



Prefeitura de
Castilho

Juntos por uma nova cidade
45.663.556/0001-04

e-mail: secretaria@castilho.sp.gov.br - Fone: 18-3741-9000



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Objeto: REFORMA DO ESTÁDIO MUNICIPAL

Local: Rua José Luciano Pereira, s/nº - Centro – Castilho/SP

Convênio: Termo de Convênio nº 103931/2022 - Demanda nº 064641

Valor do Convênio: R\$ 500.000,00

Valor Estimado da Obra: R\$ 811.435,59

I – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Castilho/SP possui em seu patrimônio público o Estádio Municipal localizado na Rua José Luciano Pereira, s/nº, Centro, equipamento esportivo destinado à realização de atividades esportivas, recreativas e de integração social da comunidade local, sendo amplamente utilizado para treinamentos, campeonatos municipais, eventos esportivos e demais ações voltadas ao incentivo da prática esportiva.

Ao longo dos anos de utilização, as edificações de apoio existentes no estádio passaram por processo natural de desgaste decorrente da ação do tempo, da exposição às intempéries e da utilização contínua por atletas, equipes técnicas e público em geral, resultando em deficiências estruturais e funcionais que comprometem a adequada utilização do espaço esportivo.

Os levantamentos técnicos realizados pela equipe de engenharia do Município identificaram a necessidade de reforma dos sanitários existentes, adequação das instalações hidráulicas e elétricas, substituição de esquadrias, execução de novos revestimentos, pinturas, melhorias de acessibilidade e ampliação das edificações de apoio mediante construção de novos vestiários destinados ao atendimento das equipes esportivas e usuários do complexo.

A situação atualmente verificada limita a plena utilização do equipamento público, reduz o conforto dos usuários, dificulta a realização de eventos esportivos de maior porte e compromete o atendimento às condições mínimas de funcionalidade, segurança, higiene e acessibilidade exigidas para equipamentos públicos destinados ao esporte e lazer.

A contratação pretendida visa promover a recuperação física das estruturas existentes e a ampliação da capacidade de atendimento do estádio municipal, proporcionando melhores condições para a prática esportiva, fortalecendo as políticas públicas de esporte e lazer desenvolvidas pelo Município e ampliando a oferta de espaços adequados para a população.

A intervenção contempla serviços de reforma e ampliação dos sanitários existentes, construção de novos vestiários, execução de instalações hidráulicas e elétricas, implantação de novas esquadrias, revestimentos, coberturas, pinturas e demais serviços complementares necessários ao adequado funcionamento do equipamento público, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos integrantes do processo.

A execução do empreendimento encontra-se vinculada ao Convênio celebrado entre o Município de Castilho e o Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Governo e Relações



Institucionais e da Subsecretaria de Convênios com Municípios e Entidades Não Governamentais, Demanda nº 064641, que prevê o repasse estadual de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), cabendo ao Município a complementação dos recursos necessários para a execução integral da obra.

Diante desse cenário, a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia mostra-se necessária, adequada e suficiente para atender ao interesse público, garantindo a recuperação, modernização e ampliação do Estádio Municipal, assegurando melhores condições de uso, segurança, acessibilidade e conforto à população.

II – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

A presente contratação não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do Município de Castilho.

Entretanto, a ausência de previsão no PCA não inviabiliza a contratação, uma vez que a demanda decorre da celebração de Convênio entre o Município de Castilho e o Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Governo e Relações Institucionais e da Subsecretaria de Convênios com Municípios e Entidades Não Governamentais, vinculada à Demanda nº 064641, destinada à execução da Reforma do Estádio Municipal localizado na Rua José Luciano Pereira, s/nº, Centro, Castilho/SP.

A oportunidade de celebração do referido convênio surgiu posteriormente à elaboração e aprovação do Plano de Contratações Anual do exercício correspondente, caracterizando-se como demanda superveniente, cuja previsão não era possível quando da consolidação do planejamento anual das contratações municipais.

Nos termos do princípio do planejamento previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, o Plano de Contratações Anual constitui instrumento de gestão destinado à racionalização das contratações públicas, não possuindo caráter absoluto ou impeditivo para a realização de contratações decorrentes de fatos supervenientes, especialmente aquelas vinculadas à obtenção de recursos provenientes de transferências voluntárias de outras esferas governamentais.

A contratação pretendida decorre diretamente da disponibilização de recursos estaduais destinados à execução do empreendimento, sendo que o Convênio prevê repasse financeiro no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), cabendo ao Município aportar os recursos necessários para complementar o investimento total estimado em R\$ 811.435,59 (oitocentos e onze mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), conforme orçamento elaborado a partir das bases referenciais oficiais adotadas pela Administração Municipal. A obra contempla a reforma dos sanitários existentes, construção de novos vestiários, execução de instalações hidráulicas e elétricas, revestimentos, esquadrias, cobertura, pintura e demais serviços necessários à modernização do equipamento público esportivo.

Dessa forma, verifica-se que a contratação possui origem em demanda excepcional e superveniente, vinculada à formalização de convênio estadual e à consequente disponibilização de recursos externos ao orçamento municipal originalmente planejado, justificando sua não inclusão prévia no Plano de Contratações Anual.

Por fim, registra-se que a contratação guarda plena compatibilidade com os instrumentos de



planejamento governamental vigentes, com as políticas públicas municipais voltadas ao esporte, lazer e promoção da qualidade de vida da população, bem como com os objetivos institucionais da Administração Municipal, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento social.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá ser realizada com empresa especializada na execução de obras e serviços de engenharia civil, devidamente habilitada e capacitada para executar os serviços previstos nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros e demais documentos técnicos que compõem o processo de contratação.

A empresa contratada deverá possuir registro regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme a natureza das atividades desenvolvidas, bem como apresentar responsável técnico legalmente habilitado para acompanhamento e execução dos serviços.

Deverá ser apresentada comprovação de capacidade técnico-operacional, mediante atestado(s) de desempenho anterior emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, demonstrando a execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação, especialmente relacionados à construção, reforma ou ampliação de edificações em alvenaria, execução de estruturas de concreto armado, coberturas, instalações hidráulicas, instalações elétricas, revestimentos e demais serviços característicos de obras civis de porte semelhante.

Também deverá ser apresentada comprovação de capacidade técnico-profissional, mediante demonstração de vínculo entre a empresa licitante e profissional detentor de acervo técnico registrado no CREA ou CAU, comprovando experiência em serviços compatíveis com os previstos para a execução do empreendimento.

A contratada deverá providenciar a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT antes do início dos serviços, responsabilizando-se integralmente pela execução da obra em conformidade com as normas técnicas vigentes.

Os serviços deverão ser executados em estrita observância às especificações constantes dos projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis, bem como às orientações da fiscalização designada pela Administração Municipal.

A execução da obra deverá observar integralmente as normas de segurança do trabalho, especialmente as disposições da Norma Regulamentadora NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, NR-06 – Equipamentos de Proteção Individual, NR-35 – Trabalho em Altura e demais normas correlatas, cabendo à contratada fornecer todos os equipamentos de proteção individual e coletiva necessários à execução dos serviços.

A empresa contratada deverá manter no local da obra profissional habilitado responsável pela



condução dos serviços, bem como disponibilizar mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas, veículos e demais recursos necessários para a perfeita execução do objeto contratado.

A contratada deverá manter Diário de Obras atualizado durante toda a execução contratual, registrando as atividades desenvolvidas, condições climáticas, quantitativos executados, ocorrências relevantes, orientações da fiscalização e demais informações pertinentes ao acompanhamento da obra.

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e atender às especificações constantes dos projetos e memoriais descritivos, sendo vedada a utilização de materiais reconicionados, reutilizados ou que apresentem desconformidades técnicas.

A execução dos serviços deverá contemplar integralmente os itens previstos no orçamento da obra, compreendendo, entre outros, serviços preliminares, reforma e ampliação dos sanitários existentes, construção de novos vestiários, infraestrutura, superestrutura, alvenarias, coberturas, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidráulicas, instalações elétricas, louças, metais sanitários, pintura e serviços complementares necessários à completa funcionalidade do empreendimento.

A contratada será responsável pela destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução da obra, observando a legislação ambiental vigente e as diretrizes da Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações.

Após a conclusão dos serviços, a contratada deverá entregar a obra em perfeitas condições de funcionamento, limpeza e utilização, responsabilizando-se pela correção de eventuais defeitos construtivos observados durante o período de garantia legal previsto no artigo 618 da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil), sem prejuízo das demais garantias previstas na legislação aplicável.

A contratação será executada sob o regime de empreitada por preço global, considerando que os serviços se encontram suficientemente definidos por meio dos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos integrantes do processo.

IV – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES DA CONTRATAÇÃO

As quantidades previstas para a presente contratação foram obtidas a partir dos levantamentos técnicos realizados pela equipe de engenharia do Município de Castilho, com base nos projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias elaboradas especificamente para a Reforma do Estádio Municipal, localizado na Rua José Luciano Pereira, s/nº, Centro, Castilho/SP.

Os quantitativos foram definidos mediante levantamento detalhado das condições existentes do imóvel e das intervenções necessárias para sua recuperação, adequação e ampliação, observando-se critérios técnicos de dimensionamento, funcionalidade, segurança, acessibilidade, durabilidade e atendimento às necessidades atuais dos usuários do equipamento esportivo.

A solução projetada contempla a execução de serviços de reforma dos sanitários existentes, ampliação das instalações de apoio, construção de novos vestiários, execução de infraestrutura e superestrutura, alvenarias, cobertura, pisos, revestimentos, esquadrias, instalações hidráulicas, instalações elétricas, pintura e serviços complementares indispensáveis para a completa funcionalidade do



empreendimento.

De forma consolidada, as quantidades estimadas compreendem os seguintes grupos de serviços:

- a) Construção de vestiários: 140,30 m²;
- b) Reforma e ampliação dos sanitários existentes: área conforme projeto;
- c) Instalações hidráulicas e sanitárias completas;
- d) Instalações elétricas completas;
- e) Serviços de acessibilidade;
- f) Pintura e acabamentos gerais.

Os quantitativos detalhados encontram-se devidamente demonstrados nas planilhas orçamentárias, memoriais descritivos e projetos executivos que integram o processo administrativo da contratação, os quais serviram de base para a composição dos custos e para a definição do valor estimado do empreendimento.

A metodologia adotada para quantificação dos serviços observou os referenciais técnicos oficiais da CDHU/CPOS e do SINAPI, garantindo compatibilidade entre os quantitativos projetados e as soluções de engenharia previstas para a execução do objeto.

Dessa forma, conclui-se que as quantidades estimadas são suficientes e necessárias para a execução integral da Reforma do Estádio Municipal, atendendo aos objetivos do convênio estadual vinculado à Demanda nº 064641 e às necessidades da Administração Municipal, não havendo indícios de superdimensionamento ou subdimensionamento dos serviços previstos.

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO, ALTERNATIVAS E JUSTIFICATIVA TÉCNICA/ECONÔMICA

Em atendimento ao disposto no artigo 18, §1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, foram avaliadas as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade de melhoria da infraestrutura do Estádio Municipal de Castilho, localizado na Rua José Luciano Pereira, s/nº, Centro, considerando aspectos técnicos, econômicos, operacionais e de interesse público.

Inicialmente, foi analisada a possibilidade de manutenção das condições atuais das edificações existentes, mediante a realização apenas de serviços pontuais de conservação e pequenos reparos. Essa alternativa mostrou-se inadequada, uma vez que não solucionaria as deficiências estruturais, funcionais e operacionais identificadas, tampouco atenderia às necessidades de ampliação dos espaços destinados aos usuários, atletas e equipes esportivas.

Também foi avaliada a possibilidade de execução dos serviços por administração direta, utilizando exclusivamente mão de obra, equipamentos e recursos próprios do Município. Entretanto, verificou-se que a Administração Municipal não dispõe de estrutura operacional, quantitativo de pessoal especializado, equipamentos e recursos materiais suficientes para executar integralmente uma obra dessa complexidade dentro dos prazos estabelecidos pelo convênio estadual, situação que poderia comprometer a qualidade dos serviços, a eficiência da execução e o cumprimento das metas pactuadas.

Outra alternativa considerada consistiu na construção de novas edificações em substituição integral às estruturas existentes. Contudo, os levantamentos técnicos demonstraram que parte significativa das



instalações atuais apresenta condições adequadas de aproveitamento, tornando tecnicamente mais racional e economicamente mais vantajosa a realização da reforma das estruturas existentes associada à ampliação necessária para atendimento das demandas atuais do equipamento esportivo.

Não foram identificadas soluções tecnológicas ou metodologias construtivas alternativas que apresentassem relação custo-benefício superior à solução tradicional adotada, considerando as características do empreendimento, os recursos disponíveis e os prazos estabelecidos no convênio estadual

Após a análise das alternativas disponíveis, concluiu-se que a solução mais adequada consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação do Estádio Municipal, contemplando a recuperação dos sanitários existentes, construção de novos vestiários, adequação das instalações hidráulicas e elétricas, execução de coberturas, revestimentos, esquadrias, pintura e demais serviços previstos nos projetos executivos e documentos técnicos do empreendimento.

Sob o aspecto técnico, a solução escolhida possibilita a modernização das instalações existentes, a ampliação da capacidade de atendimento do estádio, a melhoria das condições de higiene, conforto, acessibilidade e segurança dos usuários, além de garantir maior durabilidade das edificações e redução dos custos futuros com manutenção corretiva.

Sob o aspecto econômico, a solução apresenta-se mais vantajosa por aproveitar parte das estruturas existentes, reduzindo custos de demolição e reconstrução integral, além de viabilizar a utilização dos recursos disponibilizados pelo Governo do Estado de São Paulo por meio da Demanda nº 064641, potencializando os investimentos públicos destinados ao esporte e ao lazer no Município.

A contratação será realizada com base em projeto executivo, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro elaborados pela equipe técnica da Administração Municipal, permitindo adequada definição do objeto, precisão dos quantitativos e maior controle dos custos de execução.

Os preços utilizados para composição do orçamento foram obtidos a partir de referenciais oficiais amplamente adotados pela Administração Pública, notadamente as tabelas da CDHU/CPOS e do SINAPI, observando critérios de economicidade, transparência e compatibilidade com os valores praticados pelo mercado da construção civil. O orçamento estimado para a execução da obra corresponde ao montante de R\$ 811.435,59 (oitocentos e onze mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), valor considerado compatível com os serviços previstos e com os referenciais técnicos adotados.

Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação do Estádio Municipal representa a alternativa mais eficiente, econômica e adequada para atendimento da necessidade pública identificada, proporcionando melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, maior segurança na execução dos serviços e efetiva melhoria da infraestrutura esportiva municipal.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi obtida a partir da elaboração de orçamento detalhado pela equipe técnica do Município de Castilho, com base nos projetos executivos, memoriais descritivos,



levantamentos quantitativos e especificações técnicas que compõem o empreendimento.

Para a composição dos custos foram utilizados os referenciais oficiais de preços da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU/CPOS, Boletim nº 200, e do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, referência dezembro de 2025, ambos sem desoneração, acrescidos do Benefício e Despesas Indiretas – BDI adotado para o empreendimento, em conformidade com os critérios técnicos normalmente utilizados pela Administração Pública para contratação de obras e serviços de engenharia.

O orçamento contempla todos os serviços necessários à execução integral da Reforma do Estádio Municipal, incluindo serviços preliminares, reforma e ampliação dos sanitários existentes, construção de novos vestiários, infraestrutura, superestrutura, alvenarias, coberturas, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações hidráulicas, instalações elétricas, louças, metais sanitários, pintura e serviços complementares, conforme detalhamento constante das planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos do processo.

Com base nos levantamentos realizados, o valor global estimado para a contratação corresponde a:

Valor Total Estimado da Obra: R\$ 811.435,59 (oitocentos e onze mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos).

A execução do empreendimento será viabilizada mediante recursos oriundos de Convênio celebrado entre o Município de Castilho e o Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Governo e Relações Institucionais e da Subsecretaria de Convênios com Municípios e Entidades Não Governamentais, vinculada à Demanda nº 064641, que prevê repasse estadual no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

A diferença necessária para a execução integral do objeto, correspondente ao montante de R\$ 311.435,59 (trezentos e onze mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), será suportada pelo Município de Castilho a título de contrapartida financeira, observadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras da Administração Municipal.

A estimativa apresentada foi elaborada com base em parâmetros oficiais amplamente aceitos pelos órgãos de controle e reflete os custos necessários para a execução adequada dos serviços previstos, observando os princípios da economicidade, eficiência, razoabilidade e interesse público.

Dessa forma, conclui-se que o valor estimado da contratação se mostra compatível com os preços praticados pelo mercado da construção civil para empreendimentos de características semelhantes, constituindo referência adequada para a futura licitação e contratação da obra.

Fichas orçamentárias:

Ficha 783 – R\$ 311.436,00 (Contrapartida Municipal);

Ficha 784 – R\$ 500.000,00 (Transferência Estadual).

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da Reforma e Ampliação do Estádio Municipal de Castilho, localizado na Rua José Luciano Pereira, s/nº, Centro, em área pertencente ao patrimônio municipal, com o objetivo de promover a recuperação, modernização e ampliação



das estruturas de apoio existentes, proporcionando melhores condições de utilização, segurança, acessibilidade, conforto e funcionalidade aos usuários do equipamento esportivo.

A intervenção foi desenvolvida a partir de levantamento técnico das condições atuais das edificações existentes e das necessidades identificadas pela Administração Municipal, contemplando serviços de reforma dos sanitários atualmente existentes, ampliação das áreas de apoio e construção de novos vestiários destinados ao atendimento de atletas, equipes técnicas e demais usuários do estádio.

A solução de engenharia compreende a execução de todos os serviços necessários para a completa funcionalidade do empreendimento, incluindo serviços preliminares, demolições e retiradas, fundações, infraestrutura, superestrutura, alvenarias, coberturas, pisos, revestimentos, esquadrias, instalações hidráulicas, instalações elétricas, pintura, instalação de louças e metais sanitários, dispositivos de acessibilidade e demais serviços complementares previstos nos projetos executivos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias.

No bloco destinado aos sanitários existentes, a solução contempla a readequação dos ambientes, substituição de elementos deteriorados, modernização das instalações e adequação das condições de acessibilidade, higiene e conforto, possibilitando o atendimento adequado aos usuários do estádio.

No bloco de ampliação, a solução prevê a construção de novos vestiários dotados de instalações sanitárias, chuveiros, áreas de apoio e demais ambientes necessários ao adequado funcionamento do equipamento esportivo, ampliando a capacidade de atendimento e proporcionando melhores condições para realização de treinamentos, competições e eventos esportivos.

As instalações hidráulicas e sanitárias serão integralmente adequadas às necessidades do empreendimento, contemplando reservatórios, redes de abastecimento, dispositivos de controle, equipamentos sanitários e sistemas de esgotamento, garantindo eficiência operacional e condições adequadas de utilização.

As instalações elétricas serão executadas em conformidade com as normas técnicas vigentes, compreendendo padrão de entrada de energia, quadros de distribuição, dispositivos de proteção, aterramento, iluminação interna, tomadas e demais componentes necessários ao funcionamento seguro das edificações.

A solução adotada também contempla a implantação de elementos de acessibilidade, observando os princípios do desenho universal e as exigências da legislação vigente, visando assegurar condições adequadas de utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Os materiais e equipamentos empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e atender integralmente às especificações técnicas constantes dos documentos do projeto, garantindo durabilidade, desempenho e redução das necessidades futuras de manutenção corretiva.

Considerando a natureza do objeto, não há necessidade de contratação de serviços permanentes de manutenção ou assistência técnica especializada após a conclusão da obra. Eventuais manutenções futuras serão executadas no âmbito das atividades rotineiras de conservação predial desenvolvidas pela Administração Municipal.

A contratada permanecerá responsável pelos serviços executados durante o período de garantia legal previsto na legislação aplicável, devendo corrigir, sem ônus para a Administração, eventuais vícios, defeitos ou falhas decorrentes da execução da obra ou da aplicação inadequada de materiais.



A solução proposta apresenta-se como a alternativa mais adequada para atender às necessidades identificadas pela Administração Municipal, proporcionando a recuperação da infraestrutura existente, ampliação da capacidade operacional do estádio, melhoria das condições de uso pelos atletas e pela população, valorização do patrimônio público e fortalecimento das políticas municipais de esporte e lazer. Sendo assim, essa solução foi concebida considerando a vida útil projetada das edificações, a facilidade de manutenção futura e a utilização de materiais padronizados amplamente disponíveis no mercado.

VIII – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do artigo 40, inciso V, alínea “b”, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi avaliada a possibilidade de parcelamento do objeto da contratação, considerando aspectos de viabilidade técnica, econômica, operacional e de interesse público.

Após análise das características do empreendimento, concluiu-se que a execução da Reforma e Ampliação do Estádio Municipal deve ocorrer por meio de contratação única, sem parcelamento do objeto, uma vez que os serviços previstos apresentam elevada interdependência técnica e operacional, constituindo uma solução de engenharia integrada e indivisível.

A obra contempla serviços de reforma dos sanitários existentes, construção de novos vestiários, execução de fundações, estruturas, alvenarias, coberturas, revestimentos, instalações hidráulicas, instalações elétricas, esquadrias, pintura e demais serviços complementares, todos diretamente vinculados entre si e necessários à entrega de um único produto final plenamente funcional.

O eventual parcelamento da contratação em múltiplos lotes ou contratos distintos poderia gerar dificuldades de coordenação entre diferentes executores, aumento dos riscos de incompatibilidades construtivas, conflitos de responsabilidade técnica, atrasos na execução, sobreposição de atividades, prejuízos ao cronograma físico-financeiro e aumento dos custos de fiscalização e gerenciamento contratual.

Além disso, a execução por uma única empresa favorece a integração das etapas construtivas, assegura maior uniformidade dos padrões de qualidade, simplifica a gestão contratual, facilita a fiscalização da obra e reduz os riscos relacionados à transferência de responsabilidades entre diferentes contratadas.

Sob o aspecto econômico, a contratação em lote único tende a proporcionar maior competitividade e melhor racionalização dos custos indiretos da obra, permitindo que a empresa executora planeje de forma integrada a mobilização de mão de obra, equipamentos, materiais e logística de execução.

Importante destacar que o mercado regional e estadual da construção civil possui quantidade suficiente de empresas aptas a executar integralmente o objeto pretendido, não havendo restrição indevida à competitividade em razão da adoção de lote único.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente recomendável, sendo a contratação por lote único a alternativa mais adequada para assegurar a eficiência da execução, a economicidade dos recursos públicos, a adequada gestão contratual e a obtenção do resultado pretendido pela Administração Municipal.

A contratação deverá ocorrer sob o regime de empreitada por preço global, considerando que os



quantitativos e especificações dos serviços encontram-se devidamente definidos nos projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que compõem o processo de contratação.

IX – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem por objetivo promover a reforma e ampliação do Estádio Municipal de Castilho, proporcionando a modernização das estruturas existentes e a ampliação da capacidade de atendimento do equipamento esportivo, de forma a assegurar melhores condições de utilização pela população, atletas, equipes técnicas e demais usuários.

Com a execução do empreendimento, espera-se obter a recuperação das instalações atualmente existentes, eliminando problemas decorrentes do desgaste natural das edificações e adequando os ambientes às necessidades atuais de funcionamento, conforto, segurança, higiene e acessibilidade.

A reforma dos sanitários existentes e a construção de novos vestiários permitirão ampliar a capacidade operacional do estádio, oferecendo infraestrutura adequada para treinamentos, campeonatos, eventos esportivos e demais atividades promovidas pelo Município, contribuindo para o fortalecimento das políticas públicas de esporte e lazer.

A contratação também permitirá a adequação das instalações hidráulicas e elétricas, proporcionando maior eficiência operacional, redução de falhas decorrentes da deterioração dos sistemas existentes e melhoria das condições de uso dos ambientes de apoio ao complexo esportivo.

Como resultado direto da intervenção, pretende-se disponibilizar à população um equipamento público mais moderno, funcional e acessível, apto a atender com maior qualidade as demandas esportivas do Município, promovendo a integração social, o incentivo à prática esportiva e a melhoria da qualidade de vida da comunidade.

Sob o aspecto patrimonial, a contratação contribuirá para a preservação e valorização do patrimônio público municipal, ampliando a vida útil das edificações e reduzindo a necessidade de intervenções corretivas de maior custo no futuro.

Do ponto de vista administrativo, a execução da obra permitirá melhor aproveitamento dos recursos disponibilizados pelo Governo do Estado de São Paulo por meio da Demanda nº 064641, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos e o cumprimento dos objetivos pactuados no convênio celebrado entre as partes.

De forma objetiva, os principais resultados pretendidos são:

- a) Recuperar e modernizar as instalações de apoio existentes no Estádio Municipal;
- b) Construir novos vestiários destinados ao atendimento de atletas e equipes esportivas;
- c) Melhorar as condições de higiene, conforto, segurança e acessibilidade dos usuários;
- d) Adequar as instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas às necessidades atuais de utilização;
- e) Ampliar a capacidade de atendimento do equipamento esportivo municipal;
- f) Valorizar e preservar o patrimônio público municipal;



- g) Incentivar a prática esportiva, recreativa e de lazer no Município;
- h) Garantir a adequada aplicação dos recursos públicos oriundos do convênio estadual;
- i) Reduzir a necessidade de manutenções corretivas decorrentes das condições atuais das edificações;
- j) Disponibilizar à população infraestrutura esportiva compatível com as demandas atuais da comunidade.
- k) Ampliação da capacidade de atendimento dos atletas;
- l) disponibilização de vestiários adequados para competições oficiais;
- m) adequação às normas de acessibilidade;
- n) melhoria das condições sanitárias e de segurança dos usuários.

Dessa forma, a contratação mostra-se alinhada aos princípios da eficiência, economicidade, interesse público e desenvolvimento social, contribuindo para o fortalecimento das políticas públicas municipais voltadas ao esporte, lazer e qualidade de vida da população de Castilho.

X – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Para viabilizar a contratação e assegurar a adequada execução do objeto, a Administração Municipal deverá adotar previamente à celebração do contrato as providências administrativas, orçamentárias e técnicas necessárias ao regular desenvolvimento do processo licitatório e da futura execução da obra.

Deverão ser mantidos e disponibilizados para instrução do procedimento licitatório todos os documentos técnicos que compõem o empreendimento, incluindo projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, documentos de aprovação, especificações técnicas e demais elementos necessários à adequada caracterização do objeto.

A Administração deverá assegurar a disponibilidade dos recursos financeiros destinados à execução do empreendimento, observando as condições estabelecidas no Convênio celebrado entre o Município de Castilho e o Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Governo e Relações Institucionais e da Subsecretaria de Convênios com Municípios e Entidades Não Governamentais, vinculada à Demanda nº 064641, bem como providenciar a reserva dos recursos correspondentes à contrapartida municipal necessária para complementação do investimento.

Deverá ser realizada a adequada instrução do processo licitatório, observando-se os requisitos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, incluindo a elaboração e aprovação dos documentos preparatórios da contratação, tais como Estudo Técnico Preliminar, Projeto Básico ou Projeto Executivo, Termo de Referência, Mapa de Riscos, minuta contratual e demais documentos exigidos pela legislação aplicável.

A Administração deverá designar formalmente os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do futuro contrato, observando a segregação de funções e as competências estabelecidas na legislação vigente.

A equipe técnica municipal deverá manter disponíveis os elementos necessários ao acompanhamento da execução contratual, incluindo mecanismos de controle físico e financeiro da obra,



conferência de medições, análise da qualidade dos serviços executados e verificação da conformidade dos materiais empregados.

O local de execução da obra encontra-se disponível para início dos serviços, não sendo necessária a realização de desapropriações, desocupações, reassentamentos populacionais ou outras intervenções prévias que possam impedir ou retardar a execução do empreendimento.

A Administração deverá providenciar a emissão da Ordem de Serviço após a formalização do contrato e o atendimento, pela contratada, das exigências preliminares previstas no instrumento contratual, especialmente aquelas relacionadas à apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, documentação trabalhista, seguros eventualmente exigidos e demais documentos necessários ao início da execução.

Não se verifica a necessidade de aquisição prévia de equipamentos, mobiliários ou sistemas complementares por parte da Administração para viabilizar a utilização do objeto após sua conclusão, uma vez que a intervenção consiste na reforma e ampliação de estrutura pública já existente e em funcionamento.

A Administração já dispõe dos projetos executivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, recursos orçamentários, convênio formalizado e área livre para execução, não havendo impedimentos técnicos ou jurídicos para deflagração do procedimento licitatório.

Dessa forma, conclui-se que as providências necessárias à implementação da contratação são plenamente executáveis pela Administração Municipal e encontram-se compatíveis com o planejamento do empreendimento, não existindo impedimentos técnicos, administrativos, orçamentários ou operacionais para a realização da futura contratação.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a execução da Reforma e Ampliação do Estádio Municipal não se verifica, no momento, a necessidade de realização de contratações correlatas ou interdependentes que constituam condição indispensável para a execução do objeto ou para o alcance dos resultados pretendidos pela Administração Municipal.

Os serviços previstos encontram-se integralmente contemplados nos projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que compõem o empreendimento, permitindo sua execução de forma autônoma mediante a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia.

As atividades de fiscalização, acompanhamento técnico, medição dos serviços executados e gestão contratual serão desempenhadas por servidores e profissionais pertencentes ao quadro da Administração Municipal, não sendo necessária a contratação específica de empresa para gerenciamento ou supervisão da obra.

Eventuais aquisições futuras de materiais esportivos, mobiliários, equipamentos de apoio ou outros bens destinados à utilização do Estádio Municipal não constituem condição para a execução ou conclusão da obra ora pretendida, razão pela qual não são consideradas contratações interdependentes para fins deste



Estudo Técnico Preliminar.

Da mesma forma, não existem contratos vigentes ou futuras contratações cuja execução seja indispensável para a operacionalização das melhorias previstas neste empreendimento, uma vez que a solução proposta contempla todos os serviços necessários para entrega do objeto em plenas condições de utilização.

Dessa forma, conclui-se que a contratação pretendida possui autonomia técnica e operacional, inexistindo contratações correlatas ou interdependentes cuja realização seja necessária para viabilizar a execução da Reforma e Ampliação do Estádio Municipal ou para o atingimento dos resultados pretendidos pela Administração.

XII – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação tem por objeto a execução da Reforma e Ampliação do Estádio Municipal de Castilho, localizado em área urbana já consolidada e pertencente ao patrimônio público municipal, não envolvendo intervenções em áreas de preservação permanente, supressão significativa de vegetação nativa, movimentações expressivas de solo ou atividades potencialmente causadoras de impactos ambientais de grande magnitude.

Apesar disso, a execução dos serviços poderá gerar impactos ambientais temporários e de baixa intensidade, típicos de obras civis de reforma e ampliação, os quais deverão ser adequadamente controlados pela empresa contratada durante toda a execução do empreendimento.

Entre os principais impactos ambientais potenciais destacam-se a geração de resíduos da construção civil provenientes das atividades de demolição, retirada de materiais existentes, cortes, adaptações e serviços de acabamento; a emissão temporária de poeira e particulados decorrentes da movimentação de materiais; a geração de ruídos oriundos da utilização de equipamentos e ferramentas; e o consumo de água e energia elétrica necessários à execução dos serviços.

Como medidas mitigadoras, a contratada deverá promover a segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil gerados durante a execução da obra, observando as diretrizes estabelecidas pela Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, bem como a legislação ambiental vigente.

Os materiais passíveis de reutilização ou reciclagem deverão receber destinação adequada, priorizando-se sempre que possível o reaproveitamento e a redução da geração de resíduos.

Deverão ser adotadas medidas para minimizar a dispersão de poeira e particulados, incluindo a umidificação de áreas quando necessária, a adequada cobertura de materiais pulverulentos e a manutenção da limpeza do local da obra e de suas áreas adjacentes.

A contratada deverá adotar procedimentos operacionais que reduzam a emissão excessiva de ruídos, restringindo a execução dos serviços aos horários permitidos pela legislação municipal e mantendo equipamentos e ferramentas em adequadas condições de funcionamento.

Durante a execução da obra deverão ser evitados desperdícios de materiais, água e energia elétrica, mediante planejamento adequado das atividades e utilização racional dos recursos disponíveis.



A empresa executora será responsável pela prevenção de eventuais contaminações do solo, da rede de drenagem ou de áreas adjacentes, devendo adotar medidas de controle e armazenamento adequado de materiais, combustíveis, lubrificantes e demais insumos utilizados na obra.

Considerando a natureza da intervenção e as características do local de implantação, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da execução da obra são temporários, localizados e plenamente mitigáveis mediante a adoção das medidas de controle ambiental previstas neste estudo e na legislação aplicável.

Por outro lado, a conclusão do empreendimento produzirá impactos positivos permanentes para a coletividade, decorrentes da valorização do patrimônio público municipal, da melhoria da infraestrutura esportiva existente, da ampliação das condições de utilização do estádio e do fortalecimento das políticas públicas de esporte, lazer e integração social desenvolvidas pelo Município de Castilho.

XIII – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Após a realização dos estudos técnicos necessários, análise das alternativas disponíveis, verificação da viabilidade técnica, operacional, orçamentária e financeira do empreendimento e avaliação dos resultados pretendidos, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da Reforma e Ampliação do Estádio Municipal mostra-se plenamente adequada ao atendimento da necessidade pública identificada.

A solução proposta apresenta compatibilidade com os objetivos institucionais da Administração Municipal, com as metas estabelecidas no Convênio vinculado à Demanda nº 064641 e com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Constata-se ainda que o empreendimento possui viabilidade técnica, disponibilidade orçamentária e financeira, projetos executivos concluídos, cronograma definido, recursos assegurados por meio do repasse estadual e da contrapartida municipal, bem como condições operacionais para sua execução.

Diante do exposto, este Estudo Técnico Preliminar manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento da contratação, recomendando a realização do competente procedimento licitatório para seleção da empresa responsável pela execução da obra.



1- RESPONSÁVEIS

INTEGRANTE TÉCNICO	INTEGRANTE REQUISITANTE
WILLIAN RICARDO CORREA CALESTINI Diretor do Depto. de Projetos e Habitação Engenheiro Civil – CREA/SP 5061329144 Castilho, 02 de Junho de 2026	SILVANIA CINTRA Secretária de Educação, Cultura e Desporto Castilho, 02 de Junho de 2026

2- APROVAÇÃO E DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade às disposições da Instrução Normativa SGD/ME nº 94, de 23 de dezembro de 2022.

AUTORIDADE MÁXIMA DA ÁREA DE TIC
(OU AUTORIDADE SUPERIOR, SE APLICÁVEL – § 3º do art. 11)

HÉLIO PRATES BRANDÃO
Diretor do Departamento de Licitações, de Compras e Suprimentos

CASTILHO/SP, _____ DE _____ DE 20____