

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Município de Mondaí/SC
Secretaria de Administração e Fazenda
Departamento de Controle Urbanístico

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Esta contratação justifica-se pela busca constante do município em criar novas centralidades e impulsionar o turismo local e regional, aproveitando o imenso potencial paisagístico natural oferecido pelas margens do Rio Uruguai. Para viabilizar e potencializar esse novo atrativo, a administração pública já dispõe do espaço consolidado da Praça do Porto e encontra-se em fase de execução das obras de revitalização da Rua do Porto, que servirá como o principal eixo urbano de acesso à estrutura. Esse investimento integrado em infraestrutura urbana e viária tem o propósito de qualificar o fluxo de pedestres e veículos, criando um percurso agradável e seguro que conectará o centro da cidade diretamente a este que está projetado para ser o novo marco do turismo regional.

A estrutura concebida para o local possui características monumentais e é classificada como uma obra de alta complexidade técnica, exigindo precisão em engenharia e arquitetura. O projeto prevê a construção de uma torre cilíndrica com circunferência externa mínima de 12 metros e uma altura estrutural imponente de, no mínimo, 30 metros. A área estimada de projeção na base será de pelo menos 113 m². O corpo principal do mirante deverá ser projetado em concreto armado ou estrutura metálica pesada. Devido à sua proximidade imediata com o leito do rio, o projeto deverá solucionar desafios severos de engenharia geotécnica e estrutural, demandando fundações profundas, sistemas robustos de contenção e um estudo de solo complexo para mitigar riscos, além do cálculo estrutural específico para resistir à forte ação dos ventos incidentes na região.

Sob a ótica da experiência do visitante e da acessibilidade universal, o mirante contará com três plataformas de observação dispostas em alturas distintas — sugeridas inicialmente para os níveis de 10, 20 e 30 metros de altura — permitindo diferentes amplitudes e perspectivas visuais da paisagem marginal. Para garantir a segurança total de turistas de todas as idades, os guarda-corpos serão feitos em vidro laminado temperado ou em aço inoxidável. A circulação vertical principal será realizada por meio de um elevador tecnológico com capacidade mínima para 10 pessoas, atendendo integralmente aos critérios de acessibilidade da norma NBR 9050. Como sistema de segurança obrigatório, o edifício vertical terá uma escada de emergência pressurizada enclausurada, ou integrada de forma harmônica à estética arquitetônica da torre cilíndrica.

O escopo da contratação é abrangente e exige a entrega de um produto final compatibilizado, o que significa que todas os projetos devem conversar perfeitamente com a proposta arquitetônica. O caderno técnico incluirá o anteprojeto urbanístico, o projeto executivo arquitetônico detalhado, o cálculo estrutural, o sistema hidrossanitário

e de drenagem pluvial da torre, e toda a infraestrutura elétrica necessária, o que engloba a alimentação do elevador, rotas de fuga, sinalização de pânico e um sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA). Também está prevista a criação de uma iluminação cênica e monumental, que transformará o mirante em um farol visual perceptível mesmo durante a noite, consolidando sua identidade como um monumento icônico na região.

Além dos benefícios diretos, a contratação oferece segurança administrativa e financeira ao município. O escopo inclui a elaboração de cronograma físico-financeiro e orçamento técnico detalhado, com composições de custos unitários e quantitativos precisos de materiais e mão de obra. Isso minimiza riscos de aditivos contratuais e atrasos na execução da obra. Por fim, a empresa assume a responsabilidade técnica integral por meio da emissão de ARTs, garantindo que os serviços sigam rigorosamente as normas técnicas vigentes e a legislação profissional. O investimento total de **R\$ 50.000,00** reflete, portanto, a aquisição de um suporte técnico robusto para a viabilização de uma obra icônica e segura

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida não está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Mondai/SC, haja vista o plano não ter sido elaborado até o presente momento.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1.1. Da Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

Serão exigidos os documentos previstos no Art. 68 da lei 14.133/2021.

3.1.2. Da Habilitação Econômica/Financeira

Será exigida a Certidão de Falência e Concordata, conforme art. 69, inc. II da Lei 14.133/2021.

3.1.3. Da Habilitação Técnica:

- **Capacidade Técnico-Operacional (Empresa):** Apresentação de registro da empresa no CREA. Indicação da Equipe Técnica: Declaração assinada indicando o(s) profissional(is) de nível superior que serão os responsáveis técnicos pela execução dos projetos, acompanhada de documento que comprove o vínculo (vínculo trabalhista, societário ou contrato de prestação de serviços).

- **Capacidade Técnico-Profissional (Responsável Técnico):** Comprovação de registro da empresa e de seus responsáveis técnicos no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU ativo e regular.
- **Atestado de Responsabilidade Técnica (Profissional):** Apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, assinado por empresa pública ou privada, de projeto de obra vertical com no mínimo 5 pavimentos (com elevador).

Declaração de Disponibilidade de Aparelhamento e Pessoal: Declaração formal de que a licitante disporá, no momento da execução, do pessoal técnico e do aparelhamento necessários (softwares de modelagem estrutural, equipamentos topográficos, etc.) para o cumprimento do cronograma do projeto;

- **Soma de Atestados:** É permitida a apresentação de um único atestado que contemple simultaneamente as exigências da empresa e do profissional, bem como a somatória de diversos atestados para o cumprimento dos requisitos do edital.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Para subsidiar a viabilidade econômica do Mirante Turístico de Mondaí, a estimativa de custos e quantidades alinha-se ao porte de uma obra monumental e de alta complexidade vertical. No aspecto físico, a estrutura cilíndrica de 30 metros de altura exigirá um volume expressivo de concreto armado e/ou aço estrutural pesado para vencer os esforços dos ventos, além de uma demanda robusta por materiais de fundação profunda e contenção na margem do Rio Uruguai. A área de projeção em base de no mínimo 113 m² dá as diretrizes para a escavação e os ensaios geotécnicos. Na área de acabamentos e circulação, as quantificações englobam os componentes para a instalação de 1 elevador acessível com capacidade para 10 pessoas, escada pressurizada de emergência e guarda-corpos em aço inox ou vidro laminado temperado para as 3 plataformas de observação. O orçamento global previsto, calculado com base nesses parâmetros materiais e tecnológicos e balizado pela tabela do CAU/BR.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresa especializada em serviços de engenharia ou arquitetura para desenvolvimento do projeto de um, mirante as margens do Rio Uruguai, ao lado da praça do Porto.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor para a contratação dos projetos foi desenvolvida com critérios de estrita legalidade e conformidade técnica, tendo como diretriz fundamental a Tabela de Honorários do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR). Essa metodologia de valoração é amplamente balizada e reconhecida pelos principais órgãos de controle, como o Tribunal de Contas do Estado (TCE), o Tribunal de Contas da União (TCU) e demais entidades fiscalizatórias, que cancelam o uso das tabelas de conselhos profissionais como referencial legítimo e seguro para a composição de preços públicos. Dessa forma, o montante estimado de R\$ 50.000,00 garante a justa remuneração compatível com a alta complexidade do empreendimento, assegurando total transparência, impessoalidade e segurança jurídica ao processo de contratação do município.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto nº 5.987 de 04 de setembro de 2023.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente termo detalha a descrição da necessidade para a contratação de uma empresa especializada no desenvolvimento do Projeto Executivo Completo de um Mirante Turístico a ser implantado na Praça do Porto, no Município de Mondaí - SC. Esta iniciativa estratégica visa impulsionar de forma definitiva o turismo local e regional, consolidando um marco arquitetônico imponente que valoriza o potencial paisagístico natural do Rio Uruguai. Como parte de um plano integrado de desenvolvimento urbano, o município já conta com o espaço da Praça do Porto e está executando as obras de revitalização da Rua do Porto, que servirá como o principal eixo de acesso e ligação qualificada até o monumento.

A estrutura projetada é classificada como uma obra de alta complexidade (Grupo de Obras Especiais/Monumentais). O objeto consiste em uma torre cilíndrica com circunferência externa mínima de 12 metros, área de projeção na base de pelo menos 113 m² e uma altura estrutural mínima de 30 metros. O corpo principal será em concreto armado e/ou estrutura metálica pesada, demandando estudos geotécnicos complexos, fundações profundas e sistemas de contenção devido à proximidade imediata com a margem do rio e à forte ação dos ventos. Para a experiência e segurança do público, o mirante contará com três plataformas de observação (em níveis sugeridos de 10m, 20m e 30m) equipadas com guarda-corpos em vidro laminado temperado ou aço inox. A circulação vertical e a acessibilidade universal serão garantidas por um elevador tecnológico com capacidade para no mínimo 10 pessoas, atendendo à norma NBR 9050, além de uma escada de emergência pressurizada enclausurada.

O escopo dos serviços abrange o desenvolvimento perfeitamente compatibilizado de todas as etapas técnicas: os estudos preliminares e o anteprojeto arquitetônico/urbanístico; o projeto executivo arquitetônico detalhado; o cálculo estrutural e de fundações; as instalações elétricas com alimentação do elevador,

iluminação monumental/cênica e SPDA (para-raios); além dos projetos de acessibilidade, rotas de fuga, sinalização de pânico, sistemas hidrossanitários e drenagem pluvial. O prazo estipulado para a entrega completa dos cadernos técnicos é de 150 a 180 dias, com o cronograma financeiro dividido em cinco parcelas de 20% condicionadas à aprovação de cada fase de projeto.

A estimativa do valor da contratação dos projetos foi fixada em R\$ 50.000,00, calculada com estrita observância à Tabela de Honorários do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (Base CAU/BR). Essa metodologia confere plena segurança jurídica ao processo, uma vez que a utilização das tabelas de conselhos de classe é amplamente chancelada e balizada por órgãos de controle como o Tribunal de Contas do Estado (TCE), o Tribunal de Contas da União (TCU) e demais entidades fiscalizatórias para a composição de preços públicos. Os honorários guardam proporcionalidade direta com o custo global estimado para a execução física futura do mirante, estimado entre R\$ 1.500.000,00 e R\$ 2.500.000,00, justificando a necessidade de um arcabouço técnico robusto para guiar com excelência a consolidação deste novo ícone regional.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Dessa forma, a presente licitação será por preço global e atenderá os requisitos de projeto e atenderá o cronograma físico financeiro.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se que, com a contratação, o município disponha de um projeto arquitetônico integrado ao entorno paisagístico e um projeto estrutural completo, detalhando desde as fundações em concreto, toda estrutura do mirante e detalhes arquitetônicos. Os resultados incluem a entrega de memoriais de quantitativos e orçamentos precisos, fundamentais para uma licitação transparente e para o controle rigoroso dos custos públicos. Além da imponente obra de arquitetura e engenharia o projeto de iluminação cênica visa consolidar o Mirante como um ativo turístico estratégico, promovendo ainda mais a valorização da praça do porto e do parque horizontal que será a rua até a chegada e o fomento da economia local. Por fim, busca-se a mitigação de riscos técnicos por meio da assunção da responsabilidade técnica (ART) por profissionais especializados, assegurando uma estrutura além de bela e estável e compatível com o local de instalação as margens do Rio Uruguai.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) designação de agente de contratação/pregoeiro, equipe de apoio, comissão de licitação;
- c) elaboração de minuta do contrato;
- d) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- e) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer;
- f) publicação e divulgação do edital e anexos;
- g) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- h) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- i) realização de empenho; e
- j) assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Mesmo que a contratação do projeto não gere impactos ambientais, a implantação do mirante as margens do Rio Uruguai podem gerar impactos ambientais temporários e localizados, típicos de intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APP) e leitos de rios. Durante a fase de instalação das fundações e blocos de ancoragem, podem ocorrer processos de supressão de vegetação marginal, movimentação de terra com risco de sedimentação no curso d'água e ruídos que afetam a fauna local. Entretanto, o projeto executivo visa mitigar esses efeitos através de métodos construtivos de baixo impacto.

Para a regularização da obra, o município buscará as devidas licenças junto aos órgãos competentes, como o Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA) ou o Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Regional (CONDER), conforme as competências de licenciamento ambiental vigentes. Essas liberações garantirão que a execução ocorra em conformidade com a legislação, assegurando que o desenvolvimento turístico e funcional da Praça do Porto ocorra de forma sustentável e com o monitoramento adequado dos recursos naturais locais.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na análise técnica e de mercado, a contratação por meio de Ata de Registro de Preços é tecnicamente viável e economicamente vantajosa. A solução se mostra adequada para atender às demandas recorrentes, alinhadas aos projetos de revitalização urbana previstos para o exercício.

Mondaí/SC, 09 de julho de 2026.

JULLYAN PATRICK ALBERTI
MATRÍCULA N° 4831
Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar