

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**OBRA:** CONSTRUÇÃO DE VESTIÁRIO PARA ARBITROS E BANHEIROS EM ESTÁDIO DE FUTEBOL

**PROPONENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS

**LOCAL:** ESTÁDIO MUNICIPAL DE FUTEBOL.

**MUNICÍPIO:** AUGUSTINÓPOLIS – TOCANTINS

### 1. INTRODUÇÃO

Este documento apresenta estudos técnicos preliminares basilares à elaboração de projeto Básico referente aos serviços para **“CONSTRUÇÃO DE VESTIÁRIO PARA ARBITROS E BANHEIROS EM ESTÁDIO DE FUTEBOL”**.

A necessidade de construir vestiário para árbitros e banheiros no Estádio de futebol, dá-se considerando diversos fatores que impactam diretamente a o trabalho desenvolvido pela arbitragem e também a iniciativa visa proporcionar melhores condições para os atletas e equipes que utilizam o estádio, promovendo o desenvolvimento do esporte local e incentivando a prática esportiva na comunidade.

A obra proposta visa , melhorias e bem estar, garantindo um ambiente confortável para melhor receber os árbitros e equipes. A construção do espaço contribuirá para fortalecer o espírito comunitário, proporcionando um local agradável e acolhedor para os dias de jogos e eventos especiais. Também será executada a construção de banheiros, onde os mesmos terão toda a acessibilidade necessária para atender as normas e proporcionar conforto para as pessoas com mobilidade de locomoção reduzida. Com essa estrutura , o estádio se tornará um local mais atrativo para sediar eventos culturais, esportivos e sociais, promovendo mais comodidade entre os usuários, promovendo condições mais adequadas ao desempenho das atividades.

Essa infraestrutura é essencial para proporcionar conforto, higiene e comodidade aos frequentadores, além de contribuir para a promoção da saúde e bem-estar da comunidade local, promovendo a inclusão social e o engajamento da comunidade nas práticas esportivas, fortalecendo os laços comunitários e incentivando hábitos de vida saudáveis.

### 2. DESENVOLVIMENTO

#### NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Augustinópolis -Tocantins, através de Processo Licitatório, onde visa contratação de empresa de engenharia especializada para a execução de serviços para a Construção de vestiário para árbitros e banheiro no estádio de futebol.

O Estádio Municipal é um importante ponto de encontro para atividades esportivas e eventos comunitários. Atualmente, a ausência de um vestiário e banheiros, representa uma limitação significativa para a utilização plena das instalações esportivas, afetando diretamente a qualidade das competições e o conforto dos árbitros e equipes que participam dos eventos. A construção de um vestiário para árbitros e banheiros é essencial para atender às demandas da Secretaria Municipal de Esportes, que busca oferecer uma infraestrutura adequada e segura para todos os usuários do estádio. Um vestiário bem equipado permitirá que os árbitros tenham um espaço apropriado para se preparar antes das atividades esportivas, contribuindo para a melhoria do desempenho e bem-estar dos mesmos. Além disso, a disponibilização de banheiros no estádio é fundamental para apoiar o desenvolvimento do esporte no Município, incentivando a participação de mais equipes e atletas em eventos locais.

META I – Abertura de Processo Licitatório para execução dos serviços. Informamos que todos os

documentos relacionados à tramitação entre a Secretaria Municipal de Planejamento, Projeto, Indústria e Comércio e constam anexados aos autos do protocolo nº 4378/2025.

Assim, a contratação, para cumprimento da META I, evidenciou a necessidade de se



elaborar o

orçamento juntamente com sua memória de cálculo, plantas e projeto básico. Em vista disso, esse Estudo

Técnico Preliminar focará no exame da viabilidade e da razoabilidade da contratação de empresa para execução dos serviços do objeto acima descritos, para o pleno funcionamento de suas atividades.

#### **a. ÁREA REQUISITANTE**

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Prefeitura Municipal de Augustinópolis/TO, na figura do seu Ordenador de Despesa.

#### **b. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, onde estará se empenhando para oferecer serviços de engenharia relacionados a construção de vestiário para árbitros e banheiros para o estádio.

A obra contemplada neste projeto será executada nas localidades do município, e abrangerão os serviços preliminares (serviços preliminares, limpeza/demolições e retiradas, fundação-infraestrutura e superestrutura, alvenaria, esquadrias, cobertura-forro e calhas, impermeabilização e revestimento de paredes, pavimentação, pintura, instalação elétrica, instalação hidráulica, instalação de águas pluviais, instalação sanitária, luças, bancadas e metais).

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Básico.

A seleção de materiais estruturais é uma consideração crucial, implicando uma análise técnica que leve em conta fatores como resistência, durabilidade e compatibilidade com as condições ambientais locais.

A execução dos serviços deverá ser efetuada conforme normas e parâmetros legais da construção civil para atendendo a administração pública devidamente identificados.

#### **c. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado resultou no levantamento detalhado de quantidades de insumos e serviços, que foram feitos pelo corpo técnico do Departamento de Projetos da Prefeitura Municipal, com base em vistoria prévia realizada nas ruas a serem executados os serviços, o que originou orçamento completo dos serviços a serem executados, inclusive com valor final de referência da contratação.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada na tabela , SINAPI – 04/2025 supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

#### **d. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A contratação de Empresa de Engenharia para Execução da construção de vestiário para árbitros e banheiros em estádio. A obra está situada na sua totalidade na área urbana do município, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguinte requisitos:

Definição do local dos serviços: Estádio de Futebol de Augustinópolis/TO.

- Definição dos serviços a serem executados: Após levantamentos verificou-se que os serviços a serem contratados serão, em suma, de Construção Civil, sendo a execução da obra pautada nos seguintes serviços:

- Serviços Preliminares;



- Limpeza/demolições e retiradas;
- Entrada de energia;
- Fundação/Infraestrutura e superestrutura;
- Alvenaria;
- Esquadrias;
- Cobertura/Forro e calha;
- Impermeabilização;
- Revestimento de paredes;
- Pavimentação;
- Macroserviço/serviço;
- Pintura;
- Instalação elétrica;
  
- Instalação hidráulica;
- Instalação de águas pluviais;
- Instalação sanitária;

- A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.
- Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de 03 (três) meses, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.
- Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

**e. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES**

O custo estimado das quantidades será obtido mediante informações coletadas na base oficial da tabela, SINAPI 04/2025, e constarão informados na memória de cálculo.

**f. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O custo foi verificado após a realização dos projetos, onde a equipe técnica concluiu que seria

mais eficiente, em respeito ao interesse público, elaborar um orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através da tabela SINAPI 04/2025 para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços.

Estima-se a contratação em **R\$ 271.164,24** (duzentos e setenta e um mil, cento e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). Esta estimativa foi obtida a partir da planilha orçamentária da obra, sendo esta elaborada a partir do levantamento e quantificação dos serviços, feito por meio da leitura e análise dos projetos. Em seguida foi feito o cálculo dos custos unitários, por meio de composições de custo unitárias das Tabelas Referenciais do SINAPI 04/2025.

**g. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica,

por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

Assim sendo, o parcelamento da obra de reforma do Anexo administrativo não é tecnicamente viável.

#### **h. CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será

feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

#### **i. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO**

Os projetos básicos bem como todos os elementos técnicos necessários para a execução da obra

foram desenvolvidos e aprovados pela equipe técnica da Departamento de Engenharia e Projetos.

#### **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 sobre preço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

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.

#### **j. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

#### **k. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO**

A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

A Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida, caracterizada como uma obra de engenharia, implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil de modo que deverá

a futura Contratada

empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Diante disso, na execução dos serviços caberá à Contratante e à Contratada a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução dos serviços.

#### **I. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

Pelas justificativas apresentadas, e com base nos elementos levantados no presente Estudo

Técnico Preliminar, a contratação mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, declara-se a viabilidade da contratação.

Augustinópolis, 10 de julho de 2025.

Andre Gaipo de  
Andrade:82992  
134104

Digitally signed by Andre Gaipo de  
Andrade:82992134104  
DN: cn=BR, c=BR, ou=Brasilia, ou=Certificado Digital PF A1  
OU=Protestas, ou=4130761000103, ou=AC  
Syntax: Multiple, cn=Andre Gaipo de  
Andrade:82992134104  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2025.07.11 08:38:35-03'00'  
Foxit PDF Reader Version: 12.0.1

**ANDRÉ GAIPO**  
**ARQUITETO URBANISTA**  
CAU-TO A33602-5