



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**PROCESSO DIGITAL nº 19935/2026**

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA nº 40/2026**

### **1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:**

A presente contratação justifica-se pela necessidade de reforma dos decks existentes no Parque Linear do Município de Videira, os quais atualmente se encontram em avançado estado de deterioração. As estruturas, originalmente executadas em madeira, apresentam desgaste significativo decorrente da ação do tempo e do uso contínuo, evidenciando peças quebradas, apodrecidas e comprometidas em sua integridade estrutural.

Tal condição representa risco iminente à segurança dos usuários que frequentam o espaço público, podendo ocasionar acidentes, além de comprometer a adequada fruição do parque pela população. Ademais, o estado atual dos decks contraria os princípios de conservação e valorização dos espaços públicos recentemente revitalizados, impactando negativamente a estética e a funcionalidade do ambiente urbano.

Diante da gravidade da situação, foram realizadas avaliações técnicas pela equipe de manutenção municipal, por empresa especializada e, posteriormente, pela equipe de engenharia da Secretaria de Obras e Projetos, as quais concluíram, de forma unânime, pela inviabilidade de soluções paliativas e pela necessidade de intervenção estrutural. Constatou-se que parte da estrutura existente apresenta condições de ser mantida, desde que submetida a reforço adequado, enquanto outros elementos, especialmente o piso em madeira, encontram-se totalmente comprometidos, demandando substituição integral. Tal substituição compreende não apenas o piso, mas também os elementos estruturais de sustentação, guarda-corpos e demais





componentes associados, que se encontram comprometidos e em desacordo com os padrões adequados de segurança e durabilidade.

Sob a perspectiva do interesse público, a não realização da contratação implicará na continuidade de um cenário de risco elevado, contínuo e progressivo, podendo ocasionar agravamento das condições estruturais, interdição parcial ou total das áreas afetadas e restrição de uso do espaço pela população. Além disso, haverá prejuízo à valorização urbanística do parque e à qualidade de vida dos munícipes, contrariando o dever da Administração Pública de garantir espaços públicos seguros, acessíveis e adequados ao uso coletivo.

Dessa forma, surge a demanda para contratação de empresa especializada para a execução da reforma dos decks, contemplando a remoção das estruturas existentes, a substituição do piso em madeira por laje em concreto, solução que proporcionará maior durabilidade e menor necessidade de manutenção, bem como a instalação de novos guarda-corpos em conformidade com as normas técnicas vigentes, implantação de mobiliário urbano, como bancos, e melhorias no paisagismo.

A intervenção proposta constitui medida indispensável para garantir a segurança dos usuários, a adequada utilização do espaço público e a preservação do patrimônio público, em estrita observância aos princípios da eficiência, da prevenção e da supremacia do interesse público.

## **2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração:**

Em consulta ao Plano de Contratações Anual do ano de 2026 da Prefeitura Municipal de Videira/SC, não verificou a previsão da contratação dos objetos, bem como a Secretaria Municipal De Desenvolvimento Urbano de Videira/SC não informou a aquisição dos objetos para o presente período. Dessa forma, estará inserida a solução apresentada pelo presente Estudo Técnico Preliminar, considerando o interesse público demonstrado na solução, bem como a justificativa em anexo.





### **3. Requisitos da Contratação:**

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 exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

Para a presente contratação foi elaborado Projeto Básico com todos os elementos necessários e suficientes, com níveis de precisão adequados para definição e dimensionamento da obra, assegurando a viabilidade técnica, possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

### **4. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:**

A estimativa das quantidades foi resultado do programa de necessidades estabelecido, além do levantamento detalhado dos serviços a serem realizados e quantitativos dos mesmos, juntamente com a elaboração dos projetos detalhados e memoriais descritivos elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, resultando no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

Entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativo conforme tabela a seguir:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	LOCAL	UNIDADE	QUANTIDADE
01	<b>CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA DOS DECKS PARQUE LINEAR E ESTAÇÃO, LOCALIZADO NO PARQUE LINEAR, BAIRRO</b>	PARQUE LINEAR	SERVIÇO	01





<b>CENTRO, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO.</b>			
---	--	--	--

**5. Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:**

O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar alternativas viáveis para a solução das patologias estruturais existentes nos decks do Parque Linear do Município de Videira, assegurando que a Administração Pública adote a opção mais adequada, segura e economicamente vantajosa, em consonância com os princípios da eficiência e do interesse público.

A primeira alternativa considerada consistiu na realização de intervenções parciais ou manutenções corretivas, com substituição pontual de elementos deteriorados das estruturas em madeira. Tecnicamente, esta solução foi descartada, uma vez que as avaliações realizadas indicaram comprometimento estrutural significativo, com presença de peças apodrecidas, fissuradas e com perda de capacidade resistente. Tal alternativa não eliminaria os riscos à segurança dos usuários, tampouco restabeleceria condições adequadas de uso do espaço público. Sob o aspecto econômico, mostra-se desvantajosa, pois implicaria na necessidade de manutenções frequentes e recorrentes, gerando custos contínuos e incerteza quanto à durabilidade da intervenção.

Outra alternativa analisada foi a substituição integral dos decks por novas estruturas em madeira tratada ou madeira plástica. Embora tecnicamente viável e capaz de restabelecer as condições de uso no curto prazo, esta solução apresenta limitações relevantes, especialmente quanto à durabilidade e à resistência às intempéries, além de demandar manutenção periódica. No caso da madeira plástica, observa-se ainda custo inicial elevado. Sob o ponto de vista econômico, ambas as soluções apresentam desvantagens no ciclo de vida da estrutura, em razão da necessidade de conservação constante e maior suscetibilidade ao desgaste e ao vandalismo.





A alternativa considerada mais adequada, tanto sob o aspecto técnico quanto econômico, é a contratação de empresa especializada para execução integral da reforma, contemplando a remoção das estruturas existentes, substituição do piso em madeira por laje em concreto armado, reforço ou reaproveitamento das partes estruturais em condições adequadas, instalação de novos guarda-corpos em conformidade com as normas técnicas vigentes, além da implantação de mobiliário urbano e melhorias no paisagismo. Tecnicamente, esta solução garante maior segurança estrutural, durabilidade superior, melhor desempenho frente às condições climáticas e atendimento integral às exigências normativas. Economicamente, reduz significativamente os custos de manutenção ao longo do tempo, evita intervenções corretivas frequentes e proporciona maior previsibilidade orçamentária, caracterizando-se como solução definitiva.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada para execução integral do objeto configura-se como a alternativa mais eficiente, segura e vantajosa para a Administração Pública, assegurando a adequada utilização do Parque Linear, a preservação do patrimônio público e o atendimento pleno aos princípios da economicidade e eficiência do interesse público.

**6. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação:**

A estimativa de preços da contratação foi compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do referencial SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que são os principais referenciais utilizados no orçamento de obras em geral, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil; referencial ORSE – Orçamento de Obras de Sergipe.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, foram elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultou no orçamento completo da





obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que compõe a documentação do Projeto Básico e Termo de Referência conforme descrito abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	LOCAL	VALOR
01	<b>CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA DOS DECKS PARQUE LINEAR E ESTAÇÃO, LOCALIZADO NO PARQUE LINEAR, BAIRRO CENTRO, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO.</b>	PARQUE LINEAR	R\$ 796.161,75

Vale ressaltar que o custo poderá ser reduzido tendo em vista a concorrência.

**7. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:**

Diante das alternativas possíveis, para a satisfação e economicidade do interesse público, e conforme o que prevê o Art. 6º, inciso XXXVIII da Lei nº 14.133/2021: “concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia”.

Ou seja, entende-se que a concorrência seja a melhor solução para o atendimento das necessidades descritas.

Ainda, destaca-se que o referido objeto pode ser considerado como obra comum, visto que a implantação abrange componentes amplamente conhecidos, possuindo especificações técnicas e padrões estabelecidos permitindo uma definição clara e objetiva do projeto. Ou seja, os requisitos técnicos para a referida obra são bem definidos e padronizados, englobando práticas de engenharia e arquitetura comuns. A similaridade com outras obras de infraestrutura torna o projeto mais previsível e menos sujeito a inovações técnicas disruptivas.





Ademais, o mercado da construção civil possui ampla experiência na execução de obras dessa natureza, com diversidade de empresas capacitadas e aptas a atender às exigências do objeto. A similaridade com outras intervenções de requalificação urbana e infraestrutura pública reforça o caráter rotineiro e padronizado dos serviços, possibilitando que a contratação seja tratada como obra comum, nos termos da legislação vigente.

Por fim, a natureza técnica, repetitiva e amplamente conhecida dos serviços envolvidos assegura condições adequadas de competitividade no processo licitatório, contribuindo para a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

#### **8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:**

O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista técnico, considerando que unindo a contratação, o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única empresa.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade, além de indicar o fracionamento do objeto.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

#### **9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:**





O demonstrativo dos resultados pretendidos evidencia que a contratação de empresa especializada para a reforma dos decks do Parque Linear do Município de Videira tem como objetivo assegurar maior economicidade, mediante a substituição de estruturas comprometidas por solução definitiva em concreto armado, evitando gastos recorrentes com manutenções corretivas frequentes típicas das estruturas em madeira expostas às intempéries e ao desgaste contínuo. A adoção de materiais mais duráveis e de execução técnica qualificada contribui para a ampliação da vida útil da estrutura, reduzindo significativamente a necessidade de intervenções futuras e os custos associados à conservação.

No que se refere ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, a contratação possibilita maior eficiência na atuação da equipe da Administração Pública, com a clara definição das atribuições de gestão e fiscalização contratual. A execução integral e planejada da reforma elimina a necessidade de ações corretivas contínuas por parte das equipes de manutenção municipal, reduzindo retrabalho, deslocamentos frequentes e intervenções emergenciais, permitindo que os servidores se dediquem a atividades estratégicas e ao adequado acompanhamento técnico da obra.

Quanto aos recursos materiais e financeiros, a execução estruturada da intervenção proporciona melhor planejamento na aquisição e utilização de insumos, evitando desperdícios e garantindo maior racionalidade na aplicação dos materiais. A centralização da execução em uma única contratação favorece ganhos de escala, maior controle de qualidade e previsibilidade orçamentária, assegurando maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Adicionalmente, a solução adotada contribui para a valorização do espaço urbano, melhoria da segurança dos usuários e ampliação da funcionalidade do Parque Linear, resultando em benefícios diretos à população. Dessa forma, a contratação proposta atende de maneira plena aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, ao viabilizar uma solução durável, segura e adequada às necessidades do Município.

**10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:**





Não serão necessárias providências previamente à celebração do contrato.

**11. Contratações correlatas e/ou interdependentes:**

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes, para o local do objeto, que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

**12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável:**

Para este empreendimento não serão necessárias licenças ambientais.

**13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:**

Diante do diagnóstico técnico apresentado, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a reforma dos decks do Parque Linear do Município de Videira constitui medida indispensável e inadiável para o adequado atendimento da necessidade pública identificada.

A intervenção proposta não se limita a aspectos estéticos ou de melhoria superficial do espaço urbano, mas configura-se, essencialmente, como ação voltada à **segurança dos usuários**, à **prevenção de acidentes** e à **preservação do patrimônio público**, considerando o avançado estado de deterioração das estruturas existentes e os riscos associados à sua manutenção nas condições atuais.

Adicionalmente, a solução adotada assegura maior vida útil, redução de custos com manutenção e adequada funcionalidade do espaço, promovendo a valorização do Parque Linear e contribuindo para a qualidade de vida da população.

Dessa forma, o presente Estudo Técnico Preliminar demonstra a viabilidade e a pertinência da contratação pretendida, caracterizando-se como a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e operacional. Conclui-se, portanto, pela





plena justificativa da contratação de empresa especializada para execução da reforma dos decks, em conformidade com as condições e especificações estabelecidas neste ETP, garantindo o atendimento ao interesse público e aos princípios da Administração Pública.

**14. Documentos anexos ao ETP:**

- ✓ Anexo 1 – Formalização de Demanda;
- ✓ Anexo 2 – Termo de Referência;
- ✓ Anexo 3 – Projeto Básico (projeto arquitetônico, planilha orçamentária, BDI, ART e RRT).

---

Jessica Lill Hubner, Engenheira Civil, Matrícula nº 2075813

---

Luiz Fernando Gardini, Secretário de Obas e Projetos, Matrícula nº 21475

---

Dinilso Antonio Gaio, Secretário de Desenvolvimento Urbano, Matrícula nº 14904

