

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ - SC

Estudo Técnico Preliminar 51/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

A execução de uma praça pública no Bairro Vista Alegre justifica-se pela necessidade de ampliar e qualificar os espaços de convivência, lazer e bem-estar da população local, promovendo a integração social e a melhoria da qualidade de vida dos moradores. O bairro apresenta carência de áreas públicas estruturadas destinadas ao uso coletivo, o que limita as opções de recreação, prática de atividades físicas e encontros comunitários em ambiente seguro e adequado.

A implantação de uma academia ao ar livre atende às diretrizes de promoção da saúde preventiva, incentivando a prática regular de exercícios físicos por pessoas de diferentes faixas etárias, especialmente adultos e idosos, de forma gratuita e acessível. Esse tipo de equipamento contribui para a redução do sedentarismo, para a melhoria da saúde física e mental da população e para a ocupação positiva do espaço urbano.

Além disso, a praça configura-se como um importante instrumento de valorização urbana e ambiental, proporcionando áreas arborizadas, mobiliário urbano e infraestrutura adequada, favorecendo o uso contínuo do espaço público, o fortalecimento do sentimento de pertencimento da comunidade e a prevenção de ocupações irregulares ou usos inadequados do terreno.

Ressalta-se, ainda, que a contratação para a execução da referida praça mostra-se necessária também para o cumprimento das obrigações assumidas pelo Município no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), firmado no âmbito do Procedimento Administrativo de Acompanhamento de Políticas Públicas n. 09.2019.00001680-0, celebrado entre o Ministério Público e a Prefeitura Municipal de Xanxerê.

Dessa forma, a execução da praça no Bairro Vista Alegre representa não apenas uma ação estratégica do poder público voltada ao desenvolvimento urbano sustentável, à promoção da saúde, ao lazer e à convivência social, mas também o atendimento a compromissos legais e institucionais assumidos pelo Município.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Infraestrutura e Serviços	Alcedir Rama

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Segundo o artigo 29 da Lei 14.133/2021, o pregão será adotado “sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado”. Já o art. 6º, XIII, da mesma lei, define bens e serviços comuns como sendo “aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado”. Diante do exposto, como trata-se da aquisição de serviços, será adotado referida modalidade.

Execução dos serviços previstos nos anexos do ETP, respeitando rigorosamente as informações contidas nos projetos, orçamentos e memoriais, de forma a executar os serviços respeitando-se as legislações, orientações da fiscalização, normas técnicas vigentes.

Fornecer todos os materiais necessários e executar os serviços de mão de obra conforme consta nos projetos, memoriais, com pessoal especializado. Os materiais utilizados deverão ser de primeira qualidade, sob pena de refazer, a pedido da Contratante, mesmo após entregue a obra, todos que não atenderem as especificações técnicas recomendadas, bem como, substituir todos os materiais rejeitados ou reprovados, ou que não venham atender as recomendações técnicas.

Serão de inteira responsabilidade da Proponente/Contratada, as despesas diretas ou indiretas, tais como: transporte, salários, alimentação, diárias, encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários, de ordem de classe, indenizações civis e outras que porventura for de vida, na execução do projeto objeto desta licitação, ficando ainda a Licitante, isenta de qualquer vínculo empregatício com os funcionários da Proponente/Contratada.

A contratada deverá manter, conforme orientação da Licitante, todos os controles necessários. Fornecer as devidas notas fiscais, nos termos da lei.

Deve ser selecionada a empresa observando se o quadro técnico tem capacidade para a execução dos serviços, verificando os atestados técnicos dos profissionais que ela dispõe, de forma a atenderem os mínimos estabelecido.

Visitar previamente o local da obra onde serão executados os serviços, a fim de verificar as suas condições atuais, adaptações as estruturas existentes e demais serviços a serem executados no local.

Deverá apresentar, durante o andamento e ao final da obra, toda a documentação prevista no edital e contrato de prestação de serviços.

Na fase de execução da obra, caso sejam verificadas divergências e inconsistências no projeto, comunicar ao Setor de Engenharia da Prefeitura de Xanxerê, para que as devidas providências sejam tomadas.

A Contratada deverá iniciar a execução do serviço imediatamente e ininterruptamente após a entrega da autorização de fornecimento, ou seja assinatura da ordem de serviço.

Após o serviço ser finalizado, deverá ser realizada toda a limpeza do local da obra, retirando-se todos os detritos, resto de materiais, entulhos, equipamentos ou instalações provisórias. A obra deve ser entregue em perfeito estado de limpeza e conservação.

A ata de registro terá validade de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, exclusivamente em caso de interesse da Administração Pública. Na hipótese de prorrogação, o saldo inicial do contrato será renovado, conforme necessário para o cumprimento do objeto contratual.

5. Levantamento de Mercado

O preço adotado para a composição dos custos unitários no tocante à parcela da mão de obra nos custos unitários foram obtidos através da tabela SINAPI e SICRO, conforme planilha orçamentária, aplicando-se BDI sobre os valores.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na implantação de uma praça pública no Bairro Vista Alegre, concebida como um espaço urbano multifuncional, acessível e integrado ao entorno, destinada ao lazer, à convivência comunitária, à prática de atividades físicas e à valorização ambiental da área. O projeto contempla a organização do espaço físico de forma funcional, segura e inclusiva, atendendo às normas técnicas vigentes e às diretrizes de acessibilidade universal.

A praça será dotada de áreas pavimentadas para circulação de pedestres, espaços de permanência com bancos e mobiliário urbano, canteiros ajardinados com arborização, sistema de iluminação pública eficiente e dispositivos adequados de drenagem pluvial, garantindo conforto, segurança e durabilidade da infraestrutura. A implantação de vegetação contribui para o sombreamento, melhoria do microclima, qualificação paisagística e integração ambiental do espaço.

Como elemento central da solução, será instalada uma academia ao ar livre, equipada com aparelhos destinados à prática de exercícios físicos de baixo impacto, permitindo o uso por diferentes faixas etárias e promovendo hábitos saudáveis de forma gratuita. A localização dos equipamentos será planejada de modo a assegurar acessibilidade, visibilidade e segurança aos usuários, integrando-se harmonicamente ao restante da praça.

A solução também prevê a adequação do terreno, a execução das fundações necessárias, a instalação de infraestrutura elétrica, hidráulica e de iluminação, bem como a implantação de elementos de segurança, como corrimãos e guarda-corpos, quando aplicável. Todos os serviços serão executados de forma coordenada, garantindo o pleno funcionamento da praça como um espaço público estruturado e permanente.

Dessa forma, a solução como um todo visa transformar a área em um ambiente urbano qualificado, funcional e atrativo, promovendo saúde, lazer, integração social e valorização do espaço público no município de Xanxerê, atendendo às demandas da comunidade do Bairro Vista Alegre e aos objetivos de desenvolvimento urbano sustentável.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos foram definidos com base em levantamento *in loco* e análise das condições reais do terreno e do empreendimento, assegurando a adequada previsão dos materiais, serviços e recursos necessários. A estimativa contempla as quantidades efetivamente demandadas para a execução de cada etapa prevista no escopo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 350.000,00

O valor estimado para a contratação é R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta os mil reais).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Os itens constantes da tabela irão compor um *único grupo*, tendo em vista que a contratação de forma integrada proporciona maior agilidade no atendimento da demanda, evita a possibilidade de problemas de responsabilidade compartilhada por empresas distintas atuando no mesmo ambiente, e finalmente concorre para a economia de ganho de escala por concentrar as despesas administrativas em uma única contratação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação da empresa para essa prestação de serviços está previsto no item nº 220 do Plano Anual de Contratações, conforme homologado pelo Decreto nº 002/2026.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A implantação da praça no Bairro Vista Alegre trará benefícios sociais, urbanos, ambientais e de saúde pública, impactando positivamente a qualidade de vida da população local e o desenvolvimento do entorno urbano.

No âmbito social, a praça proporcionará um espaço seguro e adequado para convivência comunitária, lazer e integração entre os moradores, fortalecendo os vínculos sociais, o sentimento de pertencimento e a ocupação positiva do espaço público. A presença de um ambiente estruturado contribui para a redução de usos inadequados da área e para o aumento da segurança urbana, especialmente em períodos noturnos, em função da iluminação pública implantada.

Quanto à saúde e bem-estar, a instalação da academia ao ar livre incentivará a prática regular de atividades físicas de forma gratuita e acessível, contribuindo para a prevenção de doenças relacionadas ao sedentarismo, melhoria da condição física, mobilidade e saúde mental dos usuários, com especial impacto em adultos e idosos. O acesso facilitado a equipamentos de exercício promove hábitos saudáveis e políticas públicas de saúde preventiva.

Do ponto de vista urbano e ambiental, a praça promoverá a qualificação e valorização do espaço urbano, com a organização do uso do solo, implantação de áreas verdes e melhoria do microclima local. A arborização e os canteiros ajardinados contribuem para o conforto térmico, a drenagem natural das águas pluviais e a redução de ilhas de calor, além de favorecerem a sustentabilidade ambiental.

Adicionalmente, a execução da praça contribui para a valorização imobiliária do entorno e para o ordenamento urbano do Bairro Vista Alegre, refletindo em benefícios econômicos indiretos para a comunidade. Dessa forma, o conjunto de intervenções gera impactos positivos duradouros para o município de Xanxerê, alinhando-se às diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável, promoção da saúde e bem-estar coletivo.

13. Providências a serem Adotadas

Os integrantes da equipe técnica detém capacidade adequada para o acompanhamento e fiscalização dos serviços a serem realizados. Deve ser avaliada cuidadosamente cada etapa de execução dos serviços e verificada a competência técnica dos integrantes da empresa responsáveis por cada procedimento, a fim de evitar acidentes e danos.

Não há necessidade de capacitação dos integrantes da equipe de planejamento para a fiscalização desse contrato, tendo em vista que todos já foram capacitados em momento anterior.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A execução da praça no Bairro Vista Alegre poderá gerar impactos ambientais de caráter temporário e permanente, os quais são considerados de baixa magnitude e passíveis de mitigação por meio de medidas técnicas adequadas durante as fases de implantação e operação do empreendimento.

Durante a fase de execução da obra, os principais impactos ambientais potenciais estão relacionados à movimentação de terra, geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos provenientes do uso de máquinas e equipamentos e eventual supressão pontual de vegetação existente. Esses impactos são temporários e localizados, podendo ser mitigados por meio do correto manejo e destinação dos resíduos, controle de poeira com umectação do solo, limitação de horários de operação de equipamentos ruidosos e adoção de práticas construtivas adequadas.

Na fase de implantação, poderão ocorrer alterações no solo em decorrência de escavações, compactações e pavimentações. Tais intervenções serão compensadas pela implantação de áreas permeáveis, canteiros ajardinados e arborização, que contribuem para a melhoria da drenagem superficial, redução de processos erosivos e recomposição paisagística da área.

Durante a fase de operação da praça, os impactos ambientais tendem a ser predominantemente positivos. A introdução de vegetação arbórea e gramados favorecerá a melhoria do microclima local, a redução de ilhas de calor, a retenção de águas pluviais e o aumento da permeabilidade do solo. A arborização também contribui para a melhoria da qualidade do ar, conforto térmico e bem-estar dos usuários.

Além disso, a ocupação ordenada do espaço público reduz a possibilidade de degradação ambiental decorrente do uso irregular da área, como descarte inadequado de resíduos ou ocupações indevidas. Dessa forma, considerando as medidas mitigadoras e os benefícios ambientais associados, conclui-se que os impactos ambientais da implantação da praça são controláveis, de baixo impacto e compatíveis com o uso urbano, trazendo ganhos ambientais e paisagísticos para o município de Xanxerê.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Diante da análise que levou em consideração os estudos realizados quanto à comparação de soluções disponíveis no mercado, aspectos econômicos e qualitativos registrados ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, entende-se como viável esta contratação.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

ALINE MENEGAS DE VICENTIN

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 26/02/2026 às 08:59:52.