



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
MOBILIDADE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1- INFORMAÇÕES GERAIS

SERVIDOR (OU EQUIPE) RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DOS ESTUDOS PRELIMINARES:

| | |
|------------------------|--------------------------|
| NOME | CASSIANA DE SOUZA ZANCAN |
| CARGO/FUNÇÃO | ARQUITETA E URBANISTA |
| CREA/CAU | A276503-9 |
| TELEFONE/E-MAIL | PROJETOS.PMGCR@GMAIL.COM |

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| NOME | MARIA EDUARDA SOARES DOS SANTOS |
| CARGO/FUNÇÃO | DIRETORA DE PROJETOS E OBRAS PÚBLICAS |
| MATRÍCULA | 13.135 |
| TELEFONE/E-MAIL | PROJETOS.PMGCR@GMAIL.COM |

2 – OBJETO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO DE ÁREA DE LAZER NO BAIRRO PALMAS, NO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC, COM RECURSOS PROVENIENTES DE CONVÊNIO FEDERAL DO MINISTÉRIO DO TURISMO, POR MEIO DO CONTRATO DE REPASSE Nº 987723/2025/MTUR/CAIXA

Fundamentação/Justificativa:

A contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de construção da Área de Lazer no bairro Palmas, no município de Governador Celso Ramos/SC, em razão da relevância urbanística, turística e funcional do empreendimento, considerando as características específicas da região e do local de implantação. Embora o bairro já conte com uma praça pública recentemente inaugurada, trata-se de uma área de forte vocação turística, com elevada demanda por espaços de convivência e lazer, especialmente durante a temporada de verão, quando há significativo aumento no fluxo de moradores e visitantes.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
MOBILIDADE

O local definido para a implantação da Área de Lazer possui grande movimentação diária, por concentrar expressiva parcela dos restaurantes e comércios do bairro, configurando-se como ponto estratégico de permanência, circulação e encontro de pessoas. A ausência de um espaço público estruturado nesse trecho compromete o ordenamento urbano e limita o aproveitamento qualificado da área, que atualmente não dispõe de infraestrutura adequada para atender à intensa dinâmica social e turística do entorno.

A implantação do equipamento público contribuirá para a valorização do eixo comercial, a melhoria da experiência de moradores e turistas, a qualificação do espaço urbano e a promoção de convivência, lazer e bem-estar, além de favorecer a ocupação positiva da área e reduzir riscos de uso desordenado, degradação e conflitos de circulação. Trata-se de intervenção alinhada ao planejamento urbano e ao desenvolvimento sustentável do município, com reflexos diretos na atratividade turística e na economia local.

A execução da obra demanda empresa tecnicamente habilitada, com experiência em obras de infraestrutura urbana e espaços públicos, de modo a garantir qualidade construtiva, segurança dos usuários, durabilidade do investimento e conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis. Ademais, a celeridade na contratação é essencial para assegurar o cumprimento dos cronogramas administrativos e físico-financeiros, evitando atrasos que possam comprometer a execução no exercício vigente, gerar reprogramações orçamentárias, aditivos contratuais e prejuízos à gestão pública.

Diante desse contexto, a contratação de empresa especializada para a construção da Área de Lazer no bairro Palmas mostra-se medida necessária, adequada e de interesse público, considerando a elevada demanda sazonal, a importância estratégica do local, a necessidade de qualificação do espaço urbano e a responsabilidade na aplicação dos recursos públicos, visando atender de forma eficiente às necessidades da população e fortalecer o desenvolvimento turístico e urbano de Governador Celso Ramos/SC.



3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Contratada: Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigido nesse instrumento e no futuro termo de referência.

Serviços, normas e leis: Os serviços devem ser prestados de acordo as normas ABNT e legislações municipais, estaduais e federais vigentes, bem como as demais normativas e regulamentos pertinentes de outros órgãos, como, por exemplo: CBMSC, IPHAN, IMA, CELESC, SAMAE entre outros. Em especial, os serviços deverão obedecer às leis:

- **Lei nº 14.133**, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- **Lei nº 5.194**, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de engenharia e dá outras providências;
- **Lei nº 12.378/2010** regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das unidades da Federação (CAU/UF);
- **Lei nº 6.496**, de 07 de dezembro de 1977, que institui a Anotação de Responsabilidade Técnica na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências.

Capacidade Técnica Operacional

- Comprovar, por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, a execução satisfatória de obra(s) de construção civil de natureza, vulto e complexidade compatíveis com o objeto desta licitação.
- Os atestados deverão ser acompanhados de Certidão de Acervo Técnico



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
MOBILIDADE**

(CAT) emitida pelo CREA ou CAU em nome do responsável técnico que executou os serviços.

Capacidade Técnica Profissional

- Apresentar, no mínimo, 01 (um) profissional (Engenheiro Civil/Arquiteto), com registro ativo no CREA/CAU, que será o responsável técnico pela obra, devendo estar disponível para acompanhamento e supervisão das atividades de engenharia, emissão de ART e condução dos procedimentos técnicos.
- Manter, obrigatoriamente, durante toda a vigência da obra, a alocação de **01 (um) Mestre de Obras**, com experiência comprovada em obras de mesma natureza, o qual deverá:
 - Estar presente em **tempo integral no canteiro de obras**, durante o horário de expediente normal (mínimo de 8 horas diárias), supervisionando diretamente os serviços executados pela equipe operacional.
 - Ser responsável pela organização da frente de trabalho, controle de qualidade da execução e cumprimento do cronograma.

Equipe Técnica Complementar

A contratada deverá dispor de equipe técnica compatível com as atividades previstas no escopo da obra, incluindo:

- Encarregados de equipe,
- Pedreiros, serventes, armadores, eletricitas e outros profissionais conforme necessidade do projeto.

Condições de Execução

- A contratada deverá observar rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado, sendo responsável por eventuais atrasos decorrentes de má gestão ou ausência de pessoal técnico.
- Todos os serviços deverão obedecer às normas técnicas da ABNT, às



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
MOBILIDADE**

exigências legais vigentes e às diretrizes constantes nos projetos fornecidos.

Segurança, Saúde e Meio Ambiente

- A empresa contratada será integralmente responsável pela adoção e cumprimento das normas de segurança do trabalho (especialmente NR-18 e NR-35), fornecimento de EPI a seus funcionários e implantação de medidas preventivas no canteiro de obras.
- Deverá atender às legislações ambientais aplicáveis, evitando impactos negativos no entorno da obra, com correta destinação de resíduos e controle de ruídos e poeira.

Garantia e Responsabilidade Técnica

- A contratada deverá oferecer garantia mínima de 60 (sessenta) meses para a solidez e segurança da obra, conforme artigo 618 do Código Civil. Toda a execução deverá estar vinculada às respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registradas e apresentadas ao órgão contratante.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Todas estimativas de quantidades dos itens referentes ao projeto foram devidamente descritas e planejadas na planilha orçamentária anexa. Cada item listado segue como referência aos valores e especificações indicadas pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), garantindo, assim, que os preços estimados e padrões de qualidade sejam alinhados com as configurações de mercado e com as boas práticas do setor.

O uso do SINAPI como referência contribui para a transparência, a objetividade e a confiabilidade das informações orçamentárias, facilitando o acompanhamento e o controle do orçamento ao longo do projeto.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
MOBILIDADE

levantados de acordo com futuras demandas obedecendo os valores do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal.

6 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Considerando os valores apresentado na planilha orçamentária, a execução da obra estima-se em **R\$ 859.387,97** (oitocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos).

7- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a construção da Área de Lazer no bairro Palmas, no município de Governador Celso Ramos/SC, consiste em um projeto integrado, contemplando todas as etapas necessárias para a execução completa, segura, funcional e eficiente do empreendimento, sem a previsão de edificações de apoio. A abordagem considera desde a preparação do terreno até a entrega final do espaço público, assegurando qualidade construtiva, durabilidade, conforto e adequada inserção urbana.

A implantação terá início com os serviços de infraestrutura, incluindo terraplenagem e preparação do solo, de modo a garantir estabilidade, nivelamento adequado e segurança para a implantação das áreas de estacionamento, playground e espaços de convivência. Serão executados sistemas de drenagem pluvial para evitar alagamentos e preservar a integridade das superfícies pavimentadas e das áreas verdes. A pavimentação das áreas de circulação de pedestres e acessos, bem como do estacionamento, será realizada com materiais resistentes e apropriados ao uso intenso, assegurando acessibilidade universal conforme as normas da ABNT.

No que se refere à implantação dos equipamentos e elementos urbanos, a solução contempla a instalação de playground com equipamentos adequados às



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
MOBILIDADE

faixas etárias previstas, atendendo às normas técnicas de segurança. Serão implantados mobiliários urbanos, como bancos, lixeiras e demais elementos de apoio à permanência e ao conforto dos usuários, utilizando materiais de alta durabilidade e baixo custo de manutenção. A iluminação pública será executada conforme normas técnicas vigentes, garantindo segurança, visibilidade e uso adequado do espaço no período noturno.

A solução também incorpora diretrizes de sustentabilidade, com adoção de práticas adequadas de gestão e destinação dos resíduos gerados durante a obra, em conformidade com a legislação ambiental vigente, especialmente a Resolução CONAMA nº 307/2002. Serão priorizadas soluções que promovam eficiência energética, como o uso de luminárias de baixo consumo e o aproveitamento da iluminação natural. Quando aplicável, poderá ser implantado sistema de captação e reaproveitamento de água da chuva para irrigação de áreas verdes e serviços de limpeza, contribuindo para a redução do consumo de água potável.

No aspecto da segurança, a Área de Lazer contará com sinalização adequada, incluindo orientações de circulação, identificação de espaços e acessos. Serão adotadas soluções que garantam a segurança dos usuários, como iluminação adequada, pisos antiderrapantes, guarda-corpos, corrimãos e adequação dos equipamentos do playground às normas técnicas.

Ao final da execução, será realizada vistoria detalhada para assegurar o cumprimento integral do projeto, das especificações técnicas e das normas legais vigentes. A entrega da Área de Lazer será formalizada com toda a documentação técnica e legal exigida, garantindo a plena funcionalidade do espaço.

Essa abordagem integrada visa assegurar que a construção da Área de Lazer atenda plenamente aos requisitos técnicos, urbanísticos, legais e ambientais, resultando em um espaço público funcional, seguro, sustentável e qualificado, preparado para atender com eficiência às demandas da população local e ao fluxo turístico característico do bairro Palmas.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
MOBILIDADE

O parcelamento da contratação da obra não é recomendável do ponto de vista técnico, principalmente devido à centralização do controle e responsabilidade em um único contratado, o que facilita o gerenciamento e garante a qualidade e eficiência dos serviços. A divisão da obra em partes menores poderia resultar em perda de escala e não aumentaria a competitividade, uma vez que os serviços continuariam sendo realizados por empresas do mesmo ramo.

As principais razões apontadas para não parcelar a contratação incluem:

1. Melhor Controle: Manter um único contratado responsável permite maior controle da execução dos serviços.
2. Concentração de Responsabilidade: A responsabilidade e a garantia dos resultados ficam concentradas em uma única empresa.
3. Perda de Escala: O parcelamento poderia resultar em perda de economia de escala.
4. Competitividade: Dividir a obra não amplia a competitividade, uma vez que os serviços são executados por empresas do mesmo ramo de atividade.
5. Aproveitamento do Mercado: Não há melhorias no aproveitamento do mercado com a divisão da contratação.

Diante disso, recomenda-se que a contratação seja feita em um único lote, por ser mais vantajosa para a administração pública e evitar possíveis prejuízos ao projeto como um todo.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de construção da Área de Lazer no bairro Palmas, em Governador Celso Ramos/SC, incluem a realização integral do objeto contratual dentro de um cronograma físico-financeiro de 12 meses, com etapas bem definidas e execução progressiva dos serviços, desde a mobilização e preparação do terreno até a conclusão, vistoria final e entrega do espaço ao uso público.

Espera-se que a obra seja executada de forma contínua e organizada ao longo desse período, contemplando os serviços de terraplenagem, implantação dos sistemas de drenagem, execução da pavimentação do estacionamento e das áreas



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
MOBILIDADE

de circulação, instalação da infraestrutura elétrica e de iluminação, implantação do playground, instalação do mobiliário urbano, paisagismo, sinalização e acabamentos finais. O cumprimento do cronograma de 12 meses permitirá o adequado planejamento das frentes de trabalho, o controle técnico da execução e a compatibilização entre etapas físicas e desembolsos financeiros.

Outro resultado pretendido é a observância rigorosa dos prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro, evitando atrasos, aditivos contratuais por prorrogação de prazo e reprogramações orçamentárias, assegurando a eficiência administrativa e a correta aplicação dos recursos públicos. A contratação de empresa tecnicamente habilitada visa garantir a execução dos serviços com qualidade, segurança e conformidade às normas técnicas e legais, reduzindo riscos de retrabalho, patologias construtivas e desperdícios.

Ao final dos 12 meses, pretende-se a entrega de uma Área de Lazer plenamente funcional, composta por estacionamento, playground e mobiliário urbano, apta a atender à demanda da população local e ao fluxo turístico do bairro Palmas, promovendo ordenamento urbano, melhoria da mobilidade no entorno, ampliação das opções de lazer e valorização do espaço público, assegurando, assim, a efetividade do investimento público e o atendimento ao interesse coletivo.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a execução desses serviços, entende-se que não há a necessidade de providências prévias a serem adotadas neste momento. No entanto, a Fiscalização Municipal será designada para acompanhar e realizar a medição dos serviços prestados, assegurando que a obra seja conduzida de acordo com o cronograma e as especificações técnicas estabelecidas no contrato.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes a esta.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação dos serviços de execução da construção da Escola estará sujeita aos impactos ambientais relacionados à geração de resíduos sólidos, característica comum em obras de construção civil. Em conformidade com a



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
MOBILIDADE**

Resolução CONAMA nº 307/2002, a destinação adequada desses resíduos será uma obrigação da empresa contratada, garantindo o cumprimento das normas ambientais vigentes e minimizando os impactos ao meio ambiente.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base em todos os aspectos avaliados neste estudo técnico preliminar, considera-se **viável** a contratação do objeto em questão, respeitando as características identificadas. Essas especificações serão detalhadas e aprofundadas no termo de referência e no projeto básico/executivo, garantindo que todos os requisitos e particularidades sejam adequadamente contemplados.

14 – APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade às disposições legais.

NOME: MATHEUS FAGUNDES SIQUEIRA
CPF: 094.975.229-08
CARGO: SECRETÁRIO

16 – ASSINATURA DO(S) RESPONSÁVEL(IS) PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO

NOME: CASSIANA DE SOUZA ZANCAN
CPF: 019.481.650-82
CARGO: ARQUITETA E URBANISTA

NOME: MARIA EDUARDA SOARES DOS SANTOS
CPF: 100.642.799-60
CARGO: DIRETORA DE PROJETOS E OBRAS PÚBLICAS

17 – DATA DA CONCLUSÃO DESTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Datado em abril de 2026.