



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

ADENDO AO ANEXO I (TERMO DE REFERÊNCIA)

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

INTRODUÇÃO

Trata-se de estudo técnico preliminar acerca da necessidade de reforma complementar para a conclusão das melhorias e adequações, referentes em sua maioria a uma ampla intervenção nos vestiários e sanitário, do Estádio Adalberto Tortorelli, do América Esporte Clube, situado na Av. Vital Paulino da Costa, nº 1096, Centro, Monte Santo de Minas-MG.

Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei 14.133/2021, art. 6º, inciso XX.

2 – NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

O estádio Adalberto Tortorelli, foi objeto de recente licitação. Em razão de insuficiência de recursos provenientes de repasse/convênio, apenas parte das ações apontadas inicialmente como necessárias foram contempladas no contrato relacionado.

A reforma geral do bloco formado pelos vestiários, sanitário e cômodo de despejo, está entre as pendências não incluídas na contratação anterior e concentra a maior parte dos serviços agora propostos. Em razão do excessivo período transcorrido sem realização de obras, assim como no estádio como um todo, o espaço carece de reparos e de uma modernização geral. Além disso, o seu arranjo físico não atende da melhor maneira as demandas da sua utilização.

Por estas razões se faz necessário a realização de melhorias nesse conjunto de ambientes, em concomitância com a adequação de sua configuração em planta àquela típica encontrada em estádios e noutras estruturas destinadas a disputas esportivas, ou seja, a existência de dois ambientes, utilizados cada um por uma das equipes.

O restante dos serviços em aberto se refere a outros locais do estádio, especificados com mais precisão através dos outros documentos integrantes desse edital, e consiste no reparo e



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

pintura do alambrado em torno de todo o perímetro do campo de jogo, instalação de componentes de sistema de prevenção e combate a incêndio, plantios de grama em áreas localizadas, e na montagem de estrutura metálica para fachada e colocação de letreiro.

Com a completa reforma, o estádio terá total condição de uso, o que favorecerá a implementação de atividades e programas municipais, propósito, dentre outros, a que já se destina o local, e, como estratégia econômica, o tornará uma opção mais atrativa para a realização de jogos e mesmo de outros eventos, gerando, por consequência, renda para o município.

pPor fim, registramos que, em outra oportunidade, foi publicado o Edital de Concorrência Eletrônica nº 001/2025. Entretanto, o contrato então firmado foi posteriormente rescindido, tendo as obras sido iniciadas, porém não concluídas.

3 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O intuito com esta obra é a conclusão das melhorias e adequações em locais diversos do Estádio Adalberto Tortorelli.

Especificamente em relação ao bloco composto pelos vestiários, sanitário masculino e cômodo de despejo, inclui-se em sua reforma geral modificações na divisão do espaço entre os ambientes e na disposição e funcionalidades das instalações físicas. Sendo assim, os quatro vestiários existentes serão convertidos em dois. Não haverá ampliação da área total, porém, com a eliminação de paredes, será melhorado o aproveitamento dos espaços. Cada ambiente irá dispor de áreas seca e molhada bem definidas entre si, ganhará chuveiros e cubículos individualizados para banho, conjuntos inexistentes até então, e bancada com a colocação de cubas. Como resultado final se terá dois vestiários reformados por completo, com instalações semelhantes, e que atendem satisfatoriamente, e em uma melhor configuração, à destinação de uso. E ainda, o sanitário masculino também terá suas instalações modificadas sendo transformado em vestiário para árbitro. É importante expor que o novo projeto não resulta em perdas na metragem quadrada atual, apenas em sua redistribuição.

O padrão dos materiais atende as normas brasileiras no que diz respeito a conforto térmico, acústico e sanitário, sendo que os serviços detalhados e as quantidades dos mesmos foram



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

estabelecidos após levantamentos de campo com posterior elaboração dos projetos técnicos, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, e estão discriminados na planilha orçamentária.¹

4 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação é apresentada no tópico 9 da Termo de Referência e é apresentada detalhadamente na planilha orçamentária específica sendo compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SICOR/MG – Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Minas Gerais – Região Sul, do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - o qual foi adotado para compor a precificação do objeto. A composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da motivação dos atos que fundamentaram os valores adotados que se basearam nos estudos e projetos contratados pela administração conjugados com os trabalhos da equipe técnica própria. As tabelas oficiais de referência devem ser utilizadas em contratações de obras e serviços de engenharia, sempre que possível, conforme a Lei 14.133/2021.²

5 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

Conforme já exposto a reforma na área dos vestiários reúne a maior parte dos serviços pendentes. Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva se reproduz nas demais, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e de entrega da obra. Portanto, para este local do estádio, não há

¹ Fundamentação: 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 14.133/2021 e inciso V do art. 9º do Decreto Municipal nº 2.516/2024).

² Fundamentação: 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 do art. 18 da Lei 14.133/2021 e inciso VI do art. 9º do Decreto Municipal nº 2.516/2024).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

viabilidade técnica na divisão dos serviços, devendo ser realizados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica desta execução.

Os demais serviços estão agrupados em conjuntos que apresentam interdependência entre si e até haveria a possibilidade, portanto, de suas execuções serem repartidas entre diferentes empresas. No entanto, parte-se do princípio que o parcelamento da solução/contratação em tela não é recomendável do ponto de vista da eficiência técnica, com base no fato de que o gerenciamento da obra permanecendo sobre a gestão de um único contratado proporciona um 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. Ainda, a predominância de serviços inter-relacionados dentro do escopo total da obra, aqueles relacionados aos vestiários e sanitário, pesa consideravelmente na indicação do não parcelamento na execução destes outros.

Assim para a reforma complementar do estádio, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Pelas razões expostas, a recomendação é de 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.³

6 - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO QUANTO A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de Obra Comum de Engenharia, em razão de ser constituída no geral por serviços habitualmente realizados em obras anteriores, tratando-se assim de contratação costumeira por parte do Município.

A experiência acumulada embasa a necessidade de se recorrer à expertise e know how do mercado, o que torna imprescindível a contratação de serviços especializados, para

³ Fundamentação: Justificativa para parcelamento ou não-parcelamento da solução. (Inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e inciso VII do art. 9º do Decreto Municipal nº 2.516/2024).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

implementar as melhorias e adequações propostas. Assim, após o planejamento consignado neste estudo técnico, mostra-se viável a obtenção do objeto, sendo ele a seleção da proposta mais vantajosa de empresa especializada para execução, sob o regime de empreitada por preço global, de obra que completa a reforma do Estádio Adalberto Tortorelli, mediante a reforma geral dos vestiários e sanitário existentes e a realização de serviços diversos em outros locais do estádio, com recursos oriundos da Fonte 150000000000 -, Ficha 237 de recursos ordinários/próprios, tudo conforme referidos projetos, planilha orçamentária de custos, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo e demais anexos do edital.⁴

7 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por fim, registramos que os demais itens relacionados ao conteúdo dos ETP's não descritos no presente estudo são dispensados pelo § 1º do do art. 9º do Decreto Municipal nº 2.516/2024 e do §2º do art. 18 da Lei 14.133/2021, haja vista a inaplicabilidade ao caso concreto e/ou definições já estabelecidas nos itens 1 a 5 do presente ETP e nos projetos, planilha, cronograma, memorial descritivo e convênio.

Monte Santo de Minas, 30 de outubro de 2024.

Ronan César Duarte
Secretário Municipal de Educação

⁴ Fundamentação: Posicionamento conclusivo quanto a viabilidade da contratação. (Inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e inciso XIII do art. 9º do Decreto Municipal nº 2.516/2024).