



ESTADO DO PARANÁ

MUNICIPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO DO ESTUDO

Secretaria Demandante: Secretaria Municipal de Planejamento

Data: 19 de março de 2026

Objeto: Contratação de empresa especializada para adequação de barracão para centro de Equoterapia no Parque de Exposições.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 Justificativa da necessidade

A implantação de um Centro de Equoterapia no Município de São Miguel do Iguaçu justifica-se pela necessidade de ampliação e qualificação dos serviços de saúde, assistência social e inclusão, voltados principalmente às pessoas com deficiência, transtornos do desenvolvimento e limitações físicas e cognitivas.

A equoterapia é um método terapêutico reconhecido que utiliza o cavalo dentro de uma abordagem interdisciplinar nas áreas de saúde, educação e equitação, promovendo benefícios significativos ao desenvolvimento biopsicossocial dos praticantes. A prática contribui diretamente para:

- Melhora do equilíbrio, coordenação motora e postura;
- Desenvolvimento cognitivo e aumento da concentração;
- Estímulo à socialização e autonomia;
- Redução de sintomas de ansiedade e melhora do bem-estar emocional.

No âmbito municipal, observa-se demanda crescente por atendimentos especializados, especialmente para crianças e adolescentes com transtornos do espectro autista (TEA), paralisia cerebral, síndromes genéticas e outras condições que exigem terapias complementares.

Atualmente, o Município não dispõe de estrutura própria para oferta desse tipo de atendimento, o que obriga as famílias a buscarem serviços em outros municípios ou na rede privada, gerando:

- Dificuldade de acesso ao tratamento;

Rua Vânio Ghellere, 64 – Centro - Fone (45) 3565-8100 – Fax (45) 3565-8110

CEP 85877-000 – São Miguel do Iguaçu - Paraná

site: www.saomiguel.pr.gov.br - e-mail: governo@saomiguel.pr.gov.br

CNPJ 76.206.499/0001-50



ESTADO DO PARANÁ

MUNICIPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

- Custos adicionais às famílias;
- Descontinuidade terapêutica.

A proposta de implantação do Centro de Equoterapia, por meio da adequação de estrutura existente, apresenta-se como solução eficiente e economicamente viável, pois:

- Aproveita edificação pública já disponível;
- Reduz custos em comparação à construção de nova estrutura;
- Permite rápida implementação do serviço;
- Atende diretamente ao interesse público.

Além disso, a iniciativa está alinhada às políticas públicas de :

- Inclusão social;
- Atenção à pessoa com deficiência;
- Promoção da saúde integral;
- Desenvolvimento humano.

Dessa forma, a implantação do Centro de Equoterapia representa investimento estratégico com elevado retorno social, promovendo qualidade de vida, inclusão e dignidade aos usuários, além de fortalecer a rede municipal de atendimento especializado.

2

2.2 Objetivos da contratação

- Implantação do Centro de Equoterapia;
- Atendimento especializado à população;
- Estrutura segura e acessível;
- Eficiência no uso de recursos públicos.

3. ESTUDO DE ALTERNATIVAS E LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1 Alternativas consideradas

a) Construção de nova edificação:

- Alto custo
- Maior prazo
- Maior impacto ambiental

Rua Vânio Ghellere, 64 – Centro - Fone (45) 3565-8100 – Fax (45) 3565-8110

CEP 85877-000 – São Miguel do Iguaçu - Paraná

site: www.saomiguel.pr.gov.br - e-mail: governo@saomiguel.pr.gov.br

CNPJ 76.206.499/0001-50



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

b) **Locação de estrutura existente:**

- Dependência de terceiros
- Limitações técnicas

c) **Adequação de barracão existente (Solução Escolhida):**

- Menor custo
- Execução mais rápida
- Melhor aproveitamento de recursos públicos

3.2 Conclusão da análise

A contratação de empresa especializada é a solução mais viável, eficiente e segura, garantindo a execução com qualidade e em conformidade com as normas técnicas, dentro do orçamento público disponível.

4. DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1 Descrição detalhada do objeto

3

Execução de obra de engenharia para adequação do barracão existente, conforme projetos executivos, contemplando:

- Demolições e adequações;
- Execução de fundações e estrutura;
- Construção de alvenarias;
- Instalações elétricas e hidrossanitárias;
- Acessibilidade (rampas, sanitários adaptados);
- Acabamentos;
- Implantação de áreas específicas: Plataforma de monta, Pista de areia, Áreas administrativas.

Rua Vânio Ghellere, 64 – Centro - Fone (45) 3565-8100 – Fax (45) 3565-8110

CEP 85877-000 – São Miguel do Iguaçu - Paraná

site: www.saomiguel.pr.gov.br - e-mail: governo@saomiguel.pr.gov.br

CNPJ 76.206.499/0001-50



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

4.2 Especificações técnicas

Os trabalhos compreendem:

- Demolição e remoção de estruturas danificadas;
- Regularização do terreno e drenagem superficial;
- Construção de banheiros adaptados, sala administrativa, sala de treinamento e sala de equipamento;
- Execução de piso em concreto moldado in loco, revestido em cerâmica esmaltada;
- Execução de esquadrias em madeira e alumínio;
- Execução de soleira e peitoril em granito;
- Instalação elétrica;
- Instalação Hidráulica;
- Execução de pintura;
- Execução de guarda corpo;
- Limpeza e arremates finais.

Todos os materiais e serviços deverão atender às normas da **ABNT, NBR 6118 (concreto armado), NBR 6120 (cargas)** e demais regulamentos técnicos pertinentes.

5. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

4

A execução será **indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário**, conforme art. 6º, inciso XLIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A empresa contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos, mão de obra e gerenciamento técnico necessários, devendo apresentar ART dos profissionais responsáveis.

A fiscalização será realizada por equipe técnica designada pela Secretaria Municipal de Planejamento.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá:

- Possuir registro no CREA/CAU;
- Apresentar responsável técnico habilitado;

Rua Vânio Ghellere, 64 – Centro - Fone (45) 3565-8100 – Fax (45) 3565-8110

CEP 85877-000 – São Miguel do Iguaçu - Paraná

site: www.saomiguel.pr.gov.br - e-mail: governo@saomiguel.pr.gov.br

CNPJ 76.206.499/0001-50



ESTADO DO PARANÁ

MUNICIPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

- Comprovar capacidade técnica (operacional e profissional);
- Executar conforme projetos e memorial;
- Cumprir normas ABNT, NBR 9050 (acessibilidade) e normas de segurança do trabalho.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades estão definidas em planilha orçamentária, com base nos projetos executivos, incluindo:

- Serviços preliminares;
- Movimento de terra;
- Estrutura de concreto armado;
- Alvenaria;
- Revestimentos;
- Instalações prediais.

8. ESTIMATIVA DO VALOR

O valor total estimado para a execução da obra é de **R\$ 282.938,77 (duzentos e oitenta e dois mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta e sete centavos)**.

5

O orçamento foi elaborado com base em composições do **SINAPI/SICRO/DERPR/SMOP**, composições adaptadas conforme necessidade técnica, BDI conforme Acórdão TCU nº 2622/2013, observando os princípios da razoabilidade e economicidade.

Incluem-se todos os custos diretos e indiretos, encargos sociais, BDI, administração local e garantias contratuais.

9. COMPATIBILIDADE COM O PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

A despesa encontra-se prevista na **Lei Orçamentária Anual (LOA) de 2026**, vinculada à dotação da Secretaria Municipal de Planejamento, com recursos da **fonte 505 – Royalties**.

A contratação é compatível com o **PPA** e a **LDO**, em conformidade com o art. 16 da **Lei Complementar nº 101/2000 (LRF)**.

Rua Vânio Ghellere, 64 – Centro - Fone (45) 3565-8100 – Fax (45) 3565-8110

CEP 85877-000 – São Miguel do Iguaçu - Paraná

site: www.saomiguel.pr.gov.br - e-mail: governo@saomiguel.pr.gov.br

CNPJ 76.206.499/0001-50



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

O objeto é considerado **tecnicamente indivisível**, pois as estruturas e serviços previstos são interdependentes e formam um conjunto único e funcional.

O fracionamento poderia comprometer a qualidade, a integração das etapas e a responsabilidade técnica, o ganho de eficiência na execução e o controle contratual, contrariando os princípios da eficiência e da economicidade.

11. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

Trata-se de **obra de engenharia de natureza comum**, classificada como **execução indireta por empreitada por preço unitário**, conforme o art. 6º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

O objeto se enquadra na categoria de **adequação de infraestrutura de saúde e assistência social**.

12. FORMA DE CONTRATAÇÃO

6

A contratação será realizada por **licitação pública**, na modalidade **Concorrência**, com critério de julgamento de **menor preço**, nos termos dos arts. 28 e 33 da Lei nº 14.133/2021.

13. ANÁLISE DE RISCOS

Foram identificados os principais riscos associados à execução da obra, bem como as medidas mitigadoras correspondentes:



ESTADO DO PARANÁ

MUNICIPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

Risco Identificado	Impacto Potencial	Medida Mitigadora
Atrasos no cronograma	Postergamento da entrega	Fiscalização contínua e aplicação de sanções
Problemas de qualidade	Redução da durabilidade e segurança	Controle técnico e exigência de ART
Condições climáticas adversas	Interrupções temporárias	Reprogramação do cronograma
Inadimplência da contratada	Paralisação dos serviços	Exigência de garantias e análise financeira prévia
Falhas no fornecimento de materiais	Atrasos e aumento de custos	Planejamento logístico adequado

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

7

Impactos previstos:

- Geração de resíduos da construção civil;
- Movimentação de solo;

Medidas mitigadoras:

- Destinação adequada de resíduos;
- Controle de poeira e erosão;
- Execução conforme legislação ambiental.

15. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A execução será acompanhada por :

- Gestor do contrato;

Rua Vânio Ghellere, 64 – Centro - Fone (45) 3565-8100 – Fax (45) 3565-8110

CEP 85877-000 – São Miguel do Iguaçu - Paraná

site: www.saomiguel.pr.gov.br - e-mail: governo@saomiguel.pr.gov.br

CNPJ 76.206.499/0001-50



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

- Fiscal técnico (engenheiro);
- Fiscal administrativo;

Com atribuições de controle, medição e qualidade.

16. RESULTADOS ESPERADOS

Com a execução da obra, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Implantação do Centro de Equoterapia;
- Atendimento especializado à população;
- Estrutura segura e acessível;
- Eficiência no uso de recursos públicos.

17. CONCLUSÃO

A contratação é considerada :

- Tecnicamente viável
- Economicamente viável
- Socialmente relevante

8

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade da contratação, sendo a solução adequada para atendimento do interesse público e implantação do Centro de Equoterapia.

O presente Estudo Técnico Preliminar comprova a viabilidade técnica, econômica e legal da **Adequação do barracão para Centro de Equoterapia no Parque de Exposições Benvenuto Verona**, demonstrando que a contratação é oportuna, vantajosa e necessária ao interesse público.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICIPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

O objeto se enquadra na categoria de **adequação de infraestrutura de saúde e assistência social**.

18. ESTUDO COMPARATIVO DE CUSTOS (ACÓRDÃO TCE-PR nº 3447/2023)

Em atendimento ao Acórdão TCE-PR nº 3447/2023, realizou-se análise comparativa entre as alternativas de **construção nova**, **locação** e **reforma (adequação)**, considerando custos por metro quadrado, custo global e viabilidade técnico-econômica.

18.1 Premissas adotadas

- Área total: **362,55 m²**
- Valor da reforma (ETP): **R\$ 282.938,77**
- Base de referência: SINAPI/PR
- Padrão: edificação institucional simples
- Valores com BDI incluso

18.2 Cálculo do custo da reforma (referência)

Custo unitário da solução adotada: R\$ 780,43 R\$/m²

9

18.3 Quadro comparativo de custos

Alternativa	Custo estimado (R\$/m ²)	Custo total estimado (R\$)	Prazo estimado	Observações
Construção nova	2.200,00 a	797.610 a	12 a 18 meses	Alto custo e maior prazo
	2.800,00	1.015.140		
Locação	25,00 a	108.765 a	Imediato	Custo contínuo
	45,00/m ² /mês	195.777/ano		
Reforma (adequação)	780,43/m²	282.938,77	3 a 6 meses	Melhor custo-benefício



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

18.4 Análise técnica e econômica

A solução de **reforma/adequação** demonstra clara vantajosidade:

- Economia de aproximadamente **65% a 72%** em relação à construção nova
 - **Execução mais rápida**, reduzindo tempo de indisponibilidade do serviço
 - **Eliminação de despesas continuadas** (aluguéis)
 - Melhor aproveitamento de estrutura pública existente
- A alternativa de locação, apesar de menor investimento inicial, apresenta:
- **Custo acumulado elevado** ao longo do tempo
 - Dependência de terceiros
 - Limitações técnicas e operacionais

18.5 Indicador de retorno (comparativo com locação)

- Custo anual estimado de locação: até **R\$ 195.777**
- Custo da reforma: **R\$ 282.938,77**

A reforma se paga em aproximadamente **1,4 a 2,6 anos**, dependendo do valor do aluguel.

10

18.6 Conclusão

Com base nos dados apresentados:

A **adequação do barracão existente é a alternativa mais vantajosa**, apresentando o menor custo global por m², menor prazo de execução e maior eficiência na aplicação de recursos públicos, em conformidade com o Acórdão TCE-PR nº 3447/2023.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICIPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

19. JUSTIFICATIVA PARA NÃO ADOÇÃO DO BIM

Nos termos do art. 19, §3º, da Lei nº 14.133/2021, a adoção da metodologia Building Information Modeling (BIM) deve ser avaliada conforme a complexidade e as características do objeto, não sendo obrigatória em todas as contratações públicas.

No presente caso, o objeto consiste na **adequação de barracão existente para implantação de Centro de Equoterapia**, caracterizando-se como obra de engenharia de **baixa a média complexidade**, com intervenções construtivas convencionais, escopo bem definido e reduzido grau de interferência entre disciplinas técnicas.

Adicionalmente, destacam-se os seguintes aspectos:

- A área da intervenção é limitada (362,55 m²), com valor estimado de R\$ 282.938,77, não justificando a adoção de metodologia com maior custo de implementação;
- Trata-se de adaptação de estrutura existente, com soluções técnicas usuais, amplamente dominadas pelo mercado;
- A utilização do BIM implicaria aumento de custos indiretos, necessidade de capacitação específica e possível restrição à competitividade, especialmente no contexto de empresas de pequeno e médio porte atuantes na região;
- Os projetos executivos apresentados são suficientes para garantir o adequado planejamento, orçamento, execução e fiscalização da obra.

Dessa forma, com fundamento no princípio da eficiência previsto no art. 11, caput, da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que a não adoção do BIM não compromete a qualidade, economicidade ou os resultados esperados da contratação.

Assim, a decisão pela não utilização do BIM encontra-se devidamente justificada sob os aspectos técnicos, econômicos e operacionais, em conformidade com a legislação vigente.

São Miguel do Iguaçu/PR, 23 de abril de 2026.

Ronan Brittes Possato
Eng. Civil CREA PR 67.159/D
Matrícula: 4413681

Luciano Aparecido Neris
Secretário Municipal de Planejamento
Matrícula: 94314