



SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO
URBANO E INFRAESTRUTURA

Página:1 de 7

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES / ETP

EXECUÇÃO DE OBRAS/SERVIÇOS DE REFORMA DO ESTÁDIO MUNICIPAL JAIRTON
MENEZES DE MENDONÇA -(O TITÃO), LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE FREI PAULO/SE.

ÓRGÃO REQUISITANTE: SEDURBI
SETOR RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: SPE
DATA: JUNHO/2026

O Estádio Municipal Jairton Menezes de Mendonça, "O Titão", em Frei Paulo – SE, é o principal polo de integração esportiva, lazer e cultura da comunidade local, destacando-se no apoio ao esporte amador e às escolinhas de futebol de base.

Contudo, devido ao desgaste natural pelo uso severo e contínuo, a estrutura necessita de melhorias urgentes. Diante disso, este projeto propõe uma reforma completa e integrada do estádio, visando reestruturar sua infraestrutura para garantir segurança, dignidade e excelência no atendimento à população.

em que valorizam o cenário urbano e promovem o uso democrático do espaço público.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE – art. 26, I, do Decreto Estadual nº 342/2023

Para que o estádio cumpra integralmente o seu papel social e atenda às normas técnicas vigentes, a intervenção programada deverá contemplar, prioritariamente, o reforço estrutural da laje do átrio onde estão localizados os sanitários (W.C.'s), garantindo de forma imediata a estabilidade e a integridade da edificação. No setor das arquibancadas, serão realizados serviços de recuperação do concreto, além da instalação de guarda-corpos e corrimãos adequados. O projeto dedica especial atenção à acessibilidade universal, prevendo a eliminação de barreiras arquitetônicas através da construção de rampas de acesso com inclinação regulamentar, instalação de pisos táteis e reserva de espaços devidamente sinalizados para cadeirantes e pessoas com mobilidade reduzida, assegurando o direito de todo cidadão usufruir do espaço. A reestruturação interna abrangerá a reconstrução dos vestiários destinados aos atletas e à equipe de arbitragem, que receberão novos revestimentos cerâmicos, divisórias e mobiliários funcionais. Integrada a essa etapa, será executada uma rigorosa revisão hidrossanitária, englobando a substituição de tubulações de água fria e esgoto, troca de louças, torneiras e chuveiros, além da reforma completa dos banheiros públicos, que contarão com cabines adaptadas para pessoas com deficiência. Na parte de infraestrutura elétrica, o estádio passará por uma modernização total, garantindo eficiência energética e viabilizando a realização de eventos e partidas noturnas com total segurança.

Como elemento central de modernização e valorização do patrimônio público, o projeto executivo incluirá a construção de uma nova fachada totalmente reformada, conferindo uma identidade visual contemporânea, imponente e convidativa à entrada principal do complexo. Complementando a segurança e a estética do local, será feita a substituição completa do alambrado do campo. A proteção das superfícies contra intempéries será restabelecida por meio de um serviço geral de pintura interna e externa, utilizando tintas de alta durabilidade. Por fim, a intervenção alcançará a área externa do estádio, compreendendo a revitalização do entorno, pavimentação de acessos, calçadas perimetrais, paisagismo, iluminação pública de apoio e a organização das áreas de estacionamento. Com a execução destas melhorias integradas, estima-se o fortalecimento da economia local em dias de grandes torneios e a consolidação de Frei Paulo como referência esportiva regional, submetendo-se esta demanda para os devidos trâmites de engenharia, orçamento e abertura do processo licitatório.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – art. 26, II, do Decreto Estadual nº 342/2023

A contratação em análise encontra respaldo no Plano Plurianual – PPA 2024-2027, instituído pela Lei Estadual nº 9.371/24, o qual contempla a iniciativa no escopo das ações estratégicas previstas para o período.

Cumpre destacar que, nos termos do art. 21 do Decreto Estadual nº 342/2023, caberá à Secretaria Especial de Gestão das Contratações, Licitações e Logística – SECLOG elaborar o Plano de Contratações Anual do Estado, regulamentando sua execução mediante Instrução Normativa própria.

Dessa forma, a presente contratação guarda aderência ao planejamento de médio e longo prazo já aprovado no PPA e será devidamente incorporada ao Plano de Contratações Anual, em consonância com os objetivos de racionalização das contratações públicas, alinhamento estratégico e observância das leis orçamentárias, conforme preconiza o Decreto.

3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS – art. 26, III, do Decreto Estadual nº 342/2023

3.1. Critérios de sustentabilidade: deverá a contratada observar práticas de sustentabilidade ambiental, social e econômica, priorizando fornecedores que: realizem o manejo adequado de resíduos e assegurem a destinação ambientalmente correta dos materiais da obra; adotem medidas de uso racional de insumos, energia e água; cumpram integralmente as normas e exigências ambientais aplicáveis; promovam a valorização da mão de obra local, contribuindo para a geração de emprego e renda nos municípios beneficiados; priorizem, sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, a aquisição de materiais e insumos de fornecedores locais ou regionais e desenvolvam ações que reduzam impactos ambientais, fomentem a economia circular e fortaleçam o desenvolvimento sustentável no território.

3.2. Padrões mínimos de qualidade: é importante que o serviço a ser executado, bem como todos os materiais, insumos e equipamentos utilizados, atendam aos padrões mínimos de qualidade definidos pela SEDURBI, assegurando segurança, eficiência técnica e durabilidade das obras. Além disso, deverão ser observadas integralmente as Normas Técnicas Brasileiras – NBR da ABNT e demais regulamentações aplicáveis.

3.3. Preço: deverá atender ao princípio da economicidade, observando compatibilidade com o orçamento previamente definido e com os preços praticados no mercado, de modo a garantir a vantajosidade da contratação. Considera-se vantajosa a solução que, além de apresentar menor custo global, também assegure qualidade adequada, sustentabilidade e impacto positivo na economia local.

3.4. Observância às leis e regulamentações específicas: é fundamental que os fornecedores estejam regularmente constituídos, legalmente habilitados e em conformidade com as normas aplicáveis, especialmente:

3.4.1. Os serviços objeto deste ETP deverão ser executados por empresas especializadas em serviços técnicos de engenharia civil, com experiência comprovada.

3.4.2. Comprovar estar devidamente inscrita e habilitada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU, no estado de sua sede ou seu domicílio, habilitando-as ao exercício das atividades.

3.4.3. Comprovar possuir Capacidade Técnico-Operacional, mediante apresentação de Atestado(s) ou

Certidão (ões) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que comprove(m) ter a licitante executado obra(s) e/ou serviço(s) com características técnicas, quantidades e prazos compatíveis com o objeto.

3.4.4. Comprovar disponibilidade de profissional(is) de nível superior habilitado(s), integrante(s) do quadro permanente ou à disposição da licitante, detentor(es) de Atestado(s) de Responsabilidade Técnica, com a respectiva ART registrada no CREA ou no conselho competente, comprovando experiência em serviços de natureza e complexidade semelhantes às do objeto.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES – art. 26, IV, do Decreto Estadual nº 342/2023

Os serviços e seus respectivos quantitativos foram estimados de acordo os projetos elaborados e encontram-se na planilha orçamentária anexa, elaborada com base no sistema ORSE/SINAPI, na forma da Lei nº 14.133/21 ou decretos relacionados.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO – art, 26, V, do Decreto Estadual nº 342/2023

O levantamento de mercado consiste na análise das alternativas possíveis e na justificativa técnica e econômica da solução a ser contratada. Para tanto, foram analisadas contratações anteriores da Administração Pública, consultas a fornecedores especializados e pesquisas em bases oficiais de preços.

Após essa verificação, identificaram-se as seguintes características:

- a) O objeto demandado já foi anteriormente contratado pela SEDURBI e por outros órgãos estaduais e municipais, demonstrando não se tratar de demanda exclusiva ou incomum para o mercado. Ademais, constatou-se a existência de pluralidade de fornecedores capazes de atender ao objeto, assegurando a concorrência e a ampla participação no certame;
- b) Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresa especializada cujo ramo de atividade seja compatível como objeto pretendido assegurando qualidade técnica, mitigação de riscos e eficiência na execução;
- c) Por se tratar de obra de engenharia e em observância ao valor estimado, adota-se a modalidade Concorrência, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, por ser a que melhor garante isonomia, ampla competitividade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração;
- d) O atendimento às necessidades demandadas exige o cumprimento dos requisitos mínimos estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar e no Documento de Formalização da Demanda, os quais serão detalhados nos Projetos, incluindo memoriais descritivos, especificações técnicas e orçamentos detalhados;
- e) As exigências de habilitação técnica e jurídica serão definidas no Edital, observando-se o disposto na Lei nº 14.133/2021, garantindo que sejam necessárias, proporcionais e adequadas ao objeto, sem restrição indevida à competitividade.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR POTENCIAL DA CONTRATAÇÃO - art, 26, VI, do Decreto Estadual nº 342/2023

O valor total para a execução das obras e serviços objeto deste Estudo foi estimado no valor de R\$ 7.826.550,90 (sete milhões, oitocentos e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta reais e noventa centavos) estimado na forma da Lei nº 14.133/2021 ou decretos relacionados, conforme orçamento detalhado em anexo.

Neste valor estão incluídos todos os custos, impostos, taxas, tributos, encargos sociais e trabalhistas, seguros e outros que, direta ou indiretamente, decorram da execução da obra e dos serviços objeto deste Estudo.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – art. 26, VII, do Decreto Estadual nº 342/2023

Contratação de empresa especializada em engenharia, para Execução de obras/serviços de Reforma do Estádio Municipal Jairton Menezes de Mendonça -(O Titão), localizado no Município de Frei Paulo/SE.

8 – JUSTIFICATIVA DO REGIME DE EXECUÇÃO – art. 46, Lei nº 14.133/2021

Trata-se de procedimento licitatório a ser realizado na modalidade concorrência, em sua forma eletrônica, destinado à contratação de empresa especializada para a Execução de obras/serviços de Reforma do Estádio Municipal Jairton Menezes de Mendonça -(O Titão), localizado no Município de Frei Paulo/SE. , com valor estimado de R\$ 7.826.550,90 (sete milhões, oitocentos e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta reais e noventa centavos).

No âmbito do planejamento da contratação, foi adotado o regime de execução indireta por empreitada por preço unitário, nos termos da Lei nº 14.133/2021, cabendo a este parecer técnico apresentar a devida justificativa para a escolha do referido regime.

O regime de execução por empreitada por preço unitário é recomendado para contratações em que os quantitativos dos serviços não podem ser definidos com exatidão absoluta na fase de planejamento, estando sujeitos a variações durante a execução contratual.

No caso em análise, o Reforma do Estádio Municipal Jairton Menezes de Mendonça -(O Titão), localizado no Município de Frei Paulo/SE, compreende serviços de engenharia que podem sofrer interferências decorrentes de condições locais específicas, tais como características do solo, ajustes de campo e adequações técnicas no decorrer da execução, fatores que podem impactar os quantitativos inicialmente estimados.

Dessa forma, a adoção do regime por preço unitário mostra-se tecnicamente adequada, uma vez que permite que a remuneração da contratada ocorra com base nas medições dos serviços efetivamente executados, proporcionando maior aderência entre o objeto contratado e o realizado permitindo maior controle da fiscalização.

Ademais, o referido regime confere maior flexibilidade à Administração para promover eventuais adequações quantitativas necessárias ao fiel cumprimento do objeto, observados os limites legais, sem comprometer a continuidade da execução contratual.

Destaca-se, ainda, que a escolha contribui para a mitigação de riscos associados a imprecisões orçamentárias, evitando pagamentos indevidos por serviços não executados e reduzindo a probabilidade de desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Diante do exposto, conclui-se que o regime de execução indireta por empreitada por preço unitário é o mais adequado para a presente contratação, por melhor atender às características do objeto e às necessidades da Administração Pública, em conformidade com a legislação vigente.

9 – JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO

A participação de consórcios mostra-se viável, quando o objeto considerado for “de alta complexidade ou vulto”, o que não seria o caso do objeto sob exame, conforme a definição trazida pela Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: XXII - obras, serviços e fornecimentos de grande vulto: aqueles cujo valor estimado supera R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);

Não há nada que justifique a participação de empresas em consórcios no objeto em apreço. Ele não se reveste de alta complexidade, tampouco é serviço de grande vulto econômico, ou seja, o edital não traz em seu termo de referência nenhuma característica própria que justificasse a admissão de empresas em consórcio.

10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS – art. 26, IX, do Decreto Estadual nº 342/2023

Execução de obras/serviços de Reforma do Estádio Municipal Jairton Menezes de Mendonça -(O Titão), localizado no Município de Frei Paulo/SE, neste Estado, Utilidade Pública, Melhoria da Infraestrutura Urbana, Segurança da População, Valorização Urbana e Social, Melhoria da Mobilidade e Acessibilidade.

11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS – art. 26, X, do Decreto Estadual nº 342/2023

Considerando o prazo legal e as etapas administrativas necessárias, essas medidas devem ser atendidas antes da emissão da ordem de serviço.

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES – art. 26, XI, do Decreto Estadual nº 342/2023

Não há necessidade de adoção de contratações correlatas.

13 – IMPACTOS AMBIENTAIS – art. 26, XII, do Decreto Estadual nº 342/2023

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais, principalmente relacionados à geração de resíduos da construção civil. Para minimizar tais impactos, serão adotadas medidas mitigadoras, tais como a correta segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos, em conformidade com a legislação ambiental vigente

- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).
- Destinação correta dos resíduos conforme legislação ambiental.
- Atendimento às possíveis condicionantes e medidas compensatórias inerentes ao licenciamento da obra.

14 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO – art. 26, XIII, do Decreto Estadual nº 342/2023

A presente contratação observa os requisitos de sustentabilidade ambiental e adequação técnicas previstas no art. 26, XIII, do Decreto Estadual nº 342/2023, uma vez que serão adotadas medidas cabíveis e necessárias para o correto recolhimento dos resíduos oriundos da construção civil, garantindo-lhes destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação aplicável.

Os serviços objeto da contratação serão executados em estrita observância ao Projeto Básico e/ou às especificações técnicas que integram o processo, assegurando a compatibilidade da execução com as condições previamente estabelecidas.

Ademais, a contratada deverá respeitar integralmente as Normas Técnicas Brasileiras – NBR publicadas pela ABNT, de modo a garantir a conformidade técnica e a qualidade da obra, atendendo, assim, aos princípios da eficiência, da sustentabilidade e da responsabilidade ambiental que regem as contratações públicas.

15 – EQUIPE RESPONSÁVEL

A SOPUB/SEDURBI será responsável por designar um ou mais servidores para compor a equipe de fiscalização.

Aracaju, 1 de junho de 2026

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: VBSU-L06H-YYZ9-0AFL



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/07/2026 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- Iris Micaelly Oliveira de Andrade Santos ***46946*** SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS ESTRUTURANTES - SEDURBI Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura 01/06/2026 09:50:40 (Docflow)