



**PROPONENTE:** Prefeitura Municipal de Monte Carlo

**OBRA:** Revitalização de Praça Pública Municipal São Carlos

**LOCAL:** Rua Wilma Caldart de Deus, esquina com Rua Erci Dick e Rua Bernardino Lopes de Albuquerque, Bairro São Carlos.

**DATA:** Janeiro de 2026

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**REQUESITANTE:** Gabinete do Prefeito.

### 1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP tem como finalidade subsidiar o planejamento da contratação destinada à implantação/adequação/revitalização da Praça São Carlos, atendendo às disposições estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, que institui normas gerais de licitações e contratos administrativos no âmbito da Administração Pública. A elaboração deste estudo fundamenta-se na necessidade de qualificação dos espaços públicos urbanos, visando promover melhores condições de uso, acessibilidade, segurança e lazer à população. A Praça São Carlos, como equipamento público de relevância social, desempenha papel essencial na convivência comunitária, sendo necessária sua adequada estruturação e manutenção para atender às demandas atuais dos munícipes. Nesse contexto, o ETP busca demonstrar a viabilidade técnica e econômica da intervenção pretendida, bem como identificar e analisar as possíveis soluções disponíveis no mercado, considerando aspectos como sustentabilidade, durabilidade, acessibilidade universal e eficiência no uso dos recursos públicos. Além disso, o estudo contempla o levantamento das necessidades, a definição dos requisitos da contratação, a estimativa de custos e a análise de riscos, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021, garantindo maior transparência, planejamento e eficiência na futura contratação. Dessa forma, o presente ETP constitui instrumento essencial para



embasar a tomada de decisão da Administração Pública, assegurando que a solução escolhida seja a mais vantajosa para o interesse público, em consonância com os princípios da legalidade, economicidade, eficiência e desenvolvimento sustentável.

## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONSTRUÇÃO

A presente demanda tem por objetivo atender à necessidade de revitalização da Praça São Carlos, considerando a carência de espaços públicos qualificados destinados ao lazer, convivência social e práticas recreativas no município. Atualmente, observa-se que a área destinada à praça encontra-se subutilizada e/ou carece de infraestrutura adequada, não atendendo de forma satisfatória às necessidades da população local. A ausência ou insuficiência de equipamentos urbanos, como mobiliário, iluminação pública eficiente, pavimentação apropriada, paisagismo e condições adequadas de acessibilidade, compromete o uso pleno do espaço, limitando sua função social. A revitalização da Praça São Carlos visa proporcionar um ambiente urbano seguro, acessível e funcional, promovendo a integração comunitária, a valorização do espaço público e a melhoria da qualidade de vida dos munícipes. Além disso, a intervenção contribui para o ordenamento urbano e para o fortalecimento das atividades sociais, culturais e recreativas. A necessidade da contratação também se justifica pela importância de adequação às normas técnicas vigentes, especialmente no que se refere à acessibilidade, segurança e sustentabilidade, garantindo que o espaço atenda a todos os usuários, incluindo pessoas com mobilidade reduzida. Dessa forma, a execução da obra mostra-se essencial para suprir a demanda existente, promovendo benefícios sociais, urbanísticos e ambientais, em conformidade com os princípios da eficiência e do interesse público estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

## 3. PREVISÃO DA CONSTRUÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONSTRUÇÃO

Atualmente, o Município não pode apresentar uma previsão de contratação devido à ausência do Plano de Contratação Anual (PCA). No entanto, a **revitalização** da Praça São Carlos,



em resposta a emergências causadas por eventos atípicos, está contemplada tanto no orçamento quanto no plano de gestão municipal.

#### 4. REQUISITOS PARA CONSTRUÇÃO

##### 4.1. Classificação do Bem/serviço:

Para determinar se uma obra é classificada como comum ou especial, é necessário considerar diversos fatores. Qualquer empreendimento de engenharia civil implica na alteração do meio natural, exigindo estudos técnicos detalhados sobre infraestrutura, estrutura e superestrutura. É preciso avaliar a complexidade, as incertezas naturais envolvidas, o valor da obra, os materiais e métodos construtivos utilizados, a disponibilidade de tecnologias no mercado e a diversidade de empresas capazes de executar o projeto.

( x ) O objeto é de natureza comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

( ) O objeto tem natureza de bens/serviços especiais, tendo em vista que, por sua alta heterogeneidade/complexidade, não podem ser descritos como comuns.

No caso específico da **Revitalização de Praça Pública Municipal São Carlos**, levando em consideração os critérios que regem a classificação do objeto em licitação, podemos afirmar que se trata de uma obra comum de engenharia. Isso se deve à sua baixa complexidade, à utilização de materiais e técnicas construtivas convencionais e à presença de várias empresas capacitadas para executar o serviço. Tais conclusões são respaldadas pelo projeto executivo, cálculos e orçamento apresentados, não requerendo conhecimentos técnicos especializados para sua realização.



## 4.2. Descritivo do Item

### Descrição do item: Revitalização de Praça Pública Municipal São Carlos

- **Segurança Estrutural:** Deve ser projetada e construída seguindo padrões de segurança estabelecidos pelas normas técnicas pertinentes.
- **Sustentabilidade:** O projeto deve incorporar práticas sustentáveis de construção, visando reduzir o impacto ambiental.
- **Infraestrutura Básica:** A revitalização da Praça São Carlos deve contar com infraestrutura básica de água, energia elétrica, esgoto e acesso viário.

## 4.3. Requisitos do Edital/Contrato

Considerando que a obra deve ser realizada de forma indireta por uma empresa especializada, em regime de empreitada por preço global, o Município de Monte Carlo/SC busca atribuir à empresa contratada vencedora da licitação a responsabilidade de contratar pessoal, adquirir o material e executar a obra conforme as especificações do projeto básico e executivo elaborado pela equipe técnica de Engenharia do Município. Para garantir a completa execução contratual e assegurar o objeto, é imprescindível a formalização de um contrato administrativo entre a vencedora da licitação e o Município de Monte Carlo/SC.

Esse contrato estabelecerá as condições necessárias para a execução da obra, conforme as leis, decretos, portarias e demais normativas vigentes, desvinculando qualquer tipo de subordinação entre o Município de Monte Carlo/SC e os trabalhadores da futura contratada. O objetivo da contratação é a realização de toda a obra por meio de uma empresa, sob regime de empreitada, que será responsável pela seleção, treinamento e gerenciamento da mão de obra aplicada. Além disso, a contratada será responsável pelo cumprimento das normas de Saúde e Segurança do Trabalho, pela gestão dos encargos fiscais, trabalhistas e outros advindos da contratação.

No que tange a habilitação, deverão ser exigidos os documentos habitualmente solicitados nos editais padrões de contratação de obras e serviços de engenharia, bem como,



garantia contratual. Os itens do atestado de capacidade técnica constam em documento anexo, devidamente justificado por profissional com conhecimento na área.

- **Quanto ao Prazo de Vigência da Contratação:**

Para a execução da obra, o contrato será estabelecido por escopo, com prazos de vigência e execução previamente definidos, em conformidade com o cronograma físico-financeiro estabelecido no projeto básico e executivo. O prazo de execução será de 4 (quatro) meses, contados a partir da assinatura da ordem de serviço, excluindo os prazos de recebimento provisório e definitivo à conclusão da obra. Essa determinação é embasada no art. 18, § 2º c/c art. 23, § 1º, III, da Lei 14.133/2021.

- **Quanto à Qualificação da Contratada:**

A empresa contratada para a execução da obra deve ser experiente no ramo de obras de engenharia e possuir engenheiro ou arquiteto para a gestão técnico-operacional. Sua qualificação deve ser comprovada por meio de documentação que inclui, entre outros itens, comprovante de inscrição no CNPJ, regularidade fiscal, prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal, comprovação de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, além de outras exigências detalhadas no edital. Essa exigência está alinhada com o art. 28 da referida lei.

A CNO (Cadastro Nacional de Obras) e CND (Certidão Negativa de Débitos) deverão obrigatoriamente ser apresentadas ao início e final da obra.

- **Quanto à Mão de Obra Empregada:**

A execução da obra requer profissionais capacitados para empregar as técnicas de construção civil e manejar adequadamente os equipamentos e materiais especificados nas peças técnicas. Esses profissionais devem seguir as orientações contidas nos projetos básico e executivo elaborados pela equipe técnica responsável. Esse requisito está em conformidade com o art. 32 da Lei 14.133/2021.

- **Quanto aos Materiais Necessários:**



A contratada é responsável por fornecer todos os materiais previstos nos projetos básico/executivo, conforme descrição e critérios qualitativos e quantitativos estabelecidos pela equipe técnica. A gestão dos insumos também é de responsabilidade da contratada, e não serão admitidos atrasos na execução dos serviços por falta de materiais. Essa exigência está alinhada com o art. 36 da referida lei.

- **Deverá constar no edital:**

- a. Obrigatoriedade, se possuir contrato de convenio, informando a fonte e valores conveniados, a ser informado pela Secretaria Municipal pertinente;
- b. Obrigatoriedade da empresa manter o Diário de Obra, atualizado e no local da obra para vistorias;
- c. Informar dados bancários na proposta: Banco, agência e conta corrente;

- **Atestado de Capacidade Técnica:**

- **Justificativa da Exigência:** A exigência de um atestado técnico é fundamental para garantir a qualidade e segurança dos serviços ou produtos prestados. Este documento confirma que o profissional ou empresa possui a competência técnica necessária para realizar determinada atividade, assegurando aos contratantes que estão lidando com um fornecedor qualificado e apto a atender às suas necessidades. Além disso, o atestado técnico é uma forma de proteção legal para ambas as partes, pois estabelece claramente as responsabilidades e habilidades do prestador de serviços, contribuindo para a transparência e confiabilidade das relações comerciais.

- **Critério de julgamento a ser utilizado:**

- Menor Preço Global

- **Participação de ME's e EPP's:**

- Micro e pequenas empresas terão participação admitida no processo de licitação.

## 5. ESTIMATIVA DE DEMANDA



A estimativa de demanda para a revitalização da Praça São Carlos foi elaborada com base no diagnóstico do uso atual do espaço, nas características urbanas do entorno e no potencial de utilização após a intervenção, em conformidade com as diretrizes de planejamento estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

Atualmente, a área apresenta utilização limitada em razão da deficiência de infraestrutura, o que reduz sua atratividade e funcionalidade. Com a revitalização, projeta-se um aumento significativo na demanda de uso, considerando a implantação de melhorias como pavimentação adequada, acessibilidade, iluminação pública, mobiliário urbano e qualificação paisagística. A praça atenderá diretamente a população residente no entorno imediato, bem como usuários de outras regiões do município, funcionando como espaço de lazer, convivência social, práticas recreativas e realização de atividades comunitárias.

Para fins de estimativa, considera-se:

- Uso contínuo ao longo do dia, com maior intensidade nos períodos vespertino e noturno;
- Aumento da frequência nos finais de semana e feriados;
- Atendimento a múltiplos perfis de usuários (crianças, jovens, adultos e idosos);
- Potencial de realização de eventos de pequeno porte.

A demanda projetada indica a necessidade de dimensionamento adequado dos elementos da praça, de modo a garantir conforto, segurança e acessibilidade aos usuários, evitando sobrecarga da infraestrutura implantada.

Adicionalmente, a estimativa considera o crescimento populacional e a valorização do espaço urbano após a intervenção, o que tende a ampliar progressivamente a utilização do local ao longo do tempo.

Dessa forma, a revitalização da Praça São Carlos visa atender de maneira eficiente à demanda atual reprimida e à demanda futura, assegurando o melhor aproveitamento do espaço público e a adequada aplicação dos recursos públicos, conforme os princípios da eficiência, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.



## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A solução proposta é a construção **revitalização da Praça São Carlos** que atenda às necessidades da população, proporcionando um espaço público inclusivo, acessível e voltado aos moradores do Bairro São Carlos.

- **Solução 01:** Execução da Obra por servidores públicos do município.

- **Solução 02:** Contratação de empresa para execução de obra.

**Solução 01:** O principal obstáculo enfrentado reside na escassez de mão de obra qualificada e na insuficiência de equipamentos adequados para a execução do serviço em questão. Além disso, a falta de materiais essenciais para a realização da obra agrava ainda mais a situação, visto que não há disponibilidade de estoque de materiais licitados ou já adquiridos. Esses desafios combinados representam um entrave significativo para a implementação eficaz da solução proposta.

Logo, a Solução 01, não é adequada, pois:

- a) As secretarias municipais não possuem servidores e equipamentos em número suficiente para executar o serviço sem comprometer o cronograma das demais atividades realizadas;
- b) As equipes não possuem conhecimento técnico para realização do serviço, o que poderia representar risco a segurança dos servidores, além de comprometer a qualidade da obra.

**Solução 02:** Essa solução se fundamenta na contratação de uma empresa por meio de um processo licitatório criterioso, baseado em critérios objetivos de habilitação que garantam a capacidade técnica e econômica da executora. Esse processo de seleção seguirá estritamente a legislação que regulamenta as contratações públicas e estará sujeito à supervisão e fiscalização de servidores devidamente capacitados. Além disso, é importante ressaltar que essa modalidade de contratação pode promover economia, pois a competição entre as empresas concorrentes pode resultar em propostas mais vantajosas para a administração pública.

## 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



A melhor solução proposta é a contratação de empresa especializada para realização do serviço de construção de um construção em materiais mistos .

Prazo para entrega do objeto: 4 meses

- a. Endereço de entrega: Rua Wilma Caldart de Deus, esquina com Rua Erci Dick e Rua Bernardino Lopes de Albuquerque, Bairro São Carlos
- b. Prazo de garantia do bem/serviço: 5 anos
- c. Prazo de vigência da contratação: 31/12/2026.

Conforme a solução selecionada, a contratação de uma empresa para executar revitalização da Praça São Carlos, com área total de 2.158,00 m<sup>2</sup>, por meio de uma licitação na modalidade concorrência, permitirá a participação de empresas que possuam acervo técnico comprovando a realização de serviços similares aos descritos neste estudo. Além disso, é necessário que a empresa tenha atividade econômica compatível com o objeto da licitação e apresente profissionais registrados junto ao CREA ou CAU.

O projeto técnico e executivo será de responsabilidade da equipe técnica de engenharia da Prefeitura Municipal. Essa equipe também será responsável pela resolução de dúvidas, fiscalização e acompanhamento da obra, garantindo a qualidade e conformidade com os requisitos estabelecidos.

Essa abordagem visa assegurar que a construção das casas seja conduzida por uma empresa qualificada e que todas as etapas do processo sejam supervisionadas por profissionais capacitados, garantindo a eficiência e o sucesso do projeto.

O serviço será contratado de forma global, visando assegurar a qualidade final do projeto entregue. Nesse formato, a responsabilidade pela qualidade do material utilizado e pela mão de obra empregada recai integralmente sobre o contratado, o que proporciona maior segurança ao contratante. Além disso, a contratação global facilita o planejamento do cronograma de serviços por parte do contratado, permitindo uma gestão mais eficiente e integrada da obra.

## 8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

Os quantitativos físicos e orçamentários dos serviços relacionados ao Objeto serão obtidos por meio do Projeto básico, considerando análises das necessidades da administração, a



disponibilidade de área física para construção e outras informações fornecidas pela administração pública de Monte Carlo. Esses dados foram embasados nas diretrizes técnicas estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e na tabela SINAPI.

As quantidades de cada item foram detalhadas na memória de cálculo e no memorial descritivo, garantindo uma estimativa precisa e alinhada com os requisitos do projeto.

## 9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O Valor máximo para a **revitalização da Praça São Carlos**, com área construída de

**2.158,00 m<sup>2</sup>**, é de R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte e mil reais). Este valor será obtido utilizando a tabela SINAPI para calcular o custo total da execução do objeto, e os resultados serão listados na planilha orçamentária, incluindo os custos de materiais, equipamentos e mão de obra necessários para o desenvolvimento do projeto.

Após determinar o valor unitário, foi adicionado o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) a cada item da planilha orçamentária, seguindo os parâmetros estabelecidos pela Lei 14.133/21. Os valores totais de cada item foram calculados multiplicando-se o valor unitário pelo BDI e pela quantidade necessária para a execução do projeto.

## 10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A divisão do objeto em itens ou lotes pode aumentar a competitividade, mas não é uma regra absoluta. No caso específico da **revitalização da Praça São Carlos** em materiais mistos, contratar uma única empresa para executar a obra é mais recomendável, tanto técnica quanto economicamente. Parcelar o objeto seria inviável devido à sua pequena escala, o que resultaria em custos adicionais de instalação, manutenção de canteiros de obra e mobilização de recursos. Além disso, contratar uma única empresa permite uma melhor definição de responsabilidades, reduzindo a probabilidade de incongruências e garantindo a continuidade e a qualidade da obra. Parcelar também seria inviável devido a questões técnicas e operacionais, pois muitos serviços devem seguir



uma sequência construtiva específica. É crucial garantir a harmonia entre as soluções técnicas e manter um acompanhamento constante da obra para evitar comprometer o resultado esperado. Assim, realizar licitações distintas ou dividir em lotes não só seria mais dispendioso, mas também poderia prejudicar a qualidade e a responsabilidade técnica dos serviços.

## 11. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A revitalização da Praça São Carlos tem como finalidade promover a requalificação do espaço público, assegurando melhores condições de uso, acessibilidade, segurança e integração social, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Os resultados pretendidos com a intervenção são os seguintes:

- **Requalificação urbanística do espaço público:** Implantação de infraestrutura adequada, com organização dos fluxos, melhoria estética e funcionalidade da área;
- **Ampliação da utilização da praça:** Aumento do número de usuários e da frequência de uso, transformando o espaço em um ponto de convivência ativo da comunidade;
- **Promoção da convivência social e bem-estar:** Criação de ambientes propícios para interação social, lazer e atividades comunitárias;
- **Garantia de acessibilidade universal:** Adequação do espaço às normas técnicas, permitindo o uso por pessoas com mobilidade reduzida ou deficiência;
- **Melhoria da segurança:** Implantação de iluminação pública eficiente e organização espacial que favoreça a vigilância natural;
- **Valorização do entorno urbano:** Incremento na atratividade da região, contribuindo para a valorização imobiliária e desenvolvimento local;
- **Sustentabilidade ambiental:** Ampliação de áreas verdes, melhoria da drenagem urbana e uso de soluções que favoreçam o equilíbrio ambiental;
- **Redução de custos de manutenção:** Utilização de materiais e soluções construtivas duráveis, reduzindo a necessidade de intervenções corretivas futuras.

## 12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO



Todas as medidas necessárias para a instalação do canteiro de obras no local de construção do objeto contratado, incluindo proteções e sinalizações de trânsito (como canteiro e isolamento de áreas), serão de responsabilidade da empresa a ser contratada. Embora a responsabilidade pela execução dos serviços recaia sobre a empresa contratada, o setor de engenharia da Administração Pública será encarregado de fiscalizar o andamento dos trabalhos.

### **13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não existem outras contratações correlatas ou interdependentes que sejam necessárias caso esta contratação seja concluída ou efetivada.

### **14. IMPACTOS AMBIENTAIS**

A revitalização da Praça São Carlos ocorrerá em área urbana consolidada, gerando impactos ambientais predominantemente temporários e de baixa magnitude, conforme diretrizes da Lei nº 14.133/2021. Os principais impactos negativos referem-se à geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira e ruídos, possível supressão vegetal pontual e interferências temporárias no solo e na drenagem. Tais impactos poderão ser minimizados mediante adoção de medidas como destinação adequada de resíduos, controle de poeira, organização do canteiro de obras e recomposição das áreas afetadas. Por outro lado, destacam-se impactos positivos relevantes, como a melhoria da qualidade ambiental urbana, ampliação das áreas verdes, aumento da permeabilidade do solo e recuperação de espaço degradado, contribuindo para o bem-estar da população. Dessa forma, conclui-se que a intervenção é ambientalmente viável, desde que adotadas as medidas mitigadoras necessárias.

### **15. VIABILIDADE DA CONSTRUÇÃO E CONTRATAÇÃO**

Com base nas análises realizadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, verifica-se que a revitalização da Praça São Carlos é tecnicamente e economicamente viável. A solução proposta



atende às necessidades identificadas, sendo compatível com as condições do local, com as exigências normativas e com as práticas usuais de mercado, não havendo impedimentos técnicos relevantes para sua execução. Do ponto de vista econômico, a intervenção apresenta relação custo-benefício favorável, considerando os benefícios sociais, urbanísticos e ambientais decorrentes da obra. A contratação mostra-se viável, havendo disponibilidade de empresas no mercado aptas à execução dos serviços, bem como possibilidade de definição clara dos requisitos, prazos e custos, garantindo competitividade no processo licitatório. Além disso, a intervenção está alinhada ao interesse público, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e valorização do espaço urbano, em conformidade com os princípios da eficiência, planejamento e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade da construção e da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório.

## 16. APROVAÇÃO E ASSINATURA DOS RESPONSÁVEIS

Este estudo técnico preliminar serve como base para a elaboração do projeto executivo e edital de licitação, garantindo a transparência e eficiência no processo de contratação da construção da moradia popular conforme estabelecido pela Lei 14.133/2021.

Monte Carlo, 15 de Fevereiro de 2026.

<b>TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP</b>	
<hr/> <p><b>Janieri Romanatto</b> Arquiteta e Urbanista</p>	



Estado de Santa Catarina

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARLO**

