PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – 2ª VERSÃO

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá a necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A reforma do ginásio de esportes representará uma iniciativa essencial para a valorização do espaço público esportivo e para a promoção do acesso democrático às práticas esportivas e recreativas pela comunidade escolar e pela população local. O ginásio, atualmente apresenta deficiências em sua estrutura física, iluminação e acessibilidade, impossibilitando o uso pleno e seguro do espaço para atividades esportivas oficiais e eventos comunitários.

A intervenção proposta visa garantir que o ginásio esteja em conformidade com as normas técnicas exigidas para a realização de jogos oficiais, assegurando condições adequadas de segurança, acessibilidade e conforto para atletas. Por isso, é necessário executar melhorias estruturais, incluindo a implantação de vestiários acessíveis (masculino e feminino), instalação de gradil frontal, execução de calçada em paver, tratamento e pintura da estrutura, substituição dos acessórios dos banheiros necessários e instalação de rede de proteção na quadra.

Além de proporcionar um ambiente esportivo funcional e seguro, a reforma contribui para o desenvolvimento social, educacional e econômico da região, incentivando a prática esportiva, a integração comunitária e o uso do espaço público com mais qualidade. Essa iniciativa reflete o compromisso do municipio com a inclusão, o bem-estar social e o fortalecimento das atividades esportivas escolares e comunitárias, promovendo um ambiente mais digno, acessível e alinhado às diretrizes de sustentabilidade e valorização do patrimônio público.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2025, registrada no Plano Nacional de Contratações Públicas (PNCP) sob o item de ID 43 - Serviços, podendo ser acessado em: https://pncp.gov.br/app/pca/83074302000131/2025/1.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Requisitos Normativos

a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

b) Normas da ABNT e legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;

c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro-agrônomo, e dá outras providências;

d) Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal – CAUs; e dá outras providências;

e) Lei n° 6.496, de 07 de dezembro de 1977, institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de engenharia, de arquitetura e agronomia; autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma Mútua de Assistência Profissional; e dá outras providências;

f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;

g) Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas, especificações e métodos da ABNT, Código de Obras, Uso do Solo e demais normas e regulamentos oficiais atinentes a cada um dos projetos, efetuando os respectivos controles tecnológicos, bem como especificações e detalhamentos do Projeto Básico (Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e Cronograma físico-financeiro).

3.2 Requisitos do objeto

a) Resultar na reforma do ginásio de esportes, seguindo fiel e rigorosamente os projetos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Caçador;

b) Seguir as metragens mínimas e respeitar as dimensões, conforme projetos disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Caçador;

c) A Contratada deverá utilizar material de boa qualidade, assim como mão de obra qualificada;

d) Toda estrutura deverá ser lavada antes de receber qualquer tratamento;

e) Toda estrutura acessível deverá seguir rigorosamente a NBR 9050;

f) Todas as esquadrias deverão ser de alumínio e de boa qualidade;

g) As luminárias necessárias serão trocadas e as da quadra realocadas;

h) A guarda, vigilância, manutenção e limpeza do canteiro de obras serão de exclusiva responsabilidade da empresa vencedora da licitação.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa iniciou-se a partir de levantamentos básicos disponíveis, como área total do ginásio, que é de aproximadamente de R$ 1.200,00 m^2. Em seguida, foram utilizados estudos conceituais ou anteprojetos para avaliar a viabilidade técnica e econômica da solução.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com o intuito de promover o desenvolvimento social e esportivo da comunidade escolar e regional, garantindo condições adequadas para a prática de esportes e a realização de eventos oficiais, foram identificadas as seguintes alternativas de intervenção para o ginásio de esportes:

a) Solução 1 – Reforma pontual do ginásio:

Esta alternativa contempla apenas pequenos reparos na estrutura existente, como pintura e troca de alguns equipamentos, sem contemplar melhorias substanciais em acessibilidade, iluminação ou estrutura dos vestiários. Apesar de apresentar menor custo inicial, essa opção não atende às exigências das normas esportivas e de acessibilidade (NBR 9050), tampouco garante as condições mínimas para a realização de jogos oficiais. Trata-se de uma solução paliativa, que demandaria manutenção frequente e não resolveria os problemas estruturais do edifício. Por isso, essa solução limita para a manutenção recorrente de curto prazo.

b) Solução 2 – Reforma completa do ginásio:

A solução de reforma completa propõe a requalificação integral do ginásio, abrangendo a construção de dois vestiários acessíveis (masculino e feminino), a troca de luminárias e do telhado, a execução de calçada em paver, instalação de gradil frontal, tratamento e pintura da estrutura metálica e alvenarias, substituição dos acessórios dos banheiros e instalação de rede de proteção na quadra.

Essa alternativa garante acessibilidade, segurança, conforto e conformidade técnica com as normas vigentes, permitindo que o ginásio seja habilitado para sediar jogos oficiais e eventos esportivos de maior porte. É considerada a opção mais eficiente do ponto de vista técnico, funcional e econômico, pois requalifica o patrimônio existente com menor custo e impacto ambiental.

c) Solução 3 – Demolição e construção de um novo ginásio:

Essa alternativa prevê a demolição total da estrutura atual e a construção de um novo ginásio poliesportivo, totalmente adequado às normas de acessibilidade, segurança e eficiência energética. O novo projeto permitiria adequações modernas de conforto térmico, acústico e iluminação natural, além de incorporar tecnologias sustentáveis.

No entanto, essa solução implica alto investimento inicial, necessidade de novas licenças e aprovações de projeto e prazo de execução significativamente maior, além de representar maior geração de resíduos e impacto ambiental. Dessa forma, embora tecnicamente viável,

a construção de um novo ginásio não se mostra a alternativa mais vantajosa no momento, considerando o custo-benefício, a urgência de disponibilização do espaço e a possibilidade de reaproveitamento da estrutura existente.

Após a análise das alternativas, a **Solução 2**, que consiste na **reforma e adequação do ginásio** é a alternativa mais equilibrada e vantajosa para a Administração Pública, pois alia eficiência técnica, menor impacto ambiental e rápida entrega do equipamento público em condições adequadas de uso.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Para estimar o preço da contratação, após a estimativa feita com base na metragem quadrada da obra e à completa pesquisa de mercado, estima-se que a obra em si custará em média R$ 700.000,00.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Considerando as atuais condições do ginásio de esportes, luminárias inadequadas e ausência de acessibilidade adequada, somadas à necessidade de atender às exigências legais e técnicas para a realização de jogos oficiais e atividades esportivas escolares, entende-se que a solução mais viável e eficaz para a Administração é a contratação de empresa especializada em engenharia para a execução da reforma completa do ginásio, abrangendo todas as melhorias estruturais, elétricas, funcionais e de acessibilidade necessárias.

Com base nos levantamentos técnicos, vistorias em campo e experiências anteriores com obras de reformas, verificou-se que a alternativa escolhida é técnica e financeiramente viável, além de indispensável para garantir a continuidade das atividades esportivas e recreativas da comunidade. Trata-se de uma intervenção que moderniza integralmente o espaço, promovendo melhoria na infraestrutura física, eficiência energética e conforto dos usuários, assegurando que o ginásio esteja apto para sediar eventos esportivos em conformidade com as normas vigentes.

A reforma proposta deverá contemplar a construção de vestiários acessíveis (masculino e feminino), a troca do telhado, a instalação de gradil frontal, a execução de calçada em paver, o tratamento e pintura da estrutura metálica e das alvenarias, a substituição dos acessórios dos banheiros e a instalação de rede de proteção na quadra. Essas ações permitirão maior durabilidade, segurança e valorização do espaço público.

Além disso, essa intervenção contribuirá diretamente para o fortalecimento das atividades esportivas e educacionais, o bem-estar da população e a valorização do patrimônio público, alinhando-se às diretrizes de gestão pública sustentável, inclusão social e promoção do esporte como ferramenta de cidadania.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O objeto a ser licitado não pode ser fracionado sem prejuízo do uso a que se destina, pois a obra é uma solução simples com serviços que possuem interdependência, e, se for parcelada, trará prejuízo para o conjunto. Ao optar por não dividir o processo, promove-se a eficiência e a celeridade no tratamento da demanda, por se tratar de serviço de engenharia.

Como justificativa econômica a contratação de um único executor permite a otimização do canteiro de obras, a obtenção de economias de escala na aquisição de materiais e a racionalização da mão de obra. O parcelamento, ao contrário, acarretaria custos adicionais de gerenciamento e fiscalização de múltiplos contratos, além de potenciais custos decorrentes de atrasos e retrabalhos por falhas de coordenação.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Ao considerar que busca-se resultados positivos para a Administração, o ginásio de esportes apresenterá melhoria da segurança e infraestrutura, garantindo condições adequadas para os atletas e para a população.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Após a homologação do processo licitatório, a Administração adotará as seguintes providências antes da emissão da Ordem de Serviço:

a) Designar formalmente, por meio de portaria, o gestor e fiscal do contrato.

b) Exigir da empresa adjudicatária a prestação da garantia contratual no processo de 5% do valor do contrato.

c) Verificar a apresentação, pela contratada, da Anotação de Responsábilidade Técnica (ART) OU Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra.

d) Assegurar que a área da obra permaneça devidamente isolada e segura para o início dos trabalhos.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há no âmbito deste processo contratações correlatas e/ou interdependentes com o objeto da contratação em referência.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Durante a obra, o maior impacto ambiental identificado é a geração de resíduos sólidos, decorrentes da demolição, bem como a emissão de poeira e material particulado, sobretudo, é cabível a disposição adequada dos resíduos em locais autorizados.

Bem como, a geração de ruído proveniente de máquinas e equipamentos, causando poluição sonora e incômodo à comunidade do entorno. Por isso, a empresa contratada deverá atender a Resolução CONAMA nº 307/2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil..

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Ao examinar as necessidades da Prefeitura e as características da solução considerada mais apropriada para atender aos requisitos, podemos afirmar que a contratação da solução desejada é viável do ponto de vista técnico, operacional e orçamentário. Além disso, ela atende de forma adequada à precisa identificação das demandas de contratação.

14. ANÁLISE DE RISCO

ANÁLISE DE RISCOS				
TIPO DE RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	ALOCAÇÃO DO RISCO	MEDIDAS MITIGADORAS
Alteração na finalidade dos itens a serem contratados	Baixa	Médio	Administração	Realizar planejamento eficiente e quantificar adequadamente o objeto.
Atraso na elaboração do edital	Média	Alto	Administração	Planejamento prévio do cronograma, definição clara de responsabilidades, utilização de modelos padronizados e revisão técnica antecipada dos documentos.
Atraso na abertura do certame	Baixa	Médio	Administração	Conferência prévia do edital publicado, planejamento adequado do calendário do certame e verificação antecipada da plataforma/sistema utilizado.
Atraso na análise e julgamento das propostas pela comissão	Média	Alto	Administração	Capacitação da comissão de licitação, definição objetiva dos critérios de julgamento, planejamento de prazos internos e apoio técnico especializado, quando necessário.
Atraso ou suspensão do processo licitatório em face de impugnações	Média	Médio	Administração	Conferência prévia dos documentos, projetos e quantitativos, e responder questionamentos no prazo.

Atraso na elaboração e assinatura do contrato	Média	Alto	Administração	Utilização de minutas contratuais padronizadas, conferência prévia da documentação da empresa vencedora e acompanhamento sistemático das etapas finais do processo.

Caçador, 08 de janeiro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
ALEXIA KETLLIN DOS ANJOS GONCALVES
Data: 30/01/2026 17:54:52-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Alexia dos Anjos
Diretora de Pesquisa e Inovação

ALEXANDRE SCHERMACH:05220928961
Assinado de forma digital por ALEXANDRE SCHERMACH:05220928961
Dados: 2026.01.30 18:15:15 -03'00'

Alexandre Schermach
Presidente do IPPUC