



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 CESCO TRAMONTINA

**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO / ANÁLISE DE CONTEXTO**

Identifica-se a necessidade de execução de serviços de reforma e ampliação do Ginásio Comunitário da Área 10, localizado na RS-324, Km 127, Comunidade Área 10, Município de Sarandi/RS, espaço utilizado para práticas esportivas, atividades recreativas, reuniões comunitárias e eventos sociais.

A necessidade decorre do estado de conservação da estrutura existente, especialmente dos pilares metálicos e componentes estruturais sujeitos a desgaste por corrosão e ação do tempo, bem como da insuficiência dos espaços de apoio atualmente disponíveis para atendimento das atividades desenvolvidas pela comunidade.

A intervenção contempla recuperação estrutural metálica dos pilares do ginásio, instalação de tirantes estruturais, adequações construtivas, execução de churrasqueira comunitária, casa de carnes, cobertura metálica, calhas, drenagem pluvial, instalações elétricas complementares e demais serviços correlatos, conforme projetos, memorial descritivo e planilha orçamentária.

A ausência de intervenção poderá acarretar:

- agravamento das patologias estruturais e corrosivas existentes;
- comprometimento da segurança dos usuários;
- restrições de uso ou eventual interdição do espaço;
- prejuízo às atividades esportivas, recreativas e comunitárias;
- aumento progressivo dos custos de manutenção corretiva.

A contratação atende ao interesse público, buscando garantir segurança, funcionalidade, durabilidade, conservação patrimonial e melhores condições de uso do espaço comunitário, em observância à Lei nº 14.133/2021.

**3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Com base na necessidade identificada, estabelecem os seguintes requisitos:

**Técnicos**

- execução conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro;
- atendimento às normas técnicas da ABNT aplicáveis à construção civil, estruturas metálicas, instalações elétricas e drenagem pluvial;
- recuperação estrutural dos pilares metálicos comprometidos, incluindo travamentos, substituição de elementos deteriorados, pintura anticorrosiva e reforços previstos;
- garantia de desempenho, durabilidade e segurança estrutural;
- compatibilização entre elementos existentes e novos;
- execução conforme boas práticas de engenharia.

**Legais**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI**

---

- observância à Lei Federal nº 14.133/2021;
- atendimento às orientações dos órgãos de controle, especialmente TCE/RS e IBRAOP;
- apresentação de ART dos responsáveis técnicos antes do início da execução.

### **Segurança**

- cumprimento das NR-18 e NR-35;
- utilização obrigatória de EPIs e EPCs;
- adoção de medidas de proteção durante execução de serviços em altura e soldagem.

### **Ambientais**

- gerenciamento dos resíduos da construção civil;
- destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados;
- mitigação de poeira, ruído e resíduos provenientes da obra.

## **4. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Foram analisadas as seguintes alternativas para atendimento da necessidade:

### **Manutenção corretiva pontual da estrutura existente**

#### **Vantagens:**

- menor custo imediato;
- execução simplificada.

#### **Desvantagens:**

- não elimina integralmente os problemas estruturais;
- necessidade de manutenção recorrente;
- baixa eficiência de longo prazo;
- não contempla ampliação dos espaços de apoio.

### **Reforma e ampliação do ginásio existente**

#### **Vantagens:**

- recuperação estrutural e funcional do espaço;
- prolongamento da vida útil da edificação;
- melhoria das condições de segurança e uso;
- ampliação da infraestrutura comunitária;
- maior relação custo-benefício.

#### **Desvantagens:**

- custo inicial superior à manutenção corretiva.

### **Demolição e construção integral de nova edificação**

#### **Vantagens:**

- solução definitiva;
- possibilidade de novo padrão construtivo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

**Desvantagens:**

- elevado custo;
- maior prazo de execução;
- inviabilidade econômico-financeira frente à necessidade existente.

**Conclusão técnica**

A alternativa de reforma e ampliação do ginásio existente apresenta-se como a solução mais adequada sob os critérios de economicidade, eficiência, viabilidade técnica, segurança estrutural e interesse público.

**5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma e ampliação do Ginásio Comunitário Área 10, contemplando, entre outros:

- recuperação estrutural metálica dos pilares existentes;
- instalação de tirantes estruturais;
- execução de churrasqueira comunitária e casa de carnes;
- execução de fundações, pilares, vigas e paredes de vedação;
- instalação de cobertura metálica, telhamento, calhas e drenagem pluvial;
- execução de pisos de concreto;
- pintura protetiva anticorrosiva e acabamento;
- adequações elétricas complementares;
- instalação de esquadrias e elementos de apoio.

A solução permitirá:

- restabelecer condições adequadas de segurança;
- ampliar a funcionalidade do espaço comunitário;
- prolongar a vida útil da estrutura;
- reduzir custos futuros de manutenção corretiva;
- garantir melhores condições para eventos esportivos, sociais e recreativos.

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

**6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da reforma e ampliação do Ginásio Comunitário Área 10, contemplando, entre outros:

- recuperação estrutural metálica dos pilares existentes;
- instalação de tirantes estruturais;
- execução de churrasqueira comunitária e casa de carnes;
- execução de fundações, pilares, vigas e paredes de vedação;
- instalação de cobertura metálica, telhamento, calhas e drenagem pluvial;
- execução de pisos de concreto;
- pintura protetiva anticorrosiva e acabamento;
- adequações elétricas complementares;
- instalação de esquadrias e elementos de apoio.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

A solução permitirá:

- restabelecer condições adequadas de segurança;
- ampliar a funcionalidade do espaço comunitário;
- prolongar a vida útil da estrutura;
- reduzir custos futuros de manutenção corretiva;
- garantir melhores condições para eventos esportivos, sociais e recreativos.

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

## 7. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor foi elaborada com base em:

- SINAPI como referência principal;
- composições próprias para itens específicos;
- memorial e planilha orçamentária do empreendimento.

### Valor estimado da contratação:

R\$ 197.954,27.

### Metodologia utilizada:

- orçamento referenciado no SINAPI (base abril/2026);
- aplicação de BDI de 26,33%;
- inclusão de encargos sociais;
- custos diretos e indiretos.

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 estrutural;
- recuperação da funcionalidade do ginásio comunitário;
- ampliação da infraestrutura de apoio às atividades comunitárias;
- redução de custos futuros com manutenção corretiva;
- valorização e conservação do patrimônio público/comunitário;
- atendimento adequado das demandas esportivas e sociais da comunidade.

Os resultados observam os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

## 9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação encontra-se alinhada às ações municipais de manutenção, conservação e melhoria da infraestrutura pública destinada às atividades esportivas, educacionais e comunitárias, estando compatível com o planejamento institucional e interesse público.

## 10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI**

---

A contratação não deverá ser parcelada, considerando:

- interdependência técnica entre os serviços;
- necessidade de compatibilização executiva entre estrutura, cobertura, drenagem e instalações;
- risco de incompatibilidades técnicas entre contratadas distintas;
- maior eficiência administrativa e operacional na execução global.

A decisão está alinhada ao art. 46 da Lei nº 14.133/2021.

### **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Poderão estar relacionadas à execução:

- serviços de fiscalização técnica;
- ensaios, laudos ou verificações estruturais complementares, se necessários;
- manutenção preventiva posterior da estrutura.

### **12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

#### **Pré-contratação**

- elaboração e aprovação dos projetos;
- elaboração do orçamento e cronograma;
- reserva orçamentária;
- análise jurídica do procedimento.

#### **Execução**

- fiscalização técnica permanente;
- medições dos serviços executados;
- controle de qualidade e conformidade.

#### **Pós-contratação**

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

### **13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

#### **Impacto Medida mitigadora**

Resíduos da construção civil -Segregação e destinação ambientalmente adequada

Poeira e ruído -Controle operacional e mitigação durante execução

Sobras de materiais -Utilização racional e descarte adequado

Resíduos metálicos e entulhos -Encaminhamento para destinação adequada

### **14. ANÁLISE DE RISCOS**

#### **ANÁLISE DE RISCOS**

#### **Nº Probabilidade Impacto Dano Preventiva Contingência**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

Nº	Probabilidade	Impacto	Dano	Medida Preventiva	Contingência
1	Média	Alto	Atraso na execução	Planejamento e fiscalização	Aplicação contratual de penalidades
2	Média	Médio	Oscilação de insumos	Gestão do cronograma	Substituição programada
3	Baixa	Alto	Falhas construtivas	Fiscalização técnica	Correções executivas
4	Média	Alto	Interferências estruturais não previstas	Vistorias técnicas	Adequações complementares
5	Média	Médio	Condições climáticas adversas	Planejamento da execução	Reprogramação de etapas

#### 15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Após análise técnica das alternativas, dos requisitos, quantitativos, custos e riscos, conclui-se que a contratação para reforma e ampliação do Ginásio Comunitário Área 10 mostra-se tecnicamente viável, economicamente adequada e alinhada ao interesse público, observando os princípios da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### 16. DATA E RESPONSÁVEL POR ESTE ETP

Sarandi/RS, 30 de junho de 2026

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

\_\_\_\_\_  
Ivana Cescon Tromontina  
Secretária Municipal de Educação, Cultura e Esporte