



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

Processo SGP-e FCC 1642/2026

**I – INFORMAÇÕES GERAIS**

**1. Equipe de Planejamento**

| Nome                      | Cargo/função                         | Matrícula    | E-mail                         |
|---------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------------------------|
| Márli Lorenssetti         | Diretora de Administração e Finanças | 990919-2-02  | marlilorenssetti@fcc.sc.gov.br |
| Marila Filártiga Gebara   | Gerente de Projetos de Arquitetura   | 0747022-3-01 | marilagebara@sie.sc.gov.br     |
| Thiago Christoff Silveira | Engenheiro Civil                     | 0752509-5-01 | thiagochristoff@sie.sc.gov.br  |

**II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL**

**2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).**

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo fundamentar a contratação de empresa especializada para elaboração de projeto de paisagismo destinado à modernização e requalificação dos jardins do Centro Integrado de Cultura – CIC, localizado na Av. Gov. Irineu Bornhausen, 5600 - Agronômica, Florianópolis – SC - CEP 88025-201.

A demanda decorre do atual estado de degradação paisagística das áreas externas desses equipamentos culturais, caracterizado pelo desgaste da vegetação, deficiência na organização espacial, obsolescência ou ausência de mobiliário adequado, limitações de acessibilidade, inexistência ou inadequação de sistemas eficientes de irrigação e iluminação, além da perda de qualidade estética e funcional dos espaços. Tal cenário compromete a integridade visual do conjunto arquitetônico.

A insuficiência das condições atuais impacta diretamente o uso coletivo dos jardins, reduz o potencial de fruição pública, limita a realização de atividades culturais ao ar livre e enfraquece a função social desses espaços enquanto ambientes de convivência, contemplação e integração comunitária. Ademais, a ausência de planejamento paisagístico atualizado dificulta a manutenção adequada das áreas e pode acarretar custos recorrentes e ineficiência na aplicação de recursos públicos.

Diante desse contexto, a contratação justifica-se pela necessidade de restabelecer a funcionalidade, qualificar esteticamente os jardins, promover acessibilidade, incorporar soluções sustentáveis — como



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

sistemas adequados de irrigação e iluminação — e assegurar a valorização do patrimônio cultural e urbano, em consonância com o interesse público e com as diretrizes institucionais de preservação e fomento à cultura.

**3. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).**

A contratação não está prevista no Plano de Contratação Anual de 2026 conforme informado no Documento Oficial de Demanda nos autos do processo FCC 1642/2026.

**4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

- 1) A contratação é necessária para a elaboração de projetos técnicos de paisagismo destinados à modernização, requalificação e valorização dos jardins do Centro Integrado de Cultura – CIC, em razão do atual estado de degradação paisagística, deficiência funcional e perda de qualidade estética desses espaços. A intervenção projetual deverá restabelecer a funcionalidade ambiental, promover acessibilidade, qualificar o uso coletivo e valorizar o patrimônio cultural, assegurando soluções técnicas sustentáveis, duráveis e compatíveis com o contexto histórico e urbano.
- 2) A contratação compreenderá a elaboração de todos os estudos e projetos necessários à futura execução das intervenções paisagísticas, incluindo, no mínimo: levantamento e diagnóstico da vegetação existente; definição de layout paisagístico; especificação de espécies vegetais; detalhamento de canteiros, mobiliário e elementos paisagísticos; projeto de sistema de irrigação automática; projeto de iluminação paisagística; soluções de drenagem superficial integradas ao paisagismo, quando necessárias; detalhamentos construtivos; memoriais descritivos; quantitativos; especificações técnicas e estimativa orçamentária da execução.
- 3) Os projetos deverão observar rigorosamente a legislação federal, estadual e municipal aplicável, bem como as Normas Brasileiras – NBR da Associação Brasileira de Normas Técnicas, normas de acessibilidade, normas de instalações elétricas e demais disposições técnicas pertinentes ao objeto.
- 4) Todos os projetistas deverão garantir a compatibilidade de seus modelos com o dos demais membros da equipe, colaborando com a coordenação e compatibilização dos projetos.
- 5) Com base no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, deverão ser feitas exigências visando garantir que as empresas participantes possuam qualificação técnica adequada para a execução do objeto da licitação. A exigência de comprovação de experiência e capacidade técnica é fundamental para assegurar que a empresa tenha condições de realizar o serviço de forma eficiente, especialmente nas partes do projeto que são de maior relevância e valor significativo. Essa medida evita a participação de empresas sem experiência, garantindo a viabilidade da futura contratação e a qualidade na execução do serviço, conforme as necessidades da Administração.
- 6) Atendendo a Lei n.º 14.133/2021, que exige que a Administração identifique o regime de execução do futuro contrato (art. 92, IV), e considerando que o objeto a ser licitado trata-se da contratação de projetos, o regime de execução indireta a ser adotado será **Empreitada por Preço Global**, pois é possível definir previamente, com boa margem de precisão, as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual.
- 7) Como a contratação envolve projetos de arquitetura e engenharia, o objeto se caracteriza como um **serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual**, conforme o art. 6º, inciso XVIII, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

- 8) O critério de julgamento adotado para a licitação será o de **menor preço**, pois a metodologia de trabalho, os produtos a serem entregues e o cronograma estão claramente definidos no estudo técnico preliminar e no Termo de Referência. **A Administração já possui conhecimento prévio sobre a execução dos serviços, garantindo que qualquer empresa que cumpra os requisitos mínimos poderá entregar plenamente o objeto contratado.**

A Lei nº 14.133/2021 prevê que o critério de técnica e preço deve ser utilizado quando a qualidade técnica das propostas for um fator determinante. No entanto, no caso concreto, não há necessidade de exigir uma qualidade superior aos requisitos mínimos, pois os serviços são bem delimitados e não envolvem incertezas metodológicas.

Além disso, a adoção do critério de técnica e preço exigiria um maior dispêndio de recursos públicos na fase preparatória e na análise das propostas, sem trazer benefícios proporcionais. Assim, o critério de menor preço garante a economicidade, sem comprometer a qualidade da licitação ou a execução contratual.

- 9) Demais requisitos de contratação serão definidos no Termo de Referência.

**5. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).**

As estimativas de quantidades necessárias para a elaboração dos projetos de paisagismo foram estabelecidas com base na análise do Documento de Oficialização da Demanda, no levantamento preliminar das áreas externas e jardins a serem contemplados e no diagnóstico inicial das condições paisagísticas atualmente existentes. Os quantitativos foram definidos considerando a metragem total das áreas de intervenção.

Ressalta-se que os quantitativos possuem caráter estimativo, uma vez que serão consolidados e detalhados nas fases subsequentes de desenvolvimento dos estudos preliminares, anteprojetos e projetos executivos, podendo sofrer ajustes técnicos decorrentes de levantamentos mais aprofundados, compatibilização e eventuais condicionantes legais ou patrimoniais incidentes sobre as áreas de intervenção.

*Tabela 1: Quantitativos Centro Integrado de Cultura – CIC*

| DESCRIÇÃO DO SERVIÇO                                                                                      | UNID | QUANTIDADE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|
| PROJETO PAISAGISMO (ESPÉCIES, PORTES, QUANTIDADES, MOBILIÁRIO EXTERNO E ACESSÓRIO) - IMPLEMENTOS EXTERNOS | M2   | 8000,24    |
| PROJETO DE URBANISMO (MUROS, CALÇADAS, PAVIMENTAÇÕES, CANTEIROS, ACESSOS, OUTROS) - IMPLEMENTOS EXTERNOS  | M2   | 1319,88    |
| PROJETO HIDROSSANITÁRIO (IMPLEMENTOS EXTERNOS)                                                            | M2   | 8000,24    |
| PROJETO DE DRENAGEM (IMPLEMENTOS EXTERNOS)                                                                | M2   | 8000,24    |
| PROJETO ELÉTRICO (IMPLEMENTOS EXTERNOS)                                                                   | M2   | 8000,24    |
| PLANILHA ORÇAMENTÁRIA (INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO ATÉ 10.000M²)                                         | M2   | 8000,24    |



### III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

#### 6. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Os imóveis objeto da presente demanda é um bem público estadual destinados a atividades culturais e institucionais, cujas áreas externas e jardins apresentam quadro de degradação paisagística, obsolescência de elementos vegetais e mobiliários, deficiência de acessibilidade, ausência ou inadequação de sistemas de irrigação e iluminação e perda de qualidade estética e funcional. As análises realizadas a partir do Documento de Oficialização da Demanda evidenciam a necessidade de solução técnica estruturada que permita a requalificação integral desses espaços, valorizando o patrimônio cultural e ampliando seu potencial de uso coletivo.

No mercado especializado, identificam-se empresas aptas à elaboração de projetos de paisagismo e arquitetura da paisagem para áreas públicas e bens de valor histórico-cultural, com capacidade técnica para desenvolver soluções integradas, sustentáveis e compatibilizadas com as exigências normativas e patrimoniais aplicáveis.

Soluções possíveis:

#### **Alternativa 1: Contratação de empresa especializada para elaboração de projeto completo de paisagismo (estudo preliminar, anteprojeto e projeto executivo)**

Justificativa Técnica:

- Permite diagnóstico técnico adequado das áreas e proposição de solução integrada e planejada;
- Garante compatibilização entre vegetação, mobiliário, irrigação, iluminação e acessibilidade;
- Assegura observância às normas técnicas e às diretrizes de preservação patrimonial;
- Possibilita a obtenção de orçamento detalhado e preciso para futura contratação da execução;
- Promove solução sustentável, durável e alinhada às diretrizes institucionais.

Justificativa Econômica:

- Reduz riscos de improvisação e retrabalho na fase de execução;
- Minimiza desperdícios decorrentes de intervenções isoladas e descoordenadas;
- Permite planejamento orçamentário mais preciso e racional aplicação de recursos públicos;
- Apresenta melhor relação custo-benefício no médio e longo prazo.

#### **Alternativa 2: Realização de intervenções pontuais sem projeto técnico estruturado**

Justificativa Técnica:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

- Possibilita ações imediatas e isoladas (substituição de plantas, pequenos reparos);
- Não resolve de forma sistêmica os problemas de funcionalidade e organização espacial;
- Pode gerar incompatibilidades futuras entre elementos implantados;
- Não assegura padronização estética nem integração com o patrimônio cultural.

Justificativa Econômica:

- Reduz investimento inicial em projeto;
- Pode acarretar custos recorrentes com ajustes e correções;
- Não constitui solução definitiva, sendo economicamente menos vantajosa no médio e longo prazo.

**Alternativa 3: Manutenção das áreas nas condições atuais, sem intervenção estruturada**

Justificativa técnica:

- Evita investimento imediato;
- Mantém o quadro de degradação paisagística e limitações de uso;
- Compromete a valorização do patrimônio e a fruição pública dos espaços.

Justificativa Econômica:

- Não demanda recursos no curto prazo;
- Potencializa perda de valor do ativo público;
- Pode gerar custos futuros mais elevados decorrentes do agravamento das condições existentes.

**Conclusão – Escolha da solução técnica a contratar**

À luz das análises realizadas, a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico é a **contratação de empresa especializada para elaboração de projeto completo de paisagismo**, contemplando todas as etapas técnicas necessárias à futura execução das intervenções nos jardins do Centro Integrado de Cultura – CIC.

Essa solução:

- Assegura planejamento técnico adequado e integrado;
- Permite estimativa orçamentária precisa para futura licitação da execução;
- Valoriza o patrimônio cultural e urbano;
- Garante melhor relação custo-benefício para a Administração Pública.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

Diante disso, propõe-se a realização de processo licitatório para contratação de empresa especializada na elaboração dos projetos de paisagismo, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, assegurando isonomia, ampla concorrência, transparência e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

**7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).**

A estimativa do valor da contratação do projeto é de R\$ 155.341,58 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e quarenta e um reais e cinquenta e oito centavos). A estimativa do valor da contratação tem como objetivo avaliar a viabilidade econômico-financeira da contratação dos projetos.

*Tabela 2: Quantitativos Centro Integrado de Cultura – CIC*

| TABELA REFERENCIAL | DESCRIÇÃO DO SERVIÇO                                                                                      | UNID | CUSTO UNITÁRIO (R\$/M²) | QUANTIDADE | Preço Unitário (R\$) c/ BDI (26,21%) | Valor Total (R\$) |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------|------------|--------------------------------------|-------------------|
| DER-ES             | PROJETO PAISAGISMO (ESPÉCIES, PORTES, QUANTIDADES, MOBILIÁRIO EXTERNO E ACESSÓRIO) - IMPLEMENTOS EXTERNOS | M2   | R\$ 3,31                | 8000,24    | R\$ 4,17                             | R\$ 33.361,00     |
| DER-ES             | PROJETO DE URBANISMO (MUROS, CALÇADAS, PAVIMENTAÇÕES, CANTEIROS, ACESSOS, OUTROS) - IMPLEMENTOS EXTERNOS  | M2   | R\$ 5,27                | 1319,88    | R\$ 6,65                             | R\$ 8.777,20      |
| DER-ES             | PROJETO HIDROSSANITÁRIO (IMPLEMENTOS EXTERNOS)                                                            | M2   | R\$ 2,92                | 8000,24    | R\$ 3,68                             | R\$ 29.440,88     |
| DER-ES             | PROJETO DE DRENAGEM (IMPLEMENTOS EXTERNOS)                                                                | M2   | R\$ 3,42                | 8000,24    | R\$ 4,31                             | R\$ 34.481,03     |
| DER-ES             | PROJETO ELÉTRICO (IMPLEMENTOS EXTERNOS)                                                                   | M2   | R\$ 3,96                | 8000,24    | R\$ 4,99                             | R\$ 39.921,19     |
| CEHOP-SE           | PLANILHA ORÇAMENTÁRIA (INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO ATÉ 10.000M²)                                         | M2   | R\$ 0,93                | 8000,24    | R\$ 1,17                             | R\$ 9.360,28      |

**TOTAL**    **R\$ 155.341,58**  
**DATA BASE**  
**ABRIL/2026**

**IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA**

**8. Descrição da solução escolhida (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para elaboração de projetos de urbanização, paisagismo e engenharia para o **Centro Integrado de Cultura (CIC)** – localizado na Av. Gov.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

Irineu Bornhausen, 5600, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP 88025-201, **destinados à modernização e requalificação dos jardins do Centro Integrado de Cultura (CIC).**

A contratação abrangerá a entrega de todos os documentos técnicos necessários para viabilizar a futura execução das intervenções paisagísticas, incluindo, no mínimo: estudo preliminar, anteprojeto e projeto executivo de paisagismo; levantamento e diagnóstico da vegetação existente; definição de layout paisagístico; especificação de espécies vegetais; detalhamento de canteiros, mobiliários e demais elementos paisagísticos; projeto de sistema de irrigação automática; projeto de iluminação paisagística; soluções de drenagem superficial integradas, quando necessárias; memoriais descritivos; memoriais de cálculo pertinentes; planilhas de quantitativos; estimativa orçamentária da execução; relatórios de compatibilização e demais peças técnicas a serem definidas no Termo de Referência.

Caberá à empresa contratada a compatibilização dos projetos, bem como a elaboração de documentação técnica apta a subsidiar futura licitação para execução das obras de requalificação dos jardins, além do atendimento às exigências de órgãos de preservação do patrimônio cultural, quando incidentes.

Trata-se de contratação única, a ser realizada sob o regime de empreitada por preço global, não se caracterizando como aquisição de bens nem como prestação de serviços contínuos. **O prazo para a execução e entrega dos projetos será de 60 (sessenta) dias**, contados a partir da emissão da respectiva Ordem de Serviço, observadas as condições e etapas definidas nos documentos da contratação.

**9. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

Não será adotado o parcelamento da contratação.

Embora o parcelamento constitua regra geral nas contratações públicas, no presente caso o objeto apresenta natureza tecnicamente integrada, consistindo na elaboração de projetos de paisagismo que deverão contemplar, de forma coordenada, diagnóstico da vegetação existente, definição do layout paisagístico, especificação de espécies, detalhamento de elementos construtivos e mobiliário, projeto de irrigação automática, projeto de iluminação paisagística, soluções de drenagem superficial e demais componentes necessários à plena funcionalidade dos jardins.

O parcelamento não se revela vantajoso sob o aspecto econômico, uma vez que não proporciona economia de escala nem incremento relevante da competitividade, considerando que o mercado fornecedor de serviços de projetos dessa natureza dispõe de empresas plenamente capacitadas para executar o objeto de forma integrada, conforme prática consolidada em contratações públicas de projetos executivos.

Dessa forma, a contratação será realizada de maneira única, sob o regime de empreitada por preço global, como medida necessária para garantir a qualidade técnica dos projetos.

**10. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

Atualmente, encontra-se em andamento contratação correlata relacionada ao objeto do presente Estudo Técnico Preliminar. Essa contratação refere-se a intervenções nas áreas externas da edificação, possuindo relação com a futura elaboração e implementação dos projetos de paisagismo.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

Após a conclusão dos projetos, deverá ser contratada a execução do paisagismo conforme o projeto executivo e poderá ainda ser necessárias contratações complementares para a manutenção das áreas ajardinadas, conforme a necessidade e disponibilidade orçamentária.

**11. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

Para assegurar que a contratação alcance seus objetivos e produza os resultados esperados, é imprescindível que a Administração adote, previamente, um conjunto de ações preparatórias, as quais são essenciais para a mitigação de riscos, a viabilidade da execução contratual e a prevenção de entraves nas fases subsequentes. As principais medidas a serem observadas são as seguintes:

1) Levantamento técnico preliminar da situação atual das áreas externas e espaços livres:

O diagnóstico técnico preliminar das áreas externas objeto da intervenção encontra-se devidamente consolidado no Relatório Fotográfico de Vistoria Técnica e demais documentos integrantes do processo administrativo, contemplando o registro das condições atuais do solo, da vegetação existente, do sistema de drenagem superficial, das áreas impermeabilizadas, dos acessos, mobiliários urbanos e eventuais interferências.

Esse material constitui o principal subsídio técnico para a caracterização ambiental e funcional dos espaços livres, servindo de base para a definição do conceito paisagístico, das diretrizes de intervenção, das soluções técnicas de recomposição vegetal, acessibilidade, conforto ambiental e integração com a edificação existente, não estando prevista, nesta fase, a realização de novo levantamento in loco.

2) Planejamento orçamentário e definição das fontes de recursos:

Deverá ser assegurada, de forma prévia, a adequada previsão orçamentária não apenas para a contratação dos serviços de elaboração dos projetos técnicos, mas também para a futura execução da obra de reforma, garantindo previsibilidade financeira e evitando a contratação de projetos que não possam ser implementados por insuficiência de recursos.

3) Definição clara dos responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato:

A Administração deverá designar formalmente, antes da celebração do contrato, o gestor e os fiscais técnicos responsáveis pelo acompanhamento da execução contratual, assegurando que possuam conhecimento técnico compatível e disponibilidade para o exercício das atribuições, uma vez que a indefinição dessas responsabilidades constitui fator recorrente de atrasos e falhas de controle.

4) Estabelecimento de canais formais de comunicação entre as áreas envolvidas:

Deverá ser garantida a articulação entre os setores técnicos, administrativos e jurídicos, bem como com os representantes da unidade usuária do imóvel, de modo a assegurar fluidez na troca de informações, celeridade nas análises e validações e adequado alinhamento das decisões ao longo da execução contratual.

5) Planejamento de capacitação interna, quando necessário:

Quando necessário, poderão ser promovidas ações de capacitação ou nivelamento técnico dos servidores que atuarão na gestão, fiscalização ou utilização dos produtos contratados, com o objetivo de assegurar a adequada compreensão dos serviços executados e o correto aproveitamento das entregas, contribuindo para a efetividade da contratação.

6) Disponibilização prévia de documentos e dados institucionais existentes:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

A Administração deverá organizar e disponibilizar, previamente à contratação, os documentos técnicos existentes que possam subsidiar o desenvolvimento dos projetos, tais como plantas antigas, registros cadastrais, memoriais, relatórios de manutenção e demais informações pertinentes, evitando retrabalhos, atrasos e custos adicionais.

7) Avaliação prévia de entraves jurídicos, fundiários ou regulatórios:

Deverá ser verificada a inexistência de pendências jurídicas, urbanísticas, ambientais ou administrativas que possam inviabilizar ou retardar a execução dos serviços contratados, incluindo restrições de uso, necessidade de autorizações específicas ou ausência de documentação essencial.

8) Elaboração e aprovação de cronograma de reuniões de alinhamento:

Recomenda-se a definição prévia de um cronograma de reuniões técnicas entre a Administração e a futura contratada, com o objetivo de promover o acompanhamento sistemático, a validação tempestiva das etapas e a adequada coordenação das atividades previstas no contrato.

A inobservância dessas providências pode comprometer a efetividade da contratação, ocasionando atrasos, aumento de custos ou a entrega de produtos em desconformidade com os objetivos institucionais. A adequada preparação, portanto, constitui etapa essencial do planejamento da contratação, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

**12. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

A contratação de serviços técnicos especializados para elaboração de projetos pode gerar impactos ambientais, tanto na fase de elaboração dos projetos quanto na fase de execução da reforma, razão pela qual é importante identificá-los desde o planejamento e prever medidas mitigadoras e critérios de sustentabilidade.

1) Fase de Elaboração do Projeto de Paisagismo

Possíveis impactos e riscos ambientais:

- Especificação de espécies vegetais exóticas invasoras ou inadequadas às condições edafoclimáticas locais, com risco de desequilíbrio ecológico;
- Proposição de soluções que demandem elevado consumo hídrico, especialmente em sistemas de irrigação permanente;
- Previsão excessiva de áreas impermeabilizadas, com prejuízo à infiltração natural e à drenagem urbana;
- Desconsideração de áreas ambientalmente sensíveis, vegetação protegida, indivíduos arbóreos significativos ou restrições legais incidentes sobre o imóvel;
- Incompatibilidade com normas ambientais municipais, estaduais ou federais, resultando em necessidade de retrabalho e atrasos na aprovação.

Medidas mitigadoras e critérios de sustentabilidade:

- Estabelecer como diretriz contratual a priorização de espécies nativas ou adaptadas ao bioma local, com baixa demanda hídrica e reduzida necessidade de manutenção intensiva;
- Exigir estudo preliminar das condições ambientais do local, incluindo análise de solo, drenagem, insolação, vegetação existente e eventuais restrições legais;



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

- Priorizar soluções baseadas em infraestrutura verde, como jardins de chuva, áreas permeáveis, sistemas de drenagem sustentável e recomposição vegetal;
- Determinar a observância integral da legislação ambiental aplicável, inclusive quanto à eventual necessidade de autorização para supressão, transplante ou manejo de vegetação;
- Incluir critérios de sustentabilidade no memorial descritivo, tais como uso racional da água, materiais recicláveis para mobiliário urbano e redução de ilhas de calor.

## 2) Fase de Execução da Implantação Paisagística

Possíveis impactos e riscos ambientais:

- Geração de resíduos orgânicos e inertes decorrentes de limpeza do terreno, supressão vegetal ou preparo do solo;
- Compactação do solo por tráfego de máquinas, comprometendo a infiltração e o desenvolvimento radicular;
- Consumo elevado de água para irrigação inicial das mudas;
- Risco de contaminação do solo por armazenamento inadequado de insumos (fertilizantes, substratos, defensivos, combustíveis);
- Emissão de poeira e ruído durante a movimentação de terra e implantação.

Medidas mitigadoras e critérios de sustentabilidade (a serem previstos no projeto):

- Previsão de Plano de Gerenciamento de Resíduos, com destinação ambientalmente adequada dos materiais removidos;
- Definição de técnicas de preparo do solo que minimizem a compactação e preservem sua estrutura natural;
- Projeto de drenagem compatível com a topografia e com soluções que favoreçam infiltração e retenção hídrica;
- Especificação de sistemas de irrigação eficientes (gotejamento, sensores de umidade, automação), quando necessários;
- Indicação de práticas de manejo sustentável, com redução do uso de insumos químicos e priorização de adubação orgânica;
- Avaliação da necessidade de licenciamento ambiental ou autorizações específicas, conforme porte e características da intervenção.

Desde a fase de projetos, a Administração deve orientar a contratada a adotar critérios de sustentabilidade e mitigação ambiental, alinhados com a legislação vigente e com as boas práticas de construção pública sustentável. A adequada previsão desses aspectos reduz os impactos ambientais futuros e favorece a obtenção de melhores resultados sociais, econômicos e ambientais na execução da obra pública.

### **13. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

A contratação tem como finalidade a obtenção de **projeto de paisagismo completo, compatibilizado e tecnicamente consistente**, que possibilite a futura implantação das intervenções nas áreas externas do imóvel, assegurando condições adequadas de funcionalidade, conforto ambiental, acessibilidade, sustentabilidade, segurança e valorização estética do conjunto.

Os principais resultados esperados são:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE  
SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
DIRETORIA DE PROJETOS DE OBRAS CIVIS E HIDRÁULICAS  
GERÊNCIA DE ESTUDOS E VIABILIDADE

- 1) Disponibilizar projetos técnicos completos, compatíveis com as normas vigentes, incluindo acessibilidade (NBR 9050) e regulamentos técnicos locais, de modo a viabilizar a obtenção de alvarás e autorizações junto aos órgãos competentes.
- 2) Requalificar os espaços externos e áreas livres, por meio de soluções paisagísticas integradas ao conjunto edificado, contemplando organização de fluxos, qualificação de áreas de permanência, sombreamento, recomposição vegetal, melhoria das condições de drenagem e adequação ambiental dos espaços.
- 3) Aumentar a eficiência da gestão pública, possibilitando a futura contratação da execução da obra com base em projetos bem elaborados, detalhados e compatibilizados, reduzindo riscos de aditivos contratuais, retrabalhos, paralisações ou divergências técnicas durante a fase de execução.
- 4) Promover a sustentabilidade ambiental e a eficiência no uso de recursos, mediante especificação de espécies adequadas ao bioma local, priorização de vegetação nativa ou adaptada, previsão de soluções de drenagem sustentável, redução de áreas impermeáveis e, quando necessário, adoção de sistemas de irrigação eficientes.
- 5) Reduzir custos de manutenção ao longo do ciclo de vida do empreendimento, por meio da seleção criteriosa de espécies vegetais, definição de técnicas adequadas de preparo do solo, detalhamento de sistemas construtivos e previsão de plano orientativo de manejo e manutenção das áreas ajardinadas.
- 6) Valorizar o patrimônio público e a ambiência institucional, qualificando a paisagem como elemento estruturador do espaço, promovendo conforto térmico, melhoria microclimática, integração visual e fortalecimento da identidade do conjunto.
- 7) Conferir maior eficiência à gestão pública, possibilitando que a futura contratação da implantação seja realizada com base em projeto detalhado, memorial descritivo claro, especificações técnicas precisas e quantitativos adequadamente definidos, reduzindo riscos de aditivos contratuais, paralisações ou controvérsias técnicas.

A mensuração destes resultados poderá ser realizada por meio da análise do nível de detalhamento técnico do projeto entregue, do grau de compatibilização com demais disciplinas, da adequação às normas ambientais e urbanísticas, da consistência dos memoriais descritivos e quantitativos, bem como da redução de riscos identificáveis para a futura implantação das intervenções paisagísticas.

**14. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)**

Diante do exposto, o presente Estudo Técnico Preliminar, referente à contratação de serviços técnicos especializados para elaboração de projeto de paisagismo do imóvel, apresenta fundamentação técnica, legal e econômica suficiente para a contratação pretendida, demonstrando sua aderência aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, sustentabilidade e interesse público, em consonância com as diretrizes institucionais da Administração.

Dessa forma, esta equipe manifesta posicionamento favorável à contratação pretendida, recomendando sua continuidade, com a formalização do Termo de Referência e demais peças técnicas.

Florianópolis, data da assinatura digital