



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
PARA REFORMA NA PISCINA MUNICIPAL CLAYTON
GONÇALVES**

ETP UGPLAN N° 026/2025

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP, conforme a Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda solicitada, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar. É obrigatório conforme a Lei Federal nº 14.133/2021 em todas as contratações.

1- IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO E SOLICITANTE

OBJETO:

Reforma na Piscina Municipal Clayton Gonçalves

LOCAL PARA A REALIZAÇÃO DO SERVIÇO:

Endereço: Rua Marcelino Rodrigues de Meira, nº 730 – Agenor de Campos

CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO:

Obra de reforma e manutenção – obras de engenharia

A presente contratação se enquadra na categoria de obra de manutenção corretiva e reformulação estrutural, conforme definido no art. 6º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. Trata-se especificamente da execução de serviços de recuperação estrutural, impermeabilização, modernização hidráulica e elétrica, adequação de revestimentos e melhorias de acessibilidade na Piscina Municipal Clayton Gonçalves.

Esta natureza distingue-se de simples fornecimento de bens ou serviços de manutenção rotineira, pois demanda conhecimento técnico especializado, observância de normas de segurança e execução por profissionais legalmente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA). Além disso, a execução requer projeto executivo detalhado, controle tecnológico, testes operacionais e emissão de relatórios técnicos, garantindo que a obra atenda às normas da ABNT, aos requisitos legais e ao interesse público.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ

17

Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

REQUISITANTE:

REQUISITANTE	CARGO	SETOR
Carlos Jacó Rocha	Secretário de Obras, Habitação e Planejamento Urbano-Ambiental	Secretaria de Obras, Habitação e Planejamento Urbano-Ambiental

EQUIPE DE ELABORAÇÃO DO ETP:

SERVIDOR (A)	CARGO	SETOR
Carlos Jacó Rocha	Secretário de Obras, Habitação e Planejamento Urbano-Ambiental	Secretaria de Obras, Habitação e Planejamento Urbano-Ambiental
Júlio César Alves da Silva	Gestor de Obras Públicas	Secretaria de Obras, Habitação e Planejamento Urbano-Ambiental
Kátia Regina Cardoso Carvalho Freire	Gestora de Planejamento Urbano - Ambiental	Secretaria de Obras, Habitação e Planejamento Urbano-Ambiental
Otávio Mosca Diz	Gestor de Planejamento Orçamentário	Secretaria de Obras, Habitação e Planejamento Urbano-Ambiental

2- DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Ref.: Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, I

"I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público; "

A contratação se faz necessária em razão do estado de deterioração observado na Piscina Municipal Clayton Gonçalves, que apresenta desgastes estruturais, falhas no sistema de impermeabilização, infiltrações, problemas nas instalações hidráulicas e elétricas, além de inadequações quanto à acessibilidade e às normas de segurança. Essas condições comprometem não apenas a funcionalidade e a durabilidade da infraestrutura, mas também a segurança dos usuários, servidores e comunidade em geral, impossibilitando o pleno uso do espaço público.

A piscina municipal é um equipamento esportivo e de lazer de relevância social, utilizado para práticas de natação, hidroginástica, atividades recreativas e projetos comunitários. Sua paralisação ou funcionamento precário gera impacto negativo direto na oferta de atividades esportivas e de integração social, que são instrumentos de promoção da saúde, da qualidade de vida e da inclusão.



Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

A intervenção permitirá a recuperação integral da estrutura, a modernização de sistemas hidráulicos e elétricos, a adequação de revestimentos e equipamentos, além de garantir conformidade com as normas da ABNT, de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004) e de segurança em edificações. Dessa forma, a contratação é imprescindível para assegurar que o espaço público atenda às necessidades da comunidade, dentro dos parâmetros técnicos e legais exigidos pela Lei nº 14.133/21, promovendo a boa gestão dos recursos públicos e a valorização do patrimônio municipal.

3- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Ref.: Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, II

"II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;"

Embora a presente contratação não estivesse prevista originalmente no planejamento anual da Administração, sua necessidade surgiu em razão do estado de deterioração identificado na Piscina Municipal Clayton Gonçalves, que compromete a segurança, a salubridade e a utilização do espaço pela comunidade.

A realização da reforma se justifica como medida emergente de manutenção corretiva e preservação do patrimônio público, garantindo a continuidade da oferta de atividades esportivas e recreativas de relevância social.

Assim, ainda que não prevista no Plano de Contratações Anual (PCA), a contratação é compatível com as diretrizes do planejamento municipal, pois assegura a adequação da infraestrutura esportiva, evita a ampliação de danos estruturais e custos futuros, e cumpre os princípios de eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/21.

3.1- OBJETIVOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem como objetivo a execução de serviços de reforma e recuperação da Piscina Municipal Clayton Gonçalves, visando restabelecer plenamente as condições de uso, segurança, acessibilidade e durabilidade da instalação. Busca-se, por meio da intervenção, corrigir falhas estruturais, recuperar sistemas hidráulicos e elétricos, realizar a impermeabilização adequada, substituir revestimentos danificados e modernizar os equipamentos complementares necessários ao funcionamento regular da piscina.

Com a execução dos serviços, pretende-se assegurar:

- A preservação do patrimônio público, evitando a progressão de danos e maiores custos futuros;
- A segurança e integridade física dos usuários e servidores;



Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

- A adequação da infraestrutura às normas técnicas vigentes, incluindo ABNT e legislação de acessibilidade;
- A continuidade das atividades esportivas e recreativas de interesse da comunidade, promovendo saúde, lazer e inclusão social;
- A gestão eficiente de recursos públicos, em conformidade com os princípios da economicidade e da eficiência estabelecidos pela Lei nº 14.133/21.

Dessa forma, a contratação objetiva não apenas a recuperação física da piscina, mas também a valorização de um espaço comunitário essencial, garantindo que ele continue cumprindo sua função social de forma segura, moderna e sustentável.

4- DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Ref.: Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, III

“III - requisitos da contratação;”

A contratação objeto deste ETP apresenta os seguintes requisitos:

4.1 REQUISITOS DA EMPRESA PRESTADORA DO SERVIÇO:

A empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

1. Diagnóstico técnico especializado:

- Realização de vistoria técnica detalhada em toda a estrutura da piscina, casa de máquinas, sistemas hidráulicos e elétricos associados;
- Elaboração de laudos técnicos individualizados, com registros fotográficos e pareceres fundamentados sobre o estado das instalações;
- Identificação de não conformidades construtivas, estruturais, de impermeabilização e de segurança, propondo medidas corretivas e preventivas.

2. Execução de serviços corretivos e preventivos:

- Recuperação estrutural das áreas comprometidas, incluindo reforço de alvenaria, concreto e revestimentos;
- Execução de impermeabilização adequada em toda a área da piscina, incluindo juntas, bordas e casa de máquinas;
- Modernização e/ou substituição das instalações hidráulicas e elétricas associadas ao funcionamento da piscina;



Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

- Substituição de revestimentos cerâmicos, pastilhas, bordas e pisos, assegurando padrões de segurança e acessibilidade;
- Adequação do espaço às normas de acessibilidade, ventilação, iluminação e segurança;
- Adoção de medidas corretivas imediatas em situações críticas que apresentem risco iminente à segurança de pessoas ou do patrimônio.

3. Mão de obra qualificada e responsável técnico habilitado:

- Exigência de profissionais capacitados, com experiência comprovada em reformas de piscinas públicas e infraestrutura esportiva;
- Indicação de responsável técnico habilitado e registrado no CREA, com apresentação da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) para cada etapa executada;
- Acompanhamento técnico por engenheiros civis, elétricos e hidráulicos conforme a demanda dos serviços.

4. Atendimento às normas técnicas aplicáveis:

- NBR 6118 – Projeto de Estruturas de Concreto – Procedimento;
- NBR 9575 – Impermeabilização – Seleção e Projeto;
- NBR 10339 – Projeto e Execução de Piscinas;
- NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR 5626 – Instalações Prediais de Água Fria e Quente;
- NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- Demais normas da ABNT, INMETRO, Corpo de Bombeiros e regulamentações técnicas pertinentes à segurança e à eficiência das instalações.

5. Garantia contratual:

- Garantia mínima de 5 anos para os serviços de reforma, em conformidade com o art. 118, §1º, da Lei nº 14.133/21, responsabilizando-se a contratada pela correção de eventuais falhas ou vícios construtivos no período estipulado.

6. Monitoramento e relatórios técnicos:

- Acompanhamento da execução pela equipe técnica da Administração, com registros fotográficos e relatórios periódicos;
- Emissão de relatórios de progresso e avaliação de desempenho da execução contratual;
- Disponibilização de memoriais técnicos atualizados, laudos de impermeabilização, de estanqueidade e de segurança, para fins de manutenção preventiva e futura gestão do equipamento público.



4.2 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

1. A Planilha orçamentária, detalhando os custos, incluindo materiais, mão de obra e BDI;
2. Estabelecer um cronograma físico - financeiro com o prazo de 6 (seis) meses para execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas;
3. Empresa no ramo de Engenharia Civil para execução de serviços, conforme quantitativos previstos na futura planilha orçamentária;
4. Apresentação de apresentar Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA, referente à execução de obras serviços de instalação de equipamentos de piscina, ou serviços correlatos relacionados ao objeto da contratação, conforme Artigo 67 – inciso II da lei 14.133/21 e nos termos da súmula 30 do TCESP.

4.3 REQUISITOS DA LEI:

a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;

- **Art. 6º, I e XXVII:** Define o que é obra e serviço de engenharia.
- **Art. 11:** Reforça o dever de planejamento, exigindo a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP).
- **Art. 18, §1º, II:** Trata da exigência de previsão no Plano Anual de Contratações (PAC), salvo situações supervenientes.
- **Art. 40:** Dispõe sobre critérios para julgamento técnico e de preço.
- **Art. 68:** Relaciona os documentos obrigatórios para instrução do processo, como atestados técnicos.

b) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;

c) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);

d) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica" na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;



Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

e) Código Civil (Lei nº 10.406/2002)

- **Art. 618:** Obriga o empreiteiro a garantir por até 5 anos a solidez e segurança da obra.

f) Normas ABNT:

- NBR 6118 – Projeto de Estruturas de Concreto – Procedimento;
- NBR 9575 – Impermeabilização – Seleção e Projeto;
- NBR 10339 – Projeto e Execução de Piscinas;
- NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR 5626 – Instalações Prediais de Água Fria e Quente;
- NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- Demais normas da ABNT, INMETRO, Corpo de Bombeiros e regulamentações técnicas pertinentes à segurança e à eficiência das instalações.

5- DO QUANTITATIVO ESTIMADO

Ref.: Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, IV

“IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;”

De acordo com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 5/2017 (ainda muito usada como referência técnica, mesmo com a vigência da Lei nº 14.133/2021) e também conforme os princípios da Nova Lei de Licitações (art. 11, § 1º, e art. 18, § 1º, I e II da Lei 14.133/21), o ETP deve conter a estimativa preliminar do valor da contratação, baseada em parâmetros realistas e justificáveis. As estimativas das quantidades para a contratação, estão em anexo e vem acompanhadas dos documentos orçamentários.

Foi necessário um levantamento estimado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico da Unidade Gestora de Planejamento, com base em vistoria prévia realizada in loco tendo em vista que em diversos prédios públicos, existe a necessidade de manutenção, resultando em um orçamento completo do serviço a ser executado, inclusive com valor final de referência da contratação.

Os serviços compreendem os seguintes itens:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	Serviços de Reforma na piscina municipal Clayton Gonçalves, de acordo com especificações e condições contidas neste termo de referência e seus anexos.	Serviço	1



Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

A estimativa do valor da contratação foi realizada com base em levantamento prévio de quantitativos e preços unitários praticados no mercado, levando em consideração os elementos técnicos previstos no escopo da demanda: recuperação estrutural do tanque da piscina, reparos no sistema hidráulico e de tratamento de água, adequações nos revestimentos e acabamentos, melhorias nos dispositivos de acessibilidade, modernização de equipamentos de apoio, entre outros serviços correlatos.

Para garantir a adequação orçamentária e a referência a valores de mercado compatíveis com a realidade local e setorial, foram utilizados como boletins de referência oficiais os seguintes sistemas de custos, todos com aplicação de desoneração tributária:

- CDHU – Boletim de Referência de Custos (BRC) 198, de maio/2025;
- Equipamentos – orçamento: disposição de empresas listadas em planilha orçamentária;

A partir da análise dessas fontes e da definição dos serviços típicos de reforma, foi elaborada uma planilha orçamentária sintética, a qual consolida a estimativa de custo global da contratação, servindo como base para a tomada de decisão da Administração e os demais documentos da fase de planejamento da contratação.

O valor final estimado será detalhado em planilha específica anexa a este Estudo Técnico Preliminar, em conformidade com os princípios da razoabilidade, economicidade, vantajosidade e eficiência estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

6- DO LEVANTAMENTO DO MERCADO E ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

Ref.: Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, V

“V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;”

Como parte do processo de planejamento da contratação, foi realizado levantamento técnico e mercadológico com o objetivo de:

- Identificar parâmetros realistas de custo para os serviços propostos;
- Garantir a compatibilidade dos valores com os praticados no setor público;
- Subsidiar a definição da modalidade licitatória e estrutura de contratação mais adequada;
- Avaliar alternativas viáveis de atendimento à demanda da Administração.

O levantamento dos preços estimados foi realizado com base nas seguintes fontes oficiais de referência de custos, todas consideradas confiáveis, atualizadas e utilizadas por órgãos públicos em contratações similares como CDHU – Boletim de Referência de Custos (BRC) 198, de maio/2025 e orçamentos com empresas para os equipamentos.



Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

Todas as bases foram consultadas com valores desonerados, conforme permitido para contratações públicas, em atendimento ao art. 23, §1º da Lei nº 14.133/2021.

6.1 ANÁLISE DE ALTERNATIVAS:

Durante a fase de estudo técnico foram consideradas diferentes alternativas para atendimento da demanda, levando em conta aspectos operacionais, legais e orçamentários. As principais alternativas analisadas foram:

Alternativa 1 – Execução Direta pela Administração Pública: Consistiria na utilização de mão de obra própria do município para a realização dos serviços de reforma da piscina. Essa alternativa foi descartada por apresentar limitações operacionais relevantes, como:

- Insuficiência de servidores qualificados e com experiência em obras de impermeabilização, recuperação estrutural e sistemas hidráulicos específicos de piscinas;
- Ausência de equipamentos, ferramentas específicas e insumos adequados para execução das etapas críticas da obra;
- Impossibilidade de execução dentro do prazo e padrão técnico necessários, comprometendo a segurança e a utilização do espaço público.

Dessa forma, trata-se de alternativa inviável tecnicamente e ineficiente sob o ponto de vista operacional e de gestão de riscos.

Alternativa 2 – Realização apenas de reparos pontuais (manutenção corretiva isolada):

Essa abordagem consistiria em realizar apenas pequenos reparos nas áreas mais críticas da piscina, sem uma intervenção completa. Embora possa parecer economicamente mais simples no curto prazo, essa estratégia aumenta os custos no médio e longo prazo, devido à reincidência de infiltrações, falhas hidráulicas e elétricas, desgaste estrutural e riscos de interdição. Além disso, coloca em risco a segurança dos usuários e servidores, comprometendo a confiabilidade do espaço público.

Portanto, trata-se de alternativa não recomendada pela baixa eficiência, imprevisibilidade e maior custo acumulado.

Alternativa 3 – Execução apenas de adequações superficiais: A execução de serviços limitados a melhorias estéticas e superficiais, como pintura ou troca parcial de revestimentos, sem a devida correção estrutural, hidráulica e de impermeabilização, não resolve os problemas existentes. Essa alternativa não garante a durabilidade da obra nem atende às exigências de segurança, acessibilidade e normas técnicas. Assim, não se mostra suficiente para o atendimento da demanda atual.

Alternativa 4 – Execução da reforma completa, com serviços corretivos e preventivos integrados, por empresa especializada (Concorrência): Essa alternativa contempla a contratação, por meio de Concorrência, de empresa especializada em obras de manutenção e reforma, para execução integral dos serviços necessários na Piscina Municipal Clayton Gonçalves, incluindo recuperação estrutural, impermeabilização, modernização dos sistemas hidráulicos e elétricos, substituição de revestimentos, adequações de acessibilidade e demais melhorias.



Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

Essa abordagem:

- Permite atuação técnica qualificada e multidisciplinar, com engenheiros e técnicos habilitados;
- Corrige falhas críticas já existentes e previne novos danos estruturais, garantindo a segurança e a durabilidade do equipamento público;
- Assegura conformidade com as normas técnicas (ABNT NBR 6118, NBR 9575, NBR 10339, NBR 5410, NBR 5626, NBR 9050, entre outras);
- Promove melhor gestão do patrimônio público, prolongando a vida útil da instalação e otimizando os custos de manutenção futura;
- Garante melhor relação custo-benefício, reduzindo gastos emergenciais e assegurando a continuidade das atividades esportivas e recreativas oferecidas à população.

Por esses motivos, essa é a alternativa mais adequada, sendo tecnicamente viável, operacionalmente eficiente, juridicamente compatível com as normas de contratação pública e aderente ao interesse público.

7- DA ESTIMATIVA DE VALOR

Ref.: Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, VI

“VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;”

A despesa total estimada da contratação é de R\$ 484.206,12 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, duzentos e seis reais e doze centavos), conforme planilha orçamentária anexa.

8- DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E EXIGÊNCIAS RELACIONADAS

Ref.: Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, VII

“VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;”

A solução proposta consiste na execução integral da reforma da piscina da unidade, contemplando serviços de diagnóstico técnico, reparo estrutural, substituição de revestimentos, impermeabilização e adequações complementares necessárias para assegurar a segurança, a durabilidade e a plena utilização do equipamento público.

A reforma compreenderá:

- **Diagnóstico e preparação da área:** inspeção técnica inicial para identificar infiltrações, fissuras, pontos de desgaste estrutural, falhas no revestimento e nas juntas de dilatação, bem como avaliação do sistema de bombeamento, tubulações e casa de máquinas;



Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

- **Demolição e remoções:** retirada do revestimento cerâmico existente e remoção de materiais comprometidos pela ação do tempo, umidade ou agentes químicos;
- **Tratamento estrutural e impermeabilização:** correção de fissuras e trincas, aplicação de argamassa de regularização e execução de sistema de impermeabilização de alto desempenho, garantindo estanqueidade e proteção contra infiltrações;
- **Revestimento interno e externo da piscina:** fornecimento e instalação de novo revestimento cerâmico (pastilhas ou azulejos próprios para piscinas), assentados com argamassa colante específica e rejuntamento impermeável, conforme normas técnicas da ABNT;
- **Adequações no sistema hidráulico e de filtração:** revisão, substituição ou reparo de tubulações, ralos, dispositivos de sucção e retorno, bombas e filtros, de forma a restabelecer a eficiência operacional e a qualidade da água;
- **Acabamentos e entorno:** execução de acabamentos nas bordas, áreas de circulação e casa de máquinas, com materiais resistentes à umidade, ao cloro e ao uso intenso;
- **Testes de funcionamento:** ensaios de estanqueidade, verificação do sistema de bombeamento, filtração e tratamento da água, assegurando pleno funcionamento antes da entrega final.

A solução, portanto, visa entregar uma piscina renovada, segura, impermeabilizada, esteticamente adequada e em plenas condições de uso, com vida útil prolongada e redução de custos de manutenção futura.

8.1 EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À EXECUÇÃO:

A execução dos serviços deverá observar uma série de exigências técnicas e operacionais, a fim de garantir a qualidade, a segurança e a conformidade legal da intervenção. A empresa contratada deverá apresentar, previamente ao início das atividades, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) correspondente aos serviços a serem executados, conforme exigido pela legislação profissional vigente (CREA ou CAU).

Todos os serviços deverão ser realizados em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e demais legislações pertinentes, destacando-se:

- NBR 6118 – Projeto de Estruturas de Concreto – Procedimento;
- NBR 9575 – Impermeabilização – Seleção e Projeto;
- NBR 10339 – Projeto e Execução de Piscinas;
- NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR 5626 – Instalações Prediais de Água Fria e Quente;
- NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- Demais normas da ABNT, INMETRO, Corpo de Bombeiros e regulamentações técnicas pertinentes à segurança e à eficiência das instalações.



Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

A escolha dos materiais e equipamentos deverá ser compatível com as características construtivas e funcionais da piscina e de suas áreas de apoio, observando-se a adequação de revestimentos cerâmicos, argamassas e rejuntas impermeáveis, sistemas de impermeabilização de alto desempenho, dispositivos de sucção e retorno, filtros, bombas, tubulações e acessórios de segurança.

Todos os materiais deverão possuir certificação do INMETRO (quando aplicável) e atender às normas de desempenho, segurança e durabilidade definidas pela ABNT e demais órgãos competentes.

A contratada deverá adotar medidas rigorosas de segurança do trabalho, em conformidade com a NR-18 (Condições e Meio Ambiente na Indústria da Construção), além das normas técnicas específicas para atividades em áreas molhadas, incluindo o uso de EPIs e EPCs, sinalização e isolamento da área de intervenção, a fim de mitigar riscos à integridade de servidores, usuários e da própria equipe.

Durante a execução, será exigido o acompanhamento técnico permanente, com emissão de relatórios de progresso contendo registros fotográficos, ensaios de estanqueidade, testes do sistema de bombeamento e filtração, medições de consumo elétrico dos equipamentos de apoio, e descrição detalhada das ações realizadas, bem como o registro de eventuais intercorrências. A fiscalização da Administração será responsável pelo controle da conformidade e da qualidade dos serviços, com base em critérios previamente estabelecidos no contrato.

O planejamento da execução deverá seguir o cronograma físico-financeiro aprovado, priorizando a regularização estrutural e de impermeabilização da piscina, de forma a garantir a correta sequência dos serviços e evitar retrabalhos.

A solução adotada deverá assegurar a durabilidade e eficiência do conjunto piscina-casa de máquinas, mitigar riscos de infiltrações, acidentes e paralisações do uso, além de proteger o patrimônio público contra degradação precoce dos sistemas construtivos e hidráulicos.

9- DO PARCELAMENTO

Ref.: Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, VIII

"VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação; "

A contratação foi agrupada para permitir maior adesão e competitividade ao certame pelo mercado fornecedor, em razão da quantidade de serviço em cada item, ampliando o interesse do mercado, evitando-se assim a necessidade de iniciar nova licitação para o atendimento da demanda em questão. Portanto, o objeto não será parcelado em razão de tratar de contratação para serviços de obra e engenharia, com fornecimento de material e mão de obra necessários.



10- DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Ref.: Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, IX

"IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; "

Com a execução da presente contratação, pretende-se restabelecer integralmente as condições de uso da Piscina Municipal Clayton Gonçalves, garantindo a segurança, funcionalidade e durabilidade do equipamento público, em conformidade com as normas técnicas e legais vigentes. A reforma possibilitará a eliminação de patologias construtivas, como fissuras, infiltrações e desgastes estruturais, além de assegurar a impermeabilização adequada da piscina, proporcionando estanqueidade e maior vida útil à estrutura.

Também se busca modernizar os sistemas de filtragem, bombeamento e tratamento da água, promovendo maior eficiência operacional, economia de recursos e qualidade sanitária para os usuários.

A intervenção abrangerá ainda a substituição de revestimentos e acabamentos internos e externos por materiais resistentes, antiderrapantes e de fácil manutenção, de forma a garantir maior segurança e acessibilidade. O resultado esperado é a entrega de um espaço público renovado, adequado para atividades esportivas, recreativas e educativas, promovendo saúde, integração social e qualidade de vida à comunidade.

Dessa forma, a contratação visa não apenas corrigir falhas existentes, mas também assegurar a sustentabilidade, a conformidade normativa e a valorização do patrimônio público, reduzindo custos futuros com manutenções emergenciais e ampliando os benefícios sociais proporcionados pelo equipamento.

11- DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES

Ref.: Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, XI

"XI - contratações correlatas e/ou interdependentes; "

A presente contratação não possui vínculo direto com outros contratos vigentes, tampouco depende da conclusão de outro objeto para sua execução. Trata-se de uma demanda autônoma, com escopo técnico e funcional claramente definido, voltado à reforma de piscina.

Não foram identificadas contratações paralelas que tratem do mesmo objeto ou que compartilhem o mesmo escopo físico de intervenção. Da mesma forma, não há interdependência com outras obras civis, reformas estruturais ou serviços complementares em andamento que exijam coordenação ou integração direta com esta contratação. Ainda que a Piscina Municipal Clayton Gonçalves seja utilizada para programas e atividades esportivas, recreativas e sociais promovidas pela Administração Pública, a presente intervenção de reforma não condiciona nem interfere diretamente na execução contratual de outros objetos, tratando-se de obra independente, com escopo específico e resultados próprios.



Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

Assim, a contratação pode ser realizada de forma independente, sem necessidade de articulação com outras iniciativas contratuais ou planejamento conjunto com objetos correlatos.

12- DO IMPACTO AMBIENTAL

Ref.: Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, XII

"XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refulgos, quando aplicável; "

A execução da presente contratação não acarreta impacto ambiental significativo, uma vez que se trata de obra de reforma em equipamento público já existente, sem previsão de ampliação de área construída, alteração de uso do solo ou supressão de vegetação. As intervenções estarão restritas ao espaço físico da piscina e seu entorno imediato, abrangendo serviços de recuperação estrutural, impermeabilização, modernização de sistemas de filtragem e tratamento da água, além da substituição de revestimentos e acabamentos, o que caracteriza baixo potencial de impacto.

Ainda assim, a contratada deverá observar integralmente as normas ambientais aplicáveis, especialmente a Resolução CONAMA nº 307/2002 e a Lei nº 12.305/2010, que instituem a Política Nacional de Resíduos Sólidos, assegurando o manejo, segregação, transporte e destinação final adequada dos resíduos provenientes da obra. Deverão ser adotadas medidas de sustentabilidade, como o uso racional de água e energia elétrica, a mitigação de emissão de poeira e ruídos e, sempre que possível, a utilização de materiais que possuam certificação ambiental.

Dessa forma, a intervenção garante não apenas a requalificação da Piscina Municipal Clayton Gonçalves, mas também o alinhamento às diretrizes de responsabilidade socioambiental, prevenindo riscos ambientais e contribuindo para a proteção do patrimônio público.

13- PRAZO CONTRATUAL

O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses, considerando a necessidade de contemplar não apenas o período destinado à execução da obra, mas também eventuais fases preparatórias, ajustes administrativos, emissão de ordens de serviço, medições, recebimento provisório e definitivo do objeto, além do acompanhamento técnico da Administração. Esse prazo mais amplo garante segurança jurídica e administrativa, prevenindo riscos de descumprimento contratual e assegurando tempo hábil para o cumprimento de todas as obrigações acessórias previstas na Lei nº 14.133/2021.

Já o prazo de execução física dos serviços, será de até 6 (seis) meses, conforme cronograma estabelecido, período este considerado adequado para a realização das etapas de recuperação estrutural, impermeabilização, modernização dos sistemas de filtragem e tratamento de água, substituição de revestimentos e acabamentos, bem como testes e ajustes necessários.



Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

O dimensionamento de 6 meses busca equilibrar a complexidade da intervenção, a necessidade de qualidade técnica e a celeridade na entrega do equipamento público à comunidade, minimizando a interrupção do uso do espaço.

Dessa forma, a fixação de prazo de vigência contratual de 12 meses e prazo de execução da obra de 6 meses mostra-se compatível com as exigências legais e operacionais, garantindo tanto o adequado planejamento da Administração quanto a segurança para a contratada no cumprimento de suas obrigações.

14- DA CONCLUSÃO

Ref.: Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, XIII

"XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina."

A contratação para a reforma da Piscina Municipal Clayton Gonçalves mostra-se plenamente justificada, considerando a relevância do equipamento público para atividades esportivas, recreativas e sociais, e o estado atual de deterioração estrutural, falhas em revestimentos, sistemas hidráulicos e de filtração, além da necessidade de adequações de segurança e acessibilidade. O objeto da contratação se enquadra como obra de manutenção corretiva e preventiva, caracterizando serviço de engenharia com complexidade técnica compatível com os requisitos da Lei nº 14.133/2021, exigindo execução por profissionais habilitados e atendimento a normas técnicas aplicáveis (ABNT, NR-18, NR-35, NBR 6118, NBR 9575, NBR 10339, entre outras).

A solução proposta contempla todas as fases necessárias, desde o diagnóstico técnico detalhado até a entrega do equipamento reformado, incluindo recuperação estrutural, impermeabilização, substituição de revestimentos, modernização dos sistemas hidráulicos e de tratamento da água, adequações de acessibilidade e testes de funcionamento. A definição de prazos – com cronograma de execução de 6 meses e vigência contratual de 12 meses – demonstra compatibilidade com a complexidade da obra, garantindo planejamento adequado, acompanhamento técnico permanente e tempo suficiente para a execução integral e a verificação da conformidade dos serviços.

A reforma também atende a princípios de sustentabilidade e responsabilidade socioambiental, prevendo o manejo adequado de resíduos da construção civil, o uso racional de recursos naturais, a mitigação de impactos ambientais e a aplicação de materiais certificados, reduzindo riscos à saúde, ao patrimônio público e ao meio ambiente.



Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental e Meio Ambiente

Portanto, a contratação é estratégica para assegurar a preservação e valorização do patrimônio público, a segurança e o bem-estar dos usuários, a continuidade das atividades esportivas e recreativas e a eficiência na gestão dos recursos públicos, configurando uma medida coerente, legal e técnica, plenamente alinhada ao interesse público e aos objetivos da Administração Municipal.

Mongaguá, 27 de agosto de 2025



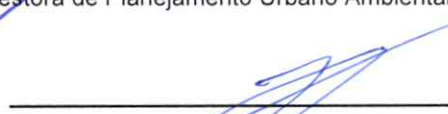
Eng. Carlos Jacó Rocha

*Secretário Municipal de Obras Públicas, Habitação,
Planejamento Urbano e Ambiental*



Arq. Kátia Regina Cardoso Carvalho Freire

Gestora de Planejamento Urbano e Ambiental
Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental



Eng.º Júlio Cesar Alves da Silva

Gestor de Obras Públicas
Unidade Gestora de Obras Públicas



Arq. Otávio Mosca Diz

Gestor de Planejamento Orçamentário
Unidade Gestora de Planejamento Urbano Ambiental