

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR  
PROJETO DE REFORMA E MELHORIAS DO GINÁSIO MUNICIPAL DE  
ESPORTES HENRIQUE HOLETZ**

**REQUISITANTE**

Prefeitura Municipal de Ituporanga / Secretaria de Planejamento e Gestão de Obras

MARÇO / 2026

## **1. INTRODUÇÃO**

O presente documento caracteriza a fase de planejamento do processo licitatório, compatibilizando-se com o plano de contratações anual e as leis orçamentárias. O objetivo principal é analisar 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.

## **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A edificação do Ginásio Henrique Holetz apresenta manifestações patológicas relevantes em sua cobertura, notadamente a ocorrência de infiltrações e goteiras recorrentes, decorrentes do desgaste e da perda de estanqueidade das telhas metálicas existentes. Tal condição compromete a adequada utilização do espaço esportivo, podendo ocasionar danos ao piso da quadra, riscos à segurança dos usuários e deterioração de demais elementos construtivos.

Diante desse cenário, torna-se necessária a intervenção na cobertura principal por meio da sobreposição de telhas metálicas existentes com telhas do tipo semi-sanduíche, técnica que proporciona melhoria significativa na estanqueidade sem a necessidade de remoção integral do sistema atual, reduzindo custos, prazos de execução e geração de resíduos. Além disso, a telha semi-sanduíche contribui para o aumento do desempenho termoacústico da edificação, reduzindo a transmissão de calor e ruídos, melhorando o conforto ambiental interno.

Na área do bar, onde atualmente há cobertura em fibrocimento, será realizada a substituição por telhas termoacústicas, as quais apresentam melhor desempenho em isolamento térmico e acústico, maior durabilidade e menor suscetibilidade a infiltrações, atendendo às boas práticas construtivas contemporâneas.

Complementarmente, será prevista a instalação de exaustores eólicos na cobertura do ginásio, com o objetivo de promover a ventilação natural do ambiente, reduzindo a

temperatura interna, melhorando a renovação do ar e contribuindo para o conforto térmico dos usuários, especialmente em eventos com grande concentração de público.

A reforma contempla ainda melhorias funcionais e de acessibilidade, incluindo:

- Instalação de assentos de arquibancada com encosto baixo, proporcionando maior conforto e organização ao público;
- Instalação de climatizadores evaporativos, visando a melhoria das condições térmicas internas;
- Substituição das portas existentes por novas portas metálicas nas entradas principais, aumentando a segurança e durabilidade;
- Substituição das telas dos portões de acesso à quadra, atualmente danificadas e sem fixação adequada, restabelecendo a integridade e segurança do fechamento;
- Instalação de bancos para os jogadores e mesa para árbitros em concreto pré-moldado, conferindo maior resistência, durabilidade e padronização;
- Adequação de um dos sanitários para atendimento às pessoas com deficiência, em conformidade com a ABNT NBR 9050;
- Execução de revestimento em piso cerâmico nos vestiários, melhorando as condições de higiene, limpeza e durabilidade;
- Substituição das portas de acesso aos banheiros e vestiários, garantindo melhores condições de uso e manutenção.

As intervenções propostas visam restabelecer as condições adequadas de uso do ginásio, ampliar a vida útil da edificação, melhorar o conforto térmico e acústico, além de assegurar condições de segurança, acessibilidade e funcionalidade, em conformidade com as boas práticas da engenharia civil e normas técnicas aplicáveis.

### **3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no Art. 2º, inciso VI da Lei 14.133/2021.

Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e os padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento, bem como no termo de referência.

O Projeto Executivo foi elaborado com os elementos necessários e suficientes, com precisão compatível ao dimensionamento da obra, de modo a assegurar a viabilidade técnica e atender os requisitos de impacto ambiental do empreendimento.

Deverá ser apresentado na contratação da obra de engenharia:

- a) Certidão de registro/quituação da contratada junto ao CREA, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- b) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico profissional;
- c) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado.

Com base nos aspectos construtivos do projeto, vislumbra-se a sua caracterização como **obra comum** de engenharia visto que: i) os serviços a serem executados não são dependentes de tecnologia sofisticada e de domínio restrito; ii) existem contratações similares feita pela Administração Pública, em execução ou concluídas; iii) os métodos construtivos, equipamentos e materiais utilizados para sua feitura são frequentemente empregados; iv) os padrões de desempenho e qualidade são aferidos através de especificações técnicas usuais (entre estas destaca-se as elaboradas pela NBR);

v) existem diversas empresas aptas a se habilitarem no certame licitatório.

O regime de execução adotado para a obra em pauta será o de **empreitada por preço global**, conforme o **art. 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, que prevê essa modalidade para contratações em que o objeto possa ser definido de forma precisa quanto à quantidade e qualidade dos serviços, possibilitando a fixação de um preço certo e total.



A adoção desse regime decorre do fato de os recursos financeiros serem oriundos do **Convênio Estadual**. Por tratar-se de convênio, é imprescindível que a obra seja licitada integralmente, de modo a assegurar **previsibilidade orçamentária, controle financeiro eficaz e transparência na execução do gasto público**.

O regime de empreitada por preço global transfere ao contratado a responsabilidade pela execução completa do objeto pelo valor fixado no contrato, abrangendo todas as despesas necessárias à perfeita entrega da obra, o que contribui para uma **gestão fiscal mais eficiente, redução de riscos de aditivos contratuais e melhor controle sobre prazos e custos**.

Justificativa técnica da escolha do regime

A opção pelo regime de empreitada por preço global fundamenta-se nos seguintes aspectos técnicos e legais:

- O projeto básico estará **devidamente detalhado e aprovado**, contemplando memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, o que permite estimar com precisão os custos e quantitativos dos serviços;
- O objeto apresenta **escopo definido e de baixa complexidade técnica**, sem necessidade de medições variáveis ou alterações substanciais durante a execução;
- O regime possibilita **melhor controle orçamentário**, uma vez que o preço é previamente estabelecido e não depende de variações de quantitativos, reduzindo incertezas financeiras;
- Atende ao princípio da **economicidade** (art. 11, inciso III, da Lei nº 14.133/2021), bem como aos princípios do **planejamento, eficiência e transparência** previstos no art. 5º da mesma Lei.

Assim, após análise técnica e em consonância com o disposto nos **arts. 46 e 18, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021**, conclui-se que o regime de **empreitada por preço global** é o mais adequado para a execução da obra em questão, considerando a natureza do objeto, a origem dos recursos e os objetivos de gestão eficiente e controle financeiro do convênio.

**Valor Global Estimado:** A partir da integração das referências da tabela SINAPI e, dos projetos de engenharia e das pesquisas de mercado realizadas com as empresas listadas, a estimativa global do valor da contratação foi:

**Valor Total Estimado: R\$449.442,24 (Quatrocentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos ).**

Este valor abrange todos os custos relacionados à execução da obra, incluindo:

- **Materiais de Construção:** Custo de aquisição de todos os materiais necessários para a obra.
- **Mão de Obra:** Salários e encargos trabalhistas dos profissionais envolvidos na construção.
- **Equipamentos:** Locação e manutenção de equipamentos utilizados na obra.
- **Serviços:** Custos de serviços especializados, como consultorias técnicas.
- **Despesas Adicionais:** Custos com transporte, logística, licenças e autorizações necessárias.

**Justificativa dos Valores:** A utilização da tabela SINAPI nos projetos de engenharia específicos garante a precisão e a atualidade dos valores estimados, garantindo a conformidade técnica e a qualidade das instalações.

### **Pesquisa de Mercado**

Em razão de a tabela SINAPI nem sempre ter todos os itens e seus preços, e também não encontrar no PNCP (Portal nacional de Contratações Públicas) a Secretaria de Planejamento e Obras realiza pesquisa de mercado pela rede mundial de computadores em sites especializados, e localizou outras empresas pela internet. Os itens do projeto que não possuem referência de custo na tabela SINAPI foram orçados por meio de cotações de mercado.

#### **4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO**

As estimativas das quantidades para a contratação da reforma serão baseadas em uma análise detalhada dos elementos necessários para a execução completa do projeto. Esta análise considera tanto as especificidades técnicas quanto as interdependências com outras contratações, garantindo uma abordagem abrangente e precisa.

**Referências Utilizadas:** Para a composição dos custos, utilizamos a tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) referente ao mês de fevereiro de 2026. Esta tabela fornece os preços unitários de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços, assegurando que os valores utilizados estejam atualizados e reflitam as condições do mercado.

**Projetos de Engenharia:** Além da tabela SINAPI, foram integrados ao orçamento os projetos de engenharia desenvolvidos pelo município de Ituporanga, que inclui projeto arquitetônico executivo e projeto básico.

**Memórias de Cálculo e Documentação de Suporte:** As quantidades estimadas serão acompanhadas de memórias de cálculo detalhadas e documentação de suporte, proporcionando transparência e justificando as quantidades necessárias. Estas memórias de cálculo consideram as interdependências com outras contratações e a otimização dos recursos, visando a maximização da economia de escala.

A estimativa das quantidades para a contratação será realizada com base em dados precisos e atualizados, projetos técnicos detalhados e uma análise minuciosa das necessidades do projeto. Esta abordagem assegura que a contratação seja realizada de forma eficiente, transparente e dentro dos parâmetros orçamentários estabelecidos.

#### **5 LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Dentre as soluções existentes no mercado e que se coadunem com as normas legais atinentes às compras públicas, seria possível:

## **1. Substituição completa da cobertura existente**

### **Descrição:**

Remoção integral das telhas metálicas existentes e instalação de nova cobertura (metálica simples ou termoacústica).

### **Vantagens:**

- Eliminação total de patologias existentes (infiltrações, corrosão, fixações comprometidas);
- Possibilidade de revisão completa da estrutura de apoio (terças, apoios, fixações);
- Maior vida útil do sistema de cobertura;
- Possibilidade de adoção de telhas termoacústicas com elevado desempenho térmico e acústico;
- Atendimento integral às normas técnicas atuais (ex.: ABNT NBR 15575 e ABNT NBR 6123).

### **Desvantagens:**

- Custo elevado (materiais e mão de obra);
- Maior prazo de execução;
- Necessidade de paralisação total das atividades no ginásio durante a obra;
- Maior geração de resíduos e necessidade de destinação adequada;
- Exigência de maior mobilização de equipe e equipamentos.

---

## **2. Sobreposição com telha semi-sanduiche (solução adotada)**

### **Descrição:**

Instalação de nova telha semi-sanduiche sobre a cobertura metálica existente, com substituição/adequação das fixações.

### **Vantagens:**



- Redução significativa de custos em comparação à substituição total;
- Execução mais rápida, com menor interferência nas atividades;
- Dispensa da remoção completa da cobertura existente, reduzindo resíduos;
- Melhoria da estanqueidade (redução de goteiras);
- Ganho térmico e acústico em relação à telha metálica simples;
- Menor risco de exposição da edificação durante a execução (obra mais segura em caso de intempéries).

**Desvantagens:**

- Possibilidade de manutenção de patologias ocultas (corrosão estrutural, deformações);
- Desempenho termoacústico inferior ao de telhas termoacústicas completas (tipo sanduíche);
- Dependência das condições da cobertura existente para adequada execução.

---

**3. Manutenção corretiva pontual da cobertura existente****Descrição:**

Intervenções localizadas, como vedação de furos, substituição de parafusos, aplicação de selantes e troca de telhas danificadas.

**Vantagens:**

- Baixo custo inicial;
- Execução rápida;
- Não exige paralisação total do uso do ginásio;
- Baixa complexidade técnica.

**Desvantagens:**

- Solução paliativa, sem garantia de durabilidade;
- Não resolve problemas generalizados de envelhecimento da cobertura;

- Necessidade de manutenções frequentes;
  - Não proporciona melhoria térmica ou acústica;
  - Risco de recorrência das infiltrações em curto prazo.
- 

#### **4. Substituição por telha termoacústica (tipo sanduíche)**

##### **Descrição:**

Remoção da cobertura existente e instalação de telhas termoacústicas com núcleo isolante (PU, PIR ou EPS).

##### **Vantagens:**

- Melhor desempenho térmico e acústico entre as opções;
- Elevada durabilidade e estanqueidade;
- Redução significativa da temperatura interna do ginásio;
- Melhoria do conforto dos usuários e condições de uso;
- Atende às exigências de desempenho da ABNT NBR 15575.

##### **Desvantagens:**

- Alto custo de implantação;
- Necessidade de remoção completa da cobertura existente;
- Maior prazo de execução;
- Maior complexidade logística e operacional.

**Conclusão:** Após análise das alternativas disponíveis no mercado, verificou-se que todas as soluções apresentadas são tecnicamente viáveis e compatíveis com as normas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 15575 e a ABNT NBR 6123, diferindo, contudo, de forma significativa quanto aos aspectos de custo, prazo de execução, nível de intervenção e desempenho final.

A substituição completa da cobertura e a adoção de telhas termoacústicas tipo sanduíche apresentam desempenho superior em termos de durabilidade, estanqueidade e conforto térmico-acústico, porém implicam elevados custos de implantação, maior prazo de execução, necessidade de paralisação das atividades e maior complexidade operacional, fatores que impactam diretamente a viabilidade da contratação no contexto analisado.

Por sua vez, a manutenção corretiva pontual caracteriza-se como solução de caráter paliativo, com baixa efetividade a médio e longo prazo, não sendo capaz de solucionar de forma definitiva as patologias existentes, tampouco proporcionar ganhos de desempenho à edificação.

Diante desse cenário, a solução de sobreposição com telha semi-sanduíche apresenta-se como a alternativa mais adequada sob o ponto de vista técnico e econômico, por estabelecer um equilíbrio entre custo, desempenho e prazo de execução. Tal solução permite a melhoria da estanqueidade da cobertura, redução das infiltrações, incremento do conforto térmico e acústico e menor interferência no uso da edificação, além de reduzir a geração de resíduos e os custos associados à remoção da cobertura existente.

Ressalta-se que a adoção dessa solução pressupõe a verificação prévia das condições estruturais da cobertura existente, de modo a assegurar sua capacidade de suporte e mitigar riscos associados a patologias ocultas.

Assim, conclui-se que a solução adotada atende de forma satisfatória às necessidades da Administração Pública, observando os princípios da economicidade, eficiência e adequação técnica, em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

Complementarmente às intervenções na cobertura, o levantamento de mercado demonstrou a existência de soluções amplamente difundidas e padronizadas para os demais serviços previstos, tais como a execução de revestimento em piso cerâmico em áreas molhadas, substituição de portas internas e externas, bem como a instalação de assentos em arquibancadas. Tais serviços são considerados comuns na engenharia civil,

com ampla disponibilidade de fornecedores e mão de obra especializada, sendo executados conforme especificações técnicas consolidadas e normas vigentes.

No que se refere ao piso cerâmico para os vestiários, as soluções disponíveis atendem plenamente às exigências de durabilidade, resistência à umidade, facilidade de limpeza e condições de higiene, sendo compatíveis com ambientes de uso coletivo. Da mesma forma, a substituição das portas internas e das portas principais de acesso ao ginásio pode ser realizada com materiais usuais de mercado, como portas metálicas e/ou de madeira tratada, garantindo segurança, resistência mecânica e adequada funcionalidade.

A instalação de assentos nas arquibancadas também apresenta diversas alternativas padronizadas, com opções em materiais resistentes e de fácil manutenção, atendendo aos requisitos de conforto, organização do público e durabilidade.

Dessa forma, verifica-se que as intervenções complementares previstas não apresentam complexidade técnica relevante nem restrições de mercado, sendo amplamente executadas no âmbito da construção civil, o que reforça a viabilidade da contratação em conjunto com a solução de cobertura adotada. A execução integrada desses serviços contribui para a padronização dos materiais, otimização de custos, compatibilização das etapas construtivas e maior eficiência na gestão e fiscalização do contrato, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

## **6 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A execução do projeto de reforma e melhorias visa alcançar uma série de resultados pretendidos, alinhados com os objetivos estratégicos da Administração Pública e as necessidades da população local. Os principais resultados esperados são:

### **1. Melhoria das Condições de Uso, Segurança e Conforto**

A reforma da cobertura, com a eliminação de infiltrações e goteiras, proporcionará condições adequadas para a prática esportiva e realização de eventos, reduzindo



riscos de acidentes e danos ao piso da quadra. A instalação de telhas semi-sanduiche e termoacústicas, associada aos exaustores eólicos e climatizadores evaporativos, resultará em melhoria significativa do conforto térmico e acústico no interior da edificação, promovendo maior bem-estar aos usuários.

**2. Valorização do Espaço Público e Incentivo ao Esporte**

As melhorias estruturais e funcionais, como a instalação de assentos em arquibancadas, novos portões, portas metálicas, bancos e mesa de arbitragem em concreto pré-moldado, contribuirão para a valorização do equipamento público. O ginásio passará a oferecer melhores condições para a realização de atividades esportivas, educacionais e comunitárias, incentivando a prática esportiva e a integração social.

**3. Acessibilidade e Adequação às Normas Técnicas**

A adaptação de sanitário acessível garantirá atendimento às exigências da ABNT NBR 9050, promovendo inclusão e acessibilidade universal. As demais intervenções seguirão boas práticas construtivas e normas técnicas vigentes, assegurando maior qualidade e segurança na edificação.

**4. Durabilidade e Redução de Custos de Manutenção**

A substituição e melhoria dos sistemas construtivos, especialmente na cobertura e nos elementos de uso intensivo, aumentará a vida útil da edificação e reduzirá a necessidade de manutenções corretivas frequentes. A utilização de materiais mais resistentes e adequados proporcionará maior economicidade ao longo do tempo.

**5. Melhoria das Condições Sanitárias e Funcionais**

A execução de piso cerâmico nos vestiários e a substituição das portas dos sanitários e acessos principais contribuirão para melhores condições de higiene, limpeza e organização dos ambientes, atendendo às exigências mínimas de salubridade e uso coletivo.

**Conclusão:**

A reforma do Ginásio Henrique Holetz proporcionará melhorias abrangentes na infraestrutura esportiva municipal, garantindo condições adequadas de segurança, conforto, acessibilidade e funcionalidade. A intervenção resultará na valorização do espaço público, no incentivo à prática esportiva e no fortalecimento das atividades



comunitárias, contribuindo diretamente para a qualidade de vida da população e para o adequado aproveitamento do equipamento público.

## **7 – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

A decisão sobre o parcelamento ou não da contratação para a reforma e melhoria do Ginásio de Esportes foi fundamentada em uma análise criteriosa das características do projeto e das melhores práticas de gestão de obras públicas. Após essa análise, concluiu-se que o processo não será parcelado, adotando-se a regime de execução de empreitada por preço global. As justificativas para essa decisão são detalhadas a seguir:

1. **Natureza do Projeto de Construção:** A reforma do Ginásio Henrique Holetz constitui uma intervenção de engenharia civil que envolve múltiplas frentes de serviço, incluindo cobertura, estruturas metálicas, instalações complementares, adequações de acessibilidade e melhorias funcionais. A execução integrada dessas atividades é fundamental para assegurar a compatibilização entre os sistemas construtivos, a qualidade dos serviços e a eficiência na aplicação dos recursos públicos.

O parcelamento da contratação pode acarretar desarticulação entre as etapas da obra, especialmente no que se refere à interface entre a reforma da cobertura, instalação de equipamentos (exaustores e climatizadores), substituição de esquadrias e adequações internas. Tal fragmentação tende a aumentar o risco de incompatibilidades técnicas, retrabalhos, atrasos na execução e elevação de custos, comprometendo o desempenho final da edificação e o atendimento às normas técnicas aplicáveis.

2. **Eficiência na Gestão do Projeto:** A contratação da reforma do Ginásio Henrique Holetz pelo regime de empreitada por preço global, sem parcelamento, proporciona maior eficiência na gestão contratual, uma vez que concentra na empresa contratada a responsabilidade pela execução integral dos serviços, incluindo cobertura, melhorias estruturais, instalações complementares e adequações internas.

Esse modelo favorece a adequada coordenação entre as diferentes frentes de trabalho, reduzindo riscos de incompatibilidades técnicas e retrabalhos. Além disso, simplifica as atividades de fiscalização e acompanhamento por parte da Administração Pública, permitindo maior controle sobre prazos, custos e qualidade da obra, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

A centralização da execução também contribui para maior agilidade na comunicação, tomada de decisões e solução de eventuais intercorrências, resultando em maior eficiência operacional e melhor desempenho na entrega final do empreendimento.

**3. Previsibilidade e Controle de Custos:** A adoção do regime de empreitada por preço global para a reforma do Ginásio Henrique Holetz proporciona maior previsibilidade e controle dos custos totais da intervenção. Ao estabelecer um valor global para a execução de todos os serviços — incluindo a reforma da cobertura, instalação de equipamentos, substituição de elementos construtivos e adequações internas — minimizam-se variações financeiras durante a execução contratual.

Esse modelo reduz a ocorrência de aditivos decorrentes de medições fragmentadas ou falhas de estimativa, desde que o projeto básico/executivo esteja devidamente definido, conforme diretrizes da Lei nº 14.133/2021. Dessa forma, assegura-se maior aderência ao orçamento inicialmente aprovado, proporcionando segurança financeira à Administração Pública e permitindo planejamento orçamentário mais preciso e eficiente.

**4. Transferência de Riscos:** No regime de empreitada por preço global, os riscos relacionados a eventuais aumentos nos custos dos materiais e serviços são transferidos para a empresa contratada. Isso minimiza os riscos financeiros para a Administração, garantindo que o projeto seja executado dentro dos parâmetros estabelecidos no contrato, independentemente de flutuações de mercado ou outros imprevistos.

**5. Integração das Etapas do Projeto:** A execução integrada das diferentes etapas da obra, sem parcelamento, assegura a continuidade e a coesão do projeto. Todas as atividades, desde a instalação da cobertura, até as obras de instalações, até os acabamentos finais, são coordenadas pela mesma empresa, garantindo que os padrões de qualidade sejam mantidos ao longo de todo o processo. Isso é

particularmente importante em projetos

**6. Simplificação do Processo Licitatório:** A não realização do parcelamento simplifica o processo licitatório, reduzindo a quantidade de documentos e procedimentos necessários para a contratação. Isso acelera o início das obras e diminui a carga administrativa sobre os órgãos responsáveis, permitindo uma alocação mais eficiente dos recursos humanos e materiais.

**Conclusão:** Diante das características do projeto e das melhores práticas de gestão de obras públicas, a decisão de não parcelar a contratação para a reforma e melhoria do ginásio é justificada pela necessidade de garantir a qualidade, a eficiência e a previsibilidade da execução do projeto. A modalidade de empreitada por preço global oferece uma solução integrada e segura, assegurando a entrega de uma infraestrutura urbana adequada e funcional para a comunidade local.

## **8 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

Antes da celebração do contrato para a reforma e melhorias, diversas providências administrativas devem ser adotadas para assegurar a conformidade legal, a transparência e a eficiência na execução do projeto. Essas providências são fundamentais para garantir que a contratação ocorra de maneira organizada e dentro dos parâmetros estabelecidos pela legislação vigente.

**1. Formalização das Demandas:** As demandas para a reforma foram formalizadas por meio da proposta com Governo Federal. É essencial que toda a documentação relacionada seja revisada e consolidada, garantindo que todas as exigências legais e administrativas estejam atendidas.

**2. Capacitação dos Servidores:** Os servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato devem receber capacitação específica para desempenhar suas funções de maneira eficiente. Esta capacitação inclui treinamentos em gestão de

contratos, fiscalização de obras e práticas de sustentabilidade, assegurando que os servidores estejam aptos a monitorar todas as etapas do projeto.

**3. Revisão dos Documentos de Licitação:** Todos os documentos de licitação, incluindo o edital, o termo de referência e a minuta de contrato, devem ser revisados minuciosamente. Esta revisão é crucial para assegurar a clareza e a conformidade com a Lei 14.133/2021, bem como para evitar ambiguidades ou lacunas que possam comprometer o processo licitatório.

**4. Publicação e Divulgação:** O edital de licitação deve ser publicado e divulgado amplamente, conforme os preceitos legais, garantindo a transparência do processo e a ampla participação de potenciais licitantes. A publicação deve ocorrer em veículos oficiais e plataformas digitais acessíveis, promovendo a participação de empresas qualificadas.

**5. Avaliação das Propostas:** A avaliação das propostas apresentadas pelas empresas licitantes deve ser conduzida de maneira criteriosa e imparcial, observando os critérios estabelecidos no edital. Esta avaliação inclui a verificação da documentação de habilitação, a análise das propostas técnicas e a conformidade com os requisitos estabelecidos no Projeto Executivo.

**6. Planejamento da Fiscalização:** Um plano detalhado de fiscalização da obra deve ser elaborado, estabelecendo as diretrizes para o acompanhamento contínuo do progresso do projeto. Este plano deve incluir a frequência das inspeções, os pontos de verificação e os critérios de avaliação da qualidade dos serviços prestados.

**7. Coordenação com Órgãos Competentes:** A coordenação com órgãos competentes, como o CREA, deve ser mantida ao longo de todo o processo, assegurando que todas as exigências regulamentares sejam atendidas. A obtenção de licenças e autorizações necessárias deve ser priorizada para evitar atrasos no cronograma da obra.

**Conclusão:** As providências administrativas prévias ao contrato são essenciais para garantir a conformidade legal, a eficiência na execução do projeto e



a transparência no uso dos recursos públicos. A adoção dessas medidas assegura que a reforma do ginásio ocorra de maneira organizada, atendendo às expectativas da Administração Pública e da população local.

## **9 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Tendo em vista que a licitação será realizada na modalidade **global**, na qual uma única empresa será responsável tanto pela execução dos serviços quanto pelo fornecimento dos materiais, **não há previsão de contratações correlatas ou interdependentes** que exijam processos licitatórios distintos ou aquisições complementares separadas.

A estrutura da contratação foi planejada para **centralizar a responsabilidade na empresa contratada**, garantindo maior controle sobre o cronograma, qualidade e eficiência da execução da obra. Dessa forma:

- A empresa vencedora deverá fornecer todos os insumos necessários à execução dos serviços, eliminando a necessidade de aquisições separadas.
- A gestão contratual será simplificada, evitando riscos de incompatibilidade entre fornecedores e executores.
- A fiscalização da execução será realizada de maneira integrada, permitindo maior controle sobre os prazos e a qualidade da obra.

Diante disso, **não há necessidade de outras contratações acessórias ou interdependentes**, visto que todos os serviços e materiais estarão contemplados no escopo da presente licitação.



## **10 – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS**

A reforma será realizada com rigorosos cuidados ambientais, assegurando que os impactos negativos sejam minimizados e que as medidas mitigadoras necessárias sejam implementadas.

**1. Análise de Impacto Ambiental:** Antes do início das obras, foi conduzida uma análise de impacto ambiental pelo setor ambiental da prefeitura de Ituporanga para identificar os potenciais efeitos da construção no meio ambiente local. Os resultados desta avaliação foram considerados no planejamento do projeto para garantir que as práticas de construção adotadas sejam ambientalmente responsáveis.

**2. Medidas Mitigadoras:** As seguintes medidas mitigadoras serão adotadas para minimizar os impactos ambientais durante a reforma:

**Gestão de Resíduos:** Todos os resíduos gerados durante a construção serão manejados de acordo com as normas ambientais vigentes. Será elaborado um plano de gestão de resíduos, incluindo a segregação, armazenamento, transporte e disposição final adequados dos materiais recicláveis e não recicláveis.

**Controle de Emissões Atmosféricas e Ruído:** Equipamentos e máquinas utilizados na construção serão mantidos em bom estado de conservação para minimizar as emissões de poluentes atmosféricos e ruídos. Técnicas de supressão de poeira, como a aspersão de água, também serão empregadas para reduzir a dispersão de partículas no ar.

**Uso Eficiente de Recursos Naturais:** Serão adotadas práticas de construção sustentável, incluindo o uso eficiente de água e energia. Tecnologias e materiais que promovam a eficiência energética e a conservação de recursos naturais serão priorizados.

**Licenciamento Ambiental:** A obtenção de todas as licenças e autorizações ambientais

necessárias será priorizada para assegurar a conformidade com a legislação ambiental. O licenciamento ambiental incluirá a aprovação dos órgãos competentes e a implementação de todas as condições impostas para a execução das obras.

**Monitoramento Ambiental:** Durante toda a fase de construção, será realizado um monitoramento ambiental contínuo para verificar a eficácia das medidas mitigadoras implementadas. Serão conduzidas inspeções regulares e relatórios periódicos de monitoramento, documentando o cumprimento das normas ambientais e a mitigação dos impactos identificados.

**Educação e Sensibilização Ambiental:** A equipe de construção será treinada e sensibilizada quanto à importância da proteção ambiental e às práticas sustentáveis. Campanhas de educação ambiental serão conduzidas para promover a conscientização e o engajamento de todos os envolvidos no projeto.

**Conclusão:** A reforma será realizada com um compromisso firme com a sustentabilidade e a proteção ambiental. As medidas mitigadoras e práticas de gestão ambiental adotadas garantirão que o projeto seja conduzido de maneira responsável, minimizando os impactos negativos e promovendo um desenvolvimento sustentável para a comunidade local.

## **11 – DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Após uma análise criteriosa dos aspectos técnicos, econômicos, sociais e ambientais envolvidos no projeto de reforma, é possível concluir que a contratação é não apenas adequada, mas também essencial para o atendimento das necessidades da população local e para o cumprimento das diretrizes estratégicas da Administração Pública.

**Adequação Técnica:** O projeto da reforma foi elaborado com base em um rigoroso estudo técnico preliminar, que incluiu levantamentos internos, análises de impacto

ambiental e projetos de engenharia detalhados, assegurando a conformidade com as normas vigentes e a qualidade das instalações. A adoção da empreitada por preço global proporciona maior previsibilidade e controle sobre os custos e a execução do projeto.

**Adequação Econômica:** A estimativa de valor da contratação, baseada na tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) de Fevereiro de 2026, garante que os custos sejam precisos e atualizados. A análise de mercado demonstrou que a empreitada por preço global é a modalidade mais eficiente para a execução do projeto, promovendo a racionalização dos recursos públicos e a maximização dos benefícios econômicos. O valor total estimado de **R\$449.442,24 (Quatrocentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos)** foi calculado com transparência e justificado com base em composições de custos detalhadas.

**Adequação Institucional:** A contratação está plenamente alinhada com o Plano Plurianual (PPA), as Leis de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA). A integração desta contratação no planejamento anual das secretarias municipais assegura a continuidade e a coerência das ações governamentais.

**Impacto Social e Comunitário:** A reforma do Ginásio Henrique Holetz gera impactos sociais e comunitários significativos, considerando sua relevância como equipamento público destinado à prática esportiva, atividades educacionais e eventos coletivos. A melhoria das condições físicas da edificação, especialmente com a eliminação de infiltrações e o aprimoramento do conforto térmico e ambiental, favorece a utilização contínua e segura do espaço, incentivando a prática de atividades físicas e contribuindo para a promoção da saúde e qualidade de vida da população.

A qualificação da infraestrutura também amplia as possibilidades de treinamentos, competições e projetos sociais, estimulando a participação de diferentes faixas etárias e promovendo inclusão social, desenvolvimento pessoal e fortalecimento de valores como disciplina e convivência coletiva. Nesse contexto, o ginásio passa a oferecer melhores

condições para sediar eventos comunitários, culturais e educacionais, reforçando seu papel como espaço de integração social e convivência.

Adicionalmente, a adequação de sanitário acessível, em conformidade com a ABNT NBR 9050, assegura o atendimento às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, promovendo inclusão e equidade no acesso ao equipamento público. As intervenções previstas também contribuem para o aumento da segurança dos usuários, por meio da substituição de elementos deteriorados e da correção de patologias construtivas, reduzindo riscos de acidentes.

A reforma ainda representa a valorização do patrimônio público, ao prolongar a vida útil da edificação e melhorar sua funcionalidade, refletindo positivamente na percepção da população quanto à qualidade dos serviços públicos. De forma indireta, a melhoria do espaço pode estimular a realização de eventos de maior porte, gerando movimentação econômica local e fortalecendo o comércio e os serviços associados.

**Sustentabilidade Ambiental:** O projeto incorpora práticas de construção sustentável e medidas mitigadoras para minimizar os impactos ambientais. A obtenção das licenças ambientais e a implementação de técnicas de gestão ambiental refletem o compromisso com a responsabilidade socioambiental e o desenvolvimento sustentável. A obra será um modelo de eficiência energética e uso racional de recursos naturais.

**Conclusão:** Diante dos fatores técnicos, econômicos, institucionais, sociais e ambientais analisados, a contratação para a reforma e melhorias no Ginásio Municipal Henrique Holetz é plenamente adequada. Estes projetos são vitais para atender às demandas da população, promover a saúde pública, infraestrutura e garantir a eficiência e a sustentabilidade das ações governamentais. A execução deste projeto representa um avanço significativo no desenvolvimento social do município de Ituporanga, contribuindo para a qualidade de vida e o bem-estar da comunidade local.

## **12 – CONCLUSÃO GERAL**

O presente documento detalhou o planejamento e a justificativa para a contratação da reforma do Ginásio Henrique Holetz, no município de Ituporanga/SC, evidenciando sua



relevância estratégica para a melhoria da infraestrutura esportiva, promoção do bem-estar social e valorização do patrimônio público.

A análise técnica demonstrou que as soluções adotadas, especialmente a intervenção na cobertura com sobreposição de telhas semi-sanduiche, substituição pontual por telhas termoacústicas, instalação de exaustores eólicos e demais melhorias funcionais, são adequadas sob os aspectos de custo-benefício, desempenho e viabilidade executiva. Tais medidas visam eliminar patologias existentes, melhorar o conforto térmico e acústico e ampliar a durabilidade da edificação. O projeto encontra-se alinhado com os instrumentos de planejamento orçamentário, como o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), assegurando sua viabilidade financeira e legal. O levantamento de mercado reforça a adoção do regime de empreitada por preço global, garantindo maior previsibilidade de custos, adequada alocação de riscos e eficiência na gestão contratual. A estimativa orçamentária, elaborada com base em referências como o SINAPI, apresenta valores compatíveis com as condições de mercado e com a complexidade dos serviços a serem executados.

Foram ainda considerados aspectos como a possibilidade de subcontratação parcial, nos limites legais, a adoção de boas práticas de gestão de resíduos e mitigação de impactos, bem como a necessária compatibilização entre as diferentes frentes de serviço, reforçando a conformidade com a legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021. Em síntese, a reforma do ginásio representa investimento essencial para o município, proporcionando melhorias nas condições de uso, segurança, acessibilidade e conforto da edificação, além de fomentar a prática esportiva e a integração comunitária. A execução do objeto, observados os parâmetros técnicos, legais e orçamentários estabelecidos, evidencia o compromisso da Administração Pública com a eficiência, a economicidade e a adequada prestação de serviços à população.

A estimativa orçamentária, elaborada com base em referências oficiais como o SINAPI, totaliza **R\$449.442,24 (Quatrocentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos)**, valor compatível com as intervenções previstas, a complexidade dos serviços e as condições atuais de mercado, garantindo a adequada relação entre custo e benefício para a Administração Pública.



Dessa forma, recomenda-se a aprovação e implementação da contratação, assegurando que sua execução ocorra com rigor na fiscalização, cumprimento dos prazos e atendimento integral às finalidades públicas do empreendimento.

Ituporanga, 26 de março de 2026

---

Eva Scheila Mariani Esser  
Engenheira Civil / CREA(SC) 146919-8