



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO DIGITAL nº 37422/2026

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA nº 47/2026

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

A Cidade da Criança, localizada na Avenida Constantino Crestani, Bairro Santa Gema, consolida-se como um dos principais espaços públicos de lazer, convivência comunitária e recreação infanto-juvenil do município. Diariamente, e em especial aos finais de semana, o local recebe um fluxo expressivo de famílias, crianças e visitantes em busca de atividades ao ar livre e integração social.

A implantação de 05 (cinco) unidades de quiosques cobertos, modelo duplo com churrasqueira, justifica-se pela carência de estruturas que permitam o uso multifuncional do parque. A instalação desses equipamentos visa:

- **Fomento ao Lazer Familiar:** Permitir que as famílias usufruam do espaço por períodos mais longos, realizando confraternizações, almoços e eventos comunitários em um ambiente seguro e estruturado.
- **Proteção Climática:** Garantir áreas de sombra e abrigo contra intempéries climáticas (sol excessivo ou chuvas repentinas), assegurando a continuidade das atividades de lazer.
- **Otimização do Espaço:** O modelo duplo otimiza a área de implantação, permitindo atender a um maior número de grupos simultaneamente, promovendo a sociabilidade.

Do mesmo modo, a construção de 02 (duas) unidades de banheiro público externo, com área de 15,00 m² cada, é uma medida essencial de saúde pública, higiene e dignidade humana. A ausência ou insuficiência de instalações sanitárias adequadas em





um parque de grande circulação gera severos transtornos aos frequentadores, principalmente crianças e idosos. Esta contratação justifica-se para:

- **Atendimento à Demanda Biológica e Higiene:** Garantir suporte sanitário básico e adequado para o volume de usuários que frequentam o local.
- **Salubridade do Parque:** Evitar a degradação ambiental e visual das áreas verdes do parque, assegurando a manutenção da limpeza do espaço público.
- **Acessibilidade e Inclusão:** Viabilizar estruturas que, conforme o projeto básico, atendam às normas de acessibilidade, garantindo que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida também possam frequentar o local com autonomia.

A opção pela contratação conjunta de material e mão de obra justifica-se pela busca da eficiência administrativa e técnica. Ao centralizar a responsabilidade em uma única empresa especializada, a Administração Pública:

- Mitiga o risco de descompasso entre a compra de insumos e a execução dos serviços (evitando paralisações).
- Garante a aplicação de materiais que atendam rigorosamente às especificações do Projeto Básico.
- Facilita a fiscalização da obra e assegura a responsabilidade técnica integral da contratada sobre a solidez e a qualidade final do objeto.

Por todo o exposto, a presente contratação mostra-se plenamente oportuna e conveniente, uma vez que o investimento na infraestrutura da Cidade da Criança impactará diretamente na qualidade de vida da população local, valorizando o patrimônio público, incentivando hábitos saudáveis e garantindo um ambiente seguro, higiênico e acolhedor para o desenvolvimento social e o lazer.

A implantação da **Rede de Distribuição de Energia** (Item 03), com fornecimento de material e mão de obra, justifica-se pela imperiosa necessidade de dotar a Cidade da Criança da infraestrutura elétrica indispensável ao suporte das novas edificações e ao pleno funcionamento do parque. A execução desta rede é *requisito essencial* para viabilizar a iluminação dos novos quiosques, o funcionamento do sistema hidráulico e





elétrico dos banheiros públicos, além de possibilitar a futura expansão de pontos de luz e segurança na área do parque. A contratação visa:

- **Segurança e Confiabilidade Operacional:** Garantir um suprimento de energia estável, dimensionado adequadamente conforme o Projeto Básico e em conformidade com as normas técnicas vigentes (ABNT e concessionária local), mitigando riscos de sobrecargas, curtos-circuitos ou acidentes com a população frequentadora.
- **Funcionalidade e Uso Noturno:** Permitir a utilização das estruturas instaladas no período noturno ou em dias de menor luminosidade, ampliando o horário de atendimento e lazer para as famílias com segurança visual.
- **Integralidade da Infraestrutura:** Unificar a entrega da infraestrutura básica (física e energética), assegurando que os quiosques e banheiros públicos tornem-se imediatamente operacionais e funcionais após a conclusão das obras.

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. 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	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE CINCO UNIDADES DE QUIOSQUES COBERTOS, MODELO DUPLO COM CHURRASQUEIRA E CONSTRUÇÃO DE DUAS UNIDADES DE BANHEIRO PÚBLICO EXTERNO COM ÁREA DE 15,00 M², NA CIDADE DA CRIANÇA, LOCALIZADA NA AVENIDA	CIDADE DA CRIANÇA	SERVIÇO	01





	CONSTANTINO CRESTANI, BAIRRO SANTA GEMA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO (ITEM 01)			
02	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA, NA CIDADE DA CRIANÇA, LOCALIZADA NA AVENIDA CONSTANTINO CRESTANI, BAIRRO SANTA GEMA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO (ITEM 02).	CIDADE DA CRIANÇA	SERVIÇO	01

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

Para o atendimento da necessidade pública identificada na Cidade da Criança, foram consideradas e analisadas três alternativas possíveis de mercado:

Alternativa 1: Execução direta pela própria Administração Pública (Mão de obra própria).

- **Análise:** Inviável. O quadro técnico operacional do Município não dispõe de equipes de operários (pedreiros, carpinteiros, armadores) em número suficiente e com dedicação exclusiva para executar obras de edificação civil deste porte em tempo hábil, sem prejuízo da manutenção contínua das demais demandas da cidade.





Alternativa 2: Locação ou instalação de estruturas provisórias/modulares (ex: banheiros químicos e tendas/containers).

- Análise: Desvantajosa. Embora a instalação de banheiros químicos e containers para quiosques seja rápida, gera um custo recorrente de locação e manutenção sem incorporação de patrimônio definitivo ao Município. Além disso, estruturas provisórias possuem estética inadequada para um parque infantil e alta vulnerabilidade a ações de vandalismo e intempéries, não atendendo aos requisitos de durabilidade e segurança necessários.

Alternativa 3: Contratação de empresa especializada para execução de obras civis em alvenaria/concreto (Solução Escolhida).

- Análise: Totalmente viável e adequada. O mercado regional de construção civil possui ampla competitividade para este tipo de objeto. A execução de estruturas definitivas (em alvenaria, concreto armado e cobertura estruturada) garante alta durabilidade, baixa necessidade de manutenção corretiva a curto prazo, segurança contra vandalismo e plena integração estética e arquitetônica com o ambiente do parque.

A escolha pela construção de quiosques em modelo duplo com churrasqueira e banheiros externos fundamenta-se nos seguintes critérios técnicos:

- Durabilidade e Resistência (Ciclo de Vida do Objeto): Edificações em alvenaria convencional e concreto apresentam maior resistência mecânica e estabilidade estrutural, suportando o uso público intenso e contínuo característico de áreas de lazer.
- Salubridade, Higiene e Conforto Térmico: A área planejada de 15,00 m² para cada banheiro público permite a correta disposição do layout hidrossanitário, garantindo ventilação e iluminação naturais adequadas, facilidade de higienização diária e espaço adequado para garantir o atendimento às normas de acessibilidade universal (NBR 9050).





- **Otimização de Espaço:** O modelo de quiosque duplo otimiza a ocupação do solo do parque, concentrando a infraestrutura de instalações elétricas e hidráulicas e liberando maior área permeável e verde para a circulação dos usuários

Sob o aspecto econômico, a solução adotada apresenta a melhor relação custo-benefício a médio e longo prazo para a Administração Pública:

- **Mitigação de Custos de Manutenção:** O uso de materiais especificados no projeto básico reduz drasticamente as despesas futuras com reformas e reparos emergenciais.
- **Investimento Patrimonial:** Diferente da locação de estruturas provisórias (onde o recurso público despendido não se reverte em patrimônio), a execução das obras incorpora benfeitorias permanentes ao patrimônio imobilizado do Município, valorizando o espaço público.
- **Regime de Execução de Menor Risco:** A contratação por empreitada por preço global, englobando o fornecimento de material e mão de obra, transfere o risco de oscilação de insumos e o gerenciamento de equipes operacionais à empresa contratada, evitando aditivos decorrentes de falhas de compatibilização entre compras e execução, o que garante maior previsibilidade orçamentária.

O valor estimado para a contratação mostra-se compatível com os preços praticados no mercado regional, conforme demonstrado no orçamento detalhado, validando a vantajosidade econômica do certame.

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 e SICRO – Sistema de Custos Referenciais de Obras. Nos casos em que determinado insumo ou serviço não apresentou correspondência direta nos bancos de





dados referenciais oficiais supramencionados, procedeu-se à elaboração de composições de custos próprias ou à realização de cotações de preços em sites e fornecedores especializados de mercado, conforme devidamente documentado e exemplificado no Formulário de Pesquisa de Preços constante nos anexos deste processo.

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	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE CINCO UNIDADES DE QUIOSQUES COBERTOS, MODELO DUPLO COM CHURRASQUEIRA E CONSTRUÇÃO DE DUAS UNIDADES DE BANHEIRO PÚBLICO EXTERNO COM ÁREA DE 15,00 M², NA CIDADE DA CRIANÇA, LOCALIZADA NA AVENIDA CONSTANTINO CRESTANI, BAIRRO SANTA GEMA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO (ITEM 01)	CIDADE DA CRIANÇA	R\$ 934.957,68
02	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA, NA CIDADE DA CRIANÇA, LOCALIZADA NA AVENIDA	CIDADE DA CRIANÇA	R\$ 124.531,16





	CONSTANTINO CRESTANI, BAIRRO SANTA GEMA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO (ITEM 02).		
--	--	--	--

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:

Em observância ao disposto no art. 40, § 2º, e art. 47 de Lei nº 14.133/2021, a Administração optou pelo parcelamento do objeto em 02 (dois) itens distintos: Item 01 (Execução de 05 unidades de quiosques cobertos) e Item 02 (Construção de 02 unidades de banheiros públicos).

- **Ampliação da Competitividade:** Os objetos, embora de engenharia civil, possuem complexidades e quantitativos diferentes. O parcelamento permite que empresas de diferentes portes participem do certame, inclusive aquelas especializadas em estruturas menores ou de menor valor global, ampliando o universo de licitantes e potencializando a obtenção de propostas mais vantajosas.
- **Viabilidade Técnica:** A execução das estruturas pode ocorrer de forma independente dentro da "Cidade da Criança". Caso empresas distintas venham a vencer os itens, os cronogramas físico-financeiros e os canteiros de obras poderão coexistir harmonicamente, sob a devida coordenação e fiscalização da Engenharia do Município, sem que haja dependência tecnológica ou risco de colisão física que comprometa a execução de um ou outro item.
- **Ausência de Prejuízo ao Conjunto:** A divisão do objeto em itens não causa perda de economia de escala e nem compromete a padronização arquitetônica, visto que ambos os itens estão vinculados a projetos básicos específicos e predefinidos pela Administração, garantindo a identidade visual e a qualidade requerida para o parque.

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





A contratação de empresa especializada para a execução dos quiosques cobertos (Item 01) e dos banheiros públicos (Item 02) na Cidade da Criança visa alcançar eficiência máxima na aplicação do recurso público, mensurada sob as seguintes óticas:

O modelo de contratação adotado garante maior previsibilidade e economia para o erário municipal através dos seguintes fatores:

- **Ganho de Escala do Setor Privado:** A empresa contratada possui maior poder de barganha e agilidade na compra de insumos da construção civil (cimento, aço, tijolos, revestimentos) diretamente de fornecedores e distribuidores, obtendo preços inferiores aos praticados no varejo, o que se reflete no desconto oferecido na proposta da licitação.
- **Mitigação de Riscos de Aditivos:** Ao vincular a execução ao Projeto Básico e às planilhas orçamentárias de referência (baseadas em tabelas oficiais como SINAPI), reduzem-se os riscos de erros de quantitativos e necessidade de termos aditivos, fixando o custo final da obra dentro do orçamento planejado.
- **Redução de Custos de Manutenção Futura:** A escolha por materiais de alta durabilidade e técnicas construtivas definitivas (alvenaria e concreto) reduz drasticamente o custo do ciclo de vida das edificações. O investimento inicial evita gastos recorrentes com reformas emergenciais que seriam necessários em estruturas provisórias.

A terceirização da execução da obra permite a otimização da força de trabalho da própria Administração Pública:

- **Foco no Core Business (Fiscalização e Planejamento):** O corpo técnico de engenharia e arquitetura do Município não será onerado com a gestão diária de operários na ponta (gestão de pessoal, ponto, folha de pagamento, segurança do trabalho). Em vez disso, atuará de forma estratégica na fiscalização técnica, medição e controle de qualidade dos serviços expostos no projeto.
- **Preservação das Equipes de Manutenção:** As equipes operacionais da Secretaria de Obras/Infraestrutura permanecem disponíveis para o atendimento das demandas cotidianas, urgentes e essenciais da cidade (como manutenção de vias, reparos em redes de drenagem existentes e prédios públicos





administrativos), sem sofrer desfalques que comprometeriam os serviços urbanos.

A eficiência logística e o controle de perdas são repassados integralmente à responsabilidade da contratada:

- **Zerar o Custo de Estoque e Desperdício:** O Município não precisará dispor de espaço físico para armazenamento de materiais de construção, evitando perdas por intempéries, roubos, vandalismo ou vencimento de produtos (como cimento). O risco por perdas e desperdícios de materiais na obra é assumido integralmente pela empresa executora.
- **Fluxo Financeiro Atrelado ao Cronograma (Medições):** Os recursos financeiros do Município serão desembolsados de forma estritamente proporcional ao avanço físico da obra. Os pagamentos serão efetuados somente após a realização das medições pela equipe de fiscalização de engenharia, garantindo que o dinheiro público seja liberado apenas mediante a efetiva entrega das etapas contratuais.

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 de todo o levantamento técnico, jurídico e econômico realizado neste Estudo Técnico Preliminar, esta equipe de planejamento conclui que a contratação de empresa especializada para a execução dos quiosques cobertos com churrasqueira (Item 01) e unidades de banheiro público externo (Item 02) na Cidade da Criança é plenamente viável, oportuna e adequada para o atendimento da necessidade pública identificada.

A solução escolhida mitiga os riscos de infraestrutura do local, atende rigorosamente aos princípios da eficiência, da proporcionalidade e do interesse público, e está em total consonância com as diretrizes da Lei nº 14.133/2021. Os elementos técnicos compilados no Projeto Básico demonstram que a execução por empreitada global garantirá a qualidade construtiva, a salubridade e a perenidade do patrimônio público.

14. Documentos anexos ao ETP:

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

Monalisa Kelly Kist Ruschel, Engenheira Civil, Matrícula nº 21349



Assinado Eletronicamente por:
MONALISA KELLY
KIST:06561904931
Engenheira Civil
Secretaria de Planejamento
11/08/2026 13:54:20 -03:00

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



Assinado Eletronicamente por:
LUIZ FERNANDO GARDINI
SECRETARIO DE OBRAS E
PROJETOS

11/08/2026 16:49:23 -03:00

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



Assinado Eletronicamente por:
DINILSO ANTONIO
GAIO:49384988987
Secretário de Des. Urbano
Prefeitura Municipal de Videira
11/08/2026 16:47:57 -03:00