ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)
MUNICÍPIO DE ARARICÁ / RS

1. Centro do Idoso - Edificação para instalação de piscina térmica – 1ª Etapa

Órgão: Município de Araricá/RS

Secretaria requisitante: Gabinete do Prefeito

Responsável pela demanda: Secretaria de Planejamento

Processo administrativo:

Data: 13/10/2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

2. Descrição da necessidade da contratação

O Município de Araricá dispõe de um espaço público localizado no bairro Imperatriz denominado Centro do Idoso, equipamento público utilizado como espaço de encontro, convivência e desenvolvimento de atividades sociais e de políticas públicas destinadas às pessoas idosas do município. Localizado dentro de uma área pública que integra prédios escolares, posto de saúde, subsecretaria de obras, área esportiva, está sendo desenvolvido uma área destinada a um parque de convivência, onde o citado prédio integra a paisagem, de frente a um lago e pista de caminhada. O espaço denominado centro do idoso, além da área de convivência possui banheiro adaptado para PNE e uma pequena copa. O prédio está adaptado para cadeirantes, com rampas nas duas portas de acesso.

A Administração pretende ampliar a estrutura de atendimento ao público específico no local, com a implantação de uma piscina terapêutica aquecida, vestiários acessíveis e equipamentos destinados à fisioterapia aquática e a atividades terapêuticas voltadas à população idosa. O espaço também propõe que sejam atendidos pacientes pelos serviços municipais de saúde que estejam em recuperação terapêutica e exercícios em piscina seja uma opção viável e necessária.

A necessidade desta contratação corresponde exclusivamente à execução da primeira etapa da obra, compreendendo os serviços de fundação com estacas, blocos de fundação, vigas de baldrame, alvenaria dos vestiários e pilares de concreto até a altura de 2,20 m, conforme projetos e documentos técnicos aprovados.

A conclusão da piscina, dos vestiários, das instalações, dos acabamentos e a instalação dos equipamentos terapêuticos dependerão de etapas posteriores, condicionadas à disponibilidade de recursos e à realização das contratações cabíveis.

3. Alinhamento com o interesse público

A contratação busca:

I. ampliar a infraestrutura pública destinada à convivência e à atenção às pessoas idosas;

II. preparar a edificação para a futura implantação de atividades de fisioterapia aquática e terapêuticas;

III. contribuir para a promoção da saúde, da socialização e da qualidade de vida dos usuários;

I. executar a obra de forma planejada e compatível com a disponibilidade orçamentária do Município;

II. assegurar que a primeira etapa seja realizada de acordo com os projetos e com as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

A execução desta etapa, por si só, não disponibilizará piscina ou serviço terapêutico ao público. A edificação somente poderá receber usuários após a conclusão das etapas necessárias, obtenção das aprovações cabíveis e verificação de segurança e acessibilidade.

4. Requisitos da contratação

A contratação deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I. Execução dos serviços conforme os projetos, memoriais descritivos, especificações, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro aprovados pelo Município.

II. Inclusão apenas dos serviços correspondentes à etapa licitada, sem antecipar ou presumir a contratação das etapas futuras.

III. Compatibilidade da etapa com o projeto global da edificação e com as interfaces previstas para sua continuidade.

IV. Indicação, nos documentos técnicos, das características, dimensões, materiais, métodos executivos, quantitativos e critérios de medição dos serviços.

V. Responsabilidade técnica pela execução, com emissão e registro das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica cabíveis.

VI. Atendimento às normas técnicas aplicáveis, às exigências de saúde e segurança do trabalho, às regras de acessibilidade pertinentes ao projeto e às condições das licenças e aprovações emitidas.

VII. Proteção e sinalização do canteiro e das áreas de intervenção, inclusive para evitar acesso indevido de usuários do Centro do Idoso e do público.

VIII. Adoção de medidas de proteção, conservação e segurança dos elementos executados, especialmente se houver intervalo entre esta etapa e a continuidade da obra.

IX. Destinação adequada dos resíduos da construção e manutenção da limpeza e organização do local.

X. Execução por empresa legalmente habilitada e com qualificação técnica compatível com o objeto, nos limites definidos no edital.

5. Estimativa das quantidades

As quantidades e valores deverão ser apuradas a partir dos projetos e levantamentos técnicos da etapa.

Item	Descrição	Referência
01	Administração de obra	2 meses
02	Serviços preliminares	Área de construção
03	Fundações e movimentação de solo	Projeto estrutural e planilha orçamentária
04	Impermeabilização	Projeto estrutural e planilha orçamentária
05	Alvenaria	Projeto Arquitetônico e planilha orçamentária
06	Estrutura de concreto (pilares)	Projeto estrutural e planilha orçamentária

6. Levantamento de mercado e alternativas

Foram consideradas, em caráter preliminar, as seguintes alternativas:

Alternativa 1 — Não executar a obra

Mantém a estrutura atual do Centro do Idoso, sem avanço na ampliação pretendida. Não atende ao planejamento municipal de implantação futura do espaço terapêutico.

Alternativa 2 — Contratar de imediato a obra completa

Permite a execução integral do empreendimento em uma única contratação, mas depende da existência de recursos suficientes e disponíveis para todas as etapas. Caso não haja disponibilidade orçamentária e financeira, essa alternativa pode não ser viável neste momento.

Alternativa 3 — Executar a obra em etapas planejadas

Consiste em contratar a etapa atual, limitada aos serviços de fundação, baldrame, alvenaria dos vestiários e pilares até 2,20 m, deixando as demais etapas condicionadas à disponibilidade de recursos e a futuras decisões administrativas.

Alternativa preliminarmente indicada: execução por etapas, desde que os projetos e documentos técnicos demonstrem que a fase é tecnicamente executável, delimitada, segura e compatível com a futura continuidade da obra. A segmentação não deve comprometer a estabilidade, a conservação ou a funcionalidade futura do empreendimento nem ser utilizada para afastar indevidamente as regras legais de contratação.

7. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para executar a primeira etapa da ampliação do Centro do Idoso, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, administração local, encargos e demais insumos necessários, conforme o projeto e a planilha aprovados.

O escopo fica limitado aos serviços previstos nos documentos técnicos da etapa, especialmente:

I. implantação e serviços preliminares definidos no projeto e na planilha;
II. execução das estacas de fundação;
III. execução das vigas de baldrame;
IV. impermeabilização da viga de baldrame;
V. execução da alvenaria dos vestiários;

VI. execução dos pilares de concreto até 2,20 m, conforme projeto estrutural e delimitação da etapa;

VII. proteção, limpeza e desmobilização necessárias à entrega da etapa.

Não integram esta contratação, salvo se expressamente incluídos nos documentos técnicos e na planilha do edital: execução total da estrutura de concrecto com lajes, vigas intermediárias e superior, fechamento dos vãos onde se dará o acesso da piscina, execução da piscina, sistemas de aquecimento e tratamento de água, instalações hidráulicas, elétricas e de climatização, cobertura, fechamentos, revestimentos, louças, metais, acabamentos, equipamentos de fisioterapia ou quaisquer serviços das etapas posteriores.

8. Estimativa do valor da contratação

O valor estimado deverá ser calculado com base em orçamento detalhado elaborado por profissional habilitado, com data-base, fontes de preços, composições, encargos sociais, BDI, memória de cálculo e demais elementos exigidos pela legislação aplicável.

Valor estimado: R$ 120.000,00

Data-base do orçamento: Outubro/2026

Referencial(is) de preços utilizado(s): SINAPI

Responsável técnico pelo orçamento: Eng. Civil Gerson Lamberti – CREA-RS 78311

9. Justificativa para o parcelamento ou não parcelamento

A contratação está sendo delimitada a uma etapa construtiva, em razão da disponibilidade de recursos indicada pela Administração. A divisão entre esta etapa e as futuras deverá estar justificada no processo e ser compatível com o planejamento global da obra.

Para a etapa licitada, recomenda-se avaliar a contratação em lote único, considerando a integração entre fundações, baldrames, alvenaria e pilares, a responsabilidade pela execução e a necessidade de coordenação técnica. A decisão final deverá ser registrada pela área competente, após análise da possibilidade de parcelamento sem prejuízo técnico, econômico ou administrativo.

A delimitação por etapas não autoriza fracionamento indevido de despesa nem dispensa a consideração do empreendimento em sua totalidade para fins de planejamento, estimativa e observância da legislação.

10. Resultados pretendidos

Com esta contratação, pretende-se:

I. executar os elementos construtivos previstos para a primeira etapa;

II. preparar a obra para futura continuidade, de acordo com o projeto aprovado;

III. reduzir riscos de retrabalho, incompatibilidades e deterioração dos serviços executados;

IV. ampliar gradualmente a infraestrutura pública destinada às políticas de convivência, saúde e atenção às pessoas idosas;

V. assegurar uso eficiente dos recursos disponíveis, com medição e pagamento vinculados aos serviços efetivamente executados e aceitos.

11. Providências prévias à contratação

Antes da publicação do edital, deverão estar disponíveis e aprovados, conforme a aplicabilidade ao caso:

I. projeto arquitetônico e projetos complementares necessários à etapa;

II. projeto estrutural e detalhamento das fundações, com os elementos de investigação do solo que o responsável técnico considerar necessários;

III. memorial descritivo e especificações técnicas;

IV. planilha orçamentária detalhada e memória de cálculo dos quantitativos;

V. cronograma físico-financeiro;

VI. identificação do responsável técnico pelos projetos e pelo orçamento;

VII. ART/RRT dos documentos técnicos cabíveis;

VIII. definição do regime de execução, critério de medição e critérios de aceitação;

IX. verificação da situação do terreno, interferências, redes existentes e condições de acesso;

X. licenças, autorizações e aprovações exigíveis;

XI. designação de gestor e fiscais do contrato;

XII. definição das medidas de isolamento, sinalização e segurança do canteiro.

12. Contratações correlatas e interdependências

A conclusão da ampliação dependerá de etapas e contratações futuras, que poderão abranger, conforme os projetos e a decisão administrativa, estrutura complementar, cobertura, instalações, execução da piscina, impermeabilização, aquecimento, tratamento de água, acessibilidade, acabamentos e aquisição de equipamentos terapêuticos.

Essas futuras contratações não integram o objeto desta licitação e dependerão de planejamento, disponibilidade orçamentária e financeira, atualização ou compatibilização dos documentos técnicos e autorização administrativa própria.

13. Impactos ambientais e medidas de mitigação

A contratada deverá observar as exigências ambientais aplicáveis à obra e ao local, incluindo, conforme pertinente:

I. segregação, acondicionamento, transporte e destinação adequada dos resíduos da construção civil;

II. prevenção de carreamento de sedimentos, poeira e materiais para áreas públicas, redes pluviais ou imóveis vizinhos;

III. uso racional de água e energia durante a execução;

IV. armazenamento seguro de materiais e produtos;

V. prevenção de ruído e incômodos, observadas as regras municipais;

VI. apresentação de comprovantes de destinação de resíduos, quando exigidos pela fiscalização.

VII. As medidas específicas deverão constar do memorial, das licenças e das condições locais verificadas pela Administração.

14.13. Análise e tratamento de riscos

Risco	Possível consequência	Medida preventiva ou de tratamento
Projetos ou quantitavos incompletos ou incompatíveis	Aditivos, atrasos, paralisação ou retrabalho	Revisar e compatibilizar projetos, memoriais e orçamento antes do edital

Condições do solo divergentes das consideradas no projeto	Alterações nos serviços de fundação e impacto no custo e prazo	Realizar as investigações necessárias e prever procedimento formal para situações não previstas
Interferências com redes ou estruturas existentes	Danos, riscos à segurança e paralisação	Verificar cadastros, inspecional o local e definir procedimentos de comunicação
Longo intervalo até a etapa seguinte	Deterioração dos elementos executados ou risco de acidentes	Definir proteção, drenagem, isolamento, inspeções e conservação na entrega da etapa
Acesso de usuários ou terceiros ao canteiro	Acidentes e danos	Implantar barreiras, sinalização e controle de acesso
Falta de recursos para a continuidade	Obra inacabada por período prolongado	Definir claramente a etapa, documentar o estado da obra e adotar medidas de conservação
Atraso na execução	Prejuízo ao cronograma e à programação municipal	Aprovar cronograma realista, fiscalizar marcos e aplicar as medidas contratuais cabíveis
Incompatibilidade com a futura piscina ou instalações	Necessidade de demolição ou retrabalho	Compatibilizar a etapa atual com o projeto global antes de licitar

15. Viabilidade da contratação

A contratação é considerada tecnicamente viável em caráter condicionado, desde que os projetos e documentos técnicos demonstrem que a etapa pode ser executada e entregue com segurança, com limites claros e compatibilidade com a continuidade prevista.

A viabilidade econômica dependerá da aprovação do orçamento detalhado e da confirmação de dotação e disponibilidade orçamentária e financeira. A contratação deverá ser reavaliada caso a documentação técnica não permita delimitar, quantificar ou fiscalizar adequadamente o objeto.

16. Manifestação conclusiva

Diante da necessidade pública identificada, da intenção municipal de ampliar gradualmente a estrutura do Centro do Idoso e da possibilidade de delimitação da obra em etapas, manifesta-se a viabilidade de prosseguimento da contratação da primeira etapa, condicionada:

1. à aprovação dos projetos, memoriais e planilha orçamentária;
2. à comprovação de que a etapa é tecnicamente segura e compatível com a futura continuidade;
3. à confirmação de recursos orçamentários e financeiros;
4. à definição do regime de execução, critério de julgamento, prazo, medição e fiscalização;
5. ao atendimento das exigências legais e das normas técnicas aplicáveis.

Araricá, 13 de outubro de 2026

gov.br
Documento assinado digitalmente
GERSON LAMBERTI
Data: 22/10/2026 16:58:43-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Eng. Civil Gerson Lamberti

CREA-RS 78311