



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Nº 02/2026

Município de Encruzilhada do Sul

Secretaria Municipal de Infraestrutura Pavimentação e Habitação

Objeto da contratação: Contratação de empresa especializada para execução de reforma no Ginásio de Esportes Danilo Cassep, localizado na Rua Rodolfo Taborda, 30°32'05"S 52°31'06"W.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação decorre da necessidade de **reforma e requalificação do Ginásio de Esportes Danilo Cassep**, equipamento público de uso coletivo localizado no Município de Encruzilhada do Sul/RS, destinado à prática esportiva, à realização de eventos comunitários e ao desenvolvimento de atividades sociais e educacionais.

Atualmente, a edificação apresenta **desgaste significativo no piso da quadra poliesportiva e em seu entorno**, bem como **deficiências de lotação e acessibilidade nos banheiros**, os quais se mostram inadequados para atender de forma segura, confortável e digna a demanda da comunidade durante eventos esportivos e atividades coletivas.

A ausência de intervenção corretiva tende a ocasionar o **agravamento das patologias existentes**, o **aumento dos custos de manutenção futura**, a **restrição de uso do espaço e riscos à integridade física dos usuários**, especialmente crianças, idosos e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Dessa forma, a contratação revela-se **necessária e imprescindível** para restabelecer condições adequadas de uso, assegurar o atendimento às normas técnicas e de acessibilidade vigentes, preservar o patrimônio público e garantir a continuidade das atividades esportivas e comunitárias, atendendo plenamente ao interesse público.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se **alinhada ao planejamento da Administração Municipal**, estando compatível com os instrumentos de planejamento e gestão vigentes, em especial o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes

Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), que contemplam ações voltadas à manutenção, conservação e melhoria dos equipamentos públicos de uso coletivo.

A execução da reforma do Ginásio de Esportes Danilo Cassep está inserida no planejamento setorial do Município, atendendo às diretrizes de fortalecimento da infraestrutura esportiva, promoção do esporte, do lazer e da convivência comunitária, bem como à preservação do patrimônio público.

Além disso, a contratação encontra-se **prevista no Plano de Contratações Anual**, demonstrando compatibilidade entre a necessidade identificada, a programação orçamentária e a capacidade administrativa do Município, assegurando a adequada alocação de recursos e a observância aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto referente a contratação deverá ser concluído conforme os projetos, memorial descritivo e especificações técnicas, entre outros. A empresa vencedora deverá executar a obra conforme os projetos apresentados, com acompanhamento presencial do engenheiro civil responsável técnico da empresa.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades necessárias para a contratação foi elaborada com base nos **projetos executivos, no memorial descritivo e no levantamento técnico das áreas de intervenção**, refletindo com precisão o escopo dos serviços a serem executados.

A intervenção compreende, de forma integrada, a reforma do piso da quadra poliesportiva e de seu entorno, a requalificação dos sanitários e vestiários, as adequações das instalações elétricas e hidrossanitárias, a execução de serviços de pintura e acabamentos, bem como demais serviços complementares indispensáveis à plena execução do objeto.

As áreas aproximadas consideradas para fins de quantificação são:

- **Quadra poliesportiva:** aproximadamente 820 m²;
- **Área de circulação e arquibancadas:** aproximadamente 565 m²;
- **Blocos sanitários (masculino, feminino e acessível):** aproximadamente 44 m².

Os quantitativos detalhados de cada serviço, bem como suas respectivas unidades de medida, encontram-se discriminados na **Planilha Orçamentária**, a qual integra o processo administrativo e constitui referência para fins de medição e pagamento, não sendo admitida a execução ou remuneração de serviços fora dos quantitativos ali previstos.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Foram analisadas as alternativas disponíveis no mercado para atendimento da necessidade de reforma do Ginásio de Esportes Danilo Cassep, considerando os aspectos técnicos, operacionais, econômicos e administrativos envolvidos na execução do objeto.

Inicialmente, avaliou-se a possibilidade de **execução direta pela Administração Pública**, por meio de equipes próprias. Contudo, essa alternativa mostrou-se inviável, em razão da **insuficiência de recursos humanos especializados**, da inexistência de equipamentos adequados e da complexidade técnica dos serviços a serem executados, o que poderia comprometer a qualidade, o prazo e a segurança da obra. Também foi considerada a hipótese de **contratação fracionada por etapas ou por tipos de serviço**, mediante múltiplos contratos. Essa alternativa foi descartada devido à **interdependência técnica entre os serviços**, ao aumento da dificuldade de coordenação e fiscalização, ao risco de incompatibilidades construtivas e à possibilidade de elevação dos custos indiretos, em prejuízo à eficiência e à economicidade.

Por fim, analisou-se a alternativa de **contratação de empresa especializada para execução integral da obra**, por meio de empreitada por preço global, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e a execução de todos os serviços previstos nos projetos, no memorial descritivo e na planilha orçamentária.

Após a análise comparativa das alternativas disponíveis, concluiu-se que a **contratação de empresa especializada**, sob o regime de empreitada por **preço global**, constitui a alternativa tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa para a administração, uma vez que possibilita a execução integrada dos serviços, maior controle da qualidade, melhor gerenciamento do cronograma, redução de riscos operacionais e maior previsibilidade de custos, em consonância com os princípios da eficiência, do planejamento e da economicidade.

Diante do valor estimado da contratação e da natureza do objeto, conclui-se, ainda, que a contratação deverá ser realizada mediante **licitação na modalidade concorrência**, preferencialmente na forma **eletrônica**, com regime de execução por empreitada por preço global, nos termos dos arts. 28, inciso II, e 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base na **planilha orçamentária analítica**, construída a partir dos quantitativos definidos nos projetos executivos e no memorial descritivo, considerando preços referenciais compatíveis com o mercado e com a realidade local.

O orçamento contempla todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral do objeto, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, administração local, mobilização, desmobilização, canteiro de obras, segurança do trabalho, transporte, limpeza final e demais despesas inerentes à execução dos serviços.

Dessa forma, o valor estimado para a contratação da reforma do **Ginásio de Esportes Danilo Cassep é de R\$ 470.127,19 (quatrocentos e setenta mil, cento e vinte e sete reais e dezenove centavos)**, conforme planilha orçamentária analítica que integra o processo administrativo, valor este compatível com os recursos provenientes do **Contrato de Repasse nº 980931/2025/MESP/CAIXA**, acrescidos da contrapartida financeira do Município.

O valor estimado mostra-se compatível com os preços praticados no mercado para obras de natureza semelhante, atendendo aos princípios da economicidade, da razoabilidade e do planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na reforma geral do Ginásio de Esportes Danilo Cassep, incluindo a demolição e reconstrução dos banheiros, substituição completa do piso interno e do piso da quadra, além de melhorias estruturais e de acabamento, visando garantir segurança, funcionalidade e melhores condições de uso do espaço.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o

gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados. Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se que a reforma proporcione melhores condições de uso, segurança e conforto aos usuários, com espaços acessíveis e adequados para a prática esportiva e eventos comunitários, além de contribuir para a valorização e preservação do patrimônio público.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Secretaria de Infraestrutura Pavimentação e Habitação indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal o contrato no ato da contratação.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração do ETP;
- b) elaboração de minuta do contrato;
- c) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- d) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- e) publicação e divulgação do processo e anexos;
- f) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos, caso aplicável;
- g) assinatura e publicação do contrato; e
- h) realização de empenho.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Vislumbram-se minimizar o impacto ambiental dando-se a destinação correta aos resíduos sólidos gerados pela execução da obra, tal destinação será de responsabilidade da empresa contratada.

Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Encruzilhada do Sul, 01 de setembro de 2025

gov.br

Documento assinado digitalmente
LEANDRO JOSE HENDGES
Data: 11/02/2026 16:45:34-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Leandro José Hendges
Sec. de Infraestrutura
Portaria: 14877/2026

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:

DATA: ____ / ____ /20____

PREFEITO E/OU PRESIDENTE