



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Setor de Engenharia

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Condor - RS

Secretaria Municipal de Educação e Cultura

Necessidade da Administração: Construção de banheiros masculino e feminino no Campo Wilibaldo Schmidt no município de Condor/RS.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem como objetivo viabilizar a construção de novos banheiros masculino e feminino no Campo Wilibaldo Schmidt, no município de Condor/RS, como parte de um projeto de melhoria da infraestrutura existente.

Atualmente, o local conta com banheiros em número reduzido e com condições estruturais limitadas, o que compromete o atendimento adequado ao público que frequenta o espaço, especialmente durante a realização de eventos esportivos e atividades comunitárias. As instalações existentes não oferecem a infraestrutura necessária para garantir conforto, segurança, higiene e acessibilidade, além de não suprirem a crescente demanda de usuários.

A ampliação e qualificação da área de sanitários visa atender de forma mais eficiente os frequentadores do campo, oferecendo espaços adequados e acessíveis para homens e mulheres. A nova estrutura será construída com materiais duráveis e de fácil manutenção, respeitando as normas técnicas de acessibilidade e saneamento.

Com essa intervenção, o Campo Wilibaldo Schmidt passará a dispor de melhores condições para receber o público, promovendo inclusão, dignidade e bem-estar aos usuários. A melhoria contribuirá diretamente para a valorização do espaço público, fortalecendo o esporte, o lazer e a convivência comunitária no município.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida não consta na Previsão de Compras Anual 2025, mas dada a necessidade e disponibilidade financeira, está compatível com o planejamento financeiro estabelecido pela LOA 2025.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida tem natureza de serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Setor de Engenharia

edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para fornecimento de material e prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da contratação.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades de materiais, serviços e intervenções necessários para a execução da obra foram determinadas com base em vistorias técnicas realizadas no local e estão detalhadas no projeto básico. Os quantitativos foram calculados de acordo com as características específicas para a construção dos banheiros. Todos os itens foram dimensionados conforme normas técnicas vigentes e em consonância com as necessidades reais da obra.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme levantamento realizado, e visando atender à necessidade administrativa que constitui o objeto deste Estudo Técnico Preliminar, verifica-se a viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada em construção de banheiros.

Para a elaboração da estimativa orçamentária, adotou-se como referência a base de dados do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), utilizando-se os valores atualizados, compatíveis com a localidade e o período vigente, a fim de assegurar maior precisão, transparência e aderência aos custos reais de mercado relativos aos serviços e materiais envolvidos.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se, para a contratação almejada, o valor total de R\$ 78.702,71 (setenta e oito mil, setecentos e dois reais e setenta e um centavos).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na ampliação e qualificação da infraestrutura sanitária do Campo Wilibaldo Schmidt, localizado no município de Condor/RS, por meio da construção de novos módulos de banheiros masculino e feminino, adequados às normas vigentes de acessibilidade, higiene e conforto.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Setor de Engenharia

A intervenção tem como objetivo suprir a atual deficiência estrutural do local, que conta com sanitários em número insuficiente e com condições inadequadas para atender com qualidade o público que utiliza o espaço para práticas esportivas, eventos comunitários e atividades recreativas. A nova estrutura visa proporcionar maior capacidade de atendimento, conforto e segurança aos usuários, com instalações modernas, acessíveis e de fácil manutenção.

A obra contempla a execução de unidades sanitárias completas, com divisórias, lavatórios, vasos sanitários, instalações elétricas e hidráulicas, e revestimentos apropriados. Também serão observadas as exigências legais quanto à acessibilidade, com espaços adaptados para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

A implementação desta solução permitirá ampliar o uso do campo para eventos de maior porte e frequência, promovendo maior inclusão social, qualidade nos serviços públicos e valorização do espaço de convivência comunitária. Assim, a melhoria trará benefícios diretos à população local, contribuindo para o fortalecimento das políticas de esporte, lazer e cidadania no município.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a execução da presente obra, qualificar e ampliar a infraestrutura sanitária do Campo Wilibaldo Schmidt, proporcionando banheiros masculino e feminino em condições adequadas de uso, conforto e higiene para todos os frequentadores do espaço. A intervenção busca suprir a atual demanda reprimida,



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Setor de Engenharia

causada pelo número insuficiente de sanitários e pela precariedade das instalações existentes.

Almeja-se garantir maior acessibilidade, segurança e funcionalidade às novas instalações, atendendo às normas técnicas vigentes e promovendo a inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Com isso, espera-se melhorar significativamente a experiência dos usuários durante a realização de atividades esportivas, recreativas e eventos comunitários.

Além disso, objetiva-se valorizar o espaço público e incentivar seu uso contínuo e ampliado pela população, consolidando o Campo Wilibaldo Schmidt como um ambiente adequado para o lazer, o esporte e a convivência social. A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da empresa contratada o cumprimento das normas técnicas e das boas práticas de engenharia, garantindo a qualidade e a durabilidade da solução proposta.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria de Educação e Cultura indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato no Termo de Referência.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas procedimentais do rito processual do setor de licitações sejam efetuadas, para isso iremos encaminhar este processo, após o parecer jurídico, para o setor competente.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- d) elaboração de minuta do contrato;
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas;



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Setor de Engenharia

- j) realização de empenho; e
- l) assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de contratações acessórias para a adequada execução do objeto, considerando que todos os recursos necessários à prestação dos serviços poderão ser supridos exclusivamente por meio da contratação ora proposta. A manutenção do objeto será de responsabilidade da equipe da Secretaria de Educação e Cultura.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais pontuais e temporários, concentrados principalmente durante a fase de implantação dos novos sanitários. Entre os principais impactos, destacam-se: a geração de resíduos sólidos oriundos da movimentação de terra, escavações e uso de materiais de construção; a emissão de poeira e ruídos decorrentes da operação de máquinas e ferramentas; além de eventual interferência no acesso e na circulação de pessoas nas imediações do campo durante o período de obras.

Tais impactos, no entanto, serão devidamente mitigados por meio da adoção de boas práticas construtivas. Estão previstas ações como a destinação correta dos resíduos sólidos conforme a legislação ambiental vigente, o controle de poeira, bem como a utilização obrigatória de equipamentos de proteção individual (EPIs) e coletiva (EPCs) pelos trabalhadores da obra.

Considerando o porte limitado da intervenção e o curto prazo de execução, bem como a aplicação das medidas mitigadoras previstas, não se estimam impactos ambientais significativos ou permanentes. A obra será conduzida de forma responsável, respeitando os princípios da sustentabilidade e da preservação do meio ambiente.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Setor de Engenharia

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Condor, 02 de outubro de 2025.

Ana Chafado
Responsável pela elaboração