



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

ECO PARQUE DE GASPAR:
**CONSTRUÇÃO DE PORTARIA E PÓRTICO, REFORMA DA SEDE SUMADS,
REFORMA DOS BANHEIROS DA TRILHA E REFORMA DE 3 EDÍCULAS DE
TIJOLO À VISTA.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
Secretaria de Planejamento Territorial

1. INTRODUÇÃO

1.1 O Estudo Técnico Preliminar tem a finalidade de identificar a demanda do MUNICÍPIO, realizar levantamento de mercado e justificar a contratação, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação, conforme o Art. 15 do Decreto Municipal nº 11.384/2023.

1.2 O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é caracterizado como **serviço comum de engenharia**, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente proposta visa à contratação de empresa para revitalização do Eco Parque de Gaspar, sendo a reforma de **01 (uma) edificação destinada a abrigar a sede da Superintendência do Meio Ambiente Municipal (SUMADS), reforma de 03 (três) edículas de tijolo a vista, construção de pórtico de entrada e portaria, bem como a reforma dos banheiros da trilha**, localizados dentro do parque ambiental e de lazer. A proposta tem como objetivo principal a requalificação da infraestrutura existente no parque, promovendo melhores condições de uso, gestão e atendimento ao público. A reforma é necessária para garantir a adequada utilização e conservação das estruturas existentes, que atualmente apresentam desgastes decorrentes do tempo e do uso contínuo, comprometendo sua funcionalidade, segurança e conforto.

2.1.1 A reforma da casa que abrigará a sede da Superintendência Municipal do Meio Ambiente, proporcionará melhores condições de trabalho para as equipes, aproximando a gestão ambiental da comunidade e tornando o espaço um centro de referência em sustentabilidade e conservação.

2.1.2 A reforma da casa sede do horto visa adequar o espaço para o desenvolvimento de atividades técnicas, administrativas e de apoio às ações de educação ambiental e manejo do parque.

2.1.3 A construção do pórtico e da portaria é necessária para o controle de acesso e segurança dos frequentadores e servidores, além de contribuir para a organização do fluxo de entrada e saída de veículos e pedestres, conferindo identidade visual e institucional ao parque.

2.1.4 A reforma dos banheiros, por sua vez, garantirá mais conforto, higiene e acessibilidade aos visitantes, atendendo às normas de acessibilidade e de boas práticas sanitárias.

2.2. Alinhamento a Políticas Públicas: A proposta está em conformidade com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030, notadamente:

- ODS 3 – Saúde e Bem-Estar: ao oferecer ambientes limpos, seguros e propícios ao lazer e à convivência comunitária;



- ODS 4 - Educação de Qualidade: ao fortalecer o papel educativo do parque em ações de conscientização e educação ambiental;
- ODS 6 - Água Potável e Saneamento: a requalificação dos banheiros e instalações hidráulicas, garantindo higiene e eficiência no uso da água;
- ODS 8 - Trabalho Decente e Crescimento Econômico: por gerar oportunidades de emprego na execução das obras e fomentar o turismo local;
- ODS 9 - Indústria, Inovação e Infraestrutura: ao modernizar a estrutura pública e implantar soluções sustentáveis;
- ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis: por promover a valorização dos espaços públicos, acessíveis e inclusivos, com qualidade ambiental;
- ODS 12 - Consumo e Produção Responsáveis: com práticas de reaproveitamento e uso consciente dos recursos na reforma;
- ODS 13 - Ação Contra a Mudança Global do Clima: ao estimular práticas sustentáveis e compensação ambiental;
- ODS 15 - Vida Terrestre: pela conservação do ecossistema local e incentivo à arborização e reflorestamento.

3.ADEQUAÇÃO AO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1 O objeto deste Estudo Técnico Preliminar está previsto no planejamento de compras da Secretaria requisitante, uma vez que a contratação será viabilizada por meio de recurso oriundo do Fundo Municipal do Meio Ambiente, destinado para esta finalidade.

4.DESCRICÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1 O objeto desta contratação é caracterizado como serviço comum de engenharia conforme justificativa constante nesse Estudo Técnico Preliminar.

4.2 A presente licitação, conforme a descrição constante nesse ETP, tem como objeto a Contratação de serviços de revitalização de área do Parque ambiental e de lazer, no bairro Santa Terezinha.

Os serviços compreendem:

- Realização do processo licitatório, seleção, assinatura da ordem de serviço;
- Mobilização - Canteiro de Obras
- Administração Local
- Serviços Preliminares
- Reforma da edificação sede da Superintendência do meio Ambiente
- Reforma da edificação sede do horto
- Construção do pórtico e guarita
- Reforma dos banheiros
- Entrega da obra.

5.REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 Sustentabilidade

5.1.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

a) Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser comprovadamente de boa qualidade e satisfazer rigorosamente as especificações a seguir.

b) Todo o material empregado na obra deverá receber aprovação da fiscalização antes de começar a ser utilizado. No caso da contratada necessitar fazer a substituição de materiais e/ou serviços que constam nestas especificações, deverá apresentar memorial descritivo, memorial justificativo, orçamento completo, catálogos e receber aprovação da fiscalização da Prefeitura Municipal de Gaspar.

c) Todo o ferramental, maquinário e aparelhamento deverão ser adequados e estar em



perfeitas condições para a execução dos serviços contratados.

5.2 Subcontratação

5.2.1. É admitida a subcontratação parcial do objeto, deste Estudo Técnico Preliminar, nas seguintes condições:

5.2.1.1. Será admitida a subcontratação parcial, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor contratado, mediante autorização prévia da Fiscalização e observadas as condições estabelecidas no edital e no contrato.

5.2.1.2. A contratada permanecerá responsável perante a Administração pela plena execução do objeto, respondendo solidariamente pelas obrigações assumidas pela subcontratada, sem prejuízo da fiscalização e acompanhamento dos serviços pela contratante.

5.3 Garantia da Contratação

5.3.1 Será exigida a garantia da contratação de que trata o Art. 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, no percentual e condições descritas abaixo:

5.3.1.1 A licitante vencedora deverá prestar garantia em favor do Município, no prazo de até 10 dias contados da data de assinatura do Contrato, em quaisquer das modalidades previstas no Art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global do contrato.

5.3.1.2 No caso da opção pelo seguro-garantia, este será feito mediante entrega da competente apólice emitida por entidade em funcionamento no País, e em nome da Prefeitura Municipal de Gaspar, cobrindo o risco de quebra do contrato.

5.3.1.3 Quando a garantia do contrato se processar sob a forma de seguro-garantia ou fiança bancária, esta não poderá ser prestada de forma proporcional ao período contratual, devendo, ainda, seu prazo de validade estender-se até o final da execução do contrato.

5.3.2 Após a execução do contrato, constatado o regular cumprimento de todas as obrigações a cargo da CONTRATADA, a garantia por ela prestada será liberada ou restituída e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente, deduzidos eventuais valores devidos à CONTRATANTE.

5.3.3 A garantia prestada pela licitante vencedora será restituída ou liberada em até 60 (sessenta) dias corridos após o recebimento definitivo do objeto.

5.3.4 A garantia prestada deverá ser suplementada em caso de atualização do valor contratual, seja por reajuste ou aditivo, ou caso esta seja utilizada para arcar com multas ou outras penalidades.

5.3.5 A CONTRATADA terá o prazo de até 10 dias após a notificação ou assinatura do Termo Aditivo ou Apostilamento para complementar a garantia prestada.

5.4 Vistoria

5.4.1. A proponente que optar por efetuar a visita técnica para conhecimento do local de execução do objeto, em especial para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, poderá fazê-la até o penúltimo dia anterior à data de abertura do certame, pelo representante da licitante, mediante agendamento prévio de segunda a sexta-feira, em horário comercial, através do telefone (47) 3091-2080 ou no e-mail: sec.planejamento@gaspar.sc.gov.br, que emitirá uma **DECLARAÇÃO DE VISITA**, a qual deverá ser apresentada junto aos documentos de Habilitação; ou

5.4.2 Caso a licitante esteja impedida ou opte por não realizar a visita técnica – Em substituição a Declaração de Visita Técnica, estabelecida no item anterior, a licitante deverá apresentar, junto aos documentos de Habilitação, **Declaração formal** assinada pelo responsável da empresa licitante, sob as penalidades da Lei, que tem pleno conhecimento das condições do local de execução do objeto, conforme **Anexo I** e que assume total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com a Administração Municipal de Gaspar.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES E DO VALOR PARA A CONTRATAÇÃO

6.1 A planilha orçamentária com a descrição dos itens e valores será anexa a este documento, juntamente com a planilha de cálculo de BDI.



6.2 As quantidades e os valores previstos para a contratação são as seguintes:

Lote	Especificação	Qtd. (Und.)	Valor Total
01	Reforma da sede SUMADS	01	R\$ 138.318,30
	Reforma dos banheiros da trilha	01	R\$ 47.312,59
	Reforma de 3 edículas de tijolo à vista	01	R\$ 233.650,26
	Total lote 01		R\$ 419.281,15
02	Construção de portaria e pórtico	01	R\$ 376.084,64
	Total lote 02		R\$ 376.084,64

6.3. Valor total estimado da contratação do Lote 01: **R\$ 419.281,15**

6.4. Valor total estimado da contratação do Lote 02: **R\$ 376.084,64**

6.5 O custo estimado da contratação foi realizado de acordo com os parâmetros estabelecidos no Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e nos termos dos Art. 34 a 37 do Decreto Municipal nº 11.384/2023, conforme documentos anexos a este instrumento.

6.6 Deverá ser apresentada a composição do BDI - Bonificação e Despesas Indiretas (ou LDI - Lucro e Despesas Indiretas) detalhada, em conformidade com os seguintes parâmetros, conforme exigência estabelecida pela Caixa Econômica Federal - CEF:

DEMONSTRATIVO BDI

Item	1º quartil	3º quartil	Proposto	Identificação
AC	3,80	4,67	3,80	Administração Central
S+G	0,32	0,74	0,74	Seguro e Garantia
R	0,50	0,97	0,97	Risco
DF	1,02	1,21	1,21	Despesas Financeiras
L	6,64	8,69	8,31	Lucro
I*	5,65	10,65	6,65	Tributos *
TOTAL			23,90	

6.7 Adotou-se na planilha orçamentária a utilização de BDI diferenciado, conforme boas práticas de orçamentação e entendimentos do Tribunal de Contas da União, sendo aplicado percentual reduzido exclusivamente aos itens que não envolvem execução de serviços ou emprego de mão de obra, contemplando apenas o fornecimento de insumos e materiais.

DEMONSTRATIVO BDI

Item	1º quartil	3º quartil	Proposto	Identificação
AC	1,50	4,49	3,20	Administração Central
S+G	0,30	0,82	0,48	Seguro e Garantia
R	0,56	0,89	0,85	Risco
DF	0,85	1,11	0,85	Despesas Financeiras
L	3,50	6,22	5,11	Lucro
I*	5,65	10,65	3,65	Tributos *
TOTAL			15,00	

6.8 Declaramos que esta planilha foi elaborada conforme equação para cálculo do percentual do BDI recomendada pelo Acórdão 2622/2013 - TCU, representada pela fórmula abaixo.

BDI - SEM Desoneração = $[(1+AC+S+G+R)X(1+DF)X(1+L)/(1-I1-I2)]-1$

BDI - COM Desoneração = $[(1+AC+S+G+R)X(1+DF)X(1+L)/(1-I1-I2-I3)]-1$

7.LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1 O Levantamento de mercado foi baseado na Tabela Sinapi-SC, SICRO-DNIT e composições próprias. Imperioso destacar que a obrigatoriedade do uso da tabela SINAPI para serviços e obras públicas se oficializou em 2013, através do decreto Nº 7.983 de 08 de abril de 2013 que prevê:



7.2 “Art. 6º “Em caso de inviabilidade da definição dos custos, conforme o disposto nos arts. 3º, 4º e 5º, a estimativa de custo global poderá ser apurada por meio da utilização de dados contidos em tabela de referência, formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública, em publicações técnicas especializadas, em sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado.”

7.3 A solução sugerida está relacionada com as características esperadas pela obra, além da localização da interenção e viabilidade técnica e financeira.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 Em conformidade com o memorial descritivo, a obra deve ser executada em: **Lote 01 - 03 (três) meses**, dentro do valor orçado pelo corpo técnico que é de: **R\$ 418.920,87** e **Lote 02 - 04 (quatro) meses**, dentro do valor orçado pelo corpo técnico que é de: **R\$ 376.084,64**.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

9.1 O parcelamento da contratação em dois lotes justifica-se pela distinção técnica e funcional entre os serviços a serem executados no Parque Municipal. O Lote 01 agrupa três itens de reforma que possuem similaridade entre si e podem ser realizados de forma integrada, garantindo maior eficiência operacional. Já o Lote 02 contempla exclusivamente a construção da nova portaria e do pórtico do parque, obra de natureza distinta, com especificações próprias e necessidade de contratação especializada. Essa divisão busca assegurar maior competitividade, melhor gerenciamento das etapas e otimização dos recursos públicos.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Com a contratação de empresa especializada para reforma de 01 (uma) edificação destinada a abrigar a sede da Superintendência do Meio Ambiente Municipal, reforma de 03 (três) edificações de tijolo a vista, construção de pórtico de entrada e guarita, bem como a reforma de banheiros, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- a) Requalificar e modernizar as edificações existentes, garantindo funcionalidade, acessibilidade e conforto aos usuários e servidores;
- b) Fortalecer a gestão ambiental municipal, centralizando as atividades da Superintendência de Meio Ambiente em um espaço adequado e integrado ao parque;
- c) Ampliar a oferta de atividades de educação ambiental, lazer e convivência social, promovendo a sensibilização ecológica e o uso sustentável dos recursos naturais;
- d) Melhorar a infraestrutura de apoio ao público, com banheiros reformados, áreas de acesso seguras e organização do fluxo de entrada e saída;
- e) Valorizar o patrimônio ambiental e paisagístico, tornando o parque um espaço atrativo, inclusivo e representativo da identidade ecológica do município;
- f) Contribuir para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), especialmente os ODS 3, 4, 6, 8, 11, 13 e 15, reforçando o compromisso do Município de Gaspar com a Agenda 2030 e a sustentabilidade urbana.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS NECESSÁRIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Para viabilizar a contratação da obra de revitalização do Eco Parque, no Bairro Sete de Setembro, deverão ser adotadas previamente as seguintes providências:

- a) Elaboração de projeto executivo, contendo memoriais descritivos, planilhas de quantitativos, orçamentos e cronogramas.
- b) Comprovação de dotação orçamentária.



- c) Licenças ambientais.
- d) Elaboração de edital, minutas contratuais e demais documentos para o processo licitatório.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1 Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

13.1 Impactos Ambientais Potenciais:

- a) Geração de resíduos sólidos (restos de material de construção, embalagens, entulho).

13.2 Medidas Mitigadoras que deverão ser realizadas pela CONTRATADA:

- a) Destinação adequada dos resíduos gerados em conformidade com as normas ambientais vigentes.
- b) Monitoramento ambiental durante a execução da obra, garantindo conformidade com a legislação vigente.

14. CONCLUSÃO

14.1 As instalações auxiliares de apoio no Município não serão objeto de pagamento, devendo seus custos integrar o BDI.

14.2 A supervisão e fiscalização própria da CONTRATADA, necessária para a execução dos serviços rotineiros e não rotineiros, não serão objeto de pagamento, devendo seus custos integrar o BDI.

14.3 Os serviços executados pelo presente contrato deverão ter garantia contra qualquer defeito, por um período mínimo de 05 (cinco) anos.

14.4 A revitalização do Eco Parque de Gaspar representa um avanço significativo para o fortalecimento da política ambiental e para a promoção da qualidade de vida da população. As melhorias propostas trarão benefícios diretos à gestão, à comunidade e ao meio ambiente. Além dos ganhos estruturais, a iniciativa reafirma o compromisso do município com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), especialmente aqueles relacionados à sustentabilidade urbana, à preservação ambiental, à saúde e ao bem-estar. Assim, a revitalização do parque consolida-se como um investimento estratégico para o presente e o futuro, unindo desenvolvimento, conservação e cidadania.

Gaspar, 10 de março de 2026.

Thiago Crestani
Eng. Civil – Mat. 23807

Michael Maiochi
Secretário de Planejamento Territorial