



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá a necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A reforma da escadaria do eixo ferroviário representará uma iniciativa essencial para a melhoria da mobilidade urbana e valorização dos espaços públicos utilizados diariamente pela população local. A escadaria existente, em estado de deterioração, é um importante ponto de passagem entre a estação e a catedral, sendo utilizada principalmente por pedestres, incluindo pessoas idosas, estudantes e trabalhadores. A reforma da escadaria visa garantir segurança, acessibilidade e conforto, por meio de adequações físicas e paisagísticas.

Além disso, a reforma buscará promover um ambiente urbano mais inclusivo, favorecendo a circulação de pedestres com mobilidade reduzida. Essa intervenção responde diretamente às demandas da comunidade e reflete o compromisso com o desenvolvimento urbano sustentável, com foco na equidade social e na melhoria da qualidade de vida.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026, registrada no Plano Nacional de Contratações Públicas (PNCP). Apesar da ausência de previsão no PAC atual, destaca-se que a execução do objeto contará com recursos oriundos do FINISA, garantindo o suporte financeiro necessário para sua realização.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Requisitos Normativos

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Normas da ABNT e legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro-agrônomo, e dá outras providências;



- d) Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal – CAUs; e dá outras providências;
- e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de engenharia, de arquitetura e agronomia; autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma Mútua de Assistência Profissional; e dá outras providências;
- f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- g) Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas, especificações e métodos da ABNT, Código de Obras, Uso do Solo e demais normas e regulamentos oficiais atinentes a cada um dos projetos, efetuando os respectivos controles tecnológicos, bem como especificações e detalhamentos do Projeto Básico (Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e Cronograma físico-financeiro).

3.2 Requisitos do objeto

- a) Resultar na reforma da escadaria do eixo ferroviário, seguindo fiel e rigorosamente os projetos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Caçador;
- b) Seguir as metragens mínimas e respeitar as dimensões, conforme projetos disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Caçador;
- c) A contratada deverá utilizar material de boa qualidade, assim como mão de obra qualificada;
- d) Toda estrutura deverá ser limpa e lavada antes de receber qualquer tratamento;
- e) Toda a estrutura acessível deverá seguir rigorosamente a NBR 9050;
- f) A escada (lateral) deverá possuir rampa para bicicleta;
- g) Toda a pintura da escadaria deverá ser feita com tinta epóxi (cor a definir com o IPPUC);
- h) A escadaria principal da reforma receberá guarda corpo até 1,10 metros de altura e o corrimão será instalado a 0,70 e 0,92 cm de altura. A instalação de ambos deverá seguir a NBR 9050;
- i) A guarda, vigilância, manutenção e limpeza do canteiro de obras serão de exclusiva responsabilidade da empresa vencedora da licitação.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa iniciou-se a partir de levantamentos básicos disponíveis, como área total da escadaria, que é de aproximadamente de R\$ 570 m². Em seguida, foram utilizados estudos conceituais ou anteprojetos para avaliar a viabilidade técnica e econômica da solução.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO



Para contribuir com o desenvolvimento social e econômico da região central de Caçador, incentivando o uso do espaço público com mais qualidade, foram identificadas as seguintes alternativas:

a) Solução 1 – Reforma pontual da escadaria:

A reforma pontual da escadaria apresenta diversos impeditivos, pois não é possível apenas considerar os reparos na escadaria existente, o mesmo permanecerá fragmentado, com pouca atratividade e segurança para os pedestres. Por isso, essa solução limita para a manutenção recorrente de curto prazo.

b) Solução 2 – Demolição da escadaria atual:

Essa alternativa propõe a demolição completa da escadaria localizada no eixo ferroviário, com a construção de uma nova estrutura, redesenhada do ponto de vista funcional e arquitetônico, atendendo plenamente às exigências de acessibilidade universal, segurança e integração urbana. A nova escadaria poderá ser complementada por rampas acessíveis, patamares amplos, iluminação pública eficiente e elementos paisagísticos.

c) Solução 3 – Reforma completa:

Esta solução propõe a execução integrada das obras de reforma da escadaria com implantação de elementos de acessibilidade (guarda-corpo e corrimão em conformidade com NBR 9050), e paisagismo, acrescentando floreiras, bancos e uma fonte na escadaria II, reorganizando o fluxo viário, implantação de mobiliário urbano e tratamento paisagístico, bem como reformar a estrutura existente, permitindo o acesso completo da escadaria principal.

Após a análise das alternativas, a **Solução 3**, que consiste na **reforma completa da escadaria do eixo**, apresenta-se como a mais viável e benéfica para atender à crescente demanda do comércio e integração social e cultural, pois ela atende não apenas às necessidades imediatas, mas também representa um investimento estratégico com melhor custo benefício de acordo com os levantamentos e estimativas de preço. Além disso, esta opção prevê que o eixo cultural será preservado, resgatando a memória urbana, a qual representará a reconexão com o passado e o fortalecimento da cultura e do pertencimento da comunidade.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Para estimar o preço da contratação, após a estimativa feita com base na metragem quadrada da obra e o valor disponibilizado para fazer a reforma, estima-se que a obra em si custará em média R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



Considerando as condições atuais de deterioração da escadaria e falta de acessibilidade aos pedestres localizada no eixo ferroviário, somadas à crescente demanda da população por infraestrutura urbana segura, acessível e integrada, entende-se que a solução mais viável e eficaz para a Administração é a contratação de empresa especializada em engenharia para a reforma completa da escadaria do eixo ferroviário.

Com base nos estudos técnicos preliminares, vistorias em campo e experiências anteriores do município com obras de requalificação urbana, verificou-se que a alternativa escolhida é técnica e financeiramente possível, além de amplamente necessária. Trata-se de uma intervenção que promove a valorização do espaço público, melhora significativamente as condições de mobilidade e acessibilidade, e oferece um ambiente urbano mais seguro, funcional e humanizado para os cidadãos.

Essa solução permitirá à Administração Municipal reacender um capítulo importante de sua história, devolvendo vida a um espaço de grande valor cultural e simbólico. A revitalização da escadaria prevê a reforma de sua estrutura com implantação de corrimãos, guarda-corpos e elementos de apoio, garantindo conforto e segurança para todos os usuários, especialmente idosos, e pessoas com mobilidade reduzida.

Diante da análise das alternativas, a Solução 3 se destaca por reunir os elementos técnicos, sociais e urbanísticos necessários à efetiva resolução da demanda, ao mesmo tempo em que proporciona melhor custo-benefício a longo prazo e baixo impacto ambiental, ao evitar intervenções paliativas e recorrentes. Além disso, contribui diretamente para o bem-estar da população e o fortalecimento da identidade cultural e urbana da região, sendo a opção mais alinhada com os objetivos da gestão pública e as diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O objeto a ser licitado não pode ser fracionado sem prejuízo do uso a que se destina, pois a obra é uma solução simples com serviços que possuem interdependência, e, se for parcelada, trará prejuízo para o conjunto. Ao optar por não dividir o processo, promove-se a eficiência e a celeridade no tratamento da demanda, por se tratar de serviço de engenharia.

Como justificativa econômica a contratação de um único executor permite a otimização do canteiro de obras, a obtenção de economias de escala na aquisição de materiais e a racionalização da mão de obra. O parcelamento, ao contrário, acarretaria custos adicionais de gerenciamento e fiscalização de múltiplos contratos, além de potenciais custos decorrentes de atrasos e retrabalhos por falhas de coordenação.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Ao considerar que busca-se resultados positivos para a Administração, apontando que



os mesmos tem como objetivo a melhoria da segurança e infraestrutura da escadaria e do eixo em si, garantindo condições adequadas para a população. A reforma visa resolver os problemas imediatos de instabilidade e segurança da escadaria, permitindo o acesso de toda população, oferecendo uma preservação de identidade cultural, bem como promover a valorização turística da cidade.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Após a homologação do processo licitatório, a Administração adotará as seguintes providências antes da emissão da Ordem de Serviço:

- a) Designar formalmente, por meio de portaria, o gestor e fiscal do contrato.
- b) Exigir da empresa adjudicatária a prestação da garantia contratual no processo de 5% do valor do contrato.
- c) Verificar a apresentação, pela contratada, da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) OU Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra.
- d) Assegurar que a área da obra permaneça devidamente isolada e segura para o início dos trabalhos.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há no âmbito deste processo contratações correlatas e/ou interdependentes com o objeto da contratação em referência.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Durante a obra, o maior impacto ambiental identificado é a geração de resíduos sólidos, decorrentes da demolição, sobretudo, é cabível a disposição adequada dos resíduos em locais autorizados.

Também é possível a geração de ruído, proveniente de máquinas e equipamentos, causando poluição sonora e incômodo à comunidade do entorno. Por isso, a empresa contratada deverá atender a Resolução CONAMA nº 307/2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Ao examinar as necessidades da Prefeitura e as características da solução considerada mais apropriada para atender aos requisitos, podemos afirmar que a contratação da solução desejada é viável do ponto de vista técnico, operacional e orçamentário. Além disso, ela atende de forma adequada à precisa identificação das demandas de contratação.

14. ANÁLISE DE RISCO



ANÁLISE DE RISCOS				
TIPO DE RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	ALOCÇÃO DO RISCO	MEDIDAS MITIGADORAS
Alteração na finalidade dos itens a serem contratados	Baixa	Médio	Administração	Realizar planejamento eficiente e quantificar adequadamente o objeto.
Atraso na elaboração do edital	Média	Alto	Administração	Planejamento prévio do cronograma, definição clara de responsabilidades, utilização de modelos padronizados e revisão técnica antecipada dos documentos.
Atraso na abertura do certame	Baixa	Médio	Administração	Conferência prévia do edital publicado, planejamento adequado do calendário do certame e verificação antecipada da plataforma/sistema utilizado.
Atraso na análise e julgamento das propostas pela comissão	Média	Alto	Administração	Capacitação da comissão de licitação, definição objetiva dos critérios de julgamento, planejamento de prazos internos e apoio técnico especializado, quando necessário.
Atraso ou suspensão do processo licitatório em face de impugnações	Média	Médio	Administração	Conferência prévia dos documentos, projetos e quantitativos, e responder questionamentos no prazo.
Atraso na elaboração e assinatura do contrato	Média	Alto	Administração	Utilização de minutas contratuais padronizadas, conferência prévia da documentação da empresa vencedora e acompanhamento sistemático das etapas finais do processo.

Caçador, 02 de março de 2026.

Alexia dos Anjos
Diretora de Pesquisa e Inovação

Alexandre Schermach
Presidente do IPPUC

Avenida Santa Catarina, 195 | Centro | CEP: 89.500-124 | Caçador – SC | Fone: (49) 2040-5600



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR