



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Município de Condor - RS

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

Necessidade da Administração: Construção de Piscina Térmica no município de Condor/RS.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem como objetivo viabilizar a construção da Piscina Térmica, no município de Condor/RS.

Atualmente, o município não dispõe de uma estrutura adequada para atender à crescente demanda por atividades físicas, terapêuticas e recreativas em ambiente aquático. A ausência de uma piscina térmica pública limita o acesso da comunidade a práticas essenciais para a saúde, especialmente para idosos, crianças e pessoas em reabilitação que necessitam de um espaço apropriado durante todo o ano.

A construção da Piscina Térmica Municipal tem como objetivo oferecer um ambiente moderno, seguro e acessível, capaz de atender diferentes faixas etárias e necessidades. O projeto prevê uma estrutura completa, com sistema de aquecimento eficiente, o espaço planejado conforme as normas técnicas de acessibilidade, garantindo conforto e inclusão para todos os usuários.

Com essa nova instalação, o município passará a contar com um importante equipamento público voltado ao esporte, à saúde e ao bem-estar. A piscina térmica proporcionará melhores condições para a prática de atividades aquáticas e fortalecerá programas sociais e esportivos. Essa intervenção representa um avanço significativo para a comunidade, contribuindo para a qualidade de vida da população.

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 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 da praça. 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 para a Construção da piscina térmica.

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\$ 275.818,67 (duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na implantação da Piscina Térmica Municipal, localizada no município de Condor/RS, por meio da construção de uma estrutura adequada às normas vigentes de acessibilidade, segurança, higiene e conforto. O projeto contempla a execução de um ambiente funcional, preparado para atender diferentes públicos durante todo o ano.

A intervenção tem como objetivo suprir a atual ausência de um espaço público destinado às atividades aquáticas, que são essenciais para práticas esportivas, recreativas, terapias e programas de saúde. A construção da piscina térmica permitirá



ampliar a oferta de atividades ao público, garantindo melhores condições de uso, bem-estar e inclusão para a comunidade.

A obra prevê a execução da piscina aquecida, sistemas de climatização, instalações elétricas e hidráulicas, áreas de circulação e revestimentos adequados para ambientes úmidos.

A implementação desta solução permitirá ao município ampliar significativamente sua capacidade de atendimento, fortalecendo políticas públicas de saúde, esporte e lazer. A nova estrutura se tornará um importante espaço de convivência, oferecendo benefícios diretos à população e contribuindo para a qualidade de vida e o desenvolvimento social de Condor.

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, implantar uma estrutura moderna e adequada para a prática de atividades aquáticas, por meio da construção da Piscina Térmica Municipal. O objetivo é oferecer um espaço qualificado que atenda às necessidades da comunidade, promovendo saúde, bem-estar e acesso a atividades esportivas e terapêuticas durante todo o ano.

Busca-se garantir um ambiente seguro, confortável e acessível, atendendo às normas técnicas vigentes e assegurando a inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. A nova instalação proporcionará condições adequadas de uso,



higiene e funcionalidade, ampliando a capacidade de atendimento e melhorando significativamente a experiência dos usuários.

Além disso, objetiva-se valorizar o patrimônio público e incentivar a participação da população em programas de atividade física e reabilitação, fortalecendo políticas municipais voltadas ao esporte, à saúde e à convivência social. A contratação decorrente deste processo licitatório exigirá da empresa responsável o cumprimento rigoroso das normas técnicas e das boas práticas de engenharia, garantindo a qualidade, segurança e durabilidade da solução proposta.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria de Desenvolvimento Social 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;
- 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 Desenvolvimento Social.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais pontuais e temporários, concentrados principalmente durante a fase de implantação da Piscina Térmica. 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 durante o período de obras.

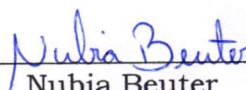
Tais impactos, no entanto, serão devidamente mitigados por meio da adoção de boas práticas construtivas. Estão previstas ações como a destinação correta dos resíduos sólidos conforme a legislação ambiental vigente, bem como a utilização obrigatória de equipamentos de proteção individual (EPIs) e coletiva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

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, 24 de novembro de 2025.



Nubia Beuter

Responsável pela elaboração