



**PENDÊNCIAS**  
**PREFEITURA**

SECRETARIA  
DE INFRAESTRUTURA  
E MOBILIDADE URBANA

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)**

**SERVIÇOS DE REFORMA E MANUTENÇÃO DA ARENA  
ZEZITÃO, COM CONSTRUÇÃO DE QUADRA SOCIETY E  
CAMPO DE FUTEBOL DE AREIA – CONFORME  
EMENDA INDIVIDUAL - TRANSFERÊNCIA ESPECIAL  
Nº38860005/2023.**

Prefeitura Municipal de Pendências - Estado do Rio Grande do Norte - CNPJ – 08.122.657/0001-33  
Av. Francisco Rodrigues, 205, Centro – Pendências/RN CEP – 59504-000

Assinatura Eletrônica: ea2cd455999c9a637331604e8edcb001b7663387af65310f4b21be2bda40668





## **1. INTRODUÇÃO E JUSTIFICATIVA**

### **1.1. INTRODUÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DO ETP**

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

### **1.2. PROBLEMÁTICA E PROPOSTA**

A prática de esportes e atividades de lazer desempenha um papel essencial na promoção do bem-estar físico, mental e social das comunidades. Em Pendências, município localizado na região do Vale do Açu, no estado do Rio Grande do Norte, a oferta de espaços adequados para a prática esportiva e recreativa é uma demanda crescente, especialmente entre crianças, adolescentes e jovens.

Diante desse contexto, propomos a construção de um **campo society com grama sintética** na **Arena Zezidão**, visando ampliar as opções de lazer e incentivar a prática esportiva de forma segura e acessível à população. A ausência de equipamentos públicos modernos e adequados para a prática de esportes limita o pleno desenvolvimento físico e social da comunidade local, além de reduzir oportunidades de convivência saudável e integração social.

O presente projeto tem como objetivo principal a criação de um espaço **inclusivo, seguro e acessível**, que contribua para a melhoria da qualidade de vida da população de todas as idades. A estrutura permitirá a prática regular de atividades físicas, auxiliando na prevenção de doenças relacionadas ao sedentarismo, promovendo hábitos saudáveis e fortalecendo os vínculos sociais da comunidade.

A construção do campo society representa também uma importante ação de valorização dos espaços públicos e do esporte como ferramenta de transformação social, estimulando o uso comunitário do espaço urbano e contribuindo para a redução da vulnerabilidade social, especialmente entre os jovens.





Com essa iniciativa, a Prefeitura de Pendências/RN reafirma seu compromisso com o bem-estar da população, investindo em políticas públicas que promovam saúde, lazer, cidadania e inclusão social.

A presente proposta tem como objetivo viabilizar a execução da obra de Reforma da Arena Zezitão, equipamento de grande relevância para a promoção do esporte, lazer e inclusão social no Município de Pendências/RN. Para a realização deste projeto, será utilizado recurso proveniente da **Emenda Parlamentar nº 38860005**, no valor de **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, referente ao exercício de **2023**, destinada por meio de **Emenda Individual – Transferência Especial**, de autoria do **Senador Jean-Paul Prates (PT/RN)**. O valor será repassado diretamente à Prefeitura Municipal de Pendências/RN, na condição de beneficiária.

## **2. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO, NATUREZA E FINALIDADE DA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA.**

### **2.1. OBJETO**

Reforma e manutenção da arena Zezitão, com construção de quadra Society e campo de futebol de areia.

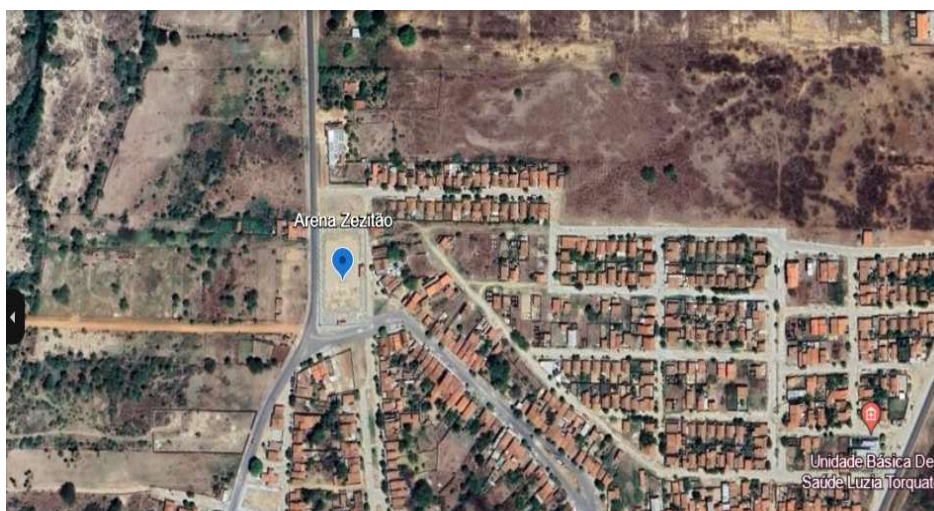
### **2.2. FUNDAMENTAÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO**

Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

### **2.3. LOCALIZAÇÃO DA OBRA/SERVIÇO**

A obra em questão refere-se a serviços de reforma e manutenção da Arena Zezitão, com construção de quadra society e campo de futebol de areia, localizado na rua Pedro Carlos, centro, município de Pendências.





#### 2.4. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A realização de serviços de *Reforma e manutenção da Arena Zezitão*, é crucial devido a sua importância para o município de Pendências/RN que reside no fomento ao desenvolvimento social, cultural e esportivo da comunidade. A construção da quadra Society e do campo de areia oferecerá à população local oportunidades de recreação, integração social e prática esportiva, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida dos moradores.

Atualmente, a Arena Zezitão requer reformas estruturais nos vestiários e em outras áreas, devido a condições deterioradas e inadequadas. Os vestiários, por exemplo, necessitam de intervenções para garantir condições adequadas de uso, incluindo reparos em infraestrutura, como revestimentos danificados, instalações elétricas e hidráulicas defeituosas, além da melhoria da acessibilidade para garantir a inclusão de todos os usuários.

A estrutura da Arena apresenta alambrados enferrujados e áreas que necessitam de pintura e revitalização para proporcionar um ambiente mais agradável e convidativo para os frequentadores.

Além disso, a disponibilização de espaços adequados para a prática esportiva promove a promoção da saúde e bem-estar dos cidadãos, estimulando a adoção de hábitos saudáveis e contribuindo para a redução de problemas relacionados ao sedentarismo e à obesidade.

Portanto, a finalidade da obra de reforma da Arena Zezitão, com a construção da quadra society e do campo de areia, está em consonância com os princípios estabelecidos na Lei 14.133/21, que busca promover o desenvolvimento sustentável, a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida da população por meio da realização de obras e serviços de engenharia.

Prefeitura Municipal de Pendências - Estado do Rio Grande do Norte - CNPJ – 08.122.657/0001-33  
Av. Francisco Rodrigues, 205, Centro – Pendências/RN CEP – 59504-000



Assinatura Eletrônica: ea2cd455999c9a637331604e8edcb001b77663387af65310f4b31be2bda40668

**AQUI  
O FUTURO  
DO  
FAB!**





## 2.5. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP, na orientação técnica OT-IBR 002/2009 define obra como:

- a) **Obra** de engenharia é a ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme disposto na Lei Federal n.5.194/66.
- b) **Reformar** consiste em alterar as características de partes de uma obra ou de seu todo, desde que mantendo as características de volume ou área sem acréscimos e a função de sua utilização atual.

Como se verifica o objeto da presente contratação caracteriza-se como reforma predial de engenharia e arquitetura, pois a sua execução acarretará em alteração do espaço, desse modo, se tratando de Contratação para **Obra e Serviço de Engenharia** a modalidade **adequada** para o processo de licitação, é a **Concorrência Eletrônica**, uma vez que o art.17, §2º da Lei n.14.133/2021 dispõe que as licitações serão realizadas, preferencialmente, sob a forma eletrônica.

Trata-se de obra de engenharia, tendo como objeto da presente contratação se caracteriza como reforma, cuja atividade estabelecida, privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, implica na intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, de interesse para a Administração, que deverá ser norteadas e executadas de acordo com o Termo de Referência.

Para fins da Lei Federal nº 14.133/20221 entende como serviços engenharia:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

- a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de





manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens.

### 3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

#### 3.1. FUNDAMENTAÇÃO DA PREVISÃO DE CONTRATAÇÃO

Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21.

#### 3.2. ORIGEM DO RECURSO CONVENIADO

A origem dos recursos destinados à execução da obra está definida conforme os dados orçamentários a seguir:

- Número da Emenda: 38860005
- Ano: 2023
- Valor: R\$ 400.000,00
- Beneficiário: Prefeitura de Pendências
- Modalidade: Emenda Individual - Transferência Especial
- Parlamentar: Senador Jean-Paul Prates (PT/RN)

Ressalta-se que a complementação necessária para a plena execução da obra será garantida por meio de **contrapartida financeira do Município**, com recursos próprios oriundos da **fonte de Recursos Livres de Impostos**, assegurando, assim, a continuidade e a qualidade dos serviços propostos.

#### 3.3. DOTAÇÃO

Em conformidade com o Plano Anual de Contratações para o exercício de 2025, e considerando a previsão da presente obra nos instrumentos legais de planejamento público — notadamente o Plano Plurianual (PPA) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), conforme dotação orçamentária especificada a seguir:

- **Órgão/Unidade:** 02.004 - SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO E ESPORTE
- **Função.....:** 27 - DESPORTO E LAZER
- **Sub-função.....:** 812 - DESPORTO COMUNITÁRIO
- **Programa.....:** 0026 - ESPORTE EM AÇÃO: SAÚDE, LAZER E CIDADANIA

Prefeitura Municipal de Pendências - Estado do Rio Grande do Norte - CNPJ – 08.122.657/0001-33  
Av. Francisco Rodrigues, 205, Centro – Pendências/RN CEP – 59504-000



Assinatura Eletrônica: ea2cd455999c9a637331604e8edcb001b7663387af65310f4b31be2bda40668





- **Proj./Ativ.....:** 2098 - REFORMA DE QUADRA ESPORTIVA
- **Elemento.....:** 3.3.90.39 - OUROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA
- **Fonte de recursos:**
  - 1500000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS A IMPOSTOS
  - 27003110 – TRANSFERÊNCIAS DA UNIÃO DECORRENTES DE EMENDAS PARLAMENTARES INDIVIDUAIS

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

##### **4.1. FUNDAMENTAÇÃO**

**Fundamentação:** Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (Inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo de engenharia e construção civil, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro Projeto Básico.

A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art.2º, inciso VI da Lei n. 14.133/2021;

Para a presente contratação utilizará o Termo de Referência e todos documentos complementares com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

##### **4.2. REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO**

As exigências editalícias devem limitar-se ao mínimo necessário para o cumprimento do objeto licitado, de modo a evitar a restrição ao caráter competitivo do certame. Os requisitos de habilitação devem seguir o que estabelece a legislação vigente (Lei n. 14.133/2021), bem como as instruções do Tribunal de Contas do Estado – TCE/RN. Neste sentido, a habilitação das empresas ocorrerá mediante a apresentação da documentação que comprove o seguinte:

- a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no Objeto deste documento;

Prefeitura Municipal de Pendências - Estado do Rio Grande do Norte - CNPJ – 08.122.657/0001-33  
Av. Francisco Rodrigues, 205, Centro – Pendências/RN CEP – 59504-000





- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e) Empresa de engenharia para execução de serviços de reforma e manutenção, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- f) Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA/CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- g) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;
- h) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;
- i) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;
- j) Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

## **5. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE**

5.1. Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de





insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

5.2. A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

## **6. REQUISITOS NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS**

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço ofertado, vinculam a Contratada.

## **7. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES**

### **7.1. FUNDAMENTAÇÃO DE ESTIMATIVA**

Prefeitura Municipal de Pendências - Estado do Rio Grande do Norte - CNPJ – 08.122.657/0001-33  
Av. Francisco Rodrigues, 205, Centro – Pendências/RN CEP – 59504-000



Assinatura Eletrônica: ea2cd455999c9a637331604e8edcb001b7663387af65310f4b21be2bda40668





7.1.1. Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

## 7.2. DEMANDA

A demanda prevista será resultado dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação. Neste momento estima-se as seguintes quantidades.

TEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTDE
	ALAMBRADO PARA QUADRA POLIESPORTIVA, ESTRUTURADO POR TUBOS DE AÇO GALVANIZADO, (MONTANTES COM DIÂMETRO 2", TRAVESSAS E ESCORAS COM DIÂMETRO 1 ¼ ), COM REDE DE PROTEÇÃO EM NYLON MALHA 10 X 10 CM PARA QUADRAS DE ESPORTE	M <sup>2</sup>	750,38
	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE BASE E OU SUB BASE PARA PAVIMENTAÇÃO DE BRITA GRADUADA SIMPLES - EXCLUSIVE CARGA E TRANSPORTE	M <sup>3</sup>	126,90
	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE GRAMA SINTÉTICA 42MM, ALTA DURABILIDADE, COR VERDE, PROTEÇÃO RAIOS UV E LUZ SOLAR, INCLUSO COLA, TYPE, AREIA TRATADA, BORRACHA E MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA	M <sup>2</sup>	1269,00
	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS.	M <sup>2</sup>	1001,16

## 8. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR.

### 8.1. FUNDAMENTAÇÃO DE LEVANTAMENTO

Prefeitura Municipal de Pendências - Estado do Rio Grande do Norte - CNPJ – 08.122.657/0001-33  
Av. Francisco Rodrigues, 205, Centro – Pendências/RN CEP – 59504-000





Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (Inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

## 8.2. ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

A obra de *reforma e manutenção da arena zezitão, com construção de quadra society e campo de futebol de areia* requer uma análise minuciosa das alternativas possíveis, considerando uma variedade de aspectos cruciais. Este empreendimento não apenas visa aprimorar a estética e funcionalidade da área, mas também busca promover a sustentabilidade, garantir a qualidade dos materiais e métodos de construção, além de respeitar os prazos de entrega e manter um equilíbrio financeiro adequado. A escolha dependerá da eficiência e durabilidade de cada método. A seleção dos materiais é crucial para garantir a qualidade e a longevidade da infraestrutura.

A escolha dos fornecedores deve ser baseada em critérios rigorosos, considerando não apenas o custo, mas também a reputação, a capacidade de entrega e o comprometimento com padrões éticos e ambientais. Uma análise abrangente requer pesquisas de mercado detalhadas, que incluam levantamento de preços, análise de concorrência, e avaliação de tendências futuras. Essas informações são essenciais para embasar decisões informadas. Além do custo e da qualidade, fatores como a integração com o ambiente local, a acessibilidade para pessoas com deficiência, a segurança e a valorização do patrimônio histórico devem ser levadas em conta. A integração de diferentes métodos de construção, materiais inovadores, tecnologias avançadas e fornecedores confiáveis é essencial para garantir um projeto bem-sucedido, que atenda às necessidades da comunidade, respeite o meio ambiente e promova o desenvolvimento sustentável a longo prazo.

## 8.3. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA ESCOLHA

Após uma análise metódica das alternativas disponíveis para obra de *reforma e manutenção da arena zezitão, com construção de quadra society e campo de futebol de areia*, optamos por uma abordagem que combina métodos de construção tradicionais com





a integração de tecnologias modernas e materiais sustentáveis. Essa escolha é fundamentada em uma série de critérios técnicos que consideram não apenas a eficácia da solução, mas também sua viabilidade a longo prazo e seu alinhamento com os objetivos do projeto.

A solução escolhida apresenta uma combinação equilibrada de durabilidade, sustentabilidade e eficiência, atendendo aos requisitos do projeto de forma abrangente. O uso de métodos de construção tradicionais garante a estabilidade e a resistência necessárias para suportar as condições ambientais da região, enquanto a integração de tecnologias avançadas, como sistemas de iluminação LED eficiente, contribui para a eficiência operacional e a redução do impacto ambiental.

Comparativamente, outras alternativas consideradas podem não oferecer o mesmo equilíbrio entre durabilidade, sustentabilidade e eficiência, ou podem não atender completamente aos requisitos específicos do projeto. Portanto, a solução escolhida se destaca como a mais adequada, oferecendo uma combinação única de benefícios técnicos que garantirão o sucesso do empreendimento e a satisfação da comunidade local a longo prazo.

#### 8.4. JUSTIFICATIVA ECONÔMICA DA ESCOLHA

Após uma análise técnica abrangente das alternativas para a *reforma e manutenção da arena zezitão, com construção de quadra society e campo de futebol de areia*, é crucial complementar essa avaliação com uma análise econômica que demonstre a viabilidade financeira da solução escolhida. A escolha da solução deve oferecer o melhor valor pelo dinheiro investido, considerando não apenas o custo total da implementação, mas também os benefícios econômicos diretos e indiretos que ela pode proporcionar.

A solução selecionada foi avaliada sob uma perspectiva econômica rigorosa, levando em conta o custo total da implementação, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos e quaisquer outras despesas associadas.

A solução escolhida demonstrou ser economicamente vantajosa por várias razões. Em primeiro lugar, seu custo total de implementação é competitivo em comparação com outras alternativas consideradas, oferecendo uma combinação de alta qualidade e





eficiência a um preço acessível. Além disso, a utilização de materiais sustentáveis e tecnologias eficientes pode resultar em economias operacionais significativas ao longo do tempo, reduzindo os custos de manutenção e operação da infraestrutura.

Além dos benefícios diretos em termos de economia de custos, a solução escolhida também pode incluir reparos estruturais, renovação de instalações elétricas e hidráulicas, pintura, entre outros aspectos, garantindo um ambiente mais seguro, confortável e adequado para a prática de diversos esportes, como futebol, vôlei de praia, beach soccer, entre outros, proporcionando oportunidades para a promoção da saúde, integração social e desenvolvimento de habilidades esportivas.

A revitalização da Arena Zezitão cria a possibilidade de realização de campeonatos esportivos locais, regionais e até mesmo nacionais. A infraestrutura adequada e a qualidade das instalações atrairão não apenas os munícipes, mas também equipes de outras localidades, contribuindo para a movimentação econômica e turística da região.

Os jogos estudantis também se beneficiarão significativamente com a reforma da Arena Zezitão. Com uma estrutura moderna e segura, as escolas poderão realizar competições esportivas entre seus alunos, promovendo valores como trabalho em equipe, disciplina e espírito esportivo. Esses eventos não apenas incentivam a prática esportiva entre os jovens, mas também fortalecem os laços comunitários e o sentimento de pertencimento à cidade.

Portanto, com base na análise econômica abrangente realizada, a solução escolhida não apenas oferece os benefícios técnicos necessários para o sucesso do projeto, mas também representa o melhor valor pelo dinheiro investido, garantindo um retorno econômico positivo e sustentável a longo prazo.

## 8.5. DOCUMENTAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

Para garantir a integridade e transparência do processo de levantamento de mercado para *Reforma e manutenção da Arena*, é essencial que todas as etapas sejam devidamente documentadas e conduzidas com total transparência.

Cada fase da análise, desde a pesquisa de mercado até a escolha da solução final, deve ser registrada em detalhes. Isso inclui informações sobre as alternativas







A nova lei de licitações em seu art.29, determina que a concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum, ou seja, possuem as fases: preparatória, de divulgação de edital de licitação, de apresentação de propostas e lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recursal e de homologação.

Do critério de julgamento “**MENOR PREÇO GLOBAL**”

Nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, a concorrência enquanto modalidade de Concorrência Eletrônica para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, poderá ter como critério de julgamento os seguintes:

- menor preço;
- melhor técnica ou conteúdo artístico;
- técnica e preço;
- maior retorno econômico;
- maior desconto;

Diante das possibilidades apresentadas pelo regramento de licitações, considerando todo o ciclo de vida do contrato e a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, o critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço global.

A escolha do tipo “Menor Preço” se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente aquela de menor, dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

Do Regime “**EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**”

A escolha pelo regime de execução por empreitada por preço unitário é orientada pelo Acórdão 1.977/2013 – TCU e se justifica por se tratar de uma obra de Reforma e Ampliação, cuja execução por este regime permite um melhor controle por parte da fiscalização na realização das medições, visto que as quantidades podem ser





mensuradas por unidade de medida, cujo o valor total do contrato é o resultante da multiplicação do preço unitário pela quantidade e tipos de unidades contratadas. Dessa forma, esta escolha se torna necessária para melhor mensuração dos valores em possíveis alterações de projeto, evitando ônus ao erário público.

No que se refere ao critério de seleção de licitante, será adotado o regime de empreitada por preço unitário, conforme previsto no art. 46, inciso I, da Lei 14.133/21 e seguindo a orientação consubstanciada no Acórdão 1.977/2013 no qual a Corte de Contas entendeu:

Segundo a Lei de Licitações e Contratos, a empreitada por preço unitário consiste na contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas. É utilizada sempre que os quantitativos a serem executados não puderem ser definidos com grande precisão[...] A remuneração da CONTRATADA, nesse regime, é feita em função das unidades de serviço efetivamente executadas, com os preços previamente definidos na planilha orçamentária da obra. Assim, o acompanhamento do empreendimento torna-se mais difícil e detalhado, já que se faz necessária a fiscalização sistemática dos serviços executados. Nesse caso, o contratado se obriga a executar cada unidade de serviço previamente definido por um determinado preço acordado. O construtor contrata apenas o preço unitário de cada serviço, recebendo pelas quantidades efetivamente executadas[...]

A precisão da medição dos quantitativos é muito mais crítica no regime de empreitada por preço unitário do que em contratos a preços globais, visto que as quantidades medidas no campo devem ser exatas, pois corresponderão, de fato, às quantidades a serem pagas. Portanto, as equipes de medição do proprietário devem ser mais cuidadosas e precisas em seus trabalhos, porque as quantidades medidas definirão o valor real do projeto.

Trata-se de contrato de empreitada, no qual a CONTRATADA se obriga a realizar a obra descrita no Projeto Básico e Projeto Executivo e seus anexos, pessoalmente ou por intermédio de terceiros, mediante remuneração. O gerenciamento dos trabalhos cabe ao próprio empreiteiro, sem vínculo de subordinação com a





CONTRATANTE. Ressalta-se que para a obra objeto desta contratação o empreiteiro contribuirá com o seu trabalho e os materiais necessários a execução da reforma.

Nos instrumentos que compõe esta contratação constaram, a previsão de obrigação de resultado, no qual a CONTRATADA se comprometerá a entregar a obra nos moldes estabelecidos pela CONTRATANTE, devendo fornecer os materiais, equipamentos e demais itens que se fizerem necessários a execução, assim como assumir a responsabilidade pelos riscos até o momento da entrega da obra.

O contrato será executado mediante a realização dos projetos previstos no projeto executivo anexo ao edital, no qual a CONTRATADA deverá dispor de materiais e mão de obra suficiente a perfeita realização do empreendimento, devendo a vencedora observar as regras e obrigações contratuais dispostas no Projeto Básico e demais artefatos da contratação.

Cabe ressaltar que, apesar da prestação contínua dos serviços até o adimplemento do contrato, não haverá previsão de dedicação de mão de obra exclusiva, devendo a CONTRATADA decidir e dispor do quantitativo que julgar suficiente a execução do cronograma previsto para a contratação.

## **9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.**

### **9.1. FUNDAMENTAÇÃO DE ESTIMATIVA DE VALOR**

9.2. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21).

9.3. A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é a principal tabela utilizada no orçamento de obras em geral, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela





Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil.

9.4. Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, foram elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultou no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico.

9.5. O custo estimado total da contratação é de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), conforme custos estimados em outras obras.

## **10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.**

### **10.1. FUNDAMENTAÇÃO**

Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos que foram definidos em projeto básico que previram todos os serviços preliminares e demais serviços.

As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresente vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada no Projeto Básico, Memorial descritivo dos Serviços, Cronograma físico financeiro, planilha orçamentária, edital e seus anexos.

Com base na Lei 14.133/21, a descrição da solução como um todo para a obra de reforma e manutenção da Arena Zezitão, com construção de quadra society e campo de futebol de areia, engloba diversas etapas e elementos que visam atender aos requisitos de qualidade, segurança e funcionalidade, promovendo o desenvolvimento social e esportivo da comunidade local.

### **10.2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS PRETERIDOS**

#### **10.2.1. Pintura do Ambiente**

Prefeitura Municipal de Pendências - Estado do Rio Grande do Norte - CNPJ – 08.122.657/0001-33  
Av. Francisco Rodrigues, 205, Centro – Pendências/RN CEP – 59504-000

Assinatura Eletrônica: ea2cd455999c9a637331604e8edcb001b7663387af65310f4b21be2bda40668





10.2.1.1. Será realizada uma pintura completa do ambiente, tanto nas áreas internas quanto externas da Arena Zezitão, utilizando-se tintas de alta qualidade e durabilidade, conforme as especificações técnicas do fabricante e as normas vigentes.

#### 10.2.2. Instalação da Grama Sintética

10.2.2.1. A quadra society será equipada com grama sintética de alta qualidade, proporcionando uma superfície uniforme e adequada para a prática esportiva. A instalação seguirá as recomendações do fabricante e será realizada por profissionais qualificados, garantindo um acabamento impecável e durável.

#### 10.2.3. Drenagem do Campo

10.2.3.1. Será projetado e implementado um sistema eficiente de drenagem para o campo de futebol de areia, utilizando materiais e técnicas adequadas para garantir o escoamento adequado da água e a manutenção das condições ideais de jogo, mesmo em condições climáticas adversas.

#### 10.2.4. Construção do Alambrado

10.2.4.1. Será construído um alambrado ao redor da quadra society e do campo de futebol de areia, utilizando tubos de aço galvanizado de alta resistência e durabilidade. O alambrado será projetado para garantir a segurança dos usuários e espectadores, além de proporcionar uma delimitação clara das áreas de jogo.

#### 10.2.5. Reforma dos Vestiários

10.2.5.1. Os vestiários existentes serão reformados e modernizados, incluindo a substituição de revestimentos danificados, reparos em instalações elétricas e hidráulicas, e a adequação das áreas para garantir acessibilidade a todas as pessoas. Serão instalados novos equipamentos e mobiliário, visando o conforto e bem-estar dos usuários.





#### 10.2.6. Revitalização Geral do Espaço:

10.2.6.1. Será realizada uma revitalização geral do espaço da Arena Zezidão, incluindo a limpeza e manutenção de áreas verdes, a substituição de luminárias e sinalizações danificadas, e a instalação de bancos e mesas para descanso e convívio social. Todos os materiais utilizados na reforma serão de boa qualidade e durabilidade, visando garantir a longevidade e funcionalidade do espaço.

Dessa forma, a solução como um todo para a obra de reforma e manutenção da Arena Zezidão, com construção de quadra society e campo de futebol de areia, busca atender às necessidades da comunidade local, proporcionando um ambiente seguro, confortável e adequado para a prática esportiva e o convívio social, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei 14.133/21.

### 11. DEMONSTRATIVOS DO RESULTADO PRETENDIDO.

#### 11.1. FUNDAMENTAÇÃO

Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

#### 11.2. RESULTADOS A SE OBTER

11.2.1. Assegurar que as intervenções proporcionem um espaço adequado para atender à demanda da secretaria de educação e desportos do município, e tem como objetivo disponibilizar um equipamento revitalizado para as atividades de esporte e lazer, que privilegiem o bem estar e a saúde dos usuários da comunidade.

11.2.2. A reforma em questão deverá prezar pela manutenção e conservação do edifício público, garantindo o bom desempenho da construção e sua integridade física, evitando maiores depreciações, além de preservar o bem público e otimizar a utilização dos recursos financeiros do erário.





11.2.3. A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Projeto Básico e documentos complementares.

11.2.4. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de reforma, de acordo com o Projeto Básico, mantendo-se o padrão de qualidade, ou superior, já empregado na atual edificação.

11.2.5. Destarte, a solução para ocupação do edifício engloba etapas acima mencionadas, de modo a adaptar o espaço, deixá-lo em condições mais modernas de maneira a atender os padrões de acessibilidade ao público, assim como atualizar as estruturas hidráulicas, elétricas, sanitárias do prédio.

## **12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO.**

### **12.1. FUNDAMENTAÇÃO**

Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

### **12.2. PRÉVIA DE LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO**

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

a) Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;





- b) Elaboração do Projeto Básico, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);
- c) Elaboração de Planilha Orçamentaria;
- d) Elaboração de Cronograma Físico-Financeiro;
- e) Elaboração de Memorial Descritivo e Especificações Técnicas;
- f) Elaboração do Edital de Licitação;
- g) Antes da celebração do contrato para a execução da reforma e manutenção do Zepitão, deve-se tomar várias providências para garantir a eficácia da gestão contratual e a adequação do ambiente da organização. Aqui estão algumas medidas recomendadas:
- h) Capacitação de servidores ou empregados: É crucial que os servidores ou empregados responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato sejam devidamente capacitados. Isso pode envolver a realização de workshops ou cursos de treinamento que abordem tópicos como gestão de contratos, fiscalização de obras e conformidade legal. Além disso, pode ser benéfico oferecer treinamento específico sobre as particularidades do projeto de urbanização e reforma da orla.
- i) Adequação do ambiente da organização: A administração deve garantir que o ambiente da organização esteja adequadamente preparado para a execução do contrato. Isso pode envolver a revisão e atualização de políticas e procedimentos internos, a garantia de que os recursos necessários estão disponíveis e a implementação de sistemas de gestão de contratos eficazes.
- j) Planejamento financeiro: Antes da celebração do contrato, a administração deve realizar um planejamento financeiro detalhado. Isso deve incluir a elaboração de um orçamento para o projeto, a identificação de fontes de financiamento e a implementação de controles financeiros rigorosos para garantir que os fundos sejam gastos de maneira eficiente e transparente.
- k) Engajamento com partes interessadas: A administração deve se engajar proativamente com todas as partes interessadas relevantes antes da celebração do contrato. Isso pode incluir a realização de consultas públicas para obter feedback sobre o





projeto, a comunicação regular com os residentes locais e a colaboração com outras agências governamentais ou organizações privadas conforme necessário.

### **13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

#### **13.1. FUNDAMENTAÇÃO**

Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (Inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, (Lei de acesso à informação), o presente Estudo não se classifica como sigiloso.

Trata-se de ação comum de engenharia, onde todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens, cuja ação interfere nas atividades desenvolvidas na edificação indicando que a contratação apresenta viabilidade e alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.

A secretária de esportes do município não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, para a execução da obra de reforma elaborado para o espaço, de modo que para suprir tal necessidade torna-se imprescindível a contratação de serviços especializados, tendo em vista a necessidade de melhorias, ampliações e adequação do edifício para melhor atender a população.

Assim, após o planejamento consignado neste estudo técnico, mostra-se viável a obtenção do objeto, sendo ele a contratação de empresa para execução da reforma de engenharia civil do imóvel do município de Pendências (RN), segundo as condições e especificações previstas neste ETP.

Pendências/RN, 01 abril de 2026.





**PENDÊNCIAS**  
**PREFEITURA**

SECRETARIA  
DE INFRAESTRUTURA  
E MOBILIDADE URBANA

---

Hebert de Melo Soares do Pinho

Engenheiro Civil

CREA: 2118200676

---

EWERTON EMMANUEL FRANÇA MEDEIROS

Secretário de Infraestrutura e Mobilidade Urbana

Matrícula Nº: 1430-1

Prefeitura Municipal de Pendências - Estado do Rio Grande do Norte - CNPJ – 08.122.657/0001-33  
Av. Francisco Rodrigues, 205, Centro – Pendências/RN CEP – 59504-000

Assinatura Eletrônica: ea2cd455999c9a637331604e8edcb001b7663387af65310f4b21be2bda40668



**AQUI**  
**O FUTURO**  
**FAZ!**



## Assinaturas do Documento

Assinatura Eletrônica: ea2cd455999c9a637331604e8edcb001bf7663387af65310f4ba1be2bda40668

Ewerton Emmanuel França Medeiros - CPF: 073.XXX.XXX-89 - Assinado em: 06/04/2026

Hebert de Melo Soares do Pinho - CPF: 100.XXX.XXX-40 - Assinado em: 07/04/2026



A autenticidade pode ser verificada em: </validacao-documento>, usando o Código de Identificação: A26406107021 e Código Autenticação: 8c906729