

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERAÍ - GO

Projeto Básico 13/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
13/2026	989403-PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERAÍ - GO	LEANDRO DOS REIS PERES SCUISSATO	05/05/2026 10:39 (v 0.10)
Status	DISPONIBILIZADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia/Obras comuns		3891/2026

1. Descrição do objeto da contratação

O presente item consiste na descrição detalhada e integrada da solução escolhida a partir do levantamento de mercado realizado, bem como da análise técnica das necessidades da Administração Pública para requalificação do espaço esportivo municipal, a contratação visa atender às necessidades da Secretaria Municipal de Esporte .

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para execução global da obra de requalificação do campo de futebol e de suas dependências, compreendendo intervenções de natureza estrutural, arquitetônica, elétrica e hidrossanitária, com responsabilidade técnica única e execução integrada, garantindo maior eficiência na coordenação das atividades, padronização da execução e melhor controle técnico e administrativo do empreendimento.

A contratação abrangerá o fornecimento integral de materiais, mão de obra especializada, equipamentos, ferramentas e serviços necessários, bem como a responsabilidade técnica pela execução da obra, assegurando o atendimento às normas técnicas vigentes, às boas práticas de engenharia e às exigências da Administração Pública.

A intervenção abrangerá, de forma sistêmica e coordenada, os seguintes serviços:

1. Requalificação do campo de futebol

- Regularização, limpeza, escarificação e **nivelamento do terreno**, garantindo condições adequadas para a prática esportiva;
- Eventuais adequações no **sistema de drenagem superficial**, visando evitar acúmulo de água e degradação do gramado;
- Recomposição, recuperação ou implantação de **gramado apropriado ao uso esportivo**, com preparação adequada do solo e correção de irregularidades;
- Estabilização e recomposição das áreas adjacentes ao campo, com adequação de taludes e zonas de circulação.

2. Contenções e estabilização de solo

- Execução, reforço ou adequação de **estruturas de contenção**, quando tecnicamente necessárias;
- Dimensionamento conforme critérios **geotécnicos e estruturais**, observando as normas técnicas da **ABNT** aplicáveis;
- Implantação de soluções que garantam **estabilidade do terreno, segurança estrutural e durabilidade da obra**.

3. Reforma dos vestiários e sanitários

- Reforma completa das edificações existentes destinadas a **vestiários, banheiros e áreas de apoio**;
- Adequação e substituição das **instalações hidrossanitárias e elétricas**, garantindo pleno funcionamento e segurança;

- Substituição de **revestimentos, louças sanitárias, metais, portas e esquadrias**, quando necessário;
- Correção de **patologias construtivas**, tais como infiltrações, fissuras, degradação de revestimentos ou instalações;
- Adequação das edificações às **normas de acessibilidade**, conforme a **ABNT NBR 9050**, garantindo acesso e uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

4. Sistema de iluminação

- Implantação ou modernização do **sistema de iluminação do campo e das áreas de apoio**;
- Instalação de **luminárias LED de alta eficiência energética**, adequadas para uso esportivo;
- Implantação ou adequação de **quadros elétricos, dispositivos de proteção, condutores e sistema de aterramento**, em conformidade com a **ABNT NBR 5410**;
- Adequação da infraestrutura elétrica para garantir **segurança operacional, eficiência energética e facilidade de manutenção**.

5. Alambrados e fechamentos

- Substituição, recuperação ou implantação de **alambrados e fechamentos perimetrais** do campo;
- Utilização de materiais **resistentes à corrosão, impactos e intempéries**, adequados ao uso esportivo e à segurança do espaço;
- Reforço estrutural dos pontos de fixação e dos elementos de sustentação.

6. Adequações complementares

- Execução de serviços complementares necessários ao pleno funcionamento do equipamento esportivo;
- Melhorias voltadas à **segurança, funcionalidade, durabilidade e adequada utilização coletiva do espaço público**;
- Adequações de circulação, acessos, pequenos reparos estruturais e intervenções que se mostrem necessárias durante a execução.

Regime de execução

A solução será executada sob **regime de empreitada**, com responsabilidade integral da contratada pelo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços necessários à execução da obra.

A empresa contratada deverá apresentar **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** referente à execução dos serviços, emitida por profissional legalmente habilitado junto ao respectivo conselho profissional.

Planejamento e execução

A execução dos serviços deverá observar **cronograma físico-financeiro previamente aprovado pela Administração**, com planejamento integrado das frentes de trabalho, garantindo compatibilidade entre as diversas disciplinas envolvidas.

Compete à contratada:

- Implantação e organização do **canteiro de obras**;
- Garantia das condições adequadas de **segurança do trabalho**, em conformidade com a legislação vigente;
- Sinalização e isolamento da área de intervenção;
- Adoção de medidas para **minimização de impactos à comunidade local**;
- Correta **gestão e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil**, conforme legislação aplicável.

Fiscalização e gestão contratual

A gestão e fiscalização contratual serão exercidas por **servidor ou comissão designada pela Administração**, responsável pelo acompanhamento técnico e administrativo da execução da obra.

O acompanhamento incluirá:

- registros sistemáticos em **diário de obra**;
- verificação do cumprimento do **projeto, das especificações técnicas e das normas aplicáveis**;

- análise das etapas executadas para fins de medição e pagamento.

A contratada deverá manter **responsável técnico habilitado durante toda a execução da obra**, garantindo acompanhamento permanente e atendimento às determinações da fiscalização.

Medições e pagamentos

As medições serão realizadas conforme as **etapas efetivamente executadas**, tomando como base a **planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro** aprovados.

O pagamento estará condicionado à **verificação da conformidade técnica dos serviços executados**, bem como à aprovação formal das medições pela fiscalização da Administração.

Garantia e qualidade dos serviços

A contratada deverá garantir os serviços executados pelo **prazo legal aplicável às obras de engenharia**, responsabilizando-se por eventuais **vícios construtivos, falhas de execução ou defeitos decorrentes de inadequação técnica**.

Os materiais empregados deverão priorizar:

- **durabilidade e resistência;**
- **facilidade de manutenção;**
- **eficiência operacional;**
- **compatibilidade com o uso esportivo e coletivo do espaço público.**

Tais critérios visam reduzir custos futuros de manutenção para a Administração Pública e assegurar a longevidade do investimento realizado.

2. Planta de localização da intervenção

A planta integrante do projeto referente ao presente processo licitatório encontra-se disponível no **Anexo I-** Mapa de Localização deste Projeto Básico, correspondente ao endereço situado na RUA PIAUÍ, REDENÇÃO, ITABERAÍ - GO.

3. Elementos gráficos de engenharia

Os elementos gráficos, compostos por plantas, cortes, elevações e detalhes em escalas adequadas, encontram-se disponíveis no:

- **Anexo II- Proj. Elétrico;**
- **Anexo III- Proj. Estrutural Arquibancada e Transmissão;**
- **Anexo IV- Proj. Estrutural Muro Frente;**
- **Anexo V- Proj. Estrutural Muro de Fechamento;**
- **Anexo VI- Proj. Estrutural Portal Entrada;**
- **Anexo VII- Proj. Estrutural Sanitários;**
- **Anexo VIII- Proj. Arquitetura Prancha 1;**
- **Anexo IX- Proj. Arquitetura Prancha 2;**
- **Anexo X- Proj. Arquitetura Prancha 3;**
- **Anexo XI- Proj. Arquitetura Prancha 4;**
- **Anexo XII- Proj. Arquitetura Prancha 5;**
- **Anexo XIII- Proj. Arquitetura Prancha 6;**
- **Anexo XIV- Proj. Arquitetura Prancha 7;**
- **Anexo XV- Proj. Arquitetura Prancha 8;**
- **Anexo XVI- Proj. Arquitetura Prancha 9;**
- **Anexo XVII- Proj. Arquitetura Prancha 10;**

Tais documentos possibilitam a compreensão inequívoca da intervenção proposta e foram elaborados por profissionais legalmente habilitados.

4. Estudos topográficos

Após análise técnica fundamentada em vistoria in loco, bem como na avaliação das características físicas, geométricas e funcionais da área objeto da intervenção, conclui-se, de forma clara e devidamente justificada, pela **dispensa da realização de levantamento topográfico planialtimétrico detalhado** para a obra em questão.

Constatou-se que o terreno se encontra **plenamente consolidado, estabilizado e com configuração geométrica definida**, sobretudo no que se refere à área do campo de futebol, a qual já foi anteriormente implantada com as devidas adequações de nivelamento e drenagem compatíveis com sua finalidade esportiva. Ressalta-se que não há indícios de instabilidade geotécnica, irregularidades relevantes ou variações altimétricas que demandem levantamento técnico especializado para sua caracterização.

As intervenções previstas possuem caráter **predominantemente conservativo e localizado**, não implicando modificações na implantação geral do empreendimento, tampouco alterações significativas no perfil natural ou artificial do terreno. A substituição do gramado ocorrerá respeitando a conformação existente; as reformas dos banheiros e vestiários se restringem a estruturas já consolidadas; e a construção da cabine de transmissão configura intervenção pontual, passível de locação com base em referências físicas existentes e medições diretas de campo.

Do ponto de vista técnico-normativo, considerando as diretrizes da ABNT NBR 13133, a exigência de levantamento topográfico detalhado está associada, sobretudo, a situações que envolvem implantação em áreas não consolidadas, necessidade de alta precisão altimétrica, movimentações significativas de terra ou complexidade geométrica relevante — condições estas **não verificadas no presente caso**.

Adicionalmente, sob a ótica dos princípios da administração pública, especialmente os da **economicidade, eficiência e razoabilidade**, a realização de levantamento topográfico neste cenário configuraria medida desnecessária, sem retorno técnico proporcional, caracterizando dispêndio evitável de recursos, sem impacto positivo na qualidade, segurança ou desempenho da obra.

Dessa forma, conclui-se que a **dispensa do levantamento topográfico não compromete, sob qualquer aspecto técnico, a correta execução, o controle geométrico, a segurança estrutural ou a funcionalidade da obra**, desde que sejam adotados os procedimentos usuais de conferência em campo durante a execução.

Por fim, destaca-se que a presente conclusão está devidamente respaldada pela responsabilidade técnica do profissional signatário, que atesta a suficiência das condições existentes para o adequado desenvolvimento da obra, assumindo, para os devidos fins, as implicações legais e técnicas desta declaração.

5. Memorial descritivo

O Memorial Descritivo estabelece de forma detalhada os elementos constituintes da obra, os respectivos métodos construtivos e as unidades de medidas adotadas. As Especificações Técnicas definem as diretrizes e condições para a execução dos serviços, incluindo as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis, bem como os critérios de medição e aceitação dos serviços.

É vedada a indicação de marcas, modelos ou fabricantes específicos, salvo quando acompanhada da expressão “ou equivalente”, devidamente justificada, de modo a assegurar a ampla competitividade do certame, nos termos da legislação vigente.

O Memorial Descritivo pormenorizado encontra-se disponível no:

- **Anexo XVIII- Mem. Descritivo Elétrico;**
- **Anexo XIX- Mem. Descritivo de Obras;**
- **Anexo XX- Mem. Descritivo Hidrossanitário;**
- **Anexo XXI- Mem. Descritivo Sanitárias, Ventilação e Águas Pluviais;**
- **Anexo XXII- Mem. Descritivo Estrutura de Concreto Armado;**

Deste Projeto Básico, integrando-o para todos os fins.

6. Especificações técnicas

Não se vislumbram serviços, materiais ou equipamentos necessários à execução do objeto que não aqueles previstos na Planilha Orçamentária.

7. Orçamento

O orçamento da contratação foi elaborado com base nas tabelas referenciais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e/ou da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes (GOINFRA), considerando a data-base de outubro de 2025, com aplicação de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) **SEM desoneração** no percentual de **25,07%**, em conformidade com o Decreto nº 7.983/2013 e demais normativos aplicáveis.

O orçamento estimativo encontra-se devidamente instruído no **Anexo XXIII** – Planilha Orçamentária. As composições de custos unitários constam no **Anexo XXIV**, o Demonstrativo de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), no **Anexo XXV**, a identificação das parcelas de maior relevância e de valor significativo no **Anexo XXVI**. O Memorial de Cálculo dos quantitativos dos itens relevantes no **Anexo XXVII** e o Relatório de Pesquisa de Preços que integra o **Anexo XXVIII** deste Projeto Básico.

O Cronograma Físico-Financeiro estabelece a vinculação dos pagamentos ao cumprimento de etapas, marcos físicos ou metas de resultado previamente definidos, sendo vedada a remuneração por itens unitários isolados nos casos de contratação sob regime de empreitada por preço global.

8. Cronograma físico-financeiro ou evento

O cronograma físico-financeiro dos serviços de engenharia encontra-se devidamente detalhado e apresentado no **Anexo XXIX** deste Projeto Básico, constituindo parte integrante e indissociável do presente instrumento, devendo ser rigorosamente observado pela empresa contratada durante a execução do objeto.

9. Estimativa de viabilidade socioeconômica

A contratação de empresa especializada para a execução global da requalificação do campo de futebol e de suas dependências tem como objetivo proporcionar benefícios relevantes à Administração Pública e à coletividade, promovendo melhorias sob os aspectos de eficácia, eficiência, economicidade, sustentabilidade e impacto social.

No que se refere à eficácia, a intervenção possibilitará a entrega de um equipamento esportivo plenamente funcional, seguro e adequado às normas técnicas vigentes, garantindo que o espaço atenda adequadamente à sua finalidade pública de promoção do esporte, lazer e integração social. A requalificação do campo, das estruturas de contenção, do sistema de iluminação e das edificações de apoio permitirá a recuperação das condições adequadas de uso, eliminando ou reduzindo riscos estruturais, operacionais e sanitários atualmente existentes.

Sob a perspectiva da eficiência administrativa, a execução dos serviços por empresa especializada possibilitará maior organização e coordenação das atividades, garantindo melhor controle da qualidade dos serviços, cumprimento de prazos e adequada gestão das etapas construtivas. A contratação integrada das intervenções contribui ainda para a redução de retrabalhos e para maior racionalização dos recursos públicos empregados.

Em relação à economicidade, embora a contratação represente investimento inicial significativo, a adoção de soluções técnicas adequadas — como iluminação em tecnologia LED, utilização de materiais mais duráveis e implantação de sistemas hidrossanitários mais eficientes — contribuirá para a redução de custos operacionais e de manutenção ao longo do tempo. A substituição de estruturas deterioradas e a correção de patologias construtivas também evitarão gastos recorrentes com reparos emergenciais, favorecendo uma gestão mais eficiente do ciclo de vida do equipamento público.

Quanto aos aspectos ambientais, destacam-se os benefícios decorrentes da adoção de soluções construtivas mais eficientes, como a utilização de luminárias de baixo consumo energético, a adequada gestão e destinação dos resíduos da construção civil e o emprego de materiais com maior durabilidade, contribuindo para a redução dos impactos ambientais ao longo da vida útil da infraestrutura.

Sob o ponto de vista social, a requalificação do espaço esportivo proporcionará melhoria significativa na qualidade dos serviços ofertados à população, ampliando as oportunidades de prática esportiva, lazer e convivência comunitária. A disponibilização de um espaço adequado e seguro também favorece o desenvolvimento de atividades esportivas e recreativas, incentiva hábitos saudáveis e fortalece a integração social da comunidade.

Adicionalmente, a intervenção contribuirá para a valorização do espaço público e do entorno urbano, promovendo maior organização da área, incentivo ao uso adequado do equipamento público e fortalecimento das políticas municipais de esporte, lazer e inclusão social.

10. Estudo de concepção e de alternativa

O presente levantamento de mercado tem por finalidade analisar alternativas viáveis para o atendimento da necessidade de requalificação do campo de futebol e de suas dependências, incluindo banheiros, vestiários, sistema de iluminação, acessibilidade, alambrados e estruturas de contenção, considerando aspectos técnicos, operacionais e econômicos.

A análise levou em consideração experiências de contratações similares realizadas por municípios de porte equivalente, parâmetros usuais de mercado para obras esportivas de pequeno e médio porte, bem como metodologias construtivas atualmente adotadas no setor da construção civil.

Foram avaliadas, de forma comparativa, as seguintes alternativas de solução para atendimento da demanda identificada:

Execução direta pela Administração:

Embora possa haver aparente redução do custo direto em razão da ausência de lucro empresarial, a execução direta pela Administração tende a elevar os custos administrativos indiretos, demandar maior estrutura operacional e técnica do Município e aumentar os riscos de retrabalho decorrentes da ausência de especialização em determinadas etapas construtivas. Ademais, essa modalidade pode resultar em maior prazo de execução, impactando negativamente o benefício social esperado com a disponibilização do equipamento público requalificado.

Contratação de empresa especializada para execução global da obra:

Essa alternativa consiste na contratação de empresa especializada em obras de engenharia para a execução integral dos serviços previstos. Tal solução possibilita maior previsibilidade de custos e prazos, melhor planejamento das etapas construtivas e maior controle de qualidade da execução. Além disso, concentra a responsabilidade técnica e jurídica na contratada, reduzindo riscos de sobrecustos decorrentes de falhas técnicas, minimizando atrasos e assegurando a execução em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

Execução fracionada por etapas (contratações parciais):

A execução por meio de múltiplas contratações pode, em tese, ampliar a participação de empresas locais e de menor porte e permitir maior flexibilidade no planejamento orçamentário. Contudo, a fragmentação dos serviços tende a elevar o custo administrativo da gestão contratual, aumentar o risco de sobreposição de atividades e gerar possíveis incompatibilidades entre etapas executadas por diferentes empresas. Tal cenário pode resultar em retrabalhos, perda de eficiência e maior dificuldade na coordenação técnica das intervenções.

A partir do levantamento de mercado realizado, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução global da obra apresenta-se como a solução mais adequada para o atendimento da necessidade pública identificada.

Embora a execução direta pela Administração possa indicar, em análise preliminar, eventual redução de custos decorrente da ausência de lucro empresarial, tal alternativa transfere integralmente ao Município os riscos técnicos, operacionais e trabalhistas, além de exigir estrutura administrativa e corpo técnico permanente compatíveis com a complexidade da intervenção.

A execução fracionada por etapas, por sua vez, embora possa ampliar a participação de empresas de menor porte e permitir adequação ao fluxo orçamentário, aumenta significativamente a complexidade da gestão contratual, fragmenta responsabilidades técnicas e pode gerar incompatibilidades entre projetos e serviços executados em momentos distintos, reduzindo a eficiência global do empreendimento.

Por outro lado, a contratação global de empresa especializada, ainda que envolva a incidência de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), proporciona maior previsibilidade de custos e prazos, responsabilidade técnica centralizada, planejamento executivo integrado e redução de riscos estruturais e funcionais durante a execução da obra.

Sob a ótica do custo-benefício, essa alternativa apresenta melhor equilíbrio entre investimento público, qualidade da execução, segurança jurídica, eficiência administrativa e durabilidade da intervenção. Dessa forma, configura-se como a solução que melhor atende ao interesse público e aos requisitos técnicos definidos no presente Estudo Técnico Preliminar.

11. Documentos complementares

Com a finalidade de assegurar o entendimento inequívoco e a regularidade técnica do presente processo, encontram-se anexa a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), constantes no **Anexo XXX** e **Anexo XXXI**, em conformidade com o disposto na Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977.

Integra, ainda, o presente relatório, a Matriz de Gerenciamento de Riscos, constante no **Anexo XXXII**, cujo objetivo consiste na identificação, análise avaliação e tratamento dos riscos inerentes. A Matriz de Riscos visa subsidiar a adequada gestão contratual, promovendo maior segurança jurídica, estabilidade técnica e conformidade normativa da obra, bem como a mitigação de eventos que possam comprometer o cronograma, o orçamento ou a qualidade dos serviços executados.

12. Licenças, outorgas ou autorizações

Para a execução da presente obra, não se fez necessária a obtenção de licenças, outorgas ou autorizações junto aos órgãos competentes.

13. Subsídios

Gestão e Fiscalização

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por representantes da Administração especialmente designados, conforme as competências estabelecidas no art. 117 da Lei nº 14.133/2021, observando-se a segregação de funções.

Gestor do Contrato

Compete ao gestor a coordenação das atividades relativas à fiscalização técnica e administrativa, bem como o controle do cronograma físico-financeiro e a instrução de processos de aditivos ou sanções.

Compete ao fiscal o acompanhamento direto e sistemático da execução técnica no canteiro, verificando a conformidade dos materiais, a execução dos serviços conforme as normas da ABNT e o registro fiel no Diário de Obras.

Estratégia de Fiscalização e Suprimentos

A fiscalização utilizará como parâmetro o cronograma físico-financeiro aprovado, devendo a Contratada manter no canteiro de obras a documentação técnica atualizada (projetos *as built*, licenças e diários). A estratégia de suprimentos deve garantir a compatibilidade entre o recebimento de materiais e as etapas de execução, evitando estoques ociosos ou paralisações por desabastecimento.

Prestação de Contas e Registros Fotográficos

Em observância ao princípio da transparência e ao **art. 19, inciso III, da Lei nº 14.133/2021**, a fiscalização deverá manter um sistema de acompanhamento periódico da evolução da obra.

Relatórios Mensais

A Contratada deverá apresentar, juntamente com as medições, relatórios de evolução contendo o comparativo entre o planejado e o executado.

Memória Fotográfica

É obrigatória a inclusão de registro fotográfico datado e georreferenciado (sempre que possível), que demonstre claramente o avanço das etapas medidas e a qualidade dos serviços ocultos (fundações, armaduras, tubulações, etc.). A ausência de fotos comprobatórias poderá ensejar a glosa da medição correspondente.

Obrigações Perante o Órgão de Controle (TCM-GO)

O plano de gestão deve assegurar a alimentação tempestiva dos sistemas de controle externo, garantindo que a documentação da obra esteja apta a comprovar a regularidade da despesa, sob pena de responsabilização solidária do gestor e do fiscal por omissão no dever de fiscalizar, conforme jurisprudência consolidada sobre a efetividade do acompanhamento de obras públicas.

14. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LEANDRO DOS REIS PERES SCUISSATO

DIRETOR DE PROJETOS DE ARQUITETURA



Assinou eletronicamente em 05/05/2026 às 10:39:16.