qualificados, a Prefeitura Municipal de São Bonifácio/SC busca obter soluções integradas e inovadoras, capazes de superar as deficiências atualmente identificadas na infraestrutura da praça. Dessa forma, a contratação segundo os preceitos da Lei nº 14.133/21 permitirá ao município garantir transparência, competitividade e economicidade, uma vez que proporcionará a seleção da proposta mais vantajosa em termos técnicos e financeiros.

Com a definição clara de escopo — contemplando a implantação de estrutura metálica com cobertura em polycarbonato, banheiros sob a marquise do salão, novo projeto de iluminação com luminárias e arandelas em estilo colonial, além da proposta arquitetônica com elementos



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC

Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio

enxaimel em harmonia com o salão paroquial —, espera-se otimizar o emprego dos recursos humanos e materiais. O envolvimento de uma equipe externa especializada possibilitará que o quadro próprio de servidores da prefeitura se dedique a outras demandas prioritárias, promovendo melhor aproveitamento da força de trabalho interna. Ademais, a previsão detalhada dos projetos reduz o risco de retrabalho, desperdício de materiais e gastos imprevistos na fase de execução, resultando em ganhos concretos de economicidade e de gestão eficiente do erário.

Entre os resultados pretendidos, destacam-se:

- Melhoria significativa das condições de infraestrutura e acessibilidade da principal praça da cidade, promovendo convivência social, eventos públicos e turismo;
- Racionalização dos custos e diminuição de desperdícios a partir de um planejamento executado por especialistas;
- Valorização do contexto histórico e cultural local, fortalecendo o potencial turístico e a identidade visual do município de São Bonifácio;
- Otimização do uso dos servidores públicos, permitindo que estes direcionem seus esforços para outras áreas estratégicas da administração;
- Redução de futuros gastos com manutenção, ao prever soluções construtivas modernas e duráveis, adequadas às reais necessidades da comunidade; e
- Cumprimento dos princípios de legalidade, eficiência e transparência na gestão dos contratos públicos, conforme preceitua a legislação em vigor.

Em resumo, a contratação pretendida busca garantir não apenas uma requalificação física, mas também funcional e simbólica da Praça dos Heróis do Combate da Serra da Garganta do Município de São Bonifácio/SC, trazendo impactos positivos para a coletividade de forma planejada, eficiente e sustentável.

## **10 PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

Não será adotado para o objeto em questão o parcelamento da contratação, tendo em vista que o mesmo atende o disposto do art. 40, § 3º da Lei 14.133/2021.



## **11 PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA SECRETARIA REQUERENTE**

### **11.1** As providências a serem tomadas são:

No âmbito da presente contratação para elaboração de projeto técnico arquitetônico e executivo completo de revitalização da Praça dos Heróis do Combate da Serra da Garganta do Município de São Bonifácio/SC, não há providências a serem adotadas previamente pelo órgão Prefeitura Municipal de São Bonifácio - SC para viabilizar a celebração do contrato. Todos os procedimentos e exigências legais, inerentes ao início do processo licitatório, já se encontram estabelecidos na legislação vigente.

Deste modo, não se identifica a necessidade de medidas adicionais ou preparatórias por parte do órgão para o regular prosseguimento da contratação pretendida, podendo o processo seguir diretamente para as próximas etapas previstas na Lei nº 14.133.

## **12 CONTRATAÇÕES CORRETELAS OU INTERDEPENDENTES**

### **12.1** Não se verifica contratações correlatas e nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

## **13 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

### **13.1** A Contratada deverá atender as legislações federais, estaduais e municipais ambientais no que couber, no que se refere a produção e entrega do objeto.

Demais cláusulas relativas a impactos ambientais poderão ser encontradas pormenorizadas no contrato/ata, quando houver.

## **14 CONTRATO**

É necessário contrato?

( X ) SIM    (   ) NÃO

São Bonifácio, 03 de março de 2026



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE SÃO BONIFÁCIO**

Avenida 29 de Dezembro, 12 - Centro, São Bonifácio/SC  
Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio

---

**Secretária Municipal de Turismo, Indústria e Comércio**  
**Eline Kraus**