

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIUNA - SP

## Estudo Técnico Preliminar 1039/2025

## 1. Informações Básicas

Número do processo: 3482-2025

## 2. Objeto:

Contratação de empresa especializada para execução de **obras de adaptação predial** nas canchas de bocha localizadas no Centro de Lazer do Trabalhador Antônio Aparecido Rodrigues dos Santos “Lebrão”.

## 3. Descrição da necessidade

A Secretaria Municipal de Esportes e Lazer identificou a necessidade de adequar e revitalizar as instalações destinadas à prática de bocha, tendo em vista que o local apresenta limitações.

O principal objetivo desta reforma é restaurar a funcionalidade, segurança e qualidade do espaço das duas canchas de bocha e malha, garantindo um ambiente adequado e propício para a prática do esporte, o lazer e a convivência social, alinhando o espaço aos padrões de qualidade e segurança esperados.

A camada superficial das canchas apresenta desgastes, desníveis e buracos. Isso compromete a jogabilidade, causa frustração aos praticantes e pode levar a resultados inconsistentes ou até mesmo lesões devido a movimentos imprevisíveis da bocha.

As laterais e cabeceiras das canchas estão danificadas, rachadas ou soltas. Isso prejudica a contenção do material da cancha e a precisão do jogo.

A intervenção visa garantir segurança, inclusão e melhor atendimento aos usuários dos programas esportivos da pasta.

## 4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Juventude, Esportes e LAzer	Carlos Clay de França

## 5. Descrição dos Requisitos da Contratação

Conforme Termo de Referência (TR) apresentado pelo engenheiro responsável, os requisitos principais são:

- execução de serviços conforme normas da ABNT;
- atendimento às normas de segurança do trabalho;



- ART/RRT obrigatória;
- equipe técnica qualificada;
- materiais e técnicas compatíveis com obra predial esportiva;
- observância ao projeto técnico fornecido pela Prefeitura.

Requisitos de habilitação seguem integralmente o TR, incluindo qualificação técnica, econômico-financeira e certidões obrigatórias.

Os requisitos necessários ao atendimento da necessidade são os seguintes:

- Definição dos locais e equipamentos para execução dos serviços;
- Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes;
- Definição dos serviços a serem executados, bem como dos materiais a serem aplicados e substituídos;
- Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários;
- Estimativa da frequência de execução dos serviços;
- Elaboração/Fornecimento (caso contratados) da documentação técnica (Termo de Referência, Composição de BDI, Encargos Sociais, Orçamento Base e etc.);
- Definição da equipe de Fiscalização (Gestor do Contrato, Fiscal Administrativo, Fiscal Técnico);
- Definição das responsabilidades, exigências e compromissos do Contratante e da Contratada; e
- Definição das cláusulas punitivas no caso de má execução e/ou inexecução do objeto. UASG 986595

## 6. Levantamento de Mercado

Na região existem diversos prestadores de serviços e fornecedores de materiais do tema abordado. Por se tratar de tema cujas soluções são bem estabelecidas no mercado e de baixo valor assim como prazo curto estimado de execução devido a aparente quantidade pequena de serviços optou-se por adoção de custos oficiais e abertura a ampla concorrência na plataforma eletrônica adotada pela administração municipal. Em um serviço específico foi necessário utilizar cotação de mercado para adquirir o devido preço do serviço necessário.

## 7. Descrição da solução como um todo

A solução proposta é de contratação empresa especializada para fornecimento mão de obra, materiais e equipamentos para execução de serviços da reforma na área das canchas de bocha e malha. A solução proposta para os serviços contempla as medidas descritas a seguir:

- Execução de troca de telhas;
- Execução de demolição do banheiro;
- Execução de construção de novos banheiros;
- Execução de aumento da largura das canchas de bocha;
- Execução de reforma do piso das canchas de bocha e malha;
- Execução de reforma do piso de toda a área coberta;
- Execução de levantamento de muro de fechamento da área;
- Execução de construção de mesas e banquinhos;
- Execução de iluminação de todo o ambiente;
- Execução de colocação de esquadrias;



- Execução de depósito.

## 8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A metodologia para estimativa das quantidades para contratação foi o levantamento baseado no Projeto Arquitetônico e Estrutural da obra de reforma das canchas de bocha juntamente com medição dos ambientes que haverá a interferência.

## 9. Estimativa do Valor da Contratação

**Valor (R\$):** 545.899,31

A metodologia para estimativa do valor da contratação foi o levantamento realizado sobre os custos referenciais oficiais da Tabela de Custos Unitários da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) disponibilizados periodicamente no sítio eletrônico do próprio órgão, parâmetros oficiais do SINAPI, e cotação de preço de mercado para apenas um serviço em específico.

## 10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não há necessidade de parcelamento da contratação por se tratar de serviço muito específicos com treinamento, preparação, materiais execução distintos. Além disso, poderá haver perda de economia de escala e a divisão em mais de um certame resulta em aumento dos custos globais da contratação. Outra situação é quando os benefícios do parcelamento não compensam o aumento do custo e das dificuldades administrativas da gestão contratual.

O parcelamento pode descaracterizar ou prejudicar o objeto da contratação, ou ser necessário contratar um fornecedor único para padronização. Especificamente para serviços, o parcelamento pode levar à perda da responsabilidade técnica devido à pluralidade de prestadores.

No caso de serviços de engenharia, também existe o risco relacionado à responsabilidade técnica de cada uma das parcelas a serem contratadas, bem como à necessidade de que cada etapa realizada tenha funcionalidade autônoma. Essa condição deve ser ponderada na definição da estratégia de contratação. Um exemplo não recomendável de parcelamento, exatamente pela dificuldade de gestão das responsabilidades, é contratar as fundações de uma edificação em separado do restante da estrutura. Além de a fundação, contratada isoladamente, não ter serventia plena, há o risco de paralisação posterior de serviços, degradação das etapas já realizadas e vícios aparentes ou ocultos na parcela executada.

## 11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Existirão contratações correlatas visto que a solução proposta é de alta complexidade sendo necessário o acompanhamento contínuo da fiscalização da administração municipal de forma que sejam atendidas todas as especificações prevista em projeto executivo.

## 12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está alinhada:

- ao **Plano de Contratações Anual (PCA)**;
- à **Lei Orçamentária Anual (LOA)**, com dotação específica disponível;
- ao planejamento estratégico da Secretaria;
- ao projeto técnico elaborado pelo Engenheiro da Prefeitura Municipal de Jaguariúna.

Atende aos arts. 15 e 16 da LC 101/2000.

## 13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A solução para a reforma do ambiente das canchas de bocha deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:



- Melhoria na Qualidade de Jogo: Obras nas canchas de bocha e malha (como a substituição do piso, correção de nivelamento e pintura) garantirão condições ideais para a prática dos esportes, atraindo mais jogadores e elevando o nível das competições.
- Aumento da Frequência de Uso: Um ambiente reformado, mais agradável e funcional, naturalmente incentiva a maior frequência de uso por parte dos praticantes assíduos e atrai novos usuários, maximizando a função social do espaço.
- Incentivo à Diversidade de Usuários: A modernização das instalações torna o local mais acolhedor para diversas faixas etárias, em especial a terceira idade, para a qual esses esportes são muito importantes, promovendo o lazer ativo.
- Espaço de Convivência Valorizado: Um ambiente de bocha/malha reformado funciona como um importante polo de agregação social e comunitária, onde os praticantes podem interagir, trocar experiências e fortalecer laços de amizade.
- Realização de Eventos: A melhoria da infraestrutura permite a organização de torneios, campeonatos e eventos sociais de maior porte, aumentando a visibilidade e o engajamento da comunidade com o espaço.
- Apoio a Outras Atividades: O espaço revitalizado, juntamente com banheiros funcionais, pode ser mais facilmente integrado ao calendário de eventos de lazer e culturais promovidos pela administração local.

## 14. Providências a serem Adotadas

- emissão da Ordem de Serviço;
- fiscalização técnica pelos servidores designados;
- acompanhamento de medições conforme cronograma;
- manutenção atualizada da documentação no processo administrativo.

Quanto à infraestrutura logística a Secretaria Municipal de Juventude Esporte e Lazer deverá prover os devidos acessos à Contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços com definição do horário de execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, forma de acesso de colaboradores etc.

Quanto à infraestrutura de espaço físico a unidade onde haverá interferência possui estruturas para higiene e alimentação como também instalações elétricas e hidráulicas para a devida execução dos serviços.

Não se verificou necessidade de adequação de mobiliários e efeitos ambientais de considerável relevância na contratação pretendida fora o exposto.

Toda e qualquer necessidade que a Contratada venha a levantar que não fora prevista pela Engenharia da Prefeitura do Município de Jaguariúna, a mesma deverá relatar na Ata de Reunião Inicial no período da emissão da Ordem de Início dos Serviços e no Relatório Diário de Atividades com ciência da Fiscalização para a devida tomada de providências.

A obra deverá ser acompanhada conforme o cronograma físico financeiro para o devido pagamento das medições

## 15. Possíveis Impactos Ambientais

As atividades que deverão ser monitoradas no decorrer da execução dos serviços deverão seguir as diretrizes de sustentabilidade ambiental:

Emissão e propagação de ruídos;

Emissões de materiais particulados / poeiras;

Sinalização dos serviços;

Saúde e segurança do ocupacional / usos de EPI's / Treinamento ambiental;

Passivos ambientais / áreas contaminadas; e

Resíduos sólidos / efluentes líquidos.

Deverá ser tratado e previsto na documentação técnica e no edital o destino final adequado dos resíduos, ou seja, distribuição ordenada de rejeitos em aterros, observando normas operacionais específicas de modo a evitar danos ou riscos à saúde pública e à segurança e a minimizar os impactos ambientais adversos.

A documentação técnica deve considerar o impacto ambiental da contratação caso exista. Deve-se destacar a previsão de emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas locais, aspectos que foram recentemente alçados ao patamar de diretrizes de sustentabilidade nas contratações públicas (art. 4º, Decreto Federal nº. 7746/2012).



## 16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### 16.1. Justificativa da Viabilidade

Após análise técnica e de mercado, declara-se viável a execução da obra, por meio de licitação pública, sendo a solução adequada, necessária e vantajosa para o interesse público.

## 17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

**JORGE RICARDO DUTRA**

Diretor de Departamento



*Assinou eletronicamente em 09/12/2025 às 15:01:43.*

**CARLOS CLAY DE FRANCA**

Secretário de Juventude, Esportes e Lazer.



*Assinou eletronicamente em 09/12/2025 às 15:06:07.*