

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### SECRETARIA DE OBRAS

#### 1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO – JUSTIFICATIVA

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade avaliar a viabilidade técnica, urbanística, e socioeconômica para a implantação de um Centro de Treinamento Poliesportivo no Município de Pinhalzinho, concebido como equipamento público destinado à prática esportiva, ao desenvolvimento de atletas, à promoção da saúde, à inclusão social e ao fortalecimento de políticas públicas voltadas ao esporte, lazer e qualidade de vida.

O Município apresenta crescente demanda por espaços adequados para a prática esportiva organizada, treinamento de atletas, realização de competições, projetos sociais e atividades de lazer, especialmente considerando o aumento da participação da população em programas esportivos, escolares e comunitários. A insuficiência de infraestrutura adequada para a prática esportiva limita o desenvolvimento técnico de atletas, restringe a realização de eventos esportivos de maior porte e reduz as oportunidades de integração social por meio do esporte.

A implantação de um Centro de Treinamento Poliesportivo permitirá atender diferentes modalidades esportivas, como futsal, voleibol, basquetebol, handebol, lutas, esportes de base, atividades funcionais e paradesporto, além de possibilitar a realização de programas de iniciação esportiva, treinamentos de alto rendimento e eventos municipais. O equipamento também poderá contribuir para ações de prevenção à saúde, ocupação saudável do tempo livre, redução da vulnerabilidade social e estímulo à formação cidadã.

Dessa forma, a contratação da obra mostra-se necessária e estratégica, pois o Centro de Treinamento Poliesportivo se constituirá em equipamento estruturante, capaz de gerar impactos positivos duradouros no desenvolvimento social, esportivo e econômico do Município, justificando plenamente o investimento público proposto.

#### 2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação encontra respaldo institucional, conforme previsão no item “146 - CONSTRUÇÃO DO CENTRO POLIESPORTIVO” do Plano de Contratações Anual de 2026, estando alinhado com o Planejamento da Administração.

Ainda que, caso o valor da iniciativa ultrapasse o valor inicialmente estimado de R\$ 5.000.000,00, o município disponibilizará o recurso restante necessário para sua idealização.

#### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar integralmente a legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021, bem como as normas técnicas aplicáveis às obras de engenharia, normas da ABNT, legislações urbanísticas, sanitárias, de acessibilidade e de segurança do trabalho.

A empresa contratada deverá comprovar capacidade técnica compatível com a execução de obras de edificação e infraestrutura esportiva, por meio de atestados de capacidade técnica, além de possuir responsável técnico legalmente habilitado, com registro no respectivo conselho profissional e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).



Os serviços deverão abranger, conforme projeto básico e executivo, a execução de fundações, estrutura, vedação, cobertura, instalações elétricas, hidrossanitárias, pluviais, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, além da execução das áreas esportivas internas e externas, com pisos adequados, demarcações, equipamentos e acabamentos específicos para cada modalidade.

Todos os materiais empregados deverão atender aos padrões de qualidade exigidos, sendo executados os serviços conforme as boas práticas da engenharia, com rigoroso controle tecnológico e acompanhamento da fiscalização.

A empresa deverá fornecer os projetos, quantificação, orçamento e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referentes às modalidades de Estrutural, Elétrico (executivo), Preventivo Contra Incêndio e da Estação de Tratamento de Efluentes, de modo que supra a edificação e os projetos já fornecidos e já estipulados no orçamento global. Deste modo, os projetos definitivos farão parte das propostas a serem apresentadas pelas empresas interessadas no certame.

Por fim, a empresa deverá apresentar cronograma físico-financeiro atualizado, manter registro diário da obra, realizar controles de qualidade, garantir a integridade das estruturas executadas e atender todas as exigências necessárias para a futura homologação da obra. Esses requisitos asseguram a conformidade técnica, a segurança operacional e a qualidade da infraestrutura a ser entregue ao município.

A licitante e o (s) seus responsáveis técnicos deverão comprovar ter experiência na execução de objeto de mesmo caráter e de igual complexidade ou superior. As quantidades exigidas, os serviços a serem comprovados e os critérios de aceitabilidade, tanto para a capacidade operacional do licitante quanto a capacidade técnica dos profissionais, serão detalhadas no projeto básico/executivo da futura contratação.

Será de inteira responsabilidade da contratada a concordância entre os projetos, o local de construção (topografia local). Não podendo a Contratada, em hipótese alguma, alegar desconhecimento das cláusulas e condições estabelecidas nas especificações, bem como os detalhes e exigências constantes nos projetos, que fazem parte integrante da contratação.

Demais requisitos, instruções de serviço e demais orientações para a execução da obra, as quais deverão ser observadas atentamente e seguidas pela Contratada, estarão detalhadas no Projeto Básico, Memorial Descritivo, Especificações Técnicas, Orçamentos e Cronograma Físico-Financeiro anexos no futuro edital de licitação.

A execução da obra deverá ser realizada com a adoção de todas as medidas relativas à proteção dos trabalhadores, como os equipamentos de proteção individual (EPI) e proteção coletiva (EPC), e de pessoas ligadas a atividades da Contratada, observadas as leis em vigor; deverão ser observados os requisitos de segurança com relação às redes elétricas, máquinas, andaimes e guinchos, presença de chamas e metais aquecidos, uso e guarda de ferramentas e aproximação de pedestres e veículos.

Compete à Contratada tomar as providências para a colocação, às expensas próprias, de placas e sinais luminosos de advertência ou orientação durante o dia e à noite. A Fiscalização poderá exigir da Contratada a colocação de sinais correntes que julgar necessários para a segurança de veículos e pedestres, se necessário.

A Contratada manterá Seguro de Acidentes do Trabalhador para todos os seus empregados que exerçam atividades no canteiro de obra e responderá, nos termos da legislação vigente, por qualquer



acidente ocorrido com o pessoal, material, instalações e equipamentos sob a sua responsabilidade, bem como de terceiros, durante a execução dos serviços.

#### 4 e 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição
01	CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE TREINAMENTO POLIESPORTIVO, DE ACORDO COM O TERMO DE REFERÊNCIA, PROJETO BÁSICO/EXECUTIVO E SEUS ANEXOS.

Os valores apresentados para a presente licitação, estão presentes na planilha orçamentaria, contemplando valor desonerado, valor onerado com BDI, previstos na tabela SINAPI ou em composição de estudo de orçamentos com empresas especializadas.

A planilha orçamentaria foi elaborada de acordo com o manual da ABNT e obras públicas, de acordo com o memorial descritivo da obra e dos desenhos técnicos (plantas e projetos) elaborados pelo Setor de Engenharia da Associação dos Municípios do Oeste de Santa Catarina (AMOSC).

Cabe apenas ressaltar que os quantitativos e custos referentes aos Projetos Estrutural, Elétrico, Preventivo Contra de incêndio e da Estação de Tratamento de Efluentes foram estimados, uma vez que os projetos definitivos farão parte das propostas a serem apresentadas pelas empresas interessadas no certame e, portanto, podem apresentar algumas variações.

O valor total da obra para a idealização da obra perfaz o total estimado de **R\$ 5.268.805,55** (cinco milhões, duzentos e sessenta e oito mil, oitocentos e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), conforme planilha orçamentaria.

#### 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Levando-se em conta as características dos objetos a serem contratados, o mercado apresenta diferentes alternativas para a necessidade de contratação.

Solução 1 – Execução indireta por empresa especializada para execução das obras;

Solução 2 – Execução direta pela própria Administração Pública.

A escolha da solução mais adequada para contratação foi realizada através de uma análise comparativa entre as soluções apresentadas no ETP, levando em consideração os aspectos técnicos e econômicos.

Deste modo, execução direta mostra-se inviável diante da complexidade técnica do empreendimento, da necessidade de mão de obra especializada, equipamentos específicos e gestão integrada da obra, requisitos que o Município de Pinhalzinho não está apto a cumprir, visto que não possui acesso aos materiais necessários, nem possui o corpo técnico especializado nas modalidades da obra. Assim, a contratação de empresa especializada apresenta-se como a solução mais eficiente, segura e econômica para a Administração Pública, assegurando que os requisitos sejam todos cumpridos por empresa competente.

#### 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução integral do Centro de Treinamento Poliesportivo, compreendendo todas as etapas da obra, desde a mobilização do canteiro até a entrega final do empreendimento, em conformidade com os projetos, memoriais, especificações técnicas e cronograma físico-financeiro.



A adoção pela modalidade de concorrência nesta contratação é prevista pela Lei nº 14.133/2021, art. 6º, inciso XXXVIII, sendo a modalidade de licitação ideal para contratação de obras comuns e especiais de engenharia e que possuem grande vulto. Entende-se que a adoção da concorrência visa ampliar a competitividade, assegurando a justa competição entre os licitantes, buscando maior simplificação, celeridade, transparência e eficiência nos procedimentos para dispêndio de recursos públicos, selecionando a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em termos de economicidade e dos resultados esperados.

## 8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

Não se recomenda o parcelamento do objeto, uma vez que se trata de obra de engenharia integrada, cuja divisão poderia comprometer a compatibilidade técnica, o desempenho funcional do conjunto e a responsabilidade global pela execução. A contratação deverá ocorrer pelo critério de menor preço global.

## 9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a implantação do Centro de Treinamento Poliesportivo, espera-se ampliar o acesso da população a espaços adequados para a prática esportiva, fomentar a formação de atletas, fortalecer programas sociais e educacionais, estimular hábitos saudáveis e possibilitar a realização de eventos esportivos.

Entre os resultados pretendidos destacam-se a promoção da saúde e bem-estar da população, a inclusão social de crianças, jovens e adultos, a geração de empregos diretos e indiretos durante a obra e a operação do equipamento, a valorização urbana do entorno e o fortalecimento da identidade esportiva do Município.

## 10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

Formalização e Planejamento da Gestão Contratual

- Designar formalmente o gestor e o fiscal do contrato, por meio de portaria ou ato administrativo, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.
- Definir claramente as atribuições do gestor e do fiscal (técnico e administrativo).
- Analisar e aprovar o plano de execução da obra.
- Garantir que todos os projetos executivos estejam aprovados pelo departamento de Obras e Engenharia do Município, antes do início das obras.

Controle Técnico da Execução

- Realizar medições mensais detalhadas, com base em boletins de medição e relatórios fotográficos.
- Conferir a conformidade técnica dos serviços executados com os projetos, memoriais descritivos e especificações.
- Registrar todas as ocorrências de obra em diário de obra eletrônico ou físico, devidamente assinado pelo fiscal e pelo representante da contratada.
- Emitir ordens de serviço e autorizações formais para quaisquer alterações, paralisações ou retomadas.
- Fiscalizar o cumprimento das normas de segurança do trabalho e ambientais, inclusive licenças e autorizações exigidas, caso faça-se necessário.



#### Gestão Administrativa e Financeira

- Verificar a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada antes de cada pagamento.
- Controlar o cumprimento do cronograma físico-financeiro, evitando adiantamentos indevidos.
- Exigir notas fiscais e boletins de medição compatíveis com o avanço real da obra.
- Garantir a retenção e liberação correta das garantias contratuais, conforme o tipo (caução, seguro, fiança bancária).
- Registrar e justificar qualquer aditivo contratual, observando os limites legais de acréscimos e supressões (Lei 14.133/2021, art. 125).

#### Controle Ambiental e de Segurança

- Monitorar o cumprimento das condicionantes ambientais e relatórios exigidos pelos órgãos competentes.
- Garantir que todas as medidas de controle de erosão, drenagem e contenção de materiais estejam implantadas.
- Exigir o pleno cumprimento das normas de segurança do trabalho.

#### Comunicação e Transparência

- Registrar todas as comunicações oficiais entre a contratada e a administração.
- Publicar informações sobre o andamento da obra no Portal da Transparência e/ou site institucional.
- Promover reuniões periódicas de acompanhamento, com atas e relatórios formais (se necessário).
- Encaminhar relatórios de fiscalização ao controle interno e ao Tribunal de Contas.

#### Encerramento e Recebimento da Obra

- Realizar vistoria técnica final, verificando a conformidade com o projeto e a correção de eventuais pendências.
- Emitir o termo de recebimento provisório e, após o prazo de observação, o termo de recebimento definitivo.
- Assegurar a entrega de todos os documentos “as built” (projetos atualizados), manuais e garantias dos equipamentos.
- Encaminhar relatório final de gestão do contrato, contendo medições, pagamentos, aditivos e registros relevantes.

#### Acompanhamento Pós-Obra

- Monitorar o cumprimento das garantias contratuais e de desempenho, dentro do prazo de responsabilidade técnica.
- Registrar eventuais manutenções corretivas sob responsabilidade da contratada.

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação não depende, diretamente, de outras contratações em andamento, podendo, entretanto, futuramente demandar aquisições complementares de mobiliário, equipamentos esportivos e serviços de manutenção.

## 12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais previstos são de pequeno a médio porte, típicos de obras de edificação, como geração de resíduos, ruídos, poeira e movimentação de solo. Tais impactos poderão ser mitigados mediante adoção de boas práticas construtivas, gerenciamento adequado de resíduos,



controle de ruídos e atendimento às condicionantes ambientais eventualmente exigidas pelo órgão competente.

### 13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Com base nas análises realizadas, declara-se viável a contratação para implantação do Centro de Treinamento Poliesportivo, sob os aspectos técnico, econômico, ambiental e institucional, estando o empreendimento em conformidade com o planejamento municipal e a legislação vigente.

Pinhalzinho, SC, 2 de fevereiro de 2026.

---

JUAN ARTHUR ALTHAUS  
Secretaria de Obras  
Responsável pela elaboração do ETP

---

EUGÊNIO JACOB HANSEN  
Secretário de Obras  
Gestor do Contrato

---

DARLAN FABRÍCIO MANTELLI  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA/SC 175.285-5  
Fiscal do Contrato

