

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INFORMAÇÕES GERAIS

- Número do processo: 08/2026
- Órgão ou entidade demandante: SEPLAN
- Responsáveis pelas informações do ETP: Maria Eduarda Altenburg e Talita do Amaral Nunes

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Realizar a execução de obra da Requalificação do espaço esportivo da Associação dos Moradores no Loteamento Girassol, localizado na Rua Arthur Grahl, Velha Central, em Blumenau/SC, contemplando a execução de novo campo de futebol com grama sintética, drenagem, nova área de paver, nova rampa de acesso, nova área de gramado, novas árvores e serviços complementares.

2.1. Justificativa da necessidade

A presente demanda decorre da necessidade identificada pelo Município de Blumenau de promover a requalificação do espaço esportivo localizado junto à Associação dos Moradores do Loteamento Girassol, situado na Rua Arthur Grahl, bairro Velha Central. O local constitui importante ponto de encontro e convivência da comunidade, sendo amplamente utilizado por moradores para atividades esportivas, recreativas e de integração social.

A região da Velha Central apresenta características predominantemente residenciais, com crescimento urbano gradual e forte utilização dos equipamentos comunitários existentes como espaços de lazer, prática esportiva e fortalecimento dos vínculos sociais. Nesse contexto, a manutenção e qualificação dos espaços públicos destinados ao esporte assumem papel relevante na promoção da qualidade de vida, da saúde e da inclusão social da população.

Atualmente, o espaço esportivo existente apresenta limitações que comprometem sua plena utilização pela comunidade. O campo em areia exige manutenção frequente,

possui menor durabilidade e apresenta restrições de uso, especialmente após períodos de chuva, reduzindo significativamente a disponibilidade do equipamento para atividades esportivas regulares. Além disso, foram identificadas inadequações relacionadas à acessibilidade, especialmente na rampa de acesso e nas áreas de circulação, dificultando o uso do espaço por pessoas com deficiência, idosos e pessoas com mobilidade reduzida.

A intervenção proposta contempla a implantação de campo de futebol com grama sintética, adequações de acessibilidade, execução de pavimentação, melhorias no sistema de drenagem, instalação de novo alambrado e demais serviços complementares necessários ao adequado funcionamento do equipamento comunitário. A adoção da grama sintética permitirá maior resistência ao uso contínuo, redução dos custos de manutenção e ampliação do período de utilização do espaço, inclusive após eventos climáticos adversos, proporcionando melhores condições para a prática esportiva ao longo de todo o ano.

Sob o aspecto da acessibilidade, a obra promoverá a adequação das rotas de circulação e dos acessos existentes, observando os critérios estabelecidos pela ABNT NBR 9050, garantindo condições seguras e adequadas de utilização do equipamento por toda a população, independentemente de suas limitações físicas ou condições de mobilidade.

Além dos benefícios relacionados à prática esportiva, a requalificação do espaço contribuirá para o fortalecimento da convivência comunitária, oferecendo ambiente mais seguro, inclusivo e adequado para a realização de atividades coletivas, eventos locais e ações de integração social promovidas pela comunidade.

Do ponto de vista jurídico e urbanístico, a intervenção encontra respaldo nos princípios estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), contribuindo para a efetivação do direito ao lazer, ao esporte, à inclusão social e ao uso democrático dos espaços públicos. A obra também se alinha às diretrizes municipais voltadas à qualificação da infraestrutura urbana e à promoção da saúde e do bem-estar da população.

Considerando:

- a relevância do espaço esportivo para a comunidade do Loteamento Girassol;
- a necessidade de modernização e qualificação da infraestrutura existente;
- a demanda por espaços esportivos mais duráveis, seguros e acessíveis;
- a necessidade de adequação às normas de acessibilidade vigentes;
- e os benefícios diretos à saúde, ao lazer, à inclusão social e à convivência comunitária;

Justifica-se plenamente a execução da obra de Requalificação do Espaço Esportivo da Associação dos Moradores do Loteamento Girassol, promovendo melhorias estruturais capazes de ampliar a utilização do equipamento público, fortalecer os vínculos comunitários e proporcionar melhores condições de qualidade de vida à população local.

2.2. Previsão no plano de contratações anual

A presente contratação não consta no Plano de Contratações Anual de 2026, tendo em vista que a demanda e a respectiva disponibilidade de recursos surgiram após a consolidação do referido instrumento de planejamento. Registra-se que a contratação será considerada e devidamente prevista no Plano de Contratações Anual de 2027, observadas as normas e procedimentos internos aplicáveis.

2.3. Requisitos da contratação

A empresa licitante deverá apresentar no mínimo 01 (um) atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de obra ou serviço, demonstrando a capacitação técnica para desempenho de atividade pertinente e compatível em características semelhantes com o objeto da licitação, obedecendo às etapas de obra de maior relevância técnica e financeira.

Consideram-se parcelas de maior relevância técnica da presente contratação:

- Execução de campo esportivo com grama sintética ou piso esportivo similar;
- Execução de pavimentação em paver intertravado ou similar;
- Execução ou instalação de alambrado metálico para áreas esportivas ou similares.

Os critérios de comprovação da capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, bem como os quantitativos mínimos exigíveis para cada parcela de relevância, serão detalhados nos documentos técnicos subsequentes da fase preparatória da contratação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal aplicável.

2.4. Quantificação da necessidade

Nesta obra serão executados aproximadamente os seguintes itens:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE DE PROJETO
1	EXECUÇÃO DE GRAMA SINTÉTICA	M2	277,29
2	EXECUÇÃO DE PISO INTERTRAVADO	M2	164,20
3	EXECUÇÃO DE ALAMBRADO	M2	214,22

A intervenção contempla a requalificação do espaço esportivo da Associação dos Moradores do Loteamento Girassol, localizado na Rua Arthur Grahl, bairro Velha Central, compreendendo a implantação de campo esportivo com grama sintética, adequações de acessibilidade, pavimentação, drenagem, alambrado e demais serviços complementares necessários ao adequado funcionamento do equipamento comunitário.

Os quantitativos específicos dos serviços que compõem a obra encontram-se detalhados nos projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o processo administrativo.

Os principais elementos previstos para a execução da obra compreendem:

- Campo esportivo com grama sintética;
- Pavimentação em paver intertravado;
- Adequações de acessibilidade;
- Sistema de drenagem;
- Alambrado;
- Serviços complementares.

Os quantitativos detalhados de cada item encontram-se definidos nos documentos técnicos que compõem a fase preparatória da contratação, especialmente projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e Termo de Referência.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar soluções técnicas disponíveis para a qualificação de espaços esportivos comunitários, especialmente no que se refere à implantação de campos de futebol e à adequação das condições de acessibilidade.

No tocante ao piso esportivo, identificaram-se como alternativas usuais a manutenção de quadra em areia, a implantação de grama natural e a implantação de grama sintética. O piso em areia, embora de menor custo inicial, apresenta limitações quanto à frequência de uso, maior necessidade de manutenção e menor conforto aos usuários. A grama natural, por sua vez, demanda sistema de irrigação, manutenção contínua e condições específicas de drenagem, o que pode resultar em custos operacionais elevados ao longo do tempo.

A grama sintética apresenta-se como solução amplamente adotada em equipamentos públicos esportivos, oferecendo maior durabilidade, menor necessidade de manutenção, melhor desempenho para a prática esportiva e possibilidade de uso contínuo, independentemente de condições climáticas.

Quanto às condições de acesso, o levantamento identificou a existência de soluções padronizadas e consolidadas no mercado para adequação de rampas e circulações, em conformidade com as normas técnicas vigentes de acessibilidade, especialmente a ABNT NBR 9050, contemplando inclinações adequadas, corrimãos e superfícies regulares e seguras.

Os serviços envolvidos — implantação de campo em grama sintética, adequação de acessibilidade e melhorias na infraestrutura existente — são amplamente executados por empresas do setor da construção civil e urbanização, não havendo restrição significativa de fornecedores aptos à execução, o que favorece a competitividade do processo licitatório.

3.1. Escolha da Solução

A escolha da modalidade “Concorrência” se justifica pela ampla publicidade na contratação da empresa que irá executar os serviços previstos, mas também pela possibilidade de atestar previamente que as empresas interessadas em participar do

certame possuem os requisitos mínimo de qualificação exigidos para execução do objeto a ser licitado, contido na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

3.2. Justificativa da Solução

Para a necessidade em questão, foram verificadas contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública, bem como analisadas possíveis alternativas de intervenção, com o objetivo de identificar a solução mais adequada para atendimento da demanda apresentada pela comunidade local.

• Alternativa 1 – Manutenção da situação atual

O espaço esportivo atualmente existente apresenta limitações relacionadas às condições de uso, durabilidade e acessibilidade. O campo em areia demanda manutenção frequente, possui restrições de utilização após períodos chuvosos e não oferece as condições ideais para prática esportiva contínua. Além disso, o acesso ao local apresenta inadequações em relação aos critérios de acessibilidade.

A manutenção da situação atual não atende de forma satisfatória às necessidades da comunidade, limitando o potencial de utilização do equipamento comunitário e não promovendo as melhorias necessárias para garantir segurança, inclusão e qualidade de uso.

• Alternativa 2 – Execução parcial das melhorias

Consistiria na realização isolada de determinados serviços, como a substituição do piso esportivo ou a execução apenas das adequações de acessibilidade. Essa alternativa foi considerada insuficiente, pois não solucionaria integralmente as necessidades identificadas, especialmente em relação à drenagem, acessibilidade, segurança e durabilidade do espaço esportivo.

• Alternativa 3 – Requalificação do Espaço Esportivo da Associação dos Moradores do Loteamento Girassol

Consiste na execução integrada das melhorias previstas em projeto, incluindo implantação de campo esportivo com grama sintética, adequações de acessibilidade, pavimentação, drenagem, alambrado e demais serviços complementares necessários ao adequado funcionamento do equipamento comunitário.

Após análise das alternativas, concluiu-se que a requalificação integral do espaço esportivo representa a solução mais adequada para atendimento do interesse público, promovendo a modernização da infraestrutura existente, ampliando as condições de uso pela comunidade e garantindo melhores condições de acessibilidade, segurança, lazer, esporte e convivência social.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

4.1. Especificação do objeto e estimativa de quantidades

Execução de obra da Requalificação do espaço esportivo da Associação dos Moradores no Loteamento Girassol, localizado na Rua Arthur Grahl, Velha Central, em Blumenau/SC.

Para este objeto serão executados aproximadamente os seguintes itens:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE DE PROJETO
1	EXECUÇÃO DE GRAMA SINTÉTICA	M2	277,29
2	EXECUÇÃO DE PISO INTERTRAVADO	M2	164,20
3	EXECUÇÃO DE ALAMBRADO	M2	214,22

Os quantitativos estimados para a presente contratação foram definidos com base nos projetos elaborados para a Requalificação do espaço esportivo da Associação dos Moradores no Loteamento Girassol, localizado na Rua Arthur Grahl, incluindo projeto arquitetônico, projetos complementares, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias.

Os critérios técnicos adotados para definição dos quantitativos encontram-se detalhados nos projetos, memoriais e planilhas que integram o processo administrativo, os quais serviram de base para a composição do orçamento da contratação.

4.2. Manutenção e Assistência técnica

A contratada responderá pela solidez e segurança da obra executada pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 618 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), sem prejuízo das demais garantias legais e contratuais aplicáveis.

Após este período ou quando o problema não decorrer da execução da obra, a Secretaria de Serviços Urbanos – SESUR ficará como responsável pela manutenção.

4.3. Resultados pretendidos

Com a execução da obra de implantação do campo de futebol em grama sintética e adequação das condições de acessibilidade, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Melhoria da infraestrutura esportiva comunitária, proporcionando espaço adequado, seguro e funcional para a prática esportiva.
- Ampliação da frequência e regularidade de uso do equipamento público, considerando que a grama sintética permite utilização contínua, inclusive após períodos chuvosos.
- Redução da necessidade de manutenção periódica, em comparação ao piso em areia ou grama natural, resultando em maior eficiência na aplicação de recursos públicos ao longo do tempo.
- Garantia de acessibilidade universal, por meio da adequação da rampa e dos acessos, assegurando o uso do espaço por pessoas com mobilidade reduzida, idosos e pessoas com deficiência, em conformidade com a ABNT NBR 9050.
- Promoção da inclusão social e fortalecimento da convivência comunitária, incentivando a prática esportiva como instrumento de integração social, saúde e bem-estar.
- Valorização do espaço público e do entorno urbano, contribuindo para a qualificação do loteamento e melhoria da qualidade de vida da população local.
- Atendimento à demanda da comunidade, reforçando a participação social e o alinhamento das ações do poder público às necessidades identificadas no território.

4.4. Estimativa de valor

O valor estimado da contratação foi obtido a partir da planilha orçamentária elaborada com base nos projetos arquitetônicos e complementares, memoriais descritivos e quantitativos da obra.

Para composição dos custos foram utilizadas referências oficiais de preços aplicáveis à contratação de obras e serviços de engenharia, observadas as disposições legais vigentes. As memórias de cálculo, composições de custos e demais documentos que subsidiaram a elaboração do orçamento integram o processo administrativo da contratação.

Conforme planilha em anexo contendo quantitativos e custos unitários estima-se o valor de: **R\$ 239.429,79** (duzentos e trinta e nove mil, quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e nove centavos).

A contratação será global, por lotes de itens, ou por itens .



Global



Lotes de itens



Por itens

4.4.1. Se for por lotes de itens, indicar a composição dos lotes

Não se aplica.

4.5. Análise e justificativa para o parcelamento

Não se mostra tecnicamente recomendável o parcelamento da contratação.

Embora a solução contemple diferentes serviços de engenharia, tais como drenagem, pavimentação, execução de passeios, quadras esportivas, instalação de equipamentos de lazer, paisagismo e demais elementos complementares, todos os serviços apresentam elevada interdependência técnica e executiva, sendo necessários para a entrega integral e funcional do equipamento público pretendido.

A execução por uma única contratada favorece a compatibilização dos serviços, reduz riscos de interferências entre frentes de trabalho, facilita a fiscalização contratual, evita conflitos de responsabilidade entre executores distintos e contribui para o cumprimento do cronograma da obra.

Dessa forma, conclui-se que a contratação global representa a solução mais adequada sob os aspectos técnicos, operacionais e administrativos.

4.6. O produto se classifica como bem de consumo comum?

Não se aplica - serviços ou obras

5. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS.

Não se aplica.

5.1. Contratações correlatas à solução escolhida

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes necessárias para viabilizar a execução do objeto, uma vez que os serviços e equipamentos necessários ao pleno funcionamento da Requalificação do espaço esportivo da Associação dos Moradores no Loteamento Girassol encontram-se contemplados no escopo da presente contratação.

Eventuais providências administrativas posteriores à conclusão da obra, tais como manutenção, conservação ou operação dos espaços públicos implantados, não configuram contratações correlatas ou interdependentes para fins de execução do objeto ora pretendido.

5.2. Contratações interdependentes

Não se aplica.

5.3. Possíveis impactos ambientais

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais temporários relacionados à movimentação de solo, geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos provenientes da operação de máquinas e equipamentos e interferências pontuais na drenagem superficial durante a fase de execução.

Para mitigação desses impactos, deverão ser adotadas medidas preventivas e corretivas, tais como:

- Controle e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas aplicáveis;
- Controle da emissão de poeira mediante umidificação das áreas de movimentação de solo, quando necessário;
- Adoção de boas práticas operacionais para redução de ruídos e minimização de transtornos à população do entorno;

- Proteção dos sistemas de drenagem existentes e adoção de medidas para evitar processos erosivos e carreamento de sedimentos;
- Atendimento às condicionantes, autorizações, manifestações e licenças ambientais eventualmente exigidas pelos órgãos competentes.

Considerando a natureza da intervenção, os impactos ambientais previstos são de baixa magnitude, temporários e passíveis de controle mediante a adoção das medidas acima descritas.

6. CONCLUSÃO DO ESTUDO

6.1. Foi encontrada solução viável?

☒ Sim ☐ Não

6.2. Qual será a fonte dos recursos a serem utilizados?

Recursos Estaduais

6.3. Especificação da fonte financiadora

Emenda Parlamentar Impositiva - Transferência Especial nº 1782/2024 - LOA do Governo do Estado de SC.

7. Aprovação

Aprovado

Blumenau - SC, 25 de junho de 2026.

ENGENHEIRA CIVIL
Talita do Amaral Nunes



Secretaria de Planejamento Urbano

Praça Victor Konder, 2 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

GERENTE DE PROJETOS / ARQUITETA E URBANISTA

Maria Eduarda Altenburg

DIRETORA DE PLANEJAMENTO E PROJETOS URBANOS

Patricia Ester Schwanke

SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO URBANO

Daniel Maffezzolli