



Estudo Técnico Preliminar

Processo Administrativo Nº30305/2026

Abertura de Processo Administrativo que viabilize - Em razão da necessidade. Obra: Construção de Vestiários e Reforma do Estádio Municipal local: Estádio Municipal- setor leste área de ampliação: 185,20m' tabela referência: GOINFRA 06/2026 - com desoneração/ SINAPI - 06/2026 - com desoneração, os serviços deverão obedecer rigorosamente às normas técnicas da ABNT previstos no projeto de engenharia Prefeitura Municipal de Planaltina Goiás.

1. Descrição da necessidade

A necessidade que originou esta demanda está relacionada à adequação da infraestrutura esportiva municipal, visando especialmente à ampliação e melhoria das instalações do Estádio Municipal, localizado no setor leste. A partir do diagnóstico efetuado, foi constatada a carência de vestiários adequados para atletas e demais usuários, bem como a necessidade de realizar uma reforma estrutural no estádio, contemplando uma área de expansão de 185,20m². Esta intervenção permite não apenas o atendimento das normas técnicas e de acessibilidade, mas também a promoção de melhores condições para práticas esportivas, eventos e atividades da comunidade local, fortalecendo o interesse público quanto ao incentivo ao esporte, lazer, saúde e integração social dos cidadãos. A execução dessas melhorias contribui para a valorização do espaço público, maior segurança aos frequentadores e potencialização do uso coletivo do equipamento urbano.

Descrição Detalhada das Necessidades Identificadas

- Garantia de infraestrutura adequada por meio da construção de novos vestiários no Estádio Municipal.
- Realização de reforma estrutural das instalações já existentes no estádio, promovendo sua atualização e segurança.
- Ampliação da área útil do estádio em 185,20m², conforme parâmetros da tabela referencial aplicável, proporcionando maior conforto e funcionalidade para usuários e eventos esportivos.
- Atendimento às normas técnicas e de acessibilidade, assegurando que as instalações estejam em conformidade com a legislação vigente.
- Promoção do bem-estar, saúde, lazer e integração social para a comunidade local, incentivando a prática de esportes e atividades comunitárias.

Demandas Decorrentes

Item Necessário	Descrição
-----------------	-----------

Abertura de Processo Administrativo	Procedimento preliminar para viabilizar as intervenções no Estádio Municipal de acordo com a necessidade identificada.
Execução de obras civis	Engloba a construção de vestiários, realização da reforma estrutural do estádio e intervenções em área de ampliação específica (185,20m ²).

2. Requisitos da contratação

Para garantir o atendimento adequado da necessidade de adequação e ampliação da infraestrutura do Estádio Municipal no setor leste, é fundamental que os requisitos estejam alinhados à legislação aplicável, observando normas técnicas, de acessibilidade, práticas sustentáveis e interesse público no incentivo ao esporte e integração social. Segue a descrição detalhada dos requisitos essenciais, bem como a análise dos normativos pertinentes e das dimensões de sustentabilidade envolvidas.

Requisitos Necessários para Atendimento da Demanda

- **Construção de Novos Vestiários:** Estrutura destinada ao atendimento de atletas e demais usuários, contemplando instalações sanitárias, chuveiros, espaços de armazenamento e áreas de apoio compatíveis com o porte do estádio e fluxo estimado de utilização.

- **Reforma Estrutural das Instalações Existentes:** Recuperação e atualização de áreas já edificadas, considerando integridade estrutural, segurança, revitalização de pisos, paredes, coberturas, instalações elétricas e hidráulicas e melhoria dos acessos.

- **Ampliação de Área Útil:** Adequação construtiva para expansão de 185,20m² à área já existente do estádio, promovendo melhor distribuição de espaços, acessibilidade e conforto para usuários e viabilização de eventos esportivos e comunitários.

- **Atendimento às Normas Técnicas e Legais:** Observância obrigatória às seguintes normativas pertinentes: *Normas de infraestrutura esportiva*: ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), ABNT NBR 15575 (Desempenho de edifícios) e outras aplicáveis à construção civil e instalações esportivas. *Normas de segurança*: Regramentos do Corpo de Bombeiros e legislação municipal sobre edificações, segurança estrutural e prevenção de incêndios. *Requisitos de acessibilidade*: Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), Resoluções do CONADE e normativas correlatas. *Normas sanitárias e de saúde pública*: Vigilância sanitária local, normas estaduais e federais sobre instalações hídricas, esgotamento sanitário e salubridade de ambientes coletivos.

- *Normas de infraestrutura esportiva*: ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), ABNT NBR 15575 (Desempenho de edifícios) e outras aplicáveis à construção civil e instalações esportivas.

• **Normas de segurança:** Regramentos do Corpo de Bombeiros e legislação municipal sobre edificações, segurança estrutural e prevenção de incêndios.

• **Requisitos de acessibilidade:** Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), Resoluções do CONADE e normativas correlatas.

• **Normas sanitárias e de saúde pública:** Vigilância sanitária local, normas estaduais e federais sobre instalações hídricas, esgotamento sanitário e salubridade de ambientes coletivos.

• **Promoção do Bem-Estar e Integração Social:** Espaços planejados para inclusão e participação de toda a comunidade, contemplando condições adequadas para lazer, prática esportiva e eventos, respeitando diversidade e potencializando uso coletivo do equipamento urbano.

• **Garantia de Segurança:** Materiais, técnicas e soluções construtivas que assegurem a estabilidade da edificação, proteção dos usuários e prevenção de acidentes e sinistros.

Análise de Normativos Aplicáveis

Normativo	Objeto/Aspecto	Aplicação
Lei nº 14.133/2021	Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos	Procedimentos, planejamento, sustentabilidade e critérios para contratação pública
ABNT NBR 9050	Acessibilidade	Parâmetros para acessibilidade de edificações e espaços urbanos
ABNT NBR 15575	Desempenho de Edificações	Critérios para desempenho estrutural, segurança e habitabilidade
Leis nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015	Acessibilidade e Inclusão	Diretrizes obrigatórias para atendimento à pessoa com deficiência
Código de Obras Municipal	Normas Locais de Construção	Regramento urbanístico e edílico local
Normas dos Bombeiros	Segurança contra Incêndio	Requisitos de prevenção e combate a incêndios em ambientes coletivos

Práticas de Sustentabilidade a Serem Observadas

• **Dimensão Ambiental:** Priorizar a utilização de materiais de baixa emissão de poluentes, sistemas de reaproveitamento de água, eficiência energética, gestão adequada de resíduos gerados durante a obra e práticas de combate ao desperdício de recursos naturais.

• **Dimensão Social:** Promoção da acessibilidade universal, inclusão de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, criação de espaços de convivência, respeito à diversidade e estímulo à integração comunitária no uso do equipamento público.

• **Dimensão Econômica:** Otimização do projeto visando à redução de custos operacionais e de manutenção, incentivo à contratação de mão de obra e fornecedores locais, escolha de soluções construtivas duráveis e de fácil manutenção ao longo do tempo.

Resumo dos Requisitos Essenciais Listados

Requisito	Descrição
Construção de novos vestiários	Estruturas adequadas com instalações sanitárias, chuveiros, áreas de apoio e armazenamento para atendimento de atletas e usuários
Reforma estrutural das instalações	Intervenções nas edificações existentes para adequação às normas, modernização, revitalização e segurança
Ampliação da área útil do estádio	Expansão de 185,20m ² na área construída, proporcionando maior conforto e funcionalidade
Observância às normas técnicas e legais	Cumprimento de legislação, normas da ABNT e regulamentos aplicáveis à construção, acessibilidade e segurança
Promoção de sustentabilidade	Adoção de soluções ambientalmente responsáveis, inclusão social e práticas econômicas eficientes

Esses requisitos garantem o atendimento integral e qualificado da necessidade de adequação e ampliação da infraestrutura esportiva do Estádio Municipal, alinhando-se ao interesse público, à legislação e às boas práticas de sustentabilidade.

3. Estimativa das quantidades

Produto	Quantidade	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
Abertura de Processo Administrativo que viabilize - Em razão da necessidade. Obra: Construção de Vestiários e Reforma do Estadio Municipal local: Estadio Municipal-setor leste área de ampliação: 185,20m' tabela referência: GOINFRA 06/2026 - com desoneração/ SINAPI - 06/2026 - com desoneração, os serviços deverão obedecer rigorosamente às normas técnicas da ABNT previstos no projeto de engenharia da Prefeitura Municipal de Planaltina Goiás.	1,00	Unidade	R\$ 846.053,96	R\$ 846.053,96

4. Levantamento de mercado

1 - Contratação global de empresa especializada para execução das obras de ampliação e reforma do estádio, envolvendo construção dos novos vestiários e instalação dos sistemas necessários, pelo regime de empreitada por preço global.

Nesta alternativa, realiza-se uma licitação para contratar uma empresa única, que ficará responsável tanto pelo desenvolvimento dos projetos executivos (caso necessário, a depender da modelagem escolhida) quanto pela execução integral das obras civis – envolvendo a construção dos novos vestiários, reforma das instalações existentes e ampliação da área útil de 185,20m² no Estádio Municipal. Esse modelo permite centralizar a responsabilidade contratual e garantir a integração entre as etapas da obra, facilitando o controle de prazos, custos, cumprimento das normas técnicas (como ABNT NBR 9050 e 15575), critérios de acessibilidade e práticas de sustentabilidade ambiental, social e econômica. O regime de empreitada global assegura que todos os requisitos de segurança, funcionalidade e conforto sejam atendidos pela mesma equipe, com menor risco de atrasos e inconsistências técnicas, além de otimizar a gestão pública na fiscalização do contrato.

Pontos Positivos:

- Centralização da responsabilidade contratual em uma única empresa
- Maior integração entre as etapas de projeto e execução da obra
- Facilidade no controle de prazos e custos do contrato
- Redução do risco de inconsistências técnicas e atrasos
- Melhora na fiscalização e gestão do contrato pela administração pública

Pontos Negativos:

- Dependência de apenas um fornecedor para todas as etapas do projeto
- Dificuldade em promover ampla competitividade entre empresas especializadas em diferentes áreas
- Possível aumento de custos devido à ausência de concorrência separada por especialidade
- Risco de baixa qualidade se a empresa vencedora não tiver expertise em todas as disciplinas envolvidas
- Maior impacto no caso de descumprimento contratual ou inadimplência por parte da contratada

2 - Contratação separada de projetos e execução da obra, com licitações distintas para as etapas de engenharia (elaboração de projetos) e para a execução das intervenções civis.

Essa opção consiste em dividir a contratação em duas licitações: uma primeira para elaboração completa dos projetos arquitetônicos, complementares (estrutural, elétrico, hidráulico, acessibilidade, prevenção de incêndio etc.), orçamentos detalhados e memoriais descritivos; outra, para execução da obra com base nos projetos previamente elaborados. Este método permite mais controle técnico na fase de concepção, com a possibilidade de detalhamento e ajustes antes do início das obras, mas aumenta o tempo total de atendimento da demanda, podendo resultar em interfaces ou interpretações divergentes entre a empresa projetista e a executora. Além disso, há maior esforço administrativo para gestão de dois contratos distintos, o que pode dificultar a integração de soluções técnicas e a responsabilização de eventuais falhas em projetos ou sua execução. Ainda assim, garante que cada etapa seja realizada por empresas mais especializadas em seu segmento.

Pontos Positivos:

- Permite maior controle técnico na fase de concepção dos projetos
- Possibilita detalhamento e ajustes antes do início das obras
- Garante especialização das empresas em cada etapa do processo
- Facilita a escolha de soluções técnicas específicas para o empreendimento
- Viabiliza projetos mais completos e bem definidos para a licitação da obra

Pontos Negativos:

- Aumenta o tempo total para atendimento da demanda
- Eleva o esforço administrativo para gestão de dois contratos distintos
- Pode gerar dificuldades na integração de soluções técnicas entre projeto e execução
- Existe risco de interpretações divergentes entre projetista e executora
- Dificulta a responsabilização por eventuais falhas em projetos ou na execução

3 - Implantação modular e gradativa das melhorias, priorizando inicialmente os vestiários e, em etapas seguintes, a reforma estrutural e ampliação da área útil, conforme disponibilidade de recursos e cronograma físico-financeiro.

Esta alternativa prevê execução da demanda por etapas, começando com a construção dos novos vestiários, seguida da reforma estrutural das instalações existentes e, por fim, ampliação dos 185,20m² da área útil. O método modular permite adequar o investimento em função do orçamento disponível a cada exercício, bem como promover ajustes após cada fase, baseando as próximas intervenções na experiência prática obtida. Apesar de facilitar o controle orçamentário, pode resultar em variações de padrão construtivo ou de acabamento entre etapas, maior tempo total para conclusão do projeto global, ocorrência de retrabalhos, dificuldades de integração e impactos

negativos no uso contínuo do estádio durante as obras. Além disso, pode inviabilizar o pleno atendimento das normas de acessibilidade, segurança e conforto enquanto todas as etapas não estiverem concluídas.

Pontos Positivos:

- Permite adequação do investimento conforme orçamento disponível em cada exercício
- Facilita o controle orçamentário durante a execução das fases
- Possibilita ajustes baseados na experiência prática de cada etapa
- Viabiliza início imediato das melhorias com etapas prioritárias
- Reduz o impacto financeiro inicial com divisão dos custos ao longo do tempo

Pontos Negativos:

- Pode causar variações de padrão construtivo ou acabamento entre etapas
- Aumenta o tempo total necessário para a conclusão do projeto global
- Risco de retrabalhos e dificuldades de integração entre etapas
- Impacta negativamente o uso contínuo do estádio durante as obras
- Possível inviabilidade do pleno atendimento das normas de acessibilidade, segurança e conforto até a conclusão total

Alternativa Escolhida

Contratação global de empresa especializada para execução das obras de ampliação e reforma do estádio, envolvendo construção dos novos vestiários e instalação dos sistemas necessários, pelo regime de empreitada por preço global.

Justificativa

A escolha pela contratação global de empresa especializada, mediante empreitada por preço global, é a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico. Essa modelagem proporciona maior integração entre as etapas de execução (vestiários, reforma estrutural e ampliação), reduz riscos de incompatibilidade de projetos, centraliza as responsabilidades contratuais e agiliza o cronograma. Adicionalmente, este formato facilita o pleno atendimento das normas técnicas, de acessibilidade, segurança e das exigências de sustentabilidade – fundamentais para obras em equipamentos públicos. Há ainda economia administrativa, uma vez que minimiza a gestão de contratos paralelos, proporciona melhor controle orçamentário e otimiza a fiscalização, maximizando os benefícios à população com menor risco de atrasos, retrabalhos ou soluções técnicas divergentes.

5. Estimativa do preço da contratação

O valor total estimado para essa contratação é de: R\$846.053,96

6. Descrição da solução como um todo

A solução escolhida para atender à necessidade de adequação e ampliação da infraestrutura do Estádio Municipal consiste na contratação global de uma empresa especializada, pelo regime de empreitada por preço global, para execução de todas as obras civis relacionadas: construção de novos vestiários, reforma estrutural das instalações já existentes e ampliação da área útil em 185,20m². Essa abordagem centraliza a responsabilidade em um único fornecedor, integra todas as etapas do empreendimento e garante maior eficiência, agilidade e alinhamento com as normas técnicas, legais e de sustentabilidade.

Descrição Completa da Solução Escolhida

A contratação global de empresa especializada para execução das obras, sob regime de empreitada por preço global, abrange as seguintes etapas integradas:

- **Construção de novos vestiários** completamente equipados, conforme as necessidades dos usuários, com instalações sanitárias, chuveiros, áreas de apoio e armazenamento adequados ao perfil e demanda do estádio.

- **Reforma estrutural das instalações existentes**, promovendo a atualização, revitalização de pisos, paredes, coberturas, instalações elétricas e hidráulicas, garantindo integridade estrutural, segurança e acessibilidade.

- **Ampliação da área útil em 185,20m²**, com adequações construtivas para maior conforto, funcionalidade e distribuição dos espaços, contemplando normas técnicas, de segurança e de acessibilidade para a plena participação da comunidade.

Atendimento Integral às Necessidades Identificadas

- **Infraestrutura completa e integrada:** Ao reunir a construção dos vestiários, reformas e ampliação em um único contrato, evita-se a fragmentação de responsabilidades, eliminando riscos de incompatibilidades técnicas e atrasos que podem ocorrer em contratações separadas.

- **Agilidade e eficiência:** A modelagem global permite maior controle do cronograma, centralização da gestão contratual e redução significativa do tempo de atendimento da demanda, com execução simultânea ou corretamente sequenciada de todas as melhorias necessárias.

- **Atendimento às normas e legislação:** A empresa contratada será responsável por assegurar o cumprimento de toda a legislação pertinente, normas técnicas da ABNT (como NBR 9050 e NBR 15575), requisitos de acessibilidade (Leis nº 10.098/2000 e 13.146/2015), segurança (normas do Corpo de Bombeiros), saúde e sustentabilidade, promovendo ambientes acessíveis, salubres e seguros.

• **Sustentabilidade e interesse público:** A contratação exige práticas sustentáveis, incluindo a utilização de materiais de baixo impacto ambiental, eficiência energética, reaproveitamento de água, inclusão social e integração da comunidade, promovendo condições adequadas de lazer, saúde, incentivo ao esporte e fortalecimento do uso coletivo do espaço.

• **Maior controle orçamentário:** A precificação global reduz o risco de aditivos contratuais e facilita a fiscalização financeira por parte da administração, promovendo previsibilidade e transparência no emprego dos recursos públicos.

• **Facilidade de fiscalização:** Com uma empresa única executando todas as etapas, fica mais eficaz o processo de acompanhamento, fiscalização e responsabilização por eventuais falhas, contribuindo para a qualidade e conformidade das obras.

Vinculação aos Requisitos Essenciais da Contratação

Requisito	Como a Solução Atende
Construção de novos vestiários	Incluída no escopo global da obra, garantindo entregas adequadas aos usuários, em conformidade com normas técnicas.
Reforma estrutural das instalações existentes	Execução integral pela empresa selecionada, assegurando atualização, integridade e modernização das estruturas já edificadas.
Ampliação da área útil do estádio	Realização da ampliação de 185,20m ² com soluções construtivas integradas e otimizadas.
Observância às normas técnicas e legais	Responsabilidade da empresa contratada garantir total conformidade com as leis, normas da ABNT, exigências de acessibilidade, segurança e saúde pública.
Promoção de sustentabilidade	Inclui diretrizes para práticas ambientalmente responsáveis, inclusão social e soluções econômicas eficientes no processo de execução.

Vantagens da Solução Global de Empreitada

• **Centralização contratual:** Um único fornecedor é responsável pelas entregas, facilitando a fiscalização técnica e administrativa.

• **Redução de riscos:** Menor possibilidade de retrabalho, atrasos e incompatibilidades técnicas entre as etapas, otimizando o uso do recurso público e garantindo maior qualidade final das obras.

• **Atendimento imediato e completo à demanda da comunidade:** A solução permite a entrega de um estádio moderno, seguro, acessível e apropriado para toda a população, inclusive para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

• **Eficiência operacional:** Agiliza o cronograma, integra todas as fases e melhora o fluxo de comunicação entre a administração pública e a empresa executora.

- **Conformidade legal e técnica:** Garante que todos os requisitos legais, incluindo licitações públicas, sustentabilidade, acessibilidade e segurança, estejam plenamente atendidos.

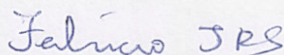
Síntese

A contratação global, pelo regime de empreitada por preço global, atinge de forma mais completa todas as necessidades levantadas, assegurando modernização e ampliação do Estádio Municipal em conformidade com as exigências atuais de infraestrutura esportiva, acessibilidade, segurança, sustentabilidade e integração comunitária. Dessa forma, a solução escolhida não só resolve as carências diagnosticadas, como potencializa o uso coletivo e o valor social do espaço público, cumprindo integralmente o interesse público e o objetivo do investimento.

7. Viabilidade da contratação

Sim, a contratação é viável, pois foi conduzida uma análise criteriosa dos requisitos técnicos, soluções disponíveis no mercado e estimativas de custos. A solução identificada atende plenamente às necessidades operacionais e estratégicas, garantindo alta disponibilidade dos serviços essenciais. Além disso, a previsão orçamentária confirma a compatibilidade financeira da contratação, assegurando transparência e eficiência no processo da -Abertura de Processo Administrativo que viabilize - Em razão da necessidade. Obra: Construção de Vestiários e Reforma do Estádio Municipal local: Estádio Municipal- setor leste área de ampliação: 185,20m' tabela referência: GOINFRA 06/2026 - com desoneração/ SINAPI - 06/2026 - com desoneração os serviços deverão obedecer rigorosamente às normas técnicas da ABNT previstos no projeto de engenharia.

Planaltina GO, 14 de outubro de 2026.



Fabrício José R. Silva

Engenheiro Civil Crea-11.189/D-GO