



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE REFORMA EM QUADRA DE ESPORTES COBERTA GINÁSIO DE ESPORTES PREFEITO JOÃO DOS SANTOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
Secretaria de Planejamento Territorial

1. INTRODUÇÃO

1.1 O Estudo Técnico Preliminar tem a finalidade de identificar a demanda do MUNICÍPIO, realizar levantamento de mercado e justificar a contratação, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação, conforme o Art. 15 do Decreto Municipal nº 11.384/2023.

1.2 O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é caracterizado como serviço comum de engenharia, uma vez que são bens/serviços cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais no mercado.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Atualmente, as instalações do Ginásio Prefeito João dos Santos apresentam desgaste acentuado em razão do uso contínuo e da ação do tempo, evidenciado por problemas como deterioração de revestimentos, falhas nas instalações hidrossanitárias, equipamentos danificados, além de condições que comprometem a salubridade e o conforto dos usuários. A situação atual impacta diretamente a qualidade dos serviços prestados no ginásio de esportes, uma vez que tais ambientes são essenciais para a prática desportiva, para realização de eventos e atendimento à comunidade. A precariedade dessas estruturas pode, inclusive, restringir a utilização do espaço e oferecer riscos à saúde e segurança dos usuários.

A substituição das antigas instalações por modernos sistemas hidrossanitários, divisórias em granito maciço e mobiliários em aço galvanizado, proporcionará o conforto necessários para o acolhimento digno de atletas e equipes técnicas. A troca do antigo piso externo pela execução de um novo pavimento com blocos intertravados porosos (paver drenante) impede a formação de poças, melhora a acessibilidade e torna a área de convivência segura. Tais adequações, em conjunto, são fundamentais para que o ginásio volte a sediar com excelência grandes eventos e torneios regionais. Mais notavelmente, esta reforma garante a infraestrutura necessária para a realização dos tradicionais Jogos Escolares de Gaspar, mantendo o esporte escolar pujante, revelando novos talentos e reafirmando o compromisso do município com o lazer saudável e a integração social da comunidade.

Diante desse cenário, a contratação mostra-se necessária para promover a reestruturação completa, assegurando padrões adequados de higiene e segurança, conforto, acessibilidade, além de contribuir para a valorização e conservação do patrimônio público.

3. ADEQUAÇÃO AO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL



3.1 O objeto deste Estudo Técnico Preliminar está previsto no planejamento de compras desta requisitante.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A intervenção deverá ser executada de forma integrada, abrangendo, no mínimo:

- Administração Local de Obra;
- Serviços preliminares – Mobilização;
- Reforma externa, pintura externa de todas as fachadas;
- Demolições e remoções;
- Instalações hidrossanitárias – esgoto;
- Instalações hidráulicas;
- Instalações elétricas;
- Estrutura metálica – Base para caixa d'água;
- Revestimentos e divisórias – Louças e Metais;
- Execução de contrapiso e novo revestimento cerâmico de piso;
- Divisórias de granito;
- Bancada em granito;
- Louças e metais sanitários;
- Chuveiros;
- Instalação de esquadrias – portas e janelas;
- Portas dos sanitários;
- Portas dos chuveiros;
- Portas gerais;
- Janelas;
- Acabamentos gerais;
- Barras acessibilidade e acessórios;
- Correção de eventuais patologias construtivas identificadas.

A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços, bem como pela organização do canteiro de obras, limpeza da área e destinação adequada dos resíduos gerados.

A solução deverá atender integralmente às normas técnicas da ABNT, às exigências de acessibilidade, às normas de segurança do trabalho e à legislação vigente aplicável.

A execução dos serviços deverá ocorrer de forma planejada, buscando minimizar impactos na utilização do Ginásio, garantindo a continuidade, sempre que possível, das atividades desenvolvidas no local.

Dessa forma, a solução proposta visa entregar espaços adequados, seguros, funcionais e duráveis, assegurando melhores condições de uso aos usuários e contribuindo para a adequada prestação dos serviços públicos oferecidos no espaço.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 Sustentabilidade

A contratação deverá observar critérios de sustentabilidade ambiental, social e econômica, em conformidade com a legislação vigente e com as boas práticas aplicáveis à engenharia pública. Nesse sentido, a contratada deverá atender aos seguintes requisitos:



a) Uso racional de recursos naturais

- Adoção de práticas que promovam a economia de água e energia durante a execução da obra;
- Utilização de equipamentos e processos que reduzam o consumo energético.

b) Materiais sustentáveis

- Priorizar o uso de materiais com menor impacto ambiental, reciclados, recicláveis ou de origem certificada;
- Dar preferência a insumos que atendam a normas técnicas e possuam maior durabilidade, reduzindo a necessidade de manutenção futura.

c) Gestão de resíduos da construção civil

- Realizar a adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos gerados, conforme a legislação ambiental;
- Priorizar a reutilização e reciclagem de materiais sempre que possível.

d) Controle de impactos ambientais

- Adotar medidas para redução de emissão de poeira, ruídos e vibrações;
- Prevenir contaminação do solo e de recursos hídricos.

e) Eficiência energética

- Implantar soluções que promovam maior eficiência no consumo de energia, como sistemas de iluminação em LED;
- Sempre que viável, prever tecnologias que reduzam custos operacionais do equipamento público.

f) Durabilidade e manutenção

- Empregar técnicas e materiais que aumentem a vida útil da edificação;
- Reduzir a necessidade de intervenções corretivas futuras, contribuindo para a economicidade.

g) Responsabilidade social

- Cumprimento das normas de saúde e segurança do trabalho;
- Observância da legislação trabalhista e das condições dignas de trabalho.

A adoção desses requisitos visa minimizar os impactos ambientais da obra, promover o uso eficiente dos recursos públicos e garantir que a revitalização do Ginásio ocorra de forma sustentável, atendendo ao interesse público e às diretrizes da administração municipal.

5.2 Subcontratação

5.2.1.1. Será admitida a subcontratação parcial, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor contratado, mediante autorização prévia da Fiscalização e observadas as condições estabelecidas no edital e no contrato.

5.2.1.2. A contratada permanecerá responsável perante a Administração pela plena execução do objeto, respondendo solidariamente pelas obrigações assumidas pela subcontratada, sem prejuízo da fiscalização e acompanhamento dos serviços pela contratante.

5.3 Garantia da Contratação

5.3.1 Será exigida a garantia da contratação de que trata o Art. 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, no percentual e condições descritas abaixo:



5.3.1.1 A licitante vencedora deverá prestar garantia em favor do Município, no prazo de até 10 dias contados da data de assinatura do Contrato, em quaisquer das modalidades previstas no Art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global do contrato.

5.3.1.2 No caso da opção pelo seguro-garantia, este será feito mediante entrega da competente apólice emitida por entidade em funcionamento no País, e em nome da Prefeitura Municipal de Gaspar, cobrindo o risco de quebra do contrato.

5.3.1.3 Quando a garantia do contrato se processar sob a forma de seguro-garantia ou fiança bancária, esta não poderá ser prestada de forma proporcional ao período contratual, devendo, ainda, seu prazo de validade estender-se até o final da execução do contrato.

5.3.2 Após a execução do contrato, constatado o regular cumprimento de todas as obrigações a cargo da CONTRATADA, a garantia por ela prestada será liberada ou restituída e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente, deduzidos eventuais valores devidos à CONTRATANTE.

5.3.3 A garantia prestada pela licitante vencedora será restituída ou liberada em até 60 (sessenta) dias corridos após o recebimento definitivo do objeto.

5.3.4 A garantia prestada deverá ser suplementada em caso de atualização do valor contratual, seja por reajuste ou aditivo, ou caso esta seja utilizada para arcar com multas ou outras penalidades.

5.3.5 A CONTRATADA terá o prazo de até 10 dias após a notificação ou assinatura do Termo Aditivo ou Apostilamento para complementar a garantia prestada.

5.4 Vistoria

5.4.1. A proponente que optar por efetuar a visita técnica para conhecimento do local de execução do objeto, em especial para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, poderá fazê-la até o penúltimo dia anterior à data de abertura do certame, pelo representante da licitante, mediante agendamento prévio de segunda a sexta-feira, em horário comercial, através do telefone (47) 3091-2080 ou no e-mail: sec.planejamento@gaspar.sc.gov.br, que emitirá uma **DECLARAÇÃO DE VISITA**, a qual deverá ser apresentada junto aos documentos de Habilitação; ou

5.4.2 Caso a licitante esteja impedida ou opte por não realizar a visita técnica – Em substituição a Declaração de Visita Técnica, estabelecida no item anterior, a licitante deverá apresentar, junto aos documentos de Habilitação, **Declaração formal** assinada pelo responsável da empresa licitante, sob as penalidades da Lei, que tem pleno conhecimento das condições do local de execução do objeto, conforme **Anexo I** e que assume total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com a Administração Municipal de Gaspar.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES E DO VALOR PARA A CONTRATAÇÃO

6.1 A planilha orçamentária com a descrição dos itens e valores será anexa a este documento, juntamente com a planilha de cálculo de BDI.

6.2 As quantidades e os valores previstos para a contratação são as seguintes:

Item	Especificação	Unid.	Qdade.
1	Execução de obra de reforma em quadra de esportes coberta Ginásio de esportes Prefeito João dos Santos	unid	1

6.3 Valor total estimado da contratação: **R\$ 820.665,87 (Oitocentos e vinte mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e oitenta e sete centavos)**

6.4 O custo estimado da contratação foi realizado de acordo com os parâmetros estabelecidos no Art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e nos termos dos Art. 34 a 37 do Decreto Municipal nº 11.384/2023,



conforme documentos anexos a este instrumento.

6.5 Deverá ser apresentada a composição do BDI - Bonificação e Despesas Indiretas (ou LDI - Lucro e Despesas Indiretas) detalhada, em conformidade com os seguintes parâmetros: **BDI de 25% sem desoneração.**

6.6 Declaramos que esta planilha foi elaborada conforme equação para cálculo do percentual do BDI recomendada pelo Acórdão 2622/2013 - TCU, representada pela fórmula abaixo.

$$\text{BDI - SEM Desoneração} = [(1+AC+S+G+R)X(1+DF)X(1+L)/(1-I1-I2)]-1$$

6.7 O orçamento referencial foi baseado na Tabela SINAPI-SC ,ORSE e composições próprias. Imperioso destacar que a obrigatoriedade do uso da tabela SINAPI para serviços e obras públicas se oficializou em 2013, através do decreto N° 7.983 de 08 de abril de 2013 que prevê:

“Art. 6º “Em caso de inviabilidade da definição dos custos conforme o disposto nos arts. 3º, 4º e 5º, a estimativa de custo global poderá ser apurada por meio da utilização de dados contidos em tabela de referência, formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública em publicações técnicas especializadas, em sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado.”

6.7.1 A estimativa do valor da contratação foi realizado mediante a utilização das tabelas referenciais SINAPI, SICRO e ORSE, amplamente reconhecidas como referenciais oficiais para formação de preços de obras e serviços de engenharia no âmbito da Administração Pública. A adoção dessas tabelas fundamenta-se no fato de que tais sistemas são elaborados e periodicamente atualizados por órgãos federais especializados, refletindo a composição real dos custos da construção civil, incluindo insumos, mão de obra, encargos sociais, equipamentos e demais componentes necessários à execução dos serviços. A utilização dessas bases referenciais atende ao princípio do planejamento e da eficiência administrativa, proporcionando maior padronização, transparência, rastreabilidade e confiabilidade na formação do orçamento estimado da contratação, além de reduzir riscos de sobrepreço ou inexecução contratual. Destaca-se ainda que a adoção do SINAPI, SICRO e ORSE encontra respaldo nas orientações dos órgãos de controle externo, em especial do Tribunal de Contas da União, que recomenda a utilização de sistemas referenciais oficiais para a elaboração de orçamentos de obras públicas, como forma de assegurar parâmetros técnicos consistentes e compatíveis com o mercado. Adicionalmente, a metodologia está em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a necessidade de elaboração de orçamento estimado baseado em parâmetros técnicos confiáveis e compatíveis com os valores praticados no mercado. Dessa forma, conclui-se que a utilização das tabelas constitui método adequado e suficiente para o levantamento de mercado e formação do orçamento estimado da contratação, garantindo economicidade, razoabilidade, segurança técnica e aderência às normas que regem as contratações públicas.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1 Diante do cenário identificado no Ginásio de Esportes Prefeito João dos Santos a contratação mostra-se necessária para promover a reestruturação completa, assegurando padrões adequados de higiene e segurança, conforto, acessibilidade, além de contribuir para a valorização e conservação do patrimônio público.

Soluções Pesquisadas	
	Análise: Solução mais adequada para atender à necessidade da Administração Pública. A execução



1	Contratação de empresa para execução das obras de reforma.	dos serviços exige conhecimento técnico, mão de obra qualificada e equipamentos específicos, garantindo qualidade e segurança na obra. Empresas do setor possuem capacidade técnica e operacional para realizar os serviços conforme normas vigentes. Além disso, a contratação permite maior eficiência na execução e controle do cronograma.
2	Execução do serviço por equipe técnica própria do Município.	Análise: Inviável, tendo em vista que o quadro de servidores municipais não dispõe de profissionais suficientes com as qualificações técnicas necessárias para a realização de todos os serviços envolvidos na obra. Além disso, o Município não possui os equipamentos, ferramentas e recursos materiais adequados para a execução completa das intervenções. A utilização da equipe interna também poderia comprometer a continuidade dos serviços rotineiros de manutenção realizados pelo Município. Dessa forma, a contratação de empresa especializada apresenta-se como a alternativa mais eficiente e adequada para garantir a correta execução da obra.

Avaliação das soluções

Foram analisadas duas possíveis soluções para a execução das obras de reforma:

A primeira consiste na contratação de empresa especializada para execução da obra, a qual foi aprovada por apresentar melhor relação entre custo e benefício, além de maior eficiência técnica. Essa alternativa possibilita o acesso a profissionais especializados, equipamentos e tecnologias adequadas, garantindo maior qualidade na execução dos serviços. Também se destaca pela facilidade de implementação e gerenciamento, bem como pela maior confiabilidade técnica na realização das intervenções necessárias. **Solução aprovada.**

A segunda alternativa analisada foi a execução dos serviços por equipe técnica própria do Município, a qual foi rejeitada. Embora seja uma solução teoricamente viável, essa opção apresenta limitações relevantes, como a insuficiência de equipe técnica especializada e a dificuldade de gerenciamento e execução dos serviços com os recursos atualmente disponíveis. Além disso, há risco de comprometimento da análise e da execução técnica, uma vez que a estrutura existente no Município não é suficiente para atender às exigências da obra com a qualidade e a eficiência necessárias. **Solução rejeitada**

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 Em conformidade com o memorial descritivo, a obra deverá ser executada em **04 (quatro) meses** dentro do valor orçado pelo corpo técnico que é **R\$ 820.665,87** (Oitocentos e vinte mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e oitenta e sete centavos).

9. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento da contratação fundamenta-se na natureza integrada e interdependente dos serviços a serem executados. A execução envolve atividades correlacionadas de reforma de edificações, tais como: demolições, execução de pisos, pintura, adequações hidrossanitárias, instalações elétricas, assentamento de revestimentos, instalação de louças e metais, além de acabamentos finais e outros, as



quais exigem planejamento conjunto e execução sequencial, sob responsabilidade de um único contratado. O eventual parcelamento da contratação poderia acarretar prejuízos à execução do objeto, como dificuldades de coordenação entre diferentes empresas, riscos de incompatibilidades técnicas, atrasos no cronograma e aumento de custos operacionais, em razão da necessidade de múltiplas mobilizações e da fragmentação das responsabilidades. Além disso, a contratação por lote único favorece maior eficiência na gestão e fiscalização contratual, assegura melhor controle da qualidade dos serviços executados e contribui para o cumprimento dos prazos estabelecidos. Dessa forma, o não parcelamento da contratação mostra-se a medida mais adequada e vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1 Com a execução da reforma, pretende-se:

- Proporcionar maior conforto e segurança aos usuários, especialmente atletas, estudantes e comunidade em geral;
- Aumentar a durabilidade das instalações, com utilização de materiais adequados e soluções técnicas eficientes;
- Reduzir a necessidade de manutenções corretivas frequentes, gerando economia de recursos públicos a médio e longo prazo;
- Restabelecer condições adequadas, assegurando ambientes limpos, seguros e apropriados ao uso coletivo;
- Garantir o pleno funcionamento dos locais, instalações hidrossanitárias e elétricas, eliminando falhas e reduzindo riscos de interrupções ou acidentes;
- Adequar os espaços às normas de acessibilidade, possibilitando o uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- Valorizar o patrimônio público municipal, com melhoria estética e funcional do espaço;
- Contribuir para a qualidade das atividades esportivas e eventos realizados no ginásio, ampliando sua utilização pela comunidade.

10.2 Dessa forma, a contratação visa não apenas a recuperação física dos ambientes, mas também a entrega de instalações modernas, seguras e compatíveis com as necessidades da população do município de Gaspar.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS NECESSÁRIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Para viabilizar a adequada contratação e execução dos serviços, a Administração deverá adotar previamente as seguintes providências:

a) Planejamento e instrução processual

- Elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e do Termo de Referência/Projeto Básico;
- Definição clara do objeto, quantitativos, prazos e condições de execução;
- Justificativa da solução adotada e da forma de contratação.

b) Projetos e documentos técnicos

- Elaboração e/ou atualização dos projetos de engenharia necessários;
- Memorial descritivo, especificações técnicas e planilhas orçamentárias;
- Cronograma físico-financeiro da obra.



c) Orçamentação e estimativa de custos

- Levantamento de preços com base em tabelas referenciais (ex: SINAPI, SICRO) ou outros parâmetros admitidos;
- Elaboração do orçamento detalhado da obra.

d) Licenciamento e regularizações

- Obtenção de alvarás, autorizações e demais licenças exigíveis para execução da obra.

e) Disponibilidade orçamentária

- Previsão dos recursos orçamentários necessários;
- Emissão de reserva/dotação orçamentária para suportar a contratação.

f) Designação de equipe

- Indicação de gestor e fiscal do contrato, com a devida capacitação;
- Estruturação da equipe responsável pelo acompanhamento e fiscalização da obra.

g) Minuta contratual e edital

- Elaboração da minuta do edital e do contrato;
- Inclusão de cláusulas essenciais, como prazos, garantias, penalidades e condições de pagamento.

O cumprimento dessas providências é fundamental para assegurar a legalidade, eficiência e adequada execução contratual, reduzindo riscos e garantindo que a revitalização do Ginásio atenda plenamente ao interesse público.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1 Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Por se tratar de intervenção em área já edificada, apresenta impactos ambientais de baixa magnitude, restritos, em sua maioria, ao período de execução da obra.

O quadro a seguir demonstra a adoção de medidas que visam garantir que a revitalização do Ginásio seja realizada de forma ambientalmente responsável, minimizando impactos negativos e atendendo às normas ambientais vigentes, bem como às diretrizes de sustentabilidade previstas na Lei nº 14.133/2021.

AÇÃO	IMPACTO	MEDIDAS MITIGADORAS
------	---------	---------------------



Geração de resíduos da construção civil (reforma)	Produção de entulhos, restos de materiais, embalagens e resíduos provenientes de demolições, substituições de componentes e atividades de obra.	a) Segregação dos resíduos por tipo; b) Acondicionamento adequado em local apropriado dentro do canteiro de obras; c) Destinação final ambientalmente adequada, conforme a Lei nº 12.305/2010 e demais normas ambientais aplicáveis; d) Priorizar a reutilização e reciclagem de materiais sempre que possível.
Emissão de poeira e material particulado	Geração de poeira durante atividades como demolições, cortes, transporte de materiais.	a) Cobertura de cargas transportadas; b) Organização e limpeza frequente do canteiro de obras.
Geração de ruídos	Ruídos provenientes do uso de equipamentos, ferramentas e máquinas de construção, podendo causar incômodo à vizinhança.	a) Realização das atividades em horários compatíveis com a legislação municipal; b) Utilização de equipamentos em boas condições de manutenção; c) Planejamento das atividades mais ruidosas para períodos de menor impacto à comunidade.
Consumo de recursos naturais	Utilização de água, energia e materiais de construção durante a execução da obra.	a) Uso racional de água e energia; b) Preferência por materiais duráveis e com menor impacto ambiental; c) Planejamento adequado das atividades para evitar desperdícios.

14. CONCLUSÃO

Diante dos elementos demonstrados neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a reforma do Ginásio Prefeito João dos Santos, mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, econômico, ambiental e jurídico. Sob o ponto de vista técnico, a solução proposta é adequada para atender à necessidade identificada, contemplando todas as intervenções necessárias à recuperação estrutural, funcional e estética, garantindo segurança, acessibilidade e melhores condições de uso pela comunidade. No aspecto econômico, a contratação apresenta-se vantajosa, considerando a ampliação da vida útil do bem público, a redução de custos com manutenções corretivas futuras e o melhor aproveitamento dos recursos públicos investidos. Quanto à viabilidade ambiental, os impactos decorrentes da execução da obra são de baixa magnitude e caráter temporário, sendo plenamente mitigáveis mediante a adoção das medidas ambientais previstas, em conformidade com a legislação vigente. Sob o enfoque jurídico, a contratação encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, estando devidamente fundamentada nos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público. Dessa forma, conclui-se que a contratação é adequada, necessária, e alinhada ao interesse público, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório, com vistas à efetiva execução das obras de revitalização e à melhoria da infraestrutura esportiva do município de Gaspar.

Gaspar, 23 de Março de 2026.



LUCIA DETZEL
DIRETORA DE CIRCULAÇÃO VIÁRIA

MICHAEL MAIOCHI
SECRETARIO MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO TERRITORIAL