



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RUA ANITA GARIBALDI, N° 299, BAIRRO CENTRO, CEP 93600-230
CNPJ N° 88.254.883/0001-07

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PARQUE DÁRIO HAUPENTHAL

QUADRAS DE ESPORTE E CERCAMENTO

1. OBJETO DE ESTUDO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A EXECUÇÃO DE QUADRAS DE ESPORTE E CERCAMENTO DO PARQUE DÁRIO HAUPENTHAL, localizado na Rua Almirante Tamandaré, bairro Lira, no Município de Estância Velha/RS.

2. POSSIBILIDADES E ALTERNATIVAS DE SOLUÇÃO

A necessidade de infraestrutura no Parque Dário Haupenthal poderia ser atendida por duas possibilidades: execução direta pela administração ou contratação de empresa especializada por meio de processo licitatório. A execução direta, embora pudesse representar uma redução de custos com lucro e encargos contratuais, é inviável devido à ausência de pessoal técnico qualificado, limitações orçamentárias e indisponibilidade de maquinário e insumos próprios. Diante disso, optou-se pela contratação de empresa especializada via processo licitatório, considerando a necessidade de solução eficiente, o cumprimento das normas técnicas e a agilidade na execução, com controle direto por parte da administração pública.

3. INTERESSE PÚBLICO NA COMPRA OU SERVIÇO

O Parque Dário Haupenthal é um importante espaço público do município destinado ao lazer, à prática de atividades físicas e à convivência comunitária. A implantação de infraestrutura esportiva, bem como o cercamento do parque, visa atender à crescente demanda da população local por espaços seguros, adequados e acessíveis para a prática esportiva e recreativa, promovendo a saúde, o bem-estar e a integração social.

4. DESCRIÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DOS BENS A SEREM ADQUIRIDOS OU SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

A contratação da empresa será para a execução de três quadras de esporte (campo de futebol de grama sintética, quadra de vôlei de areia e meia quadra de basquete) em uma área aproximada de 1.243,33m², e do cercamento de todo o perímetro do parque, que possui em sua totalidade uma área de 20.279,06m². Todos os serviços estão previstos no projeto executivo e orçamento da obra.

5. ESTUDO DE MERCADO

Foi realizado um levantamento de preços com base em fontes oficiais, como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), além de pesquisas em licitações anteriores do município.



6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Com base nos dados de mercado, a estimativa de custo global da contratação é de R\$ 833.000,00. Esse valor contempla valores para o campo de futebol, a meia quadra de basquete, a quadra de vôlei de areia, o cercamento e serviços preliminares e complementares, como limpeza do terreno, movimentação de solo e nivelamento, administração de obra e serviços topográficos.

7. DESCRIÇÃO DA MELHOR SOLUÇÃO

A contratação de empresa especializada, por meio de processo licitatório, representa a solução mais eficiente, segura e compatível com a necessidade identificada. Essa abordagem permite a execução técnica integrada dos serviços, assegura o cumprimento das normas técnicas da ABNT e oferece maior previsibilidade em relação a custos, prazos e qualidade dos resultados. Além disso, garante a responsabilidade técnica por meio de emissão de ART ou RRT e possibilita o controle efetivo pela administração pública durante todas as etapas da obra.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A análise técnica sugere que o parcelamento pode resultar em complexidade adicional e potencial comprometimento da integridade dos projetos envolvidos. Uma única contratação pode facilitar a comunicação entre os envolvidos no projeto e evitar problemas de compatibilização.

Considerando o caráter integrado e a complexidade do projeto do parque, a decisão é pela não adoção do parcelamento. A justificativa baseia-se no potencial risco técnico e operacional que tal divisão implicaria, além de potencialmente elevar os custos de gestão e supervisão do contrato. Optou-se por manter o objeto como um contrato único para garantir a coerência na execução e a qualidade do resultado.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do objeto.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

Previamente à contratação é necessária a elaboração do projeto básico com especificações técnicas e cronograma; a avaliação da viabilidade técnica, orçamentária e impactos ambientais; a consulta às normas legais e ambientais aplicáveis; a verificação da



disponibilidade orçamentária; e a definição de critérios para sustentabilidade, acessibilidade e segurança.

11. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução do objeto poderá gerar impactos ambientais, sociais e operacionais, os quais serão mitigados conforme descrito abaixo:

Impactos Ambientais:

Possível supressão de vegetação, geração de resíduos e emissão de poeira e ruídos.

Medidas: Delimitação das áreas de intervenção, manejo adequado de resíduos, controle de poeira e ruído, e compensação ambiental com replantio de espécies nativas.

Impactos Sociais:

Interferência temporária no uso do parque e aumento no tráfego de veículos e máquinas.

Medidas: Isolamento e sinalização das áreas em obra, comunicação com a comunidade e controle de circulação de veículos.

Impactos Operacionais:

Riscos de atrasos e falhas na execução.

Medidas: Acompanhamento técnico, definição de cronograma detalhado e aplicação de cláusulas contratuais de controle de qualidade e prazos.

12. CONCLUSÃO

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar este contrato para a elaboração dos projetos complementares, **declara-se como viável a referida contratação.**

Estância Velha, 05 de setembro de 2025.

Diego Willian Francisco
Prefeito Municipal de Estância Velha

Camila Zambenedetti Lucca
Arquiteta e Urbanista - Matrícula 4520
CAU RS A-139006-6