



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

1. OBJETO

- 1.1. Construção do Complexo Esportivo Jd. Rainha

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. Desde o momento que foi identificado a necessidade da construção do complexo esportivo, a partir das demandas da população residente em um bairro afastado do centro urbano, que atualmente possui uma oferta limitada de equipamentos públicos voltados ao esporte, lazer e convivência comunitária.

2.2. A falta de espaços adequados compromete a promoção da saúde, o desenvolvimento social e a inclusão de crianças, jovens e idosos em atividades esportivas e culturais. Assim o complexo esportivo se apresenta como uma solução eficiente para atender a essas demandas, ofertando infraestrutura de qualidade, com quadras, pista de caminhada, academia ao ar livre e espaços multiuso, promovendo o bem estar coletivo e a valorização da região.

2.2.1. A região carece de espaços apropriados para a prática esportiva e atividades físicas, o que limita o acesso da população a hábitos saudáveis;

2.2.2. A ausência de infraestrutura adequada contribui para o sedentarismo;

2.2.3. A criação de um ambiente esportivo adequado promove saúde e inclusão social;

2.2.4. A construção do complexo esportivo contribuirá para a revitalização da área.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

- 2.2. A construção do Espaço Esportivo Comunitário do bairro Jardim Rainha não foi previsto no PCA para 2025, pois trata-se de Repasse Federal, verba extraordinária através de convênio com Ministério do Esporte, e não sabíamos se atenderíamos plenamente todos os requisitos.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Alguns dos requisitos e parâmetros que devem ser adotados para garantir a correta execução da obra em total conformidade com legislação e regulamentações vigentes com padrão mínimo de qualidade são:

4.1.1. Comprovação de capacidade técnica para execução de projetos semelhantes ao objeto;

4.1.2. Comprovação de disponibilidade de recursos para execução dos serviços totais;

4.1.3. Estrutura que assegure o cumprimento dos prazos definidos;



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

- 4.1.4. Utilização de materiais e técnicas compatíveis com o padrão estabelecido;
- 4.1.5. Cumprimento com todas regulamentações legais e trabalhistas;
- 4.1.6. Acessibilidade universal aos locais que forem afetados pelas obras.
- 4.1.7. Capacidade de gerir o tráfego adequado, afetando minimamente a rotina da cidade.
- 4.1.8. Garantias e assistência técnica por período adequado após finalização das obras.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

5.1. A construção do complexo esportivo, por se tratar de verba extraordinária, precisou ter seus projetos e orçamentos elaborados previamente a contratação para aprovação do convênio federal. Os valores estimados aprovados são os seguintes:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	Serviços Técnicos	GLOBAL	1,00
2	Movimentação de Terra e Demolições	M3	410,27
3	Pisos	M3	91,40
4	Quadras	M2	165,00
5	Playground	M2	58,00
6	Mobiliário Urbano	GLOBAL	1,00
7	Serviços Complementares	GLOBAL	1,00

6. LEVANTAMENTO DO MERCADO

6.1. A escolha dos itens que compõem o espaço esportivo, bem como a escolha dos materiais, equipamentos e soluções construtivas para a execução da obra do Complexo Esportivo, objeto deste convênio federal, foi realizada com base em critérios técnicos que priorizam o equilíbrio entre custo-benefício e sustentabilidade, conforme as boas práticas de gestão pública e os princípios da economicidade e eficiência na aplicação dos recursos da União.

6.2. Na pesquisa, identificou-se que o modelo projetado é que mais se adequa as práticas esportivas e de lazer em vários municípios, e que atende as demandas e as necessidades do bairro e adjacências onde o complexo será construído, tentando ofertar aos munícipes de bairros mais periféricos os mesmos benefícios dos que moram mais próximo a região central.



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

6.3. Os itens especificados apresentam relação vantajosa entre custo, durabilidade e desempenho, visando à redução dos custos de operação e manutenção ao longo da vida útil da obra, em consonância com o princípio da eficiência administrativa.

6.4. Foram priorizados materiais amplamente disponíveis no mercado local ou regional, garantindo maior competitividade nas licitações, menor custo logístico e facilidade de reposição futura, sem comprometer a qualidade.

6.5. O levantamento de custos foi baseado em fontes oficiais garantindo transparência, rastreabilidade e adequação aos parâmetros exigidos nos convênios com a administração pública federal, buscando identificar referências praticadas no setor da construção civil voltado para a infraestrutura esportiva, tomando como base fontes oficiais como SINAP, CDHU e SIURB.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A presente proposta tem por objeto a execução das obras e serviços de engenharia para a construção de um Complexo Desportivo, conforme especificações técnicas, projetos e demais documentos que integram o edital. A solução apresentada contempla a implantação de uma estrutura completa e funcional, visando atender às necessidades da comunidade, incentivar a prática de atividades físicas e esportivas, e proporcionar um espaço seguro, acessível e de qualidade para a realização de eventos e ações socioculturais.

7.2. Adoção de soluções construtivas eficientes e duráveis, com utilização de materiais de qualidade e mão de obra especializada.

Sustentabilidade, com previsão de sistemas de captação de águas pluviais, aproveitamento de iluminação natural, utilização de energia solar e paisagismo com vegetação nativa.

7.3. Ao final, será entregue Complexo Desportivo, com plena funcionalidade, infraestrutura adequada e pronto para atender à comunidade com excelência, promovendo o esporte, a saúde e a inclusão social.

8. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

8.1. A construção do complexo foi abordada através de um convênio da caixa econômico federal, portanto, os projetos e orçamentos são elaborados previamente ao restante da



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

documentação para análise de viabilidade e aprovação do convênio, sendo assim, os valores estimados são os seguintes.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Total
1	Serviços Técnicos	GLOBAL	1,0	R\$ 30.934,41
2	Movimentação de Terra e Demolições	M3	410,27	R\$ 44.685,18
3	Pisos	M3	91,40	R\$ 120.361,53
4	Quadras	M2	165,00	R\$ 60.383,17
5	Playground	M2	58,00	R\$ 20.847,48
6	Mobiliário Urbano	GLOBAL	1,0	R\$ 64.946,89
7	Serviços Complementares	GLOBAL	1,0	R\$ 145.845,99

Valor total: R\$ 488.004,65 (quatrocentos e oitenta e oito mil e quatro reais e sessenta e cinco centavos)

9. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. Considerando que se trata da construção de um complexo esportivo integralmente aprovado por meio de convênio federal, o parcelamento da obra não é permitido, pois todos os serviços contemplados devem ser executados dentro de um único contrato. O convênio exige a execução de todas as fases do projeto de forma contínua e ininterrupta, garantindo a conformidade com as normas federais e a integridade do planejamento inicial.

9.2. Adicionalmente, a viabilidade do parcelamento é inviável, uma vez que a execução completa dos serviços por uma única empresa é mais vantajosa. Dividir o projeto em partes poderia acarretar descontinuidade nas atividades, comprometer a qualidade e aumentar os custos. A execução integral da obra permite um controle mais rigoroso do cronograma, redução de custos administrativos e uma gestão mais eficaz dos recursos envolvidos.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não se aplica



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. A construção do Complexo Esportivo tem como objetivo principal proporcionar à população um espaço moderno, seguro e acessível para a prática de atividades esportivas, recreativas e culturais. Com a conclusão da obra, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

11.2. Promoção da prática esportiva e do bem-estar físico e mental

11.3. Oferecer à comunidade estrutura adequada para a prática de diversas modalidades esportivas, incentivando hábitos saudáveis, a socialização e a redução do sedentarismo.

11.4. Inclusão social e acessibilidade universal

11.5. Valorização do espaço urbano e melhoria da qualidade de vida

11.6. Transformar a área contemplada em um ponto de encontro da comunidade, revitalizando o entorno, promovendo segurança e contribuindo para o desenvolvimento local.

11.7. Fomento à educação e cidadania através do esporte

11.8. Utilizar o esporte como ferramenta educativa, de disciplina, cooperação e respeito às regras, principalmente entre crianças e jovens.

11.9. Capacidade de realização de eventos esportivos e culturais

11.10. Sustentabilidade e uso racional dos recursos públicos

11.11. Entregar uma obra de qualidade, com soluções sustentáveis, de baixa manutenção e que atenda às normas técnicas e ambientais, garantindo durabilidade e eficiência no uso dos recursos investidos.

12. PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

12.1. O terreno destinado à construção do complexo encontra-se atualmente vazio e sem obstáculos, o que assegura que não será necessário realizar intervenções ou adequações prévias antes do início da execução da obra. A área está em conformidade com as exigências iniciais do projeto, permitindo que as atividades possam ser iniciadas de forma imediata e sem atrasos. Assim, o planejamento da obra poderá ser implementado de maneira eficiente, sem a necessidade de etapas adicionais ou preparatórias, garantindo a fluidez do cronograma estabelecido.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTO



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

13.1. Os impactos ambientais relevantes desta obra são os entulhos gerados em virtude da obra, estes, por sua vez, terão seu destino adequado durante e até o final da obra, com objeto e valor previstos na planilha orçamentária.

13.2. As águas pluviais também terão interferências no seu escoamento, e deverão ser instalados elementos que permitam a correta destinação delas.

13.3. O objeto contratado deve atender à legislação federal, estadual e municipal referente à sustentabilidade, no que couber;

13.4. Atender a Lei Federal nº 14.133/2021;

13.5. Atender a Lei nº 12.305/10 – Política Nacional de Resíduos Sólidos.

14. VIABILIDADE

14.1. Este Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação da solução se mostra viável tecnicamente e necessária. A execução da obra deverá ser contratada pela modalidade Concorrência, de acordo com os termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

15. ANÁLISE DOS RISCOS

15.1. Riscos Ambientais

- A) Poluição do solo e da água devido ao descarte inadequado de resíduos sólidos.
- B) Impacto na flora e fauna local devido à alteração do ambiente durante a execução da obra.

15.2. Riscos Operacionais

- A) Acidentes de trabalho devido a falhas na segurança durante a execução da obra.
- B) Atrasos na entrega de materiais ou equipamentos, prejudicando o cronograma da obra.
- C) Falhas na qualidade do asfalto ou na execução do recapeamento, levando a retrabalhos e custos adicionais.

15.3. Riscos Financeiros

- A) Aumento nos custos devido a variações nos preços dos materiais ou serviços.
- B) Penalidades contratuais devido a atrasos na entrega da obra.
- C) Despesas imprevistas devido a contingências não previstas no orçamento.



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

15.4. Riscos de Segurança Viária

- A) Acidentes de trânsito durante a execução da obra devido à presença de máquinas e equipamentos na via.
- B) Interrupção do tráfego de veículos e pedestres durante a obra, causando transtornos à comunidade local.
- C) Falta de sinalização adequada, aumentando o risco de acidentes.

15.5. Estratégias de Mitigação de Riscos

- A) Realizar treinamentos regulares sobre segurança do trabalho para toda a equipe envolvida na obra.
- B) Implementar medidas de controle de poluição, como o uso de barreiras de contenção e sistemas de tratamento de água.
- C) Estabelecer um plano de gerenciamento de resíduos para garantir o descarte adequado dos materiais asfálticos.
- D) Manter um estoque de materiais suficiente para evitar atrasos na entrega da obra.
- E) Realizar inspeções regulares para garantir a conformidade com as especificações técnicas e os padrões de qualidade.
- F) Estabelecer um fundo de reserva para lidar com despesas imprevistas.
- G) Implementar medidas de controle de tráfego e sinalização adequada para garantir a segurança viária durante a obra.

16. MATRIZ DE RISCOS

	Definição do Risco	Descrição	Atribuição	Ações para Mitigação
1	Estimativa de prazo de OBRAS incorreta	A CONTRATADA atrasa na entrega das OBRAS ou etapa das OBRAS	CONTRATADA	Sanções contratuais impostas a CONTRATADA por atraso na entrega das OBRAS ou etapa das OBRAS
2	Obsolescência a segurança,	Garantir a qualidade dos bens para	CONTRATADA	Exigência de qualificação técnica no



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

	robustez e funcionamento da tecnologia	devida prestação de serviços		EDITAL e fiscalização da execução
3	Roubo, furto, vandalismo, depredações, perdas	Custos adicionais causados por roubo, furto, vandalismo, depredação ou perda	CONTRATADA	O CONTRATO prevê que nestes casos os custos deverão ser arcados pela CONTRATADA, CONTRATADA deve contratar seguros
4	Segurança no trabalho	Custos causados por acidentes de trabalho, segurança inadequada ou ausente	CONTRATADA	O CONTRATO prevê que nestes casos os custos deverão ser arcados pela CONTRATADA, capacitação do pessoal
5	Encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais	Pagamento dos custos trabalhistas decorrentes de contratação de pessoal, encargos tributários e comerciais	CONTRATADA	O CONTRATO prevê que nestes casos os custos deverão ser arcados pela CONTRATADA e fiscalização
6	Responsabilidade civil quanto a terceiros	Custos por prejuízos causados a terceiros	CONTRATADA	O CONTRATO prevê que nestes casos os custos deverão ser arcados pela CONTRATADA, contratação de seguros pela CONTRATADA



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

7	Casos fortuitos ou força maior	Custos gerados por caso fortuito ou força maior	CONTRATANTE	Seguros exigidos da CONTRATADA no CONTRATO, reequilíbrio econômico financeiro
8	Falhas de execução	Defeitos de execução nas OBRAS ou SERVICOS	CONTRATADA	Exigência de qualificação técnica no EDITAL, fiscalização da execução, seguro garantia, qualificação técnica de subcontratados e aplicação de sanções.
9	Falta de recursos para a execução das OBRAS e/ou SERVICOS	CONTRATADA não possui os recursos ou não obtém financiamento para a execução das OBRAS e/ou SERVICOS	CONTRATADA	Exigência no EDITAL de comprovação por parte da licitante de que possui capacidade financeira compatível com os investimentos previstos e aplicação de sanções.
10	Atraso da operação	Atraso no início da operação após a emissão da ordem de serviço causada pela CONTRATADA	CONTRATADA	Equipe qualificada, fiscalização do MUNICÍPIO, sanções contratuais
11	Ações judiciais contra a CONTRATADA	Custos gerados por processos vencidos por terceiros contra a CONTRATADA	CONTRATADA	Seguro de responsabilidade civil, governança corporativa, cláusula que exclua a



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

				responsabilidade subsidiária do Município
12	Custos trabalhistas	Custos gerados por ações trabalhistas ou custos acima do estimado	CONTRATADA	Assistência jurídica, governança corporativa e cláusulas que excluam a responsabilidade do Município
13	Negligência na gestão do CONTRATO	Custos gerados por má-gestão ou negligência na execução do CONTRATO por parte da CONTRATADA	CONTRATADA	Exigência de qualificação técnica no EDITAL, fiscalização da execução, seguro garantia e aplicação de sanções
14	Alterações nas especificações de serviços	Alteração nas especificações da prestação de serviço após a assinatura do contrato, salvo culpa da CONTRATADA.	CONTRATANTE	Exigência no EDITAL comprovação de qualidade/especificações dos equipamentos e materiais utilizados bem como garantia
15	Interrupção ou falha de fornecimento de materiais, insumos e serviços	Interrupção ou falha na rede de fornecedores pelos contratados, interrompendo a prestação de serviço	CONTRATADA	Exigência no EDITAL de comprovação de qualidade/especificações dos equipamentos e materiais utilizados em quantidade adequada, fiscalização e aplicação de sanções pelo descumprimento do contrato.



Estudo Técnico Preliminar

DOCUMENTO CONSTITUTIVO DA PRIMEIRA ETAPA DO PLANEJAMENTO Art. 5º XX Lei 14.133/2021

Anderson Cavanha
Secretário de Esportes

Ronaldo Pereira Lopes
Chefe de Gabinete