



MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA
ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ABRIL/2026





1. INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) é um instrumento fundamental no âmbito das contratações públicas, previsto na Lei nº 14.133/2021, com a finalidade de subsidiar a fase de planejamento das aquisições e contratações. Trata-se de uma etapa inicial que visa analisar a viabilidade da demanda, considerando aspectos técnicos, orçamentários, operacionais, ambientais e de sustentabilidade, sempre em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e interesse público.

Este documento tem como propósito apresentar os estudos técnicos preliminares que fundamentam a **contratação da execução de centro esportivo comunitário**. A demanda foi formalizada pela Secretaria Municipal de Obras, visando à promoção de melhorias estruturais que incentivem a prática esportiva, a integração comunitária e o desenvolvimento educacional e social da população local.

A presente contratação está vinculada à proposta cadastrada no sistema Transferegov.br, sob o nº 988050, referente à Operação nº 1107148-74, no âmbito do programa Novo PAC, que prevê investimentos em infraestrutura social.

A solução pretendida busca atender de forma adequada à necessidade identificada, com base em critérios técnicos e legais, assegurando a efetividade da política pública e a correta aplicação dos recursos públicos. Os serviços objeto desta contratação enquadram-se como comuns de engenharia, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, a serem estabelecidas em edital, com escopo previamente definido em projeto básico elaborado no âmbito do programa Novo PAC.

2. DA COMPLEXIDADE DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação trata-se de serviços comuns, não continuado, com dedicação exclusiva de mão de obra, considerando que existe prazo para execução e finalização de entrega da obra. Esse serviço não se enquadra em um grau complexo, considerando sua habitualidade e demais especificações que podem ser definidas em edital, conforme preconiza o artigo 6º, XIII da lei 14.133/2021.

2.1 DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Itabaianinha, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras, identifica a necessidade de construção de um espaço esportivo comunitário a ser implantado na Praça da Juventude, localizada na **Rua Francisco Severo, no bairro Guilherme Campos**, com a finalidade de promover o desenvolvimento social, esportivo e recreativo da população.



A implantação desse equipamento público contempla a construção integrada de uma meia-quadra de basquete, um campo Society em grama sintética, pista de caminhada e um parquinho, estruturas essenciais para fomentar a prática de atividades físicas, o lazer e a convivência comunitária, especialmente entre crianças, adolescentes e jovens. Tais espaços contribuem diretamente para a melhoria da qualidade de vida da população, incentivando hábitos saudáveis, a inclusão social e a ocupação adequada dos espaços públicos.

Além disso, a disponibilização de ambientes adequados para atividades esportivas e recreativas fortalece as políticas públicas voltadas ao esporte e ao bem-estar social, atuando como instrumento de prevenção à vulnerabilidade social, à ociosidade e a situações de risco, bem como promovendo a integração comunitária e o uso seguro e organizado do espaço público.

Dessa forma, a construção do referido espaço esportivo comunitário revela-se medida necessária e de relevante interesse público, considerando a demanda existente por infraestrutura adequada para práticas esportivas e recreativas no município, bem como o compromisso da Administração Pública com a promoção da saúde, do lazer e do desenvolvimento social da população.

A seguir, destacam-se os principais fatores que fundamentam a necessidade da intervenção:

Carência de Espaço Esportivo Adequado: Atualmente, a estrutura da praça é voltada para práticas esportivas, mas ainda assim há a necessidade de implementação de novos elementos para que complemente o que já existe, dessa forma ofertando mais modalidades à população, bem como uma área recreativa para as crianças da comunidade local.

Promoção da Saúde e Bem-Estar: A prática regular de atividades físicas contribui significativamente para a melhoria da qualidade de vida e prevenção de doenças. A requalificação do espaço proporcionará um ambiente seguro e acessível à população.

Desenvolvimento Infantil e Juvenil: A prática esportiva desde a infância favorece o desenvolvimento físico, cognitivo e emocional. A disponibilidade de infraestrutura adequada incentivará hábitos saudáveis e o fortalecimento de habilidades motoras e sociais.

Socialização e Integração: Ao reunir pessoas de diferentes idades e origens sociais para a prática esportiva, há um incentivo à socialização e a integração comunitária. É um espaço onde crianças, jovens e adultos podem se reunir, interagir e construir relacionamentos, fortalecendo o tecido social da comunidade.

Dessa forma, torna-se evidente a necessidade de investimento na reestruturação do espaço esportivo, visando garantir melhores condições para o atendimento à comunidade escolar e à população em geral, contribuindo para o desenvolvimento integral da região.

2.2 UNIDADES REQUISITANTES

SECRETARIA DEMANDANTE:	RESPONSÁVEL:
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS	KELLE DA FONSCECA SANTOS

3. DA VISTORIA

É recomendado a realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços. Essa ação permitirá o sucesso do início e a execução da obra. Entretanto, não poderá alegar desconhecimento de futuros imprevistos durante a execução, caso opte por não vistoriar a obra antecipadamente.

3.1 DO ENQUADRAMENTO DO OBJETO COM O BEM DE LUXO

O decreto 10.818/2021 que regulamenta o artigo 20 da Lei 14.133/21 estabelece critérios para identificação do objeto como bem de luxo. As unidades de contratação dos órgãos e das entidades, em conjunto com as unidades técnicas, identificarão os bens de consumo de luxo constantes dos documentos de formalização



de demandas antes da elaboração do plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 da Lei nº 14.133, de 2021.

Na hipótese de identificação de demandas por bens de consumo de luxo, nos termos do disposto no caput, os documentos de formalização de demandas retornarão aos setores requisitantes para supressão ou substituição dos bens demandados.

Considerando que o objeto de contratação não se encaixa como bem de luxo, uma vez que se trata de obra para uso comum e do povo, visando a melhoria e eficiência nas práticas esportivas.

3.2 GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições a serem estabelecidas nas cláusulas do contrato ou termo de referência.

No caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-lo, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

3.3 DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços deverão ser prestados por empresa especializada no ramo de engenharia, devidamente registrada e regularizada junto aos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e com os padrões de sustentabilidade exigidos neste Estudo Técnico Preliminar e no futuro Termo de Referência.

Deve-se observar integralmente as normas ambientais aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a:

1. Código Florestal Brasileiro;
2. Lei nº 6.938/1981 – Política Nacional do Meio Ambiente;
3. Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos;
4. Resolução CONAMA nº 307/2002 – Gestão de resíduos da construção civil.
5. A destinação dos resíduos sólidos deverá ocorrer conforme as diretrizes estabelecidas nas resoluções do CONAMA, observando-se também as exigências locais.

Para fins de habilitação, a empresa licitante deverá apresentar:

Certidão de registro e quitação junto ao CREA, contendo o nome do(s) profissional(is) responsável(is) técnico(s) que atuarão na execução dos serviços;

Atestado(s) de Capacidade Técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços de natureza similar;

Atestado(s) de Capacidade Técnico-profissional, em nome do profissional responsável técnico, também emitido por pessoa jurídica e com registro no CREA competente.

O objeto a ser contratado possui escopo predefinido, com início imediato após a formalização contratual. Caso necessário, a empresa poderá instalar escritório local, com vistas ao acompanhamento das atividades em conjunto com a fiscalização da Administração, considerando a complexidade da execução.

A prestação dos serviços deverá pautar-se pelo uso racional de recursos e equipamentos, buscando a redução do desperdício de insumos e a minimização da geração de resíduos, em conformidade com os princípios de sustentabilidade e responsabilidade ambiental adotados pela Administração Pública. Eventuais licenças ambientais ou autorizações específicas exigidas para a execução do objeto deverão ser obtidas pela empresa contratada, junto aos órgãos locais competentes, antes do início das atividades. Ressalta-se que não haverá vínculo empregatício entre os trabalhadores da contratada e a Administração, sendo vedadas quaisquer relações que caracterizem pessoalidade ou subordinação direta.



A obra compreende a implantação integrada dos seguintes componentes principais:

1. Campo de futebol Society com grama sintética (alambrado, pavimentação e traves);
2. Meia-quadra de basquete (Seguindo a estrutura composta pelo projeto básico do programa NOVO PAC);
3. Parquinho infantil (piso de borracha esportivo e brinquedos);
4. Implantação geral (urbanização, paisagismo, instalações).

Dessa forma, entende-se que a contratação, nos moldes aqui propostos, atende aos requisitos legais e às necessidades da Prefeitura Municipal de Itabaianinha, permitindo a execução da obra, com segurança jurídica, sustentabilidade e economicidade.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram identificadas duas soluções possíveis para atendimento da necessidade administrativa:

Alternativa 1 – Aquisição de materiais pela Administração e execução direta da obra

Nesta alternativa, a Administração Pública realizaria a compra dos materiais de construção necessários e executaria diretamente os serviços por meio de servidores ou equipes próprias.

Características da solução:

- Aquisição individualizada dos materiais por meio de processos licitatórios;
- Execução dos serviços por servidores públicos ou equipes contratadas pontualmente;
- Responsabilidade direta da Administração pelo planejamento, execução e controle da obra;
- Necessidade de estrutura operacional e técnica disponível internamente.

Vantagens:

- Maior controle direto sobre os materiais e serviços;
- Possibilidade de redução de custos em situações específicas;
- Maior autonomia administrativa na execução da obra.

Desvantagens:

- Necessidade de disponibilidade de mão de obra técnica qualificada;
- Maior risco de atrasos decorrentes de limitações operacionais;
- Aumento da responsabilidade administrativa sobre a execução;
- Necessidade de estrutura de gestão e fiscalização ampliada;
- Possível fragmentação das contratações (materiais e serviços).

Riscos associados:

- Insuficiência de recursos humanos especializados;
- Descontinuidade da execução por afastamento ou sobrecarga de servidores;
- Aumento do tempo de execução da obra;
- Elevação do risco de falhas operacionais e retrabalho.

Alternativa 2 – Contratação de empresa especializada para execução da obra com fornecimento de materiais

Nesta alternativa, a Administração Pública realizaria a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia, responsável pela execução integral do objeto, incluindo fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra.

Essa forma de execução é prevista na legislação como **execução indireta**, podendo ocorrer, por exemplo, sob regime de empreitada por preço global ou unitário.



Características da solução:

- Contratação única para execução completa do objeto;
- Responsabilidade da empresa contratada pela mão de obra e pelos materiais;
- Execução por profissionais especializados;
- Redução da necessidade de estrutura operacional interna.

Vantagens:

- Maior eficiência operacional;
- Redução de riscos técnicos e administrativos;
- Garantia de execução por equipe especializada;
- Melhor previsibilidade de prazos e custos;
- Transferência de parte dos riscos operacionais à contratada;
- Maior economicidade em médio e longo prazo;
- Simplificação da gestão da obra.

Desvantagens:

- Dependência da capacidade técnica da empresa contratada;
- Necessidade de fiscalização adequada do contrato;
- Eventual custo inicial mais elevado em comparação à execução direta.

Riscos associados:

- Atrasos decorrentes de inadimplemento contratual;
- Necessidade de acompanhamento rigoroso da execução;
- Dependência da regularidade trabalhista e técnica da contratada.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A alternativa de **contratação de empresa especializada para execução da obra, incluindo o fornecimento de materiais e mão de obra**, mostra-se a solução mais adequada e vantajosa para a Administração Pública.

Essa escolha fundamenta-se nos seguintes aspectos:

- Insuficiência de recursos humanos disponíveis no quadro da Administração para execução direta da obra;
- Necessidade de mão de obra técnica especializada;
- Maior eficiência operacional e previsibilidade na execução;
- Redução de riscos administrativos e operacionais;
- Atendimento ao princípio da eficiência e da economicidade;
- Melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais disponíveis.

A legislação estabelece que o estudo técnico deve demonstrar os resultados pretendidos em termos de **economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos disponíveis**, reforçando a necessidade de escolha da solução mais eficiente.



6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa das quantidades a serem contratadas serão elaboradas com base no Projeto Básico/Termo de Referência do centro esportivo comunitário, desenvolvido no âmbito do programa Novo PAC, considerando as dimensões físicas da área de intervenção e as soluções técnicas adotadas. Os quantitativos foram obtidos a partir de levantamentos técnicos constantes nas peças de engenharia (plantas, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias), considerando critérios como área (m²), perímetro (m) e unidades, conforme a natureza de cada serviço. Para a definição dos quantitativos e composição dos custos unitários, serão adotadas como referências as bases oficiais do SINAPI e do ORSE, assegurando a compatibilidade com os preços praticados no mercado e a observância aos parâmetros estabelecidos para obras públicas. Ressalta-se que os quantitativos detalhados estejam devidamente especificados na planilha orçamentária que integra o Projeto Básico/Termo de Referência, a qual servirá de parâmetro para a execução contratual.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado desta contratação foi baseado com base em contratações similares, que demandam o mesmo objeto. Observou-se então a contratação de empresa especializada para construção do espaço esportivo comunitário bela vista, com área total de 3.000 m², no município de Propriá/Se, conforme projeto padrão do ministério do esporte vinculado ao termo de compromisso OGU MES 987434/2025 (CONVÊNIO 987434/2025 – NOVO PAC).

DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	ESTIMATIVA DE CUSTO
Construção de Espaço Esportivo Comunitário. Especificação: Construção de Espaço Esportivo Comunitário com área total de 3000m https://pncp.gov.br/app/editais/13117320000178/2026/50	SV	R\$ 1.527.377,18

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Para execução da obra, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência e o custo sejam reduzidos para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

E não há necessidade de contratação de outros serviços para atender a demanda apresentada uma vez que a obra em questão é independente.



10. ALINHAMENTO COM PCA

A necessidade desta contratação encontra-se respaldada no Plano de Contratações Anual – PCA 2026 desta administração nos seguintes moldes:

DESCRIÇÃO	ID PCA NO PNCP	UNIDADE DE MEDIDA	ID DO ITEM NO PCA	CÓDIGO DO ITEM NO PCA
CENTRO ESPORTIVO COMUNITÁRIO	13098181000182-0-000009/2026	SV	7422	31468

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A construção do centro esportivo comunitário para a cidade de Itabaianinha/Se, contribuirá significativamente para a promoção e incentivo a práticas esportivas, lazer e saúde. O espaço visa a integração social e comunitária, oferecendo ambiente seguro, acessível e inclusivo para crianças, jovens, adultos e idosos, com observância aos princípios da acessibilidade universal.

O equipamento também contribuirá para a promoção da saúde e do bem-estar, estimulando a prática de atividades físicas, a redução do sedentarismo e a oferta de espaço adequado para recreação infantil.

Por fim, o espaço possibilitará o desenvolvimento de atividades culturais, educacionais e comunitárias, fortalecendo a cidadania, o sentimento de pertencimento da população e a participação social na conservação e no uso adequado do bem público.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

As ações a serem executadas antes da contratação visam garantir que o contrato seja executado de forma correta, eficiente e eficaz. Elas são importantes para assegurar que o objeto do contrato seja alcançado e que os interesses da administração sejam protegidos. A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

1. Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;
2. Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;
3. Definição de planos de trabalho com vistas à boa execução contratual;

A administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes da contratação:

1. Relatório circunstanciado: Este relatório deve conter uma descrição detalhada da opção selecionada para a contratação, incluindo seus benefícios e riscos. Ele é importante para que a administração possa tomar uma decisão informada sobre a contratação;
2. Programa de necessidades: Este documento deve elencar as ações de projeto e obra a serem realizados. Ele é importante para que a administração tenha uma visão clara do que precisa ser feito;
3. Termo de referência: Este documento deve conter todos os elementos necessários para a contratação, incluindo as especificações técnicas, os requisitos de qualificação das licitantes, as regras do procedimento licitatório e as cláusulas contratuais. Ele é importante para garantir que a contratação seja realizada de forma transparente e competitiva;
4. Elaboração do aviso de licitação: O aviso de licitação deve ser elaborado de acordo com as regras da Lei 14.133/21. Ele é importante para informar aos interessados sobre o objeto da contratação e as regras do procedimento licitatório.



13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A empresa contratada deverá adotar, na execução dos serviços, as medidas necessárias para minimizar os impactos ambientais da obra, em conformidade com as Normas Brasileiras da ABNT, a legislação ambiental federal, estadual e municipal e as diretrizes do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos exigido como condição de início dos serviços.

São obrigações ambientais da contratada:

Seguir o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC) antes do início das obras, contemplando a segregação dos resíduos por classe (Classes A, B, C e D conforme Resolução CONAMA 307/2002), coleta, transporte e destinação final adequada;

Destinar os resíduos de construção apenas a aterros licenciados pelos órgãos ambientais competentes, mantendo comprovantes de destinação à disposição da fiscalização;

Proteger as áreas adjacentes ao canteiro de obras contra deposição de resíduos, poeira e poluição sonora, adotando medidas mitigadoras adequadas;

Utilizar equipamentos e processos construtivos que minimizem a geração de ruídos, especialmente em horários sensíveis para a vizinhança;

Proteger e/ou replantar as espécies vegetativas existentes no terreno que não sejam objeto de remoção prevista no projeto;

Utilizar, sempre que disponíveis e a custo equivalente, materiais e processos construtivos com menor impacto ambiental e maior eficiência energética.

O projeto de implantação adota modelos arquitetônicos padronizados pelo Ministério do Esporte, que garantem eficiência construtiva e menor geração de resíduos. O Município de Itabaianinha/Se se compromete a assumir a gestão e conservação do espaço após a conclusão da obra, integrando o ao calendário de eventos esportivos, escolares e sociais locais.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Analizadas as alternativas disponíveis e que atendam à necessidade da área demandante, considerando a viabilidade técnica e econômica, a solução indicada, através do presente **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**, elaborado de acordo com a **INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES Nº 58, DE 8 DE AGOSTO DE 2022**, é a realização de procedimento para construção de centro esportivo comunitário, concluindo-se, assim, pela **VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**, uma vez considerados os potenciais benefícios em termos de eficiência, eficácia, e efetividade, além de economicidade.

Itabaianinha (SE), 23 de abril de 2026.


MARCOS PEREIRA XAVIER

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar
Mat. 44177


CAROLINE DE GOIS SANTANA

Engenheira Civil – CREA SE 272012308-0
Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar

