

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Araruna, 2025



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARUNA

ESTADO DO PARANÁ
CNPJ 75.359.760/0001-99
Rua Prefeito Hermes de Campos Teixeira, nº 390, CEP 87260-000
ARARUNA - PARANÁ

(44) 3110-1921
prefeito@araruna.pr.gov.br
www.araruna.pr.gov.br

SUMÁRIO

OBJETO.....	3
DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE.....	3
REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.....	4
LEVANTAMENTO DE MERCADO	7
DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	7
ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES.....	8
ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	9
JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO.....	9
CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES	10
ALINHAMENTO COM O PLANO DE ANUAL DE CONTRATAÇÕES.....	10
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS.....	11
IMPACTOS AMBIENTAIS.....	12
VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO	12



OBJETO

O presente estudo tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução da reforma do Ginásio de Esportes Zé 14, localizado na Rua Rio Grande do Sul, s/nº, Araruna -Pr.

A intervenção contempla serviços de engenharia abrangendo: serviços preliminares, fundações, superestrutura, sistema de vedação, sistema de cobertura, esquadrias, sistema de pisos, revestimentos interno e externo, inst. Hidrossanitário, inst. Elétrica e diversos.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação decorre da necessidade de recuperação das condições estruturais, funcionais e operacionais do Ginásio de Esportes Zé 14, cuja edificação apresenta significativo desgaste decorrente do tempo de uso, da exposição às intempéries e da deterioração natural dos materiais construtivos.

Atualmente, a cobertura apresenta comprometimento de sua estanqueidade, ocasionando infiltrações que prejudicam a utilização da quadra esportiva e aceleram o processo de deterioração da estrutura existente. Da mesma forma, os vestiários, banheiros e demais dependências encontram-se em condições inadequadas de conservação, comprometendo a segurança, a higiene, a acessibilidade e o conforto dos usuários.

A manutenção das condições atuais poderá ocasionar aumento progressivo das custas de conservação, redução da vida útil da edificação, riscos aos frequentadores e limitação da utilização do espaço público destinado ao desenvolvimento de atividades esportivas, educacionais, culturais e comunitárias.

Dessa forma, a realização da reforma mostra-se imprescindível para restabelecer a funcionalidade do equipamento público, garantindo melhores condições de uso, segurança estrutural, acessibilidade, conforto e preservação do patrimônio público municipal.



REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratação deverá contemplar a execução integral dos serviços previstos nos projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos integrantes do processo licitatório.

A obra será executada no Ginásio de Esportes Zé 14, localizado na Rua Rio Grande do Sul, s/nº, município de Araruna – Pr.

A contratação apresenta como requisito temporal a execução completa dos serviços contratados no prazo máximo de 300 (trezentos) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço.

Como regime de execução da futura contratação, esta Unidade Técnica entende que o mais correto é o Regime de Empreitada por Preço Global uma vez que permite a contratação com valor fechado para a execução integral dos serviços, garantindo maior previsibilidade orçamentária ao Município.

A empresa licitante deverá comprovar sua capacidade técnica apresentando a documentação abaixo:

1. Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA ou CAU;

2. Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (emitido pelo CREA ou CAU) ou Atestado de Capacidade Técnica de execução de serviço, em nome da empresa licitante, emitido por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA ou CAU, de serviços similares ao que se pretende contratar. Entenda-se por serviço similar, execução de cobertura metálica, execução de alvenaria e instalação de assentos, tendo como parâmetro a quantidade de no mínimo 50% dos itens previstos no orçamento.

3. Apresentar comprovação de vinculação em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior, devidamente registrado junto ao CREA ou CAU, detentor de acervo técnico mínimo exigido para esta contratação;



4. O fornecimento do Cadastro de Obras (CNO) e da Certidão Negativa de Débitos (CND), comprovando a regularidade fiscal e previdenciária da empresa contratada no âmbito da execução da obra.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

São obrigações da Contratada:

- Executar os serviços com presteza e qualidade técnica, entregando os serviços em concordância com os requisitos inerentes a cada atividade definida em contrato em especial, Descrição das Normas, dos serviços, das atribuições, das responsabilidades e dos Relatórios, e de acordo com o cronograma físico-financeiro constante da proposta;

- Corrigir e complementar os produtos entregues sempre que solicitado pelo CONTRATANTE durante a vigência do contrato;

- Reparar, corrigir ou substituir às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem defeitos, ou incorreções que forem detectadas durante a vigência do contrato, cuja responsabilidade lhe seja atribuível, exclusivamente;

- Manter, no quadro de pessoal, equipe de profissionais especializados para execução dos serviços, de acordo com o perfil e funções descritos em sua proposta, os quais não terão nenhum vínculo empregatício com o CONTRATANTE;

- Não transferir a outrem, nem subcontratar o objeto da licitação;

- Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, não excluindo, ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização e ao acompanhamento da Contratante;

- Manter o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que a ela venham a ser confiados ou que venha



a ter acesso em razão da prestação dos serviços, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los, reproduzi-los ou deles dar conhecimento a quaisquer terceiros;

- Assumir todos os encargos de possíveis demandas cíveis e penais relacionadas à execução dos serviços, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou continência;

- Não veicular publicidade ou quaisquer informações acerca das atividades objetos deste contrato, sem a prévia e expressa autorização do CONTRATANTE;

- Garantir que a equipe técnica seja alocada de maneira a preservar a rigidez das disposições contidas no Termo de Referência, na proposta e no Cronograma, sem que exista qualquer incompatibilidade com outros projetos;

- Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes do refazimento dos PRODUTOS/ SERVIÇOS em desacordo com as exigências deste Contrato, do Termo de Referência, rejeitados pelo CONTRATANTE, pelos atrasos decorrentes da rejeição, bem como por quaisquer penalidades que venham a ser impostas pelo CONTRATANTE, de acordo com as disposições contidas em CONTRATO;

- Responsabilizar-se, nos termos da legislação vigente, por todas as despesas, tais como tributos, mão de obra, licenças, alvarás, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, ou quaisquer outros custos relativos e indispensáveis à perfeita execução do objeto, inclusive o recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN ao Município do local da prestação do serviço, durante toda a execução contratual;

- Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação; e

- Cumprir rigorosamente as Normas de Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho, emanadas da legislação pertinente, fornecendo aos empregados prestadores dos serviços contratados os Equipamentos de Proteção Individual (EPI).



LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço global, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, proporcionando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação, planilha orçamentária onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada na tabela SINAPI supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na execução integral das obras de reforma do Ginásio de Esportes Zé 14, compreendendo todos os serviços necessários ao reestabelecimento das condições estruturais funcionais, operacionais e estéticas da edificação.

A intervenção contempla a recuperação da cobertura, reforma dos vestiários e sanitários, recuperação dos revestimentos, substituição e adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias, recuperação de pisos, pintura, além dos demais serviços previstos nos projetos executivos e memoriais descritivos.

A execução da obra permitirá:

- Restabelecimento da segurança estrutural da edificação;
- Eliminação de infiltrações e patologias construtivas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARUNA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.359.760/0001-99

Rua Prefeito Hermes de Campos Teixeira, nº 390, CEP 87260-000

ARARUNA - PARANÁ

(44) 3110-1921
prefeito@araruna.pr.gov.br
www.araruna.pr.gov.br

- Melhoria das condições de acessibilidade;
- Aumento da durabilidade da edificação;
- Redução dos custos futuros de manutenção;
- Adequação dos espaços as normas técnicas vigentes;
- Melhoria das condições de utilização pela comunidade.

Sob o aspecto administrativo, a contratação mediante empreitada por preço global proporciona maior previsibilidade financeira, melhor gerenciamento contratual e adequada fiscalização da execução dos serviços.

Sob o aspecto social, a modernização da infraestrutura esportiva contribuirá para o fortalecimento das políticas de esportes, educação, lazer e inclusão social, ampliando a oferta de espaço públicos adequados para atividades esportivas, recreativas, culturais e comunitárias.

A solução proposta atende aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, interesse público e sustentabilidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades dos serviços a serem executados foram definidas com base nos levantamentos técnicos realizados pela equipe de engenharia responsável pela elaboração dos projetos.

Todos os quantitativos encontram-se detalhados nas planilhas orçamentária, memoriais de cálculos, projetos executivos e demais documentos técnicos que integram o processo licitatório.

Considerando que a contratação ocorrerá sob o regime de empreitada por preço global, os quantitativos constantes das planilhas possuem caráter vinculante para fins de execução da obra e formação dos preços apresentados pelas licitantes.

Os serviços compreendem todas as etapas necessárias à completa reforma do Ginásio de Esportes Zé 14, incluindo fornecimento de materiais,



equipamentos, mão de obra especializada, transporte, encargos e demais custos indispensáveis à perfeita execução do objeto.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada a partir dos projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias desenvolvidas pela equipe técnica responsável.

Para composição dos custos unitários foram adotadas, prioritariamente, as referências oficiais do sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil – SINAPI, observadas as composições específicas aplicáveis à natureza dos serviços.

O valor global estimado para execução da obra corresponde a: R\$ 848.672,10 (oitocentos e quarenta e oito mil, seiscentos e setenta e dois reais e dez centavos).

O orçamento contempla todos os custos diretos e indiretos necessários a execução da obra, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, administração local, encargos sociais, tributos, benefícios e despesas indiretas (BDI), mobilização desmobilização e demais despesas inerentes à perfeita execução do objeto.

A adoção das referências oficiais assegura maior transparência, confiabilidade e compatibilidade dos preços praticados com os valores de mercado.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Após análise técnica do objeto, conclui-se que o parcelamento da contratação não se mostra conveniente nem vantajoso para a administração pública.

A obra caracteriza-se pela integração entre diversos sistemas construtivos, cuja execução exige compatibilidade técnica, coordenação permanente das atividades e responsabilidades única quanto à qualidade dos serviços.



A eventual divisão do objeto entre múltiplos contratados poderia ocasionar incompatibilidades técnicas, dificuldades na coordenação das etapas executivas, aumento dos custos administrativos, conflito de responsabilidades, atrasos na execução e prejuízos a fiscalização contratual.

Além disso, a contratação por empreitada global possibilita melhor planejamento físico financeiro da obra, maior controle dos custos, redução dos riscos de paralisação e garantia da uniformidade dos serviços executados.

Dessa forma, o não parcelamento do objeto encontra respaldo nos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, mostrando-se tecnicamente justificado.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Após análise do planejamento da Administração Municipal, não vislumbra a contratação correlatas ou interdependentes em andamento cuja execução constitua condição indispensável para a realização da presente obra.

A reforma do Ginásio de Esportes Zé 14 possui autonomia técnica e operacional, podendo ser executada independentemente de outras contratações.

Após a conclusão do procedimento licitatório e assinatura do contrato, a Administração designará formalmente o fiscal do contrato e o fiscal da obra, observando o disposto nos arts. 117 e seguintes da Lei nº14.133/2021, assegurando o acompanhamento técnico e administrativos da execução contratual.

ALINHAMENTO COM O PLANO DE ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A presente contratação encontra-se compatível com o planejamento administrativo do Município e possui previsão de recursos orçamentários suficientes para sua execução.

Considerando que o Município ainda não instituiu formalmente o Plano Anual de Contratações (PAC), nos termos do art. 12 da Lei nº14.133/2021, cuja



elaboração possui caráter facultativo para os entes municipais, a contratação fundamenta-se na necessidade administrativa devidamente demonstrada, bem como na disponibilidade orçamentária existente.

A execução da obra está alinhada às políticas públicas municipais voltadas ao fortalecimento da infraestrutura esportiva, educacional e de lazer, contribuindo para a melhoria da prestação dos serviços públicos e da qualidade dos equipamentos municipais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da reforma do Ginásio de Esportes Zé 14, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Recuperação integral das condições de segurança da edificação;
- Eliminação das patologias construtivas atualmente existente;
- Modernização dos ambientes esportivos e de apoio;
- Adequação da edificação às normas técnicas de segurança, acessibilidade e desempenho;
- Melhoria das condições de conforto, higiene e funcionalidade dos usuários;
- Redução dos custos de manutenção corretiva e preventiva ao longo da vida útil da edificação;
- Preservação do patrimônio público municipal;
- Fortalecimento das políticas públicas de incentivo ao esporte ao lazer e a inclusão social.

Sob o aspecto administrativo, espera-se maior eficiência na gestão do patrimônio público, redução das despesas decorrentes de manutenção emergenciais e incremento da vida útil da edificação.

Sob o aspecto social, a intervenção proporcionará melhores condições para o desenvolvimento de atividades esportivas, recreativas e eventos



comunitários, beneficiando diretamente a população do Município de Araruna.

IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra não demanda, em princípio, licenciamento ambiental específico, considerando a natureza da intervenção, caracterizada como reforma de edificação existente, observadas as disposições da legislação ambiental aplicável.

Entretanto, durante toda a execução contratual deverão ser adotadas medidas destinadas à minimização dos impactos ambientais.

A empresa contratada será integralmente responsável pela correta destinação dos resíduos gerados durante a execução da obra, bem como pelo atendimento às exigências ambientais eventualmente aplicáveis.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos levantamentos técnicos realizados, nos projetos elaborados, nas estimativas orçamentárias e na análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação pretendida se revela plenamente viável sob aspecto técnico, econômico, financeiro e administrativo.

A solução adotada apresenta-se como a alternativa mais vantajosa para Administração Pública, permitindo a recuperação da infraestrutura existente com custo significativamente inferior ao de uma eventual reconstrução integral da edificação.

Os estudos desenvolvidos demonstram a existência de disponibilidade orçamentária, viabilidade operacional, compatibilidade técnica da solução proposta e adequação do prazo estimado de execução de 300 (trezentos) dias, mostrando-se suficiente para a conclusão dos serviços previstos.

A contratação observa os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, economicidade, interesse público e desenvolvimento nacional sustentável, previstos na Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARUNA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.359.760/0001-99

Rua Prefeito Hermes de Campos Teixeira, nº 390, CEP 87260-000

ARARUNA - PARANÁ

(44) 3110-1921
prefeito@araruna.pr.gov.br
www.araruna.pr.gov.br

Diante do exposto, esta equipe técnica manifesta-se favorável ao prosseguimento da contratação, considerando que a reforma do Ginásio de Esportes Zé 14 atende ao interesse público, proporciona benefícios permanentes à coletividade e assegura a adequada conservação do patrimônio público municipal.

Araruna, 10 de julho de 2026

Alan Pereira Nery

Engenheiro Civil

Francismar de Oliveira Galvani

Diretor de Esportes