

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução da **Construção de Vestiário, Lanchonete, Sanitários e Urbanização da Área do Estádio Municipal de São João do Paraíso – MA**, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e serviços complementares, conforme projetos, planilhas, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e demais peças técnicas.

Órgão Demandante: Prefeitura Municipal de São João do Paraíso.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em observância ao art. 18, §1º, da **Lei Federal nº 14.133/2021**, visando demonstrar a necessidade da contratação, a melhor solução disponível, sua viabilidade técnica e econômica, além de subsidiar a fase preparatória da licitação.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Estádio Municipal constitui importante equipamento público destinado à prática esportiva, realização de campeonatos, eventos comunitários e integração social.

Todavia, a estrutura atual não dispõe, de forma satisfatória, de ambientes essenciais para operação adequada, especialmente:

- ausência ou insuficiência de vestiários adequados;
- inexistência de sanitários;
- inexistência de espaço estruturado para apoio comercial;
- carência de urbanização externa e acessibilidade;
- deficiência de apoio hidráulico e operacional.

A inexistência dessas estruturas compromete a segurança, higiene, conforto dos usuários e limita a realização de eventos esportivos de maior porte.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
CNPJ: 01.597.629/0001-23

Dessa forma, a contratação mostra-se indispensável ao atendimento do interesse público.

4. OBJETIVOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação objetiva:

- dotar o estádio de infraestrutura moderna e funcional;
 - oferecer melhores condições a atletas e equipes;
 - garantir sanitários adequados ao público;
 - criar área organizada para apoio comercial;
 - promover acessibilidade e mobilidade;
 - valorizar patrimônio público municipal;
 - estimular esporte, lazer e convivência social.
-

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução técnica consiste na execução integrada dos seguintes núcleos construtivos:

5.1 Construção de Vestiário

Edificação completa com fundações, estrutura, vedação, cobertura, pisos, revestimentos, esquadrias, instalações hidrossanitárias e elétricas.

5.2 Construção de Sanitários

Módulos sanitários para atendimento ao público, com acessibilidade conforme normas aplicáveis.

5.3 Construção de Lanchonete

Espaço funcional destinado ao apoio em eventos esportivos.

5.4 Urbanização Externa

Calçadas, circulação, rampas, áreas pavimentadas e organização do entorno.

5.5 Sistema de Abastecimento

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
CNPJ: 01.597.629/0001-23

Reservação e distribuição hidráulica às edificações.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

Foram analisadas as seguintes soluções:

Alternativa A – Execução direta pela Administração

Desvantagens:

- inexistência de estrutura operacional própria;
- insuficiência de mão de obra especializada;
- necessidade de aquisição de equipamentos;
- maior risco de atraso.

Conclusão: Não recomendada.

Alternativa B – Contratação fracionada por etapas

Desvantagens:

- múltiplos contratos;
- conflitos de responsabilidade;
- risco de paralisações;
- dificuldade de compatibilização técnica;
- maior custo administrativo.

Conclusão: Não recomendada.

Alternativa C – Contratação única por preço global

Vantagens:

- responsabilidade centralizada;
- maior controle de prazo;
- melhor coordenação executiva;
- economicidade operacional;
- redução de aditivos por interfaces.

Conclusão: Alternativa mais vantajosa.

7. JUSTIFICATIVA DO REGIME DE EXECUÇÃO

Recomenda-se **empreitada por preço global**, considerando que:

- há projeto definido;
- quantitativos estimados;
- escopo completo e integrado;
- previsibilidade executiva;
- maior segurança contratual.

Tal regime encontra respaldo na jurisprudência consolidada dos órgãos de controle quando o objeto possui definição técnica suficiente.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALORES

Item	Descrição	Valor (R\$)
1	Construção de Vestiário	396.152,52
2	Construção de Sanitários	141.002,51
3	Construção de Lanchonete	91.344,55
4	Urbanização	193.001,09
5	Sistema de Abastecimento	76.027,65
Total Geral		897.528,32

9. METODOLOGIA DE FORMAÇÃO DE PREÇOS

A estimativa utilizou bases oficiais e referenciais públicos:

- SINAPI – Maranhão;
- SBC – Maranhão;
- ORSE;
- SEINFRA.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
CNPJ: 01.597.629/0001-23

BDI aplicado: **24,99%**.

A metodologia observa os princípios da economicidade, razoabilidade e compatibilidade mercadológica.

10. PARCELAMENTO DO OBJETO

Nos termos do art. 40 da Lei nº 14.133/2021, analisou-se a possibilidade de parcelamento.

Conclusão: tecnicamente inadequado, pois:

- serviços são interdependentes;
- há interfaces estruturais e instalações compartilhadas;
- risco de incompatibilidade entre contratadas;
- potencial aumento de custo global.

Assim, recomenda-se **não parcelar**.

11. PRAZO DE EXECUÇÃO

Conforme cronograma físico-financeiro, o prazo estimado é de:

240 (duzentos e quarenta) dias

contados da emissão da Ordem de Serviço.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

- modernização do estádio municipal;
- aumento da capacidade operacional;
- melhoria da experiência dos usuários;
- incentivo ao esporte local;
- valorização urbana;
- redução de improvisações estruturais;
- fortalecimento de eventos esportivos.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Possíveis impactos temporários:

- geração de resíduos;
- ruídos de obra;
- poeira;
- tráfego de materiais.

Medidas mitigadoras:

- gerenciamento de RCC;
 - limpeza permanente;
 - uso racional de água;
 - armazenamento adequado;
 - controle de ruídos;
 - destinação ambientalmente adequada.
-

14. ACESSIBILIDADE

A execução deverá observar integralmente:

- **ABNT NBR 9050**;
 - legislação federal pertinente;
 - rotas acessíveis;
 - rampas;
 - sanitários acessíveis;
 - circulação segura.
-

15. MATRIZ DE RISCOS (RESUMIDA)

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Chuvas intensas	Média	Médio	Reprogramação
Atraso de insumos	Média	Alto	Planejamento prévio

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

CNPJ: 01.597.629/0001-23

Erros executivos	Baixa	Alto	Fiscalização técnica
Oscilação de preços	Média	Médio	Regras contratuais
Paralisação indevida	Baixa	Alto	Gestão contratual

16. MODALIDADE LICITATÓRIA RECOMENDADA

Nos termos da Lei nº 14.133/2021:

CONCORRÊNCIA PÚBLICA

Preferencialmente na forma eletrônica.

Critério sugerido:

Menor Preço Global

17. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À LICITAÇÃO

- Aprovação deste ETP;
 - Projeto Básico/Executivo;
 - Memorial Descritivo;
 - Planilha Orçamentária;
 - Cronograma;
 - Minuta contratual;
 - Parecer jurídico;
 - Reserva orçamentária;
 - Nomeação de fiscal.
-

18. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nos levantamentos realizados, conclui-se que a contratação é:

VIÁVEL TECNICAMENTE

ADEQUADA ECONOMICAMENTE

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO
CNPJ: 01.597.629/0001-23

NECESSÁRIA ADMINISTRATIVAMENTE

COMPATÍVEL COM O INTERESSE PÚBLICO

Recomenda-se o prosseguimento da fase interna do certame.

19. RESPONSÁVEL TÉCNICO

São João do Paraíso – MA, 04 de maio de 2026.

Lenilson Silva Mendes

Engenheiro Civil – CREA nº 1119497922-MA