



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**

**Estudo Técnico Preliminar**

**Concorrência: Troca do Piso do Ginásio Municipal Cleto Dória de Azambuja  
ÁREA REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Esporte e Lazer**

**1. DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (INCISO I)**

A presente concorrência tem por finalidade a obra para a troca do piso da quadra poliesportiva do Ginásio Municipal Cleto Dória de Azambuja, localizado na Praça Assis Brasil, bairro do Passo de São Borja.

Tem por objetivo, em conjunto com o Termo de Referência, estabelecer as normas e encargos que presidirão o desenvolvimento da obra.

Conforme documentação inclusa, a obra contará com uma área de intervenção de 802,68m<sup>2</sup> (oitocentos e dois metros quadrados, com sessenta e oito centímetros quadrados), com uma cotação de preço no valor de R\$ 179.241,50 (cento e setenta e nove mil, duzentos e quarenta e um reais com cinquenta centavos)

**2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (INCISO II)**

O alinhamento do objeto é originário da inclusão no orçamento da Emenda Parlamentar Especial n° 20253951005, advinda de Marcel Van Hattem Trzeciak, no valor total de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo que deste montante, R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) são destinados à viabilização da reforma do Ginásio Cleto Dória de Azambuja.

Da mesma forma, tal alinhamento dá-se no **Memorial Descritivo do Projeto Arquitetônico**, que descreve quesitos como: Generalidades do objeto, instalações de canteiros, locação da obra, detalhamento do Piso, revestimentos, pinturas, limpeza e reparos e demais considerações;

Ainda, mapas e plantas de obras, planilhas orçamentárias **SINAPI**, quadro de composição do BDI, e RRT da obra (n° 16266106) e composição de encargos sociais para a obra.

**3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E DESCRIÇÃO DO OBJETO (INCISO III)**

O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a contratação de empresa especializada para execução da reforma do Ginásio Cleto Dória de Azambuja, conforme especificações constantes nos documentos anexos a este processo.

A contratação será fundamentada nos elementos constantes do projeto básico, ou seja, conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra, assegurando sua viabilidade técnica, a avaliação dos custos e a definição dos métodos e prazos de execução. A obra será executada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

O objeto a ser contratado possui escopo predefinido, com prazo de execução previsto em cronograma físico-financeiro, estabelecido no memorial descritivo. Tanto no memorial descritivo, como no cronograma físico-financeiro foram apresentados os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, assegurando a



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**

viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos do artigo 6º, inciso XXXVIII, a), Art.17, § 2º, e Art. 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

O(s) licitante(s) deverá(ão) demonstrar, por meio de atestado(s) de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa de que executou, satisfatoriamente, contrato com objeto compatível ou superior em características com o ora licitado – instalação/reforma de pisos esportivos, madeira, parquet ou quadras com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento), conforme § 2º do art. 67 da Lei 14.133/21.

Para a prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

#### **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (INCISO IV)**

Os valores estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro a tabela de referência SINAPI, com execução detalhada no cronograma físico-financeiro.

Valor Total Estimado da Contratação: R\$ 179.241,50 (cento e setenta e nove mil, duzentos e quarenta e um reais com cinquenta centavos)

| ITEM | OBJETO                                   | UNIDADE | QUANTIDADE | ÁREA                 | VALOR TOTAL    |
|------|--|---------|------------|----------------------|----------------|
| 1    | Mão de obra com fornecimento de material | 1       | 1          | 802,68m <sup>2</sup> | R\$ 179.241,50 |

#### **5. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL (INCISO V E VI)**

Para atender à demanda da reforma do Ginásio C.D.A foram analisadas alternativas de intervenção, considerando viabilidade técnica, econômica, operacional e disponibilidade de mercado.

##### **Opção 1 – Manutenção do prédio nas condições atuais (sem reforma)**

**Descrição:** Permanência da edificação em seu estado atual, realizando apenas manutenções pontuais e corretivas. Análise de Viabilidade:

- **Mercado:** Solução que dispensa contratação ampla, limitando-se a pequenos reparos.
- **Econômica:** À primeira vista, apresenta menor custo imediato; entretanto, mantém problemas estruturais, funcionais e de acessibilidade, gerando despesas recorrentes e ineficiência no uso de recursos públicos.
- **Operacional:** Compromete o funcionamento do serviço, mantendo ambientes instalações degradadas e ausência de acessibilidade plena.

**Conclusão:** Não viável, pois não soluciona as demandas funcionais da prática esportiva, podendo ocasionar acidentes com atletas, dificuldade na execução de eventos esportivos.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**

Conforme matérias jornalísticas, parquet esportivos sem manutenção pode ocasionar acidentes e até a morte de atletas, vejamos as matérias:

**1 - Mãe de jogador de futsal morto por farpa apoia a carreira do caçula, de 12 anos**

[https://ge.globo.com/Eportes/Noticias/Esporte\\_Espetacular/0,,MUL1556450-16321,00.html](https://ge.globo.com/Eportes/Noticias/Esporte_Espetacular/0,,MUL1556450-16321,00.html)

**2 - LASCA DE MADEIRA DE QUADRA SE SOLTA E MATA ATLETA**

<https://www1.folha.uol.com.br/fsp/esporte/fk0803201022.htm>

**Opção 2** – Reforma completa e adaptação da quadra existente (solução técnica proposta)  
Descrição: Execução da troca do piso: Análise de Viabilidade:

- **Mercado:** Solução amplamente viável, com disponibilidade de materiais, mão de obra especializada e fornecedores para todos os itens previstos.
- **Econômica:** Custo compatível com o porte da intervenção e com o benefício gerado; evita despesas futuras com manutenções corretivas e prolonga a vida útil da quadra, atende tabelas de referências de preços e planilha de custos com serviços:

**Conclusão:** Viável, pois atende integralmente às necessidades técnicas, funcionais e legais identificadas, assegura o uso eficiente dos recursos públicos e proporciona a infraestrutura necessária para a adequada prestação dos serviços socioassistenciais.

**6. ANÁLISE E COMPARAÇÃO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ELEITA DE ACORDO COM A VIABILIDADE DE MERCADO, ECONÔMICA E OPERACIONAL. (INCISO VII E XIII)**

A partir da análise das alternativas estudadas, conclui-se que:

- **A Opção 1** (manutenção sem reforma) é tecnicamente insuficiente e não resolve os problemas estruturais, funcionais e legais identificados.
- **A Opção 2** (reforma completa) é a única alternativa capaz de solucionar integralmente as demandas, garantindo acessibilidade, segurança, funcionalidade, privacidade e qualidade ambiental, conforme previsto no Memorial Descritivo e nos projetos técnico-legais.

**Conclusão:** A solução eleita – Readequação completa do piso – apresenta a melhor relação custo-benefício, maior efetividade, plena conformidade com as normas técnicas e a viabilidade econômica e operacional necessárias. É, portanto, a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, atendendo ao interesse público e às necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

**7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (INCISO VIII)**

Nos termos do art. 47, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, entendendo-se por ser técnica e economicamente vantajoso, a padronização considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas e de desempenho, pela natureza do objeto.

**8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (INCISO IX)**

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

#### **9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (INCISO X)**

Atuará como gestor do contrato firmado posterior ao processo licitatório:

Nome: **PAULO MOACIR POERSCHKE** : Secretário da SMEL

Atuará como fiscal titular do contrato firmado posterior ao processo licitatório:

Nome: Antônio Francisco Correa Pinto Cargo: Arquiteto e Urbanismo – CAU/RS – A87328-4

Atuará como fiscal substituto do contrato firmado posterior ao processo licitatório:

Nome: Fábio Cunha Santos – CREA/RS – 63068

#### **10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (INCISO XI)**

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens que se pretendem adquirir, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

#### **11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (INCISO XII)**

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto:

- A observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- O emprego apurado dos recursos públicos;
- À conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- Ao uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- À remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos.
- À observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável. A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho.

Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA**

**12. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Com base nas informações levantadas ao longo do ETP, declaramos a viabilidade de contratação da solução da reforma pretendida, por ser a mais adequada e vantajosa para a Administração.

Realizadas as tarefas pertinentes ao ETP, encaminho o documento solicitando ciência e aprovação para posterior elaboração do Termo de Referência/Projeto Básico.

São Borja/RS, maio de 2026

\_\_\_\_\_  
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Álvaro Roque de Carvalho Luiz  
Agente Administrativo

\_\_\_\_\_  
SECRETÁRIO (A) DA PASTA

Defiro

Indefiro

\_\_\_\_\_  
**Prefeito de São Borja/RS**