



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. SECRETARIA/SETOR REQUISITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL	SECRETÁRIO(A) / COORDENADOR(A)
EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE	IVANA CESCON TRAMONTINA

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO / ANÁLISE DE CONTEXTO

Identifica-se a necessidade de intervenção na edificação pública denominada Ginásio Santo Expedito, destinada ao desenvolvimento de atividades esportivas, recreativas, sociais e comunitárias. A estrutura existente apresenta desgaste decorrente da ação do tempo, exposição às intempéries e utilização contínua, ocasionando comprometimento parcial das condições de funcionalidade, segurança e conservação da edificação.

As condições verificadas demonstram necessidade de adequações construtivas e complementações de elementos estruturais e de acabamento, especialmente em sistemas de fechamento, revestimentos, cobertura, instalações elétricas, pisos e pintura.

A ausência de intervenção poderá acarretar:

- agravamento das patologias construtivas;
- aumento progressivo dos custos de manutenção;
- redução das condições adequadas de uso da edificação;
- comprometimento das atividades esportivas e comunitárias desenvolvidas no local;
- riscos relacionados à segurança e durabilidade da estrutura.

A demanda está alinhada ao interesse público, visando garantir condições adequadas de segurança, funcionalidade, conforto e durabilidade da edificação, observando os princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Com base na necessidade identificada, estabelecem-se os seguintes requisitos:

Técnicos

- Atendimento às normas da ABNT aplicáveis;
- Execução conforme boas práticas de engenharia e arquitetura;
- Compatibilidade entre os sistemas construtivos existentes e os novos elementos executados;
- Garantia de desempenho, durabilidade e segurança;
- Utilização de materiais com qualidade comprovada.

Legais

- Observância à Lei Federal nº 14.133/2021;
- Atendimento às orientações do TCE/RS e IBRAOP;
- Cumprimento das exigências constantes nos projetos, memoriais e planilhas.

Segurança

- Cumprimento das NR-18 e NR-35;
- Utilização obrigatória de EPIs e EPCs;
- Adoção de medidas de segurança no canteiro de obras.

Ambientais

- Gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil;
- Destinação ambientalmente correta dos materiais removidos;
- Minimização de impactos relacionados a ruídos e poeira.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas alternativas disponíveis para atendimento da necessidade identificada:

1. Manutenção corretiva pontual



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

- Vantagens: menor custo imediato;
- Desvantagens: baixa durabilidade e recorrência de problemas.

2. Reforma e adequação da edificação existente

- Vantagens: recuperação funcional do espaço, maior durabilidade e melhor custo-benefício;
- Desvantagens: necessidade de investimento inicial moderado.

3. Substituição integral da edificação

- Vantagens: solução definitiva;
- Desvantagens: elevado custo financeiro e maior prazo de execução.

Conclusão técnica

A alternativa de reforma e adequação da estrutura existente apresenta-se como a mais adequada, considerando critérios de economicidade, eficiência, viabilidade técnica e interesse público.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na execução de reforma abrangente do Ginásio Santo Expedito, contemplando serviços destinados à recuperação, adequação e melhoria das condições estruturais e funcionais da edificação.

A intervenção compreenderá, de forma sintética:

- fechamento lateral, frontal superior e fundos em telhas metálicas tipo aluzinco;
- execução de revestimentos internos e externos;
- adequações na área da churrasqueira, incluindo cobertura externa;
- instalação de esquadrias;
- execução de piso em concreto polido;
- adequações das instalações elétricas;
- execução de forro;
- pintura geral interna e externa, incluindo portas e esquadrias.

A solução proposta permitirá:

- restabelecer condições adequadas de segurança e utilização;
- ampliar a vida útil da edificação;
- melhorar o conforto e funcionalidade do espaço público;
- otimizar os investimentos públicos;
- reduzir custos futuros de manutenção corretiva.

A solução demonstra aderência aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa dos quantitativos será elaborada com base em:

- levantamento técnico da edificação;
- projeto arquitetônico e complementares;
- memorial descritivo;
- planilha orçamentária referencial.

Critérios adotados:

- áreas medidas em m² para revestimentos, pintura, fechamento e pisos;
- unidades para esquadrias e equipamentos;
- quantitativos elétricos conforme projeto específico;
- medições compatíveis com composições referenciais SINAPI.

A metodologia adotada assegura coerência técnica e rastreabilidade dos quantitativos.

7. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de valor foi elaborada com base em:

- SINAPI (referência principal);
- composições próprias, quando necessário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

Valor estimado

R\$ 382.580,25

Metodologia

- aplicação de BDI de 22,47%;
- inclusão de encargos sociais;
- consideração dos custos diretos e indiretos;
- utilização de referências oficiais vigentes;
- orçamento elaborado com data-base SINAPI 02/2026.

Os quantitativos e custos consideram os principais serviços de:

- infraestrutura e reforço estrutural;
- execução de paredes em bloco de concreto;
- fechamento em aluzinco;
- execução de forro;
- pisos em concreto polido;
- esquadrias e vidros;
- pintura;
- cobertura da área de churrasqueira e banheiros;
- instalações elétricas;
- instalações hidrossanitárias.

Ressalta-se que o valor possui caráter estimativo, podendo sofrer ajustes nas fases posteriores do processo licitatório.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a implementação da solução, espera-se:

- melhoria das condições de segurança da edificação;
- requalificação da infraestrutura do ginásio;
- restabelecimento da funcionalidade do espaço;
- aumento da vida útil da estrutura;
- redução de custos com manutenção corretiva;
- atendimento adequado às demandas esportivas e comunitárias;
- valorização do patrimônio público.

Os resultados estão alinhados aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação encontra-se alinhada:

- ao Plano Plurianual (PPA);
- à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- às políticas públicas municipais de incentivo ao esporte, lazer e qualificação dos espaços públicos.

O Município encontra-se em fase de consolidação do Plano de Contratações Anual (PCA), observando os princípios do planejamento, legalidade e eficiência administrativa.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não deverá ser parcelada, considerando:

- interdependência técnica entre os serviços;
- necessidade de compatibilização executiva;
- maior eficiência na gestão contratual;
- redução de riscos de incompatibilidades entre diferentes executores;
- melhor controle da qualidade da execução.

A decisão encontra respaldo no art. 46 da Lei Federal nº 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A efetivação da solução poderá demandar:

- serviços de fiscalização técnica;
- eventuais adequações complementares;
- manutenção preventiva posterior.

No momento, não há contratação correlata direta vinculada ao objeto principal.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Pré-contratação

- elaboração dos projetos e orçamento;
- elaboração do memorial descritivo;
- reserva orçamentária;
- análise jurídica;
- instauração do processo licitatório.

Execução

- fiscalização técnica da obra;
- controle de qualidade dos serviços;
- acompanhamento das medições;
- verificação do cumprimento das normas de segurança.

Pós-contratação

- recebimento provisório e definitivo;
- verificação de conformidade;
- acompanhamento do período de garantia.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Impacto	Medida
Resíduos da construção civil	Destinação ambientalmente adequada
Poeira e ruídos	Controle operacional e planejamento de execução
Interferências no entorno	Organização logística da obra
Consumo de materiais	Uso racional e controle de desperdícios

14. ANÁLISE DE RISCOS

Nº	Probabilidade	Impacto	Dano	Preventiva	Contingência
1	Média	Alto	Atraso na execução	Planejamento e cronograma	Aplicação de penalidades
2	Média	Médio	Falta de insumos	Gestão de suprimentos	Substituição de fornecedores
3	Baixa	Alto	Falhas executivas	Fiscalização técnica	Correções e retrabalho
4	Média	Médio	Interferências climáticas	Planejamento operacional	Reprogramação de serviços



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após análise técnica das alternativas, dos requisitos, dos riscos e das condições de execução, conclui-se que a reforma do Ginásio Santo Expedito é tecnicamente viável, economicamente adequada e compatível com o interesse público.

A solução proposta atende às necessidades da Administração Municipal, contribuindo para a melhoria das condições de uso, segurança, funcionalidade e conservação da edificação pública, observando os princípios estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021.

16. DATA E RESPONSÁVEL POR ESTE ETP

Sarandi/RS, 15 de junho de 2026.

Junior Valmor De Carli
Arq. Urb. CAU/RS A56278-5

Ivana Cescon Tromontina
Secretária Municipal de Educação, Cultura e Esporte