ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar é elaborado em observância ao disposto na Lei nº 14.133/2021, especialmente ao art. 18, §1º, que estabelece a obrigatoriedade do planejamento prévio das contratações públicas, devendo a Administração demonstrar a necessidade da contratação, a solução adequada, a estimativa de custos, a viabilidade técnica e econômica da medida pretendida, bem como evidenciar o problema a ser resolvido e a alternativa que melhor atenda ao interesse público.

O documento tem por finalidade subsidiar a futura **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REFORMA E PINTURA DA QUADRA POLIESPORTIVA LOCALIZADA NO DISTRITO DE DORILÂNDIA, NO MUNICÍPIO DE SANDOLÂNDIA – TO**, visando atender às necessidades da Administração Municipal, promover a melhoria da infraestrutura urbana e proporcionar melhores condições de segurança, acessibilidade, conservação ambiental e utilização do espaço público.

Os trabalhos aqui desenvolvidos visam subsidiar o futuro procedimento de contratação, garantindo que a execução do objeto seja precedida de análise técnica consistente, planejamento adequado e fundamentação jurídica suficiente, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento, transparência e supremacia do interesse público.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por objeto a execução dos serviços de reforma e pintura da quadra poliesportiva localizada no Distrito de Dorilândia, Município de Sandolândia/TO, visando à revitalização da infraestrutura esportiva pública existente e à melhoria das condições de uso pela população.

A quadra poliesportiva constitui importante equipamento público destinado à prática de atividades esportivas, recreativas, educacionais e de lazer, desempenhando relevante função social ao promover a integração comunitária, a inclusão social, o fortalecimento dos vínculos entre os cidadãos e a melhoria da qualidade de vida dos munícipes. Contudo, em razão do uso contínuo e da ação do tempo, o espaço apresenta desgaste em seus elementos construtivos e de acabamento, comprometendo a segurança, a funcionalidade e o adequado atendimento aos usuários.

Diante desse cenário, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma e pintura, contemplando intervenções de recuperação estrutural, revitalização do piso esportivo, pintura geral e reparos.

As intervenções propostas proporcionarão melhores condições para realização de treinamentos, competições, projetos esportivos, atividades escolares e eventos comunitários, beneficiando crianças, adolescentes, jovens, adultos e idosos, além de incentivar a prática regular de esportes e hábitos saudáveis, contribuindo para a prevenção de doenças e para o desenvolvimento social da comunidade local.

Ressalta-se que a execução do objeto encontra respaldo na Emenda nº 010408.01688/2026, destinada ao apoio à infraestrutura esportiva municipal, sendo imprescindível a adoção das providências necessárias para a adequada aplicação dos recursos públicos, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público previstos na legislação vigente.

Assim, a contratação pretendida mostra-se necessária, oportuna e vantajosa para a Administração Pública Municipal, uma vez que assegurará a recuperação e preservação do equipamento esportivo, ampliará a oferta de espaços públicos adequados para prática esportiva e promoverá benefícios sociais diretos à população do Distrito de Dorilândia e do Município de Sandolândia/TO.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação encontra-se compatível com o planejamento administrativo municipal e em consonância com a Lei Orçamentária Anual vigente e com o respectivo Quadro de Detalhamento de Despesas.

A despesa também se encontra vinculada à Emenda nº 010408.1688/2026, instrumento que assegura a disponibilidade de recursos financeiros destinados à execução do objeto pretendido, demonstrando compatibilidade entre planejamento, orçamento e execução da despesa pública.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de contratação de obra comum de engenharia, com fornecimento de material e mão de obra, por Empreitada por Preço Global, com valor de R$ 53.933,72, referência SINAPI 06/2026 – TO. A execução será na Avenida Silverio Francisco de Oliveira, Quadra 25, Distrito de Dorilândia, conforme Projeto de Demarcação e Planilha Orçamentária anexos.

Requisitos Técnicos de Execução

a) **Serviços Preliminares:** Placa de obra 4,50 m² em chapa galvanizada, conforme modelo do Município;
b) **Reconstrução de Mureta - 24,00 m:**

- Cinta de amarração moldada in loco 15cm com bloco canaleta - 48,00 m, com armação CA-50 10,0mm e graute FCK 20 MPa (SINAPI 105033 / 89994 / 89998);
- Alvenaria de blocos vazados de concreto 14x19x29cm - 19,20 m²;
- Massa única 1:2:8, e=17,5mm - 38,40 m² nos dois lados, com taliscas, preparo mecânico;

c) **Pintura:**

- Piso da quadra 436,66 m² com tinta epóxi, 2 demãos, incluso primer epóxi (SINAPI 102494) nas cores azul 321,88 m², amarelo 98,70 m² e branca demarcação 16,08 m², conforme projeto;
- Piso externo 231,79 m² com tinta acrílica premium para piso, 2 demãos com fundo preparador (SINAPI 102491);
- A aplicação só poderá ocorrer após cura mínima de 7 dias da massa única e limpeza completa do piso;

d) **Normas:** NBR 7200 (revestimentos), NBR 14940 (tintas para piso), NBR 9814 (execução).

6.4. Requisitos de Qualificação Técnica - Habilitação
a) **Registro:** CREA/CAU da empresa e do responsável técnico;
b) **Qualificação Técnico-Operacional:** Atestado de capacidade técnica que comprove execução de serviço similar de: Pintura de piso com tinta epóxi ou acrílica ≥ 200 m² (50% de 436,66 m²);
c) **Qualificação Técnico-Profissional:** Profissional de nível superior (Eng. Civil ou Arquiteto) com ART/RRT de execução de pintura de quadra ou pintura epóxi;

Requisitos de Garantia e Prazo

- Prazo de execução: 30 (trinta) dias corridos após OS;
- Prazo de vigência: 90 dias;
- Garantia da obra: 5 anos para elementos estruturais (alvenaria/cinta) art. 618 CC e 12 meses para pintura;

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

No levantamento de mercado foram analisadas as alternativas juridicamente viáveis e tecnicamente adequadas para execução do objeto pretendido, considerando as disposições da Lei nº 14.133/2021 e as características específicas da contratação.

A solução considerada mais adequada consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução integral dos serviços de revitalização da quadra de Esportes no Distrito de Dorilândia, mediante procedimento de dispensa de licitação fundamentado no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A execução indireta mostra-se necessária em razão de o Município não dispor de estrutura operacional própria, equipe técnica especializada, equipamentos e maquinários suficientes para realização direta dos serviços com a qualidade técnica e celeridade necessárias.

Foram avaliadas alternativas de execução fragmentada dos serviços, porém concluiu-se que a contratação integrada em lote único representa a solução mais eficiente e vantajosa.

A contratação em lote único assegura:

- melhor coordenação técnica;
- responsabilidade unificada;
- padronização da execução;
- redução de conflitos operacionais;
- maior eficiência na fiscalização;
- melhor controle do cronograma;
- economicidade administrativa.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preço da contratação será formalmente elaborada pelo setor de engenharia municipal, com base em composições de custos referenciais extraídas da tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, acrescidas, quando necessário, de composições analíticas específicas que reflitam as características técnicas da obra.

Para fins de análise preliminar de viabilidade da contratação, considera-se valor estimado aproximado da ordem de **R$ 53.933,72 (cinquenta e três mil, novecentos e trinta e três reais)**, apurado com base em parâmetros referenciais de obras similares e nos custos médios praticados para intervenções dessa natureza.

A estimativa definitiva será consolidada em planilha orçamentária detalhada, acompanhada de memória de cálculo, composição de BDI, encargos sociais e demais elementos técnicos exigidos pela legislação vigente, integrando o processo administrativo previamente à deflagração do certame licitatório.

A adoção da tabela SINAPI como referência assegura aderência a parâmetros oficiais amplamente reconhecidos, contribuindo para a prevenção de sobrepreço e para a adequada formação do valor estimado da contratação.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução como um todo consiste na reforma completa da pintura e recuperação estrutural parcial da quadra poliesportiva do Distrito de Dorilândia, com o objetivo de restabelecer as condições de uso, segurança, durabilidade e padrão visual do equipamento público esportivo.

Trata-se de uma contratação de obra comum de engenharia, a ser executada por empreitada global, compreendendo fornecimento de material, mão de obra e equipamentos, conforme planilha orçamentária, projeto de demarcação e composições unitárias.

A solução foi dividida em 03 frentes interdependentes:

1. **SERVIÇOS PRELIMINARES**
   Fornecimento e instalação de placa de obra em chapa galvanizada com estrutura de madeira - 4,50 m² (3,00 x 1,50m), conforme SINAPI 103689.

- **2. RECONSTRUÇÃO DE MURETA - 24,00 metros lineares**
  Necessária devido ao comprometimento da alvenaria existente.
  Compreende:
- **Cinta de amarração moldada in loco com bloco canaleta 15cm:** 48,00 m lineares, sendo 24,00 m de cinta inferior e 24,00 m de cinta superior, com armação em aço CA-50 10,0mm e grauteamento FCK 20 MPA - SINAPI 105033;
- **Alvenaria de vedação de blocos vazados de concreto 14x19x29cm:** 19,20 m² (24,00m x 0,80m de altura) - SINAPI 103343;
- **Massa única traço 1:2:8, e=17,5mm com taliscas:** 38,40 m², considerando os dois lados da mureta (24,0 x 0,8 x 2) - SINAPI 104951.
- **3. PINTURA - 668,45 m² totais**
  Núcleo principal da reforma, dividido em:
- **3.1 Demarcação da quadra - 436,66 m² com TINTA EPÓXI:** Aplicação manual, 2 demãos, incluso primer epóxi - SINAPI 102494. Distribuição conforme projeto:
  - Azul: 321,88 m²
  - Amarela: 98,70 m²
  - Branca (demarcações): 16,08 m²
- **3.2 Pintura de piso externo à quadra - 231,79 m² com TINTA ACRÍLICA PREMIUM:** Aplicação manual, 2 demãos, incluso fundo preparador - SINAPI 102491. Área correspondente ao entorno/circulação.

A execução indireta, mediante empreitada por preço global, revela-se a solução tecnicamente mais adequada e economicamente mais vantajosa, considerando a necessidade de responsabilização técnica unificada e integração operacional entre os serviços.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Decide-se pelo NÃO PARCELAMENTO da contratação, pelas seguintes razões:

1. **Indivisibilidade Técnica e Interdependência dos Serviços:** O objeto é composto por 3 etapas sequenciais e interdependentes - Serviços Preliminares, Reconstrução de Mureta (cintas + alvenaria + massa única) e Pintura (epóxi + acrílica). A execução da pintura de 436,66 m² depende diretamente da conclusão e cura da massa única de 38,40 m² da mureta reconstruída. O fracionamento em lotes distintos geraria incompatibilidade técnica e risco de danos à pintura nova.

2. **Perda de Economia de Escala:** Trata-se de objeto de pequeno valor (R$ 53.933,72) e baixa complexidade. Conforme planilha orçamentária SINAPI 06/2026, há mobilização única de equipe de pintor, pedreiro, servente e betoneira. O parcelamento em itens (ex: lote de alvenaria e lote de pintura) acarretaria duplicidade de custos indiretos, canteiro, BDI de 22,47% e administração local, encarecendo a contratação para a Administração.

3. **Risco ao Gerenciamento e à Garantia:** A contratação de empresas distintas para executar alvenaria e pintura da mesma quadra impossibilitaria a atribuição de responsabilidade pela garantia de 12 meses. Em caso de desplacamento da tinta epóxi, haveria conflito sobre a responsabilidade - se falha no chapisco/massa única ou falha na aplicação do primer epóxi. A empreitada global garante responsabilidade integral.

4. **Ampliação da Competitividade sem parcelamento:** O objeto não exige especialização que restrinja o mercado. Qualquer empresa de construção civil de pequeno porte é capaz de executar alvenaria de bloco de concreto 14x19x29cm e pintura epóxi/acrílica. O não parcelamento não restringe a competitividade.

Desta forma, em conformidade com o art. 40, §3°, III da Lei 14.133/21, o parcelamento não é tecnicamente viável nem economicamente vantajoso, devendo a licitação ocorrer em **LOTE ÚNICO / ITEM ÚNICO, por Empreitada por Preço Global**.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação da Reforma de Pintura da Quadra do Distrito de Dorilândia visa atingir os seguintes resultados, de forma direta e mensurável:

1. Resultado Principal - Restabelecimento da Funcionalidade: Recuperação integral de 668,45 m² de área pintada, sendo 436,66 m² de área de jogo com tinta epóxi de alta resistência (azul 321,88 m² + amarela 98,70 m² + branca demarcação 16,08 m²) e 231,79 m² de entorno com tinta acrílica premium, conforme projeto de demarcação anexado. Com isso, devolver à comunidade uma quadra com demarcação oficial para prática de futsal, vôlei e basquete.

2. Resultado de Segurança e Durabilidade Estrutural: Reconstrução de 24,00 metros lineares de mureta (19,20 m² de alvenaria), com 48,00 m de cinta de amarração superior e inferior armada com aço CA-50 10mm e graute FCK 20 MPa, eliminando risco de desabamento e infiltrações que comprometiam o piso. Resultado esperado: vida útil mínima de 5 anos para alvenaria e 2 anos para pintura epóxi sem desgaste acentuado.

3. Resultados Sociais e de Economicidade:

- **Atendimento social:** Beneficiar diretamente a população do Distrito de Dorilândia, distrito mais afastado da sede de Sandolândia-TO, ofertando espaço adequado para lazer, esporte e eventos escolares;
- **Economicidade:** Redução de custos futuros de manutenção corretiva, uma vez que a pintura epóxi com primer possui resistência química e à abrasão 3x superior à pintura acrílica comum hoje existente;
- **Valorização do patrimônio público:** Adequação visual e atendimento à norma de acessibilidade e segurança declarada na ART TO20260656832.

4. Indicadores de Mensuração do Resultado:
A aferição do resultado será feita por:

- Laudo de medição: comprovação de 100% da área pintada executada (668,45 m²);
- Vistoria técnica: inexistência de bolhas, desplacamentos e falhas de demarcação;
- Teste de uso: quadra liberada para uso esportivo sem interdições por 12 meses (prazo de garantia).

Em síntese, o resultado pretendido é **transformar uma quadra atualmente desgastada e com mureta danificada, em um equipamento público seguro, demarcado, durável e apto para uso imediato da comunidade, com melhor custo-benefício para a Administração.**

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Administração Municipal deverá assegurar previamente:

- disponibilização integral dos projetos e anexos técnicos;
- disponibilização do cronograma físico-financeiro;
- designação formal de fiscal do contrato;

- emissão da Ordem de Serviço;
- acompanhamento técnico da execução;
- disponibilidade orçamentária e financeira;
- acompanhamento do cumprimento da Emenda nº 010401.01688/2026.

Tais providências são indispensáveis para garantir regularidade, eficiência e qualidade na execução do objeto contratual.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se vislumbra contratação correlata ou interdependente em andamento que impacte diretamente a execução do objeto pretendido.

Todavia, destaca-se que poderão existir despesas acessórias relacionadas à manutenção urbana, paisagismo e conservação do espaço público, sem interferência direta na presente contratação.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A empresa contratada deverá observar integralmente a legislação ambiental vigente, promovendo destinação ambientalmente adequada dos resíduos eventualmente gerados durante a execução dos serviços, bem como adotando medidas preventivas destinadas à mitigação de impactos ambientais temporários decorrentes da execução contratual.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar demonstra que a contratação da solução descrita se mostra tecnicamente viável, juridicamente adequada, economicamente compatível com a realidade administrativa municipal e plenamente alinhada ao interesse público.

Sandolândia/TO, 31 de julho de 2026.

_____

LEONARDO SOUSA AMORIM
Engenheiro Civil
CREA/CAU: 307258/D-TO

De acordo:

CLÁUDIO COSTA CIRQUEIRA
Secretário Municipal