

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERAÍ - GO

## Estudo Técnico Preliminar 85/2026

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 3891/2026

## 2. Descrição da necessidade

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade descrever a necessidade de requalificação do campo de futebol localizado no Município de Itaberaí, equipamento público destinado à prática esportiva e ao convívio comunitário. Trata-se de espaço inserido em área urbana consolidada, circundado por vias públicas e imóveis residenciais, cuja finalidade institucional é atender à política pública municipal de incentivo ao esporte, lazer e integração social.



**Figura 01 - Imagem aérea do campo com as seguintes coordenadas geográficas: -16.009815, -49.802396 (fonte: Google Maps).**

Conforme verificado em vistoria técnica preliminar, o equipamento encontra-se atualmente com uso suspenso em razão das condições inadequadas de segurança e funcionalidade. O alambrado que circunda o campo apresenta avançado estado de deterioração, com trechos deformados, pontos de corrosão, perda de estabilidade estrutural e comprometimento de sua capacidade de contenção e proteção. A cerca perimetral da propriedade, executada em mourões e arame, revela padrão construtivo precário e incompatível com a natureza do equipamento público urbano, não oferecendo condições adequadas de segurança patrimonial nem controle eficiente de acesso.

No interior do complexo esportivo existem edificações de apoio como vestiários, banheiros e depósito, que também apresentam necessidade de intervenção. As áreas internas dos vestiários e sanitários demandam reforma, incluindo recuperação de revestimentos, adequação das instalações hidrossanitárias e elétricas, revisão de esquadrias, pintura e demais serviços necessários à recomposição das condições mínimas de uso, salubridade, segurança e acessibilidade. A situação atual dessas dependências contribui para a inviabilidade de utilização do espaço e compromete a retomada das atividades esportivas.

Verificou-se ainda deficiência no sistema de iluminação do campo e das áreas adjacentes, com infraestrutura inadequada ou insuficiente para garantir condições seguras de uso no período noturno, além de possíveis inconformidades nas instalações elétricas existentes. A ausência de iluminação eficiente compromete a funcionalidade do equipamento, reduz sua capacidade de atendimento à população e aumenta a vulnerabilidade do espaço a atos de depredação. Seguem algumas imagens da situação atual do campo e suas dependências.



**Imagem 01 - Espaço coberto do campo, que abriga os vestiários e demais espaços de convivência. Na imagem é possível analisar a falhas na acessibilidade e inadequações elétricas.**



**Imagem 02 - Pavimentação com trincas, rachaduras e lascamentos, além de baixa resistência a infiltração da umidade. Na imagem também é possível detectar a necessidade de adequações no sistema hidrossanitário.**



**Imagem 03 - Na parte interna aos banheiros e vestiários vê-se a necessidade de adequação hidrossanitária, como a instalação de duchas.**



**Imagem 04 - Além das questões já apontadas na imagem anterior, nessa pode-se ver também a janela em estado recário quanto a segurança e sua função.**



**Imagem 05 - Banheiros com instalações inadequadas e sem acessibilidade. Paredes, piso e porta em mau estado de conservação.**



**Imagem 06 - Inadequação da contenção do solo.**



**Imagem 07 - Portão de acesso ao campo com sinais de degradação, bem como a estrutura do alambrado.**



**Imagem 08 - Estruturas dos alambrados com sinais de deterioração e instabilidade.**



**Imagem 08 - Estruturas dos alambrados com sinais de deterioração e instabilidade.**

Sob a perspectiva do interesse público, o problema a ser resolvido consiste na inadequação estrutural e funcional do complexo esportivo, o que impede sua utilização pela comunidade e compromete a efetividade das políticas públicas de esporte e lazer no âmbito municipal. A manutenção do cenário atual implica perda de funcionalidade do equipamento público, deterioração progressiva das estruturas físicas, risco de agravamento de danos ao patrimônio e necessidade futura de investimentos mais elevados para recuperação.

A contratação pretendida tem como objetivo promover a requalificação integral do campo de futebol, contemplando a recuperação do sistema de cercamento e alambrado, a reforma interna dos vestiários e banheiros, bem como a adequação e modernização da iluminação do campo e das demais dependências. Busca-se, com isso, restabelecer condições adequadas de segurança, salubridade, eficiência energética, controle patrimonial e plena funcionalidade do equipamento, permitindo sua reabertura à comunidade e garantindo o atendimento ao interesse público de forma contínua e sustentável.

### **3. Descrição dos Requisitos da Contratação**

O presente item atende ao disposto no art. 18, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, e tem por finalidade estabelecer os requisitos técnicos, legais, operacionais e ambientais necessários à adequada execução da requalificação do campo de futebol e de suas dependências.

#### **Natureza da Contratação**

A contratação possui natureza de **obra de engenharia**, não se caracterizando como serviço continuado, uma vez que se trata de intervenção com escopo definido, prazo determinado e entrega final específica (campo e edificações requalificados).

Não há necessidade de prorrogação contratual além do prazo inicialmente estabelecido, salvo hipóteses excepcionais previstas na Lei nº 14.133/2021, devidamente justificadas por fatos supervenientes.

#### **Requisitos Técnicos Mínimos**

A contratação deverá contemplar, no mínimo, os seguintes requisitos:

##### **a) Campo de Futebol**

- Regularização, nivelamento e eventual recomposição do solo;
- Implantação ou recomposição do sistema de drenagem superficial, se necessário;
- Recomposição do gramado natural ou implantação de solução técnica adequada ao uso esportivo;
- Execução de contenções de solo, quando tecnicamente exigidas, com dimensionamento conforme normas da ABNT.

## **b) Vestiários e Banheiros**

- Reforma das instalações hidrossanitárias, com substituição de tubulações, louças e metais, quando necessário;
- Adequação às normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050);
- Adequação das instalações elétricas conforme ABNT NBR 5410;
- Garantia de ventilação e iluminação adequadas, naturais ou artificiais;
- Revestimentos compatíveis com ambientes úmidos e de fácil higienização.

## **c) Iluminação do Campo e Dependências**

- Implantação ou substituição de sistema de iluminação com tecnologia LED de alta eficiência energética;
- Atendimento aos níveis mínimos de iluminância recomendados para prática esportiva recreativa;
- Quadros elétricos, proteção contra surtos e sistema de aterramento conforme normas técnicas vigentes.

## **d) Alambrados e Fechamentos**

- Substituição do alambrado existente;
- Utilização de materiais galvanizados ou com proteção anticorrosiva;
- Altura e resistência compatíveis com a finalidade esportiva e segurança dos usuários.

## **e) Contenção e Estabilidade do Solo**

- Execução de estruturas de contenção dimensionadas conforme análise geotécnica;
- Garantia de estabilidade global e segurança estrutural.

## **Sustentabilidade**

Deverão ser observados critérios e práticas de sustentabilidade, tais como:

- Utilização de luminárias LED com maior eficiência energética;
- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, conforme Resolução CONAMA nº 307;
- Prioridade para materiais com maior durabilidade e menor custo de manutenção;
- Uso racional de água nas instalações sanitárias (bacias com duplo acionamento, torneiras com controle de vazão).

## **Padrões de Qualidade e Normas Aplicáveis**

A execução deverá observar:

- Lei nº 14.133/2021;
- Normas da ABNT aplicáveis às disciplinas estrutural, elétrica, hidrossanitária e acessibilidade;
- Normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás, se aplicável;
- Código de Obras e Posturas do Município;
- Demais legislações correlatas.

Todos os materiais empregados deverão atender a padrões mínimos de qualidade, possuir certificação quando exigida e garantia mínima conforme legislação aplicável.

## **Prazo de Execução**

O prazo de execução deverá ser definido no Projeto Básico/Executivo, estimado conforme a complexidade dos serviços, não se tratando de contrato de natureza continuada.

## Transição Contratual

Não se verifica, em regra, necessidade de transição contratual com transferência de tecnologia ou conhecimento, por se tratar de obra com escopo definido e entrega única.

Caso exista contrato anterior relacionado à manutenção ou uso do espaço, poderá ser exigida a entrega de informações técnicas relevantes à nova contratada.

## Exigência de Marca ou Tecnologia Específica

Regra geral, não haverá exigência de marca específica, em observância ao princípio da isonomia e competitividade.

Admite-se especificação técnica de desempenho mínimo para:

- Luminárias LED (eficiência mínima, fluxo luminoso, IP adequado);
- Materiais elétricos certificados pelo INMETRO;
- Sistemas hidrossanitários com selo de qualidade.

A eventual indicação de marca somente poderá ocorrer mediante justificativa técnica fundamentada, especialmente para compatibilização com sistemas existentes ou manutenção de garantias.

## Condições Operacionais da Execução

A contratada deverá:

- Providenciar ART ou RRT de execução;
- Disponibilizar responsável técnico habilitado;
- Manter local adequado para armazenamento de materiais e pertences dos trabalhadores;
- Garantir sinalização e isolamento da área durante a execução;
- Obter eventuais liberações junto aos órgãos competentes, se necessárias.

## 4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Esporte	Ramon Ribeiro de Lima

## 5. Levantamento de Mercado

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

Foram analisadas três soluções possíveis:

1. Execução direta pela Administração;
2. Contratação de empresa especializada para execução global da obra;
3. Execução fracionada por etapas (contratações parciais).

A análise considerou experiências de contratações similares realizadas por municípios de porte equivalente, parâmetros usuais de mercado para obras esportivas de pequeno e médio porte e metodologias construtivas atualmente adotadas.

Alternativa	Vantagens	Desvantagens	Análise custo-benefício
	Maior controle direto sobre	Necessidade de corpo técnico	Embora possa haver redução aparente do custo direto, a

<b>Execução direta pela administração</b>	execução e cronograma. Possível redução de custos indiretos (lucro empresarial e parte do BDI). Flexibilidade para ajustes pontuais durante a execução.	estruturado, maior exposição da Administração a riscos técnicos, trabalhistas e operacionais. Possível aumento do prazo de execução e fragmentação das aquisições de materiais, com maior carga administrativa.	execução direta tende a aumentar custos indiretos administrativos, elevar risco de retrabalho por ausência de especialização e prolongar o prazo de entrega, impactando o benefício social esperado.
<b>Contratação de empresa especializada</b>	Responsabilidade técnica centralizada, maior flexibilidade de prazo e custo, equipe multidisciplinar especializada, redução de risco técnico e estrutural, bem como melhor planejamento executivo e garantia contratual com responsabilidade pós-obra.	Inciência de BDI completo, menor flexibilidade para alterações durante a execução e dependência da capacidade técnica da empresa vencedora.	Esta alternativa reduz riscos de sobrecustos por falhas técnicas, minimiza atrasos, concentra responsabilidade técnica e jurídica e garante padrão de desempenho conforme normas técnicas.
<b>Execução fracionada (reforma em partes)</b>	Possível ampliação da competitividade para empresas de menor porte, maior flexibilidade orçamentária e diluição do impacto financeiro em exercícios distintos.	Risco de incompatibilidade técnica entre etapas; maior complexibilidade de fiscalização e gestão contratual; possíveis conflitos de responsabilidade entre contratadas; aumento do prazo total de conclusão e risco de descontinuidade da obra.	Embora possa facilitar participação de empresas locais e menores, a fragmentação eleva o custo administrativo, aumenta o risco de sobreposição de serviços e, por fim, pode gerar retrabalho por falta de entrega executiva.

A execução global por empresa especializada apresenta ampla oferta de prestadores regionais e estaduais aptos a executar obras de engenharia de pequeno e médio porte.

Não se verifica, a priori, restrição significativa de mercado, desde que:

- Não sejam exigidas qualificações excessivamente restritivas;
- Os atestados técnicos guardem proporcionalidade com o objeto;
- Não haja exigência de marca específica injustificada.

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

Embora a execução direta pela Administração possa indicar, em análise preliminar, 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. Considerando que a requalificação envolve múltiplas disciplinas de engenharia — contenção de solo, instalações elétricas esportivas, adequações hidrossanitárias e acessibilidade — a execução direta tende a elevar o risco de retrabalho, aumento de prazo e eventual comprometimento da qualidade final.

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.

A contratação global de empresa especializada, ainda que envolva incidência de BDI completo, proporciona maior previsibilidade de custo e prazo, responsabilidade técnica centralizada, planejamento executivo integrado e redução de riscos estruturais e funcionais. Sob a ótica do custo-benefício, essa alternativa demonstra melhor equilíbrio entre investimento público, qualidade da execução, segurança jurídica e durabilidade da intervenção, configurando-se como a solução que melhor atende ao interesse público e aos requisitos técnicos definidos no presente Estudo Técnico Preliminar.

## 6. Descrição da solução como um todo

O presente item atende ao art. 18, §1º, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, e ao art. 9º, inciso IV, da IN SEGES nº 58/2022, consistindo na descrição integrada da solução escolhida a partir do levantamento de mercado realizado.

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 estruturais, arquitetônicas, elétricas e hidrossanitárias, com responsabilidade técnica única e execução integrada.

A intervenção abrangerá, de forma sistêmica e coordenada:

- Requalificação do campo de futebol, incluindo regularização e nivelamento do terreno, eventuais adequações de drenagem superficial, recomposição ou implantação de gramado adequado ao uso esportivo e estabilização de áreas adjacentes;
- Execução ou reforço de contenções de solo, quando tecnicamente necessárias, com dimensionamento conforme critérios geotécnicos e normas da ABNT;
- Reforma completa dos vestiários e banheiros, com adequação das instalações hidrossanitárias e elétricas, substituição de revestimentos, louças e metais, correção de patologias construtivas e atendimento às normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050);
- Implantação ou modernização do sistema de iluminação do campo e das dependências, com adoção de luminárias LED de alta eficiência, quadros elétricos adequados, dispositivos de proteção e aterramento conforme ABNT NBR 5410;
- Substituição ou requalificação de alambrados e fechamentos perimetrais, com materiais resistentes à corrosão e compatíveis com a finalidade esportiva;
- Adequações gerais voltadas à segurança, funcionalidade, durabilidade e pleno atendimento ao uso coletivo do espaço.

A solução será executada sob regime de empreitada, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e responsabilidade técnica por parte da contratada, mediante apresentação de ART ou RRT de execução.

### **Modelo de Execução**

A execução deverá observar cronograma físico-financeiro previamente aprovado, com planejamento integrado das frentes de serviço, de modo a garantir compatibilidade entre as disciplinas envolvidas. A contratada será responsável pela organização do canteiro, segurança do trabalho, sinalização da área e correta destinação dos resíduos da construção civil.

### **Modelo de Gestão e Fiscalização**

A gestão contratual será exercida por fiscal designado pela Administração, com acompanhamento técnico sistemático, registros em diário de obra e verificação do atendimento às especificações técnicas. A contratada deverá manter responsável técnico habilitado durante toda a execução.

### **Crítérios de Medição e Pagamento**

As medições serão realizadas conforme etapas efetivamente executadas, com base em planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, condicionadas à verificação da conformidade técnica dos serviços executados. O pagamento estará vinculado à comprovação da qualidade e ao atendimento das especificações definidas.

### **Exigências Relacionadas à Manutenção e Assistência Técnica**

A contratada deverá garantir os serviços executados pelo prazo legal aplicável às obras de engenharia, responsabilizando-se por vícios construtivos e falhas decorrentes de execução inadequada. Equipamentos elétricos e luminárias deverão possuir garantia mínima do fabricante, a ser especificada no Termo de Referência.

Os materiais empregados deverão priorizar durabilidade, facilidade de manutenção e eficiência operacional, reduzindo custos futuros para a Administração.

### **Diretrizes para Qualificação Técnica**

De forma preliminar, considerando a natureza do objeto, entende-se pertinente exigir comprovação de capacidade técnico-operacional em serviços compatíveis com:

- Obras de reforma ou construção de edificações;
- Execução de instalações elétricas de baixa tensão;
- Serviços estruturais ou de contenção;
- Implantação ou reforma de equipamentos esportivos.

Tais exigências deverão observar proporcionalidade e pertinência com o objeto, de modo a não restringir indevidamente a competitividade.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O presente item atende ao art. 18, §1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, apresentando as estimativas quantitativas necessárias à execução da solução definida, em nível compatível com Estudo Técnico Preliminar.

As estimativas foram elaboradas com base em:

- Levantamento físico preliminar do local;
- Área construída existente de aproximadamente **98,00 m<sup>2</sup>** (vestiários, banheiros e depósitos);
- Área total do terreno de **11.029,27 m<sup>2</sup>**;
- Extensão aproximada de **350,00 m lineares de alambrado**;
- Parâmetros técnicos usuais para equipamentos esportivos de porte municipal.

Os quantitativos serão detalhados no Projeto Básico/Executivo, com respectivas memórias de cálculo e planilhas orçamentárias.

### Campo de Futebol

Considerando inserção do campo dentro de terreno com área total de 11.029,27 m<sup>2</sup>, estima-se:

- Área aproximada do campo (gramado): entre 5.000,00 m<sup>2</sup> e 6.000,00 m<sup>2</sup> (a depender das dimensões finais confirmadas em levantamento planialtimétrico);
- Regularização e nivelamento do solo: área equivalente à área final do campo;
- Recomposição ou implantação de gramado: mesma área do campo definida em projeto;
- Adequações de drenagem superficial: estimativa preliminar de 150 a 250 m lineares, considerando o porte do terreno e necessidade de escoamento adequado das águas pluviais.

A definição final dependerá do levantamento topográfico detalhado e do estudo de escoamento superficial.

### Contenção de Solo

Considerando as características do terreno e eventuais desníveis identificados no entorno do campo, estima-se preliminarmente:

- Extensão de contenções: 30 a 70 m lineares;
- Altura média estimada: até 1,50 m;
- Volume preliminar de concreto estrutural: entre 8,00 m<sup>3</sup> e 18,00 m<sup>3</sup>, a depender da solução estrutural adotada.

Os quantitativos serão consolidados após definição do tipo de estrutura (muro de arrimo em concreto armado, solo reforçado ou solução equivalente).

### Vestiários, Banheiros e Depósitos

A área construída existente é de aproximadamente **98,00 m<sup>2</sup>**, compreendendo vestiários, sanitários e depósitos.

Com base nessa metragem, estima-se:

- Reforma geral de piso: aproximadamente 98,00 m<sup>2</sup>;
- Reforma de revestimento de paredes (considerando altura média de 2,80 m e compartimentação interna): estimativa entre 220,00 m<sup>2</sup> e 300,00 m<sup>2</sup>;
- Revisão/substituição integral das instalações hidrossanitárias: 100% da edificação;
- Revisão/substituição das instalações elétricas: totalidade dos circuitos existentes, com estimativa preliminar de 25 a 45 pontos elétricos;
- Substituição de louças e metais sanitários: estimativa entre 8 e 16 peças, conforme layout final;
- Adequação de pelo menos 01 sanitário acessível, conforme ABNT NBR 9050.

A estimativa considera reforma estrutural e funcional completa da edificação existente.

## **Iluminação do Campo e Dependências**

Considerando área total do terreno de 11.029,27 m<sup>2</sup> e área estimada do campo superior a 5.000 m<sup>2</sup>, estima-se:

- Instalação de 4 a 6 postes de iluminação;
- Altura média estimada de 12 metros;
- 16 a 24 luminárias LED de alta potência, conforme cálculo luminotécnico específico;
- 01 quadro elétrico exclusivo para iluminação do campo;
- Sistema de proteção (disjuntores, DPS, aterramento e SPDA, se necessário).

Os quantitativos definitivos dependerão de estudo luminotécnico detalhado.

## **Alambrado e Fechamento**

Conforme levantamento preliminar, o terreno possui aproximadamente **350,00 metros lineares de alambrado**.

Considerando altura média entre 2,50 m e 3,00 m, estima-se:

- Área total de alambrado: entre 875,00 m<sup>2</sup> e 1.050,00 m<sup>2</sup>;
- Substituição integral da estrutura metálica;
- Substituição de portões de acesso (quantidade a confirmar em projeto).

## **Acessibilidade e Circulações**

Considerando a área total do terreno e a edificação existente, estima-se:

- Execução de 2 a 4 rampas de acesso;
- Adequação de rotas acessíveis entre entrada, campo e edificação;
- Instalação de corrimãos, barras de apoio e sinalização tátil conforme necessidade identificada em projeto.

## **Interdependência e Economia de Escala**

A execução em contrato único permitirá:

- Mobilização única de canteiro;
- Otimização do uso de equipamentos e mão de obra;
- Redução de custos indiretos;
- Integração entre serviços de campo, contenção, edificações e iluminação.

A fragmentação contratual poderia gerar sobreposição de custos administrativos e perda de eficiência técnica.

As quantidades ora apresentadas encontram-se em nível de programa de necessidades, compatíveis com o Estudo Técnico Preliminar, e serão consolidadas com maior precisão na fase de elaboração do Projeto Básico/Executivo.

## **8. Estimativa do Valor da Contratação**

**Valor (R\$):** 1.654.174,80

Para a definição do valor estimado da contratação, adotou-se como referência o processo licitatório nº 3/2026 do Município de Corumbataí do Sul, com valor máximo de **R\$ 519.191,60**, cujo objeto contempla a reforma de estrutura esportiva, incluindo banheiros e vestiários existentes, substituição de alambrados e adequações elétricas.

## Licitações

Início > Licitações/Administração - Licitações > Detalhes - Licitação - Concorrência 3/2026

### Detalhes da Licitação

Entidade: MUNICIPIO DE CORUMBATAI DO SUL				
Modalidade: Concorrência	Natureza: Normal	Julgamento: Global	Número/Exercício: 3 / 2026	Covid: Não
Situação: Aguardando Abertura	Publicação: 23/04/2026	Processo Administrativo: 28/2026	Tipo Participação: Ampla Concorrência	Tipo Compra: Obras
Abertura: 14/05/2026 as 08:30	Valor Máximo Processo: R\$ 5 19.191,60	Valor Homologado: R\$ 0,00		
Objeto: Contratação de empresa para execução de serviços de reforma e construção no Centro Esportivo de Corumbatai do Sul, contemplando a substituição do sistema de iluminação do campo e alambrados, estrutura de cobertura e instalações elétricas do vestiário, bem como a instalação de forro e revestimento cerâmico no mesmo, e a construção de uma arquibancada voltada ao campo de futebol suíço, conforme projetos de engenharia e Anexo I, em atendimento a Secretaria Municipal de Transporte, Infra Estrutura, Obras e Serviços Públicos.				

A utilização desta referência se justifica pela **similaridade tipológica do objeto**, consistente em intervenções em equipamento público esportivo.

Contudo, a presente contratação possui **escopo substancialmente ampliado**, o que inviabiliza a adoção direta do valor de referência, exigindo tratamento por **estimativa paramétrica ajustada**.

### Justificativa Técnica da Ampliação do Valor

A diferença de custos entre os objetos decorre de acréscimos relevantes de escopo, inexistentes na contratação paradigma, destacando-se:

- **Execução de muro perimetral em todo o entorno do lote**, com impacto significativo em:
  - fundações;
  - estrutura;
  - alvenaria e revestimentos;
- **Implantação de sistema completo de iluminação do campo**, incluindo:
  - postes;
  - luminárias esportivas;
  - infraestrutura elétrica;
  - quadros de comando;
- **Maior abrangência das intervenções de reforma**, com requalificação mais ampla da infraestrutura existente;
- **Possível aumento da área efetiva de intervenção**, impactando diretamente os quantitativos de serviços;
- **Maior nível de exigência técnica e normativa**, incluindo requisitos de segurança, acessibilidade e desempenho.

Dessa forma, observa-se que a contratação em estudo não representa apenas uma reforma equivalente, mas sim uma **intervenção ampliada com inclusão de novos sistemas construtivos relevantes**.

### Critério de Estimativa Paramétrica

Considerando as diferenças apontadas, adotou-se metodologia de **estimativa paramétrica por proporcionalidade**, prática comum em estudos preliminares, especialmente quando ainda não se dispõe de orçamento analítico completo.

Com base na análise comparativa de escopo e na representatividade dos serviços adicionais (muro, iluminação e ampliação da intervenção), estimou-se que o custo global da contratação corresponde a aproximadamente:

### 3,0 vezes o valor da contratação de referência

Tal fator se enquadra dentro de variações usuais observadas em obras públicas com ampliação significativa de escopo, situadas tipicamente entre **2,5 e 3,5 vezes**, sendo, portanto, **compatível com práticas de mercado e tecnicamente justificável**.

### Cálculo da Estimativa Base

$$R\$ 519.191,60 \times 3 = R\$ 1.557.574,80$$

## Estimativa Específica – Implantação de Gramado

Adicionalmente à estimativa paramétrica, foi realizado cálculo específico para item de relevância não contemplado diretamente na referência: **substituição do gramado do campo de futebol.**

Dimensões do campo:  
**92 x 70 m = 6.440,00 m<sup>2</sup>**

Com base em composições das tabelas **SINAPI/GO** e **GOINFRA**, adotou-se custo médio de:

**R\$ 15,00/m<sup>2</sup>** (incluindo preparo do solo e plantio)

Custo estimado:

**6.440,00 m<sup>2</sup> × R\$ 15,00/m<sup>2</sup> = R\$ 96.600,00**

### Valor Total Estimado da Contratação

- Estimativa paramétrica: R\$ 1.557.574,80
- Implantação do gramado: R\$ 96.600,00

**Valor global estimado: R\$ 1.654.174,80**

### Considerações Finais

O valor apresentado configura **estimativa preliminar**, elaborada com base em:

- referência de contratação similar;
- metodologia paramétrica;
- custos unitários de bases oficiais (SINAPI e GOINFRA).

O montante deverá ser posteriormente refinado por meio de **orçamento analítico detalhado**, a ser desenvolvido a partir dos projetos executivos.

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto constitui regra geral, desde que o objeto seja divisível e que tal divisão não acarrete prejuízo técnico, econômico ou perda de economia de escala. Assim, procedeu-se à análise da divisibilidade da solução proposta, considerando suas características técnicas, a estrutura do mercado fornecedor e os impactos na gestão contratual.

A solução definida consiste na requalificação integrada do campo de futebol e de suas dependências, compreendendo intervenções no campo propriamente dito, contenções de solo, reforma da edificação existente (98,00 m<sup>2</sup>), modernização da iluminação esportiva, adequações de acessibilidade e requalificação de aproximadamente 350,00 metros lineares de alambrado, em área total de 11.029,27 m<sup>2</sup>. Embora, sob aspecto material, seja possível identificar frentes de serviço distintas (civil, elétrica, estrutural e metálica), a intervenção caracteriza-se como um conjunto funcional único, cuja finalidade é a entrega de equipamento esportivo plenamente operacional e seguro.

A avaliação técnica indicou que as disciplinas envolvidas são interdependentes. A execução de contenções influencia diretamente a estabilidade do campo; a implantação da iluminação exige compatibilização com o layout definitivo do gramado e das circulações; a reforma dos vestiários demanda integração com o sistema elétrico e com a infraestrutura geral do complexo. A fragmentação contratual poderia gerar sobreposição de responsabilidades, conflitos técnicos entre contratadas e maior risco de incompatibilidades executivas, comprometendo o desempenho global da obra.

Sob o ponto de vista econômico, a execução por meio de contrato único tende a preservar a economia de escala, especialmente quanto à mobilização de canteiro, utilização de equipamentos, administração local da obra e aquisição de insumos em maior volume. O parcelamento implicaria multiplicação de contratos, aumento dos custos de gestão e fiscalização, além de possível perda de eficiência logística. Considerando o porte da intervenção e o perfil do mercado regional de obras de engenharia, verifica-se que há número suficiente de empresas aptas a executar o objeto de forma integral, não se configurando restrição indevida à competitividade.

Ademais, a solução configura sistema integrado, cuja funcionalidade depende da perfeita articulação entre seus componentes. A contratação de múltiplos fornecedores poderia elevar o risco ao conjunto do objeto pretendido, especialmente quanto à garantia técnica, definição de responsabilidades por eventuais vícios construtivos e cumprimento de prazos.

Diante dessas considerações, conclui-se que, embora o objeto apresente divisibilidade física, o parcelamento não se mostra técnica e economicamente vantajoso para a Administração. A execução por fornecedor único assegura melhor coordenação técnica, preserva a economia de escala, reduz custos de gestão contratual e mitiga riscos ao desempenho global do equipamento esportivo, atendendo de forma mais eficiente ao interesse público.

## 10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Para fins do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se à análise acerca da existência de contratações correlatas ou interdependentes relacionadas à requalificação do campo de futebol e de suas dependências.

No que se refere às **contratações interdependentes**, não se identificam ajustes que precisem ser formalmente contratados de maneira simultânea e vinculada para que a obra possa ser executada. A solução definida, contratação de empresa especializada para execução global da requalificação, contempla todos os elementos necessários à plena entrega do objeto, incluindo intervenções estruturais, elétricas, arquitetônicas e de acessibilidade. Assim, não há contratação externa cuja formalização seja condição indispensável para a execução física da obra.

Entretanto, poderão existir providências administrativas prévias ou paralelas, a cargo da própria Administração, que não configuram nova contratação, mas que são necessárias para que a execução transcorra adequadamente, tais como: designação formal de fiscal e gestor do contrato; eventual atualização de projetos básicos ou complementares; e organização interna quanto à futura operação e manutenção do espaço. Tais medidas integram o planejamento institucional e não configuram interdependência contratual.

Quanto às **contratações correlatas**, pode-se considerar como relacionadas, mas não indispensáveis à execução da obra, eventuais futuras contratações destinadas à aquisição de equipamentos esportivos (traves, bancos de reserva, redes, mobiliário de apoio), serviços de manutenção periódica do gramado ou contratação de vigilância patrimonial para o espaço após sua requalificação. Essas contratações, caso venham a ocorrer, possuem vínculo funcional com o equipamento esportivo, mas não condicionam a entrega da obra objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

No tocante à adequação do ambiente institucional para que a contratação produza seus efeitos, não se identificam reformas administrativas internas ou capacitações técnicas obrigatórias prévias. A fiscalização poderá ser exercida por profissional habilitado do quadro próprio ou por apoio técnico contratado, se necessário. Eventual ausência de acompanhamento técnico adequado poderá ser tratada no mapa de riscos como risco de execução contratual, a ser mitigado mediante designação formal e tempestiva de responsável técnico.

Dessa forma, conclui-se que **não há contratações interdependentes indispensáveis** à viabilidade da solução, e que as contratações correlatas eventualmente identificadas possuem caráter acessório e poderão ser planejadas oportunamente, sem prejuízo à execução e entrega do objeto principal.

## 11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Administração Pública do município de Itaberaí, ainda que, até o momento, **não exista Plano Anual de Contratações (PAC) formalmente regulamentado no âmbito municipal**.

Ressalta-se que a ausência do PAC não impede o adequado planejamento das contratações públicas, uma vez que a demanda em questão está fundamentada em necessidades reais identificadas pela Administração, especialmente no que se refere à melhoria da infraestrutura esportiva e ao atendimento de políticas públicas voltadas ao esporte, lazer e inclusão social.

A proposta de reforma do campo de futebol está em consonância com os instrumentos de planejamento existentes, tais como a Lei Orçamentária Anual (LOA) e demais diretrizes municipais, observando a previsão de recursos orçamentários para sua execução. Ademais, a demanda decorre de levantamentos técnicos realizados in loco, que evidenciaram a necessidade de intervenção para garantir condições adequadas de uso, segurança e funcionalidade do equipamento público.

Importante destacar que a contratação também se alinha ao interesse público primário, ao promover a valorização de espaços comunitários, incentivar a prática esportiva e contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população.

Dessa forma, mesmo na ausência de um Plano Anual de Contratações formalizado, verifica-se que a presente contratação está devidamente justificada, planejada e alinhada às prioridades da Administração Municipal, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

## 12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação da empresa especializada para execução global da requalificação do campo de futebol e de suas dependências proporcionará benefícios diretos e indiretos à Administração Pública e à coletividade, sob os aspectos de economicidade, eficiência, eficácia e desenvolvimento sustentável.

Sob a ótica da **eficácia**, a intervenção permitirá a entrega de equipamento esportivo plenamente funcional, seguro e adequado às normas técnicas vigentes, garantindo que o espaço cumpra sua finalidade pública de promoção do esporte, lazer e integração social. A reestruturação do campo, das contenções, da iluminação e das edificações assegurará condições adequadas de uso, reduzindo riscos estruturais e sanitários atualmente existentes.

No aspecto da **eficiência administrativa**, a execução integrada por empresa especializada proporcionará maior previsibilidade de prazos e melhor coordenação técnica, reduzindo retrabalhos e minimizando falhas construtivas. A centralização da responsabilidade técnica em único contrato simplifica a gestão e a fiscalização, otimizando o emprego dos recursos humanos da Administração.

Quanto à **economicidade**, embora a contratação envolva investimento inicial relevante, a adoção de soluções técnicas adequadas — como iluminação em tecnologia LED, materiais de maior durabilidade e sistemas hidrossanitários mais eficientes — tende a reduzir custos futuros de manutenção corretiva e consumo de energia elétrica. A substituição de estruturas deterioradas e a correção de patologias construtivas evitam despesas recorrentes com reparos emergenciais, contribuindo para melhor gestão do ciclo de vida do equipamento público.

No que se refere aos **impactos ambientais positivos**, destaca-se a utilização de luminárias LED de maior eficiência energética, reduzindo consumo de energia elétrica e emissões indiretas associadas. A adequada destinação de resíduos da construção civil e o emprego de materiais duráveis também contribuem para redução de impactos ambientais ao longo do tempo. Além disso, sistemas sanitários mais eficientes promovem uso racional de água.

Sob o ponto de vista social, a requalificação do espaço promove melhoria significativa na qualidade dos serviços ofertados à população, ampliando oportunidades de prática esportiva e convivência comunitária. Equipamentos públicos adequados contribuem para políticas públicas de inclusão social, incentivo ao esporte de base e prevenção de vulnerabilidades sociais.

Por fim, a contratação contribui para o **desenvolvimento local sustentável**, ao movimentar o setor da construção civil, gerar empregos diretos e indiretos durante a execução da obra e fomentar a economia regional, em consonância com o interesse público e com os princípios da administração pública previstos na legislação vigente.

### 13. Providências a serem Adotadas

Para que a contratação produza plenamente os efeitos pretendidos, faz-se necessária a adoção de providências administrativas e técnicas prévias, bem como a organização interna da Administração para adequada gestão e fiscalização do contrato.

Inicialmente, deverá ser concluída a consolidação dos elementos técnicos que subsidiarão o Termo de Referência e, posteriormente, o Projeto Básico /Executivo, incluindo levantamento planialtimétrico atualizado da área total de 11.029,27 m<sup>2</sup>, verificação das condições estruturais da edificação existente (98,00 m<sup>2</sup>) e análise preliminar das condições do solo nas áreas onde poderão ser executadas contenções. Esses documentos são essenciais para precisão dos quantitativos e mitigação de riscos de aditivos contratuais.

Antes do início da execução da obra, deverão ser verificadas e providenciadas, se aplicável, as seguintes condições:

- Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos projetos e da execução;
- Verificação de necessidade de alvará de obra ou comunicação formal ao setor municipal competente;
- Avaliação da necessidade de aprovação junto ao Corpo de Bombeiros, especialmente quanto às instalações elétricas e condições de segurança da edificação;
- Análise da rede elétrica existente, capacidade de carga, padrão de entrada e necessidade de eventual adequação para suportar o novo sistema de iluminação;
- Identificação e remoção de interferências físicas no terreno que possam impactar a execução (entulhos, estruturas comprometidas, redes aparentes ou elementos obsoletos).

No âmbito interno, deverá ser formalmente designado fiscal técnico do contrato, preferencialmente engenheiro ou arquiteto do quadro próprio, responsável pelo acompanhamento sistemático da obra, medições e registros em diário de obra. Caso o Município não disponha de equipe técnica suficiente, deverá avaliar a necessidade de apoio especializado.

Também se recomenda a realização de alinhamento prévio entre os setores de engenharia, planejamento, finanças e controle interno, a fim de assegurar compatibilidade entre cronograma físico-financeiro e disponibilidade orçamentária.

Quanto à capacitação, não se identifica necessidade de treinamento técnico complexo, porém é recomendável atualização dos servidores responsáveis pela fiscalização quanto às rotinas de medição, gestão contratual e aplicação da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à gestão de riscos e acompanhamento de contratos de obras.

Dessa forma, conclui-se que a contratação é viável, desde que observadas as providências administrativas e técnicas acima descritas, as quais asseguram ambiente institucional adequado para execução eficiente, segura e regular da solução proposta.

### 14. Possíveis Impactos Ambientais

O presente item atende ao art. 18, §1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, contemplando a análise dos possíveis impactos ambientais decorrentes da requalificação do campo de futebol e de suas dependências, bem como as respectivas medidas mitigadoras.

A contratação pretendida, por se tratar de obra de engenharia com intervenções em área já antropizada e destinada a uso esportivo, não configura atividade de significativo impacto ambiental. Contudo, como toda obra civil, está sujeita a gerar impactos pontuais e temporários, especialmente durante a fase de execução.

Entre os possíveis impactos ambientais identificados destacam-se:

- Geração de resíduos da construção civil provenientes da demolição parcial de revestimentos, substituição de instalações e remoção de estruturas deterioradas;
- Emissão de poeira e particulados durante serviços de regularização do solo e movimentação de terra;
- Ruídos decorrentes do uso de equipamentos e ferramentas;
- Consumo de água e energia elétrica durante a execução da obra;
- Substituição de luminárias, estruturas metálicas e componentes elétricos que necessitarão de descarte adequado.

Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas as seguintes providências:

A contratada deverá realizar a segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307, priorizando reaproveitamento e reciclagem sempre que possível. O transporte e a disposição final deverão ocorrer em locais licenciados.

Durante a execução, deverão ser adotadas práticas de controle de poeira, como umidificação de solo quando necessário, além de organização adequada do canteiro para evitar dispersão de materiais.

No que se refere à eficiência energética, a solução prevê a implantação de sistema de iluminação com tecnologia LED de alto rendimento, reduzindo o consumo de energia elétrica ao longo da vida útil do equipamento esportivo. Essa medida representa impacto ambiental positivo permanente, com redução do consumo energético e da necessidade de substituições frequentes.

Nas instalações hidrossanitárias da edificação existente (98,00 m<sup>2</sup>), deverão ser priorizados dispositivos economizadores de água, como torneiras com controle de vazão e bacias sanitárias com duplo acionamento, promovendo uso racional dos recursos hídricos.

Quanto à logística reversa, sempre que aplicável, a contratada deverá observar as normas pertinentes ao descarte de materiais elétricos e eletrônicos, lâmpadas, cabos e componentes metálicos, encaminhando-os a empresas especializadas ou sistemas de coleta adequados, evitando descarte irregular.

Considerando que o terreno possui área total de 11.029,27 m<sup>2</sup> e já se encontra consolidado para uso esportivo, não se prevê supressão significativa de vegetação nativa. Caso seja identificada necessidade pontual de remoção vegetal, esta deverá observar a legislação ambiental local e as autorizações cabíveis.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são predominantemente temporários e mitigáveis, sendo que a adoção de soluções energeticamente eficientes e materiais de maior durabilidade contribui, inclusive, para melhoria ambiental de longo prazo, alinhando-se aos princípios do desenvolvimento sustentável e da gestão responsável dos recursos públicos.

## 15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

A presente proposta de reforma do campo de futebol localizado no município de Itaberáí mostra-se **tecnicamente, economicamente e socialmente viável**, considerando o atual estado de conservação do espaço e a sua relevância para a comunidade local.

Do ponto de vista **técnico**, a intervenção caracteriza-se predominantemente como reforma e requalificação de infraestrutura existente, não demandando implantação em nova área, o que reduz significativamente a complexidade executiva, riscos de obra e custos indiretos. Os serviços previstos, como recuperação do gramado, adequação do sistema de drenagem, revitalização de alambrados, melhoria da iluminação e eventuais adequações de vestiários, são amplamente dominados pelo mercado da construção civil, com disponibilidade de mão de obra e insumos na região, garantindo plena exequibilidade.

Sob a ótica **econômica**, a reforma apresenta melhor relação custo-benefício quando comparada à construção de um novo equipamento esportivo. A utilização da estrutura já existente reduz investimentos em terraplenagem, fundações e infraestrutura básica, permitindo que os recursos públicos sejam direcionados prioritariamente à melhoria da qualidade do espaço. Além disso, a requalificação tende a diminuir custos futuros de manutenção corretiva, ao promover adequações técnicas mais duráveis e eficientes.

No aspecto **social**, a revitalização do campo de futebol atende diretamente ao interesse público, ao proporcionar um espaço adequado para a prática esportiva, lazer e convivência comunitária. O equipamento esportivo exerce papel relevante na promoção da saúde, inclusão social e prevenção à vulnerabilidade de crianças e jovens, além de fortalecer atividades esportivas locais e eventos comunitários.

Adicionalmente, a intervenção está alinhada com políticas públicas de incentivo ao esporte e à ocupação qualificada de espaços urbanos, contribuindo para a valorização do entorno e melhoria da qualidade de vida da população.

Dessa forma, considerando a **viabilidade técnica**, a **otimização dos recursos públicos** e os **benefícios sociais gerados**, conclui-se que a reforma do campo de futebol é uma solução adequada, oportuna e vantajosa para a Administração Pública Municipal.

A presente proposta de reforma do campo de futebol localizado no município de Itaberáí mostra-se **tecnicamente, economicamente e socialmente viável**, considerando o atual estado de conservação do espaço e a sua relevância para a comunidade local.

Do ponto de vista **técnico**, a intervenção caracteriza-se predominantemente como reforma e requalificação de infraestrutura existente, não demandando implantação em nova área, o que reduz significativamente a complexidade executiva, riscos de obra e custos indiretos. Os serviços previstos, como recuperação do gramado, adequação do sistema de drenagem, revitalização de alambrados, melhoria da iluminação e eventuais adequações de vestiários, são amplamente dominados pelo mercado da construção civil, com disponibilidade de mão de obra e insumos na região, garantindo plena exequibilidade.

Sob a ótica **econômica**, a reforma apresenta melhor relação custo-benefício quando comparada à construção de um novo equipamento esportivo. A utilização da estrutura já existente reduz investimentos em terraplenagem, fundações e infraestrutura básica, permitindo que os recursos públicos sejam direcionados prioritariamente à melhoria da qualidade do espaço. Além disso, a requalificação tende a diminuir custos futuros de manutenção corretiva, ao promover adequações técnicas mais duráveis e eficientes.

No aspecto **social**, a revitalização do campo de futebol atende diretamente ao interesse público, ao proporcionar um espaço adequado para a prática esportiva, lazer e convivência comunitária. O equipamento esportivo exerce papel relevante na promoção da saúde, inclusão social e prevenção à vulnerabilidade de crianças e jovens, além de fortalecer atividades esportivas locais e eventos comunitários.

Adicionalmente, a intervenção está alinhada com políticas públicas de incentivo ao esporte e à ocupação qualificada de espaços urbanos, contribuindo para a valorização do entorno e melhoria da qualidade de vida da população.

Dessa forma, considerando a **viabilidade técnica**, a **otimização dos recursos públicos** e os **benefícios sociais gerados**, conclui-se que a reforma do campo de futebol é uma solução adequada, oportuna e vantajosa para a Administração Pública Municipal.

## 16. 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](#).

**HYAN PESSONI ROSA**

Diretor de Serviços de Engenharia



Assinou eletronicamente em 05/05/2026 às 10:04:34.