



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

O Salão da Comunidade Santa Bárbara Baios Baixo é um espaço de uso coletivo destinado a atividades sociais, culturais e comunitárias no interior do município de Sarandi/RS. A edificação apresenta desgaste significativo em sua infraestrutura, especialmente no sistema de cobertura, nas fachadas externas e nos banheiros existentes.

O telhado encontra-se deteriorado, comprometendo a segurança e a estanqueidade do ambiente. As fachadas não possuem reboco e acabamento adequados, ficando expostas às intempéries. Os banheiros são obsoletos, com instalações defasadas e sem atendimento às normas de acessibilidade, o que limita o uso adequado do espaço pela comunidade.

Diante desse contexto, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação do salão, conforme Memorial Descritivo e projetos técnicos, a fim de garantir segurança, funcionalidade, acessibilidade, conforto aos usuários e preservação do patrimônio público.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender aos seguintes requisitos:

- a) A empresa contratada deverá ser **legalmente habilitada**, com comprovação de capacidade técnica compatível com a execução de obras de reforma e ampliação de edificações;
- b) A execução dos serviços deverá obedecer integralmente ao **Memorial Descritivo**, aos projetos técnicos, ao orçamento e ao cronograma físico-financeiro aprovados;
- c) Os materiais empregados deverão ser **novos, certificados e de qualidade comprovada**, atendendo às normas técnicas da ABNT e às especificações de projeto;
- d) A obra deverá ser executada em conformidade com as **normas de segurança do trabalho**, especialmente a NR-18 e demais legislações aplicáveis, com fornecimento e uso obrigatório de EPIs;
- e) Os serviços deverão garantir o atendimento às **normas de acessibilidade**, em especial a ABNT NBR 9050, no que se refere aos sanitários acessíveis;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

f) A contratada deverá responsabilizar-se pela **correta execução, limpeza, organização do canteiro**, destinação adequada dos resíduos e proteção das áreas adjacentes;

g) A obra deverá ser entregue em **pleno funcionamento**, com todos os sistemas executados, testados e em conformidade com as especificações técnicas.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Verificou-se no mercado a existência de empresas especializadas na execução de obras de reforma e ampliação de edificações, com capacidade técnica para atendimento ao objeto pretendido. Trata-se de serviço comum no setor da construção civil, com ampla oferta de fornecedores aptos à execução conforme projetos e especificações técnicas.

Dessa forma, o objeto pode ser atendido por diversas empresas do ramo, possibilitando a realização de procedimento licitatório competitivo, sem restrição à competitividade.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação do Salão da Comunidade Santa Bárbara Baios Baixo, conforme Memorial Descritivo e projetos técnicos. A intervenção abrange a substituição do telhado do salão, execução de reboco e pintura externa, bem como a demolição, ampliação e reestruturação completa dos banheiros, incluindo novas instalações hidrossanitárias, elétricas, revestimentos, louças, esquadrias e adequações de acessibilidade.

A execução da obra visa restabelecer as condições de segurança, funcionalidade, conforto e durabilidade da edificação, assegurando o pleno uso do espaço pela comunidade e a preservação do patrimônio público.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades dos serviços e materiais necessários para a execução da obra foram estimadas com base no Memorial Descritivo, nos projetos técnicos e no orçamento elaborado, contemplando todos os serviços de reforma do telhado, reboco e pintura externa, ampliação e reforma dos banheiros, instalações hidrossanitárias, elétricas, revestimentos, esquadrias, louças e demais itens necessários à completa execução do objeto.

As quantidades encontram-se detalhadas no orçamento e nas planilhas de composição de custos que integram o processo administrativo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

7. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação foi apurado com base no orçamento elaborado a partir do Memorial Descritivo, projetos técnicos e referências de preços de mercado, contemplando todos os serviços necessários à execução integral da obra.

O montante estimado encontra-se detalhado na planilha orçamentária que integra o processo administrativo, servindo como base para a definição do procedimento licitatório.

Valor total estimado da contratação: R\$ 322.745,48 (trezentos e vinte e dois mil, setecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavo)

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação pretende-se recuperar e qualificar o Salão da Comunidade Santa Bárbara Baios Baixo, garantindo melhores condições de segurança, funcionalidade, acessibilidade e conforto aos usuários. Busca-se assegurar a adequada utilização do espaço para atividades comunitárias, ampliar a vida útil da edificação, preservar o patrimônio público e atender às necessidades atuais da comunidade local.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está alinhada ao planejamento da Administração Pública, uma vez que atende a demanda identificada para manutenção, adequação e melhoria de equipamento público de uso coletivo. A execução da obra contribui para a preservação do patrimônio público, melhoria da infraestrutura comunitária e atendimento às necessidades da população local, estando compatível com os instrumentos de planejamento e com as diretrizes de gestão e desenvolvimento do município.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não deverá ser parcelada, tendo em vista que os serviços a serem executados são interdependentes e compõem uma única obra, cuja execução integrada é necessária para garantir a compatibilidade técnica, a qualidade final dos serviços e o cumprimento do cronograma físico-financeiro, sem prejuízo à competitividade.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

Não há contratações correlatas ou interdependentes em andamento ou previstas que influenciem diretamente a execução do objeto, sendo a presente contratação suficiente para a completa execução da reforma e ampliação do Salão da Comunidade Santa Bárbara Baios Baixo.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Pré-licitação

- Elaboração do Projeto Técnico e do Projeto Básico (memorial, plantas/detalhes, especificações e critérios de medição).
- Dotação orçamentária e demais documentos necessários à realização da licitação (minuta de edital/contrato, justificativas, pareceres e publicações).

Durante a execução

- Assinatura do contrato, emissão do empenho e da Ordem de Início.
- Apresentação/registro da ART de execução e abertura do CNO pela contratada.
- Fiscalização municipal contínua, com registros de medições e conformidade técnica.
- Sinalização provisória e segurança do tráfego durante a obra.
- Articular com os moradores da região soluções para minimizar os impactos que serão causados na execução dos serviços, como o bloqueio parcial ou total das vias;

Pós-contratação

- Vistoria e Recebimento Provisório, com correções se necessárias, e Recebimento Definitivo.
- Liquidação e pagamento conforme medições; publicações/arquivamento no processo (PNCP e canais oficiais).

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais pontuais e temporários, tais como geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos e aumento momentâneo da circulação de pessoas e materiais. Tais impactos serão mitigados por meio da correta destinação dos resíduos, controle de poeira e ruídos, organização do canteiro de obras e adoção de boas práticas construtivas, não sendo previstos impactos ambientais significativos ou permanentes.

14. ANÁLISE DE RISCOS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

Os principais riscos associados à contratação referem-se a atrasos na execução da obra, falhas na qualidade dos serviços, acidentes de trabalho e possíveis impactos à rotina da comunidade durante a execução. Tais riscos serão mitigados por meio de planejamento adequado, fiscalização técnica contínua, exigência de cumprimento das normas de segurança do trabalho, utilização de materiais conforme especificações técnicas e acompanhamento sistemático do cronograma físico-financeiro.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante das análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é **viável e necessária**, atendendo ao interesse público, às necessidades da comunidade local e às diretrizes da Administração Pública. A solução proposta é tecnicamente adequada, economicamente compatível e alinhada ao planejamento administrativo, sendo recomendada a continuidade do processo de contratação para execução da reforma e ampliação do Salão da Comunidade Santa Bárbara Baios Baixo.

16. DATA E RESPONSÁVEL POR ESTE ETP

Sarandi/RS, 04 de março de 2026.

Junior Valmor De Carli

Arquiteto e Urbanista – CAU-RS A56278-5
Responsável pela Elaboração do ETP

Ivana Cescon Tramontina

Secretária Municipal de Educação, Cultura e Esporte

