



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ARENA PAC – CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO ESPORTIVO COMUNITÁRIO DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO (PAC) – MINISTÉRIO DO ESPORTE, EM ÁREA INSTITUCIONAL DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADO DO SOL.

1. INTRODUÇÃO, OBJETIVOS E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo fundamentar e justificar a contratação por meio de licitação para a execução do projeto **ARENA - PAC**, um espaço esportivo comunitário a ser implantado na área institucional do loteamento residencial Morada do Sol, em São José do Rio Preto, contemplado pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) do Ministério do Esporte.

A necessidade da contratação decorre da demanda por um espaço público que ofereça infraestrutura adequada para práticas esportivas, lazer e promoção da saúde da população local, estimulando a inclusão social, valorizando a comunidade e acompanhando o crescimento urbano da região de forma planejada, minimizando impactos sociais, garantindo a cidadania e cumprindo os direitos dos cidadãos.

2. JUSTIFICATIVA

A execução desse projeto é essencial para o cumprimento do Termo de Compromisso OGU nº 967934/2024 – Operação 1097958-33 – Programa Esporte para a Vida, que destina recursos da ordem de R\$ 1.462.500,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais) para a construção do espaço



esportivo comunitário no município de São José do Rio Preto, no âmbito do Novo PAC.

O bairro Morada do Sol, existente há cerca de 10 anos, apresentou crescimento populacional significativo, contudo ainda carece de espaços públicos adequados para lazer, esporte e convivência comunitária. A escolha da localização para implantação da **ARENA - PAC** visa abranger não somente o Residencial Morada do Sol, mas também bairros vizinhos como Parque Cidadania, Conjunto Habitacional Nova Esperança, Jardim Nunes, entre outros, ampliando o impacto positivo do empreendimento.

Assim, o projeto atende a uma demanda histórica da região, promovendo o desenvolvimento urbano planejado, minimizando impactos sociais, garantindo a cidadania e cumprindo os direitos sociais previstos na legislação vigente.

Além disso, a execução do empreendimento contribuirá diretamente para a melhoria da qualidade de vida da população local, promovendo inclusão social, saúde e bem-estar, alinhando-se aos objetivos estratégicos do PAC e às políticas públicas do Ministério do Esporte, que visam democratizar o acesso ao esporte e ao lazer.

3. HISTÓRICO DA OBRA

O projeto “**ARENA-PAC**” - **ESPAÇO ESPORTIVO COMUNITÁRIO** foi concebido para atender às diretrizes e objetivos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), em parceria com o Ministério do Esporte, com base em estudos preliminares realizados pelo Município de São José do Rio Preto. Atualmente, encontra-se em fase de aprovação técnica para a execução, aguardando a publicação do edital para a execução física da obra. Nesta etapa, o foco está na formalização da contratação da empresa responsável pela construção do espaço esportivo.



O terreno destinado à implantação da ARENA está situado em uma área institucional do loteamento residencial Morada do Sol, onde já existem alguns equipamentos de atividade física e lazer, como minicampo, pista de caminhada, academia ao ar livre, porém aquém das necessidades da população. Sua localização é estratégica e de fácil acesso, facilitando o deslocamento dos moradores do bairro e das regiões vizinhas, como Parque Cidadania, Conjunto Habitacional Nova Esperança e Jardim Nunes.

Com aproximadamente 3.000 m² de área total, o projeto prevê uma construção térrea que abrigará ambientes diversos, incluindo campo de futebol society, meia quadra de basquete, playground, pista de caminhada, área de jogos e área de convivência. Para assegurar a acessibilidade e a inclusão universal, será realizada a instalação de rampas em todos os ambientes, conforme a necessidade.

4. LOCALIZAÇÃO DA OBRA

A obra desse projeto será executada na área institucional destinada à implantação do espaço esportivo, localizada no Loteamento Residencial Morada do Sol, município de São José do Rio Preto – SP, neste endereço:

Área Institucional – Residencial Morada do Sol - Rua Aparecida Senhorine Castilho - CEP: 15045-764, São José do Rio Preto – SP.

Coordenadas: LATITUDE: 20°44'49.91"S - LONGITUDE: 49°23'54.06"W



Imagem aérea do local, área do projeto em destaque - Imagens @2025 Google, dados do mapa @2025



Imagem aérea do local, área do projeto em destaque - Imagens @2025 Google, dados do mapa @2025



Imagem aérea do local, área do projeto em destaque - Imagens @2025 Google, dados do mapa @2025



Vista da área a partir da Rua Apareida Senhorine Castilho, onde há equipamentos de atividade "academia ao ar livre" e pista de caminhada - captura da imagem: abril de 2024. Fonte: @2025Google



5. SUBSÍDIOS PARA MONTAGEM DO PROCESSO E REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

Para a adequada estruturação do processo licitatório voltado à execução do projeto **ARENA – PAC** – Espaço Esportivo Comunitário, foram considerados diversos subsídios técnicos, administrativos e legais. O objetivo é garantir a eficiência, a transparência e a segurança jurídica da contratação, bem como a qualidade na execução da obra.

As planilhas orçamentárias e os projetos executivos foram elaborados com base em estimativas de mercado e orientações técnicas atualizadas, incluindo todos os detalhes e exigências necessários à construção do complexo esportivo. Tais documentos já foram validados pela Secretaria Municipal de Obras, responsável pela fiscalização e acompanhamento técnico da execução, sendo que não se identifica, neste momento, a necessidade de capacitação adicional dos servidores, tendo em vista que o município dispõe de corpo técnico habilitado na área de engenharia.

Para subsidiar o processo licitatório, serão providenciados os seguintes documentos:

- Projeto executivo completo;
- Planilhas orçamentárias detalhadas;
- Cronograma físico-financeiro da obra;
- Definição detalhada do objeto e especificações técnicas claras;
- Minuta de edital e contrato, conforme a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

Para assegurar a boa execução dos serviços e a habilitação adequada da empresa contratada, os seguintes requisitos técnicos mínimos serão exigidos:



- Apresentação de atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto licitado;
- Responsável técnico legalmente habilitado com registro no respectivo conselho profissional (CREA/CAU);
- Experiência comprovada em execução de obras públicas de natureza similar;
- Cumprimento das normas de segurança do trabalho aplicáveis;
- Apresentação de garantia contratual conforme previsto na legislação vigente.

6. METODOLOGIA PARA QUANTIFICAÇÃO DE MATERIAIS E CUSTO DA OBRA

A quantificação dos materiais para o projeto **ARENA - PAC** foi realizada com base nos projetos: arquitetônico, estrutural, drenagem, elétrica, topográfico, além das planilhas e utilizando métodos tradicionais de levantamento (memória de cálculo, quantitativos em planilhas de orçamento, especificações técnicas).

A quantificação dos serviços e insumos a serem utilizados na obra será realizada com base:

- Em vistorias técnicas realizadas no local;
- Na utilização de composições de custo, considerado preços de tabela oficial (SINAPI).
- Em cotações locais de materiais e mão de obra quando necessário;
- No uso de ferramentas de planilhamento e orçamentação (como Excel ou software especializado), com planilhas orçamentárias denominadas: resumo, sintética auxiliar; assim como cronograma físico financeiro.



7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO E ESCOLHA DO MÉTODO DE LICITAÇÃO

Considerando o escopo da obra do projeto **ARENA - PAC** e a necessidade de garantir a continuidade e integridade do projeto, não se recomenda o parcelamento da contratação, de modo a assegurar a uniformidade e qualidade da execução.

A modalidade escolhida para licitação é o **Pregão Eletrônico**, pela sua agilidade, transparência e adequação à contratação de serviços e obras de pequeno e médio porte, além de possibilitar maior competitividade e redução de custos.

Considerando o valor estimado da obra, bem como os princípios da **isonomia, legalidade, impessoalidade e eficiência**, a contratação será realizada por meio de **licitação**, modalidade adequada conforme determina a **Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)**.

A escolha do procedimento licitatório visa:

- **Assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública**, com base em critérios técnicos e econômicos;
- **Garantir ampla concorrência**, possibilitando a participação de empresas especializadas e habilitadas para a execução da obra;
- **Promover a transparência e o controle dos gastos públicos**, permitindo a fiscalização por parte dos órgãos de controle e da sociedade.

Dessa forma, justifica-se a contratação da obra por meio de licitação pública, respeitando os princípios administrativos e assegurando a qualidade e a economicidade na execução da reforma, essencial para a continuidade dos serviços prestados pelo Corpo de Bombeiros à população.



8. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Implantação do projeto **ARENA - PAC** como um complexo esportivo e de lazer moderno e acessível à comunidade;
- Promoção da prática esportiva e do lazer saudável para todas as faixas etárias;
- Valorização do espaço urbano e incentivo à convivência comunitária;
- Contribuição para o desenvolvimento social e qualidade de vida dos moradores do loteamento Morada do Sol e arredores.

9. ANÁLISE DE RISCOS

Principais riscos identificados no projeto **ARENA - PAC**:

- **Atrasos na execução:** mitigados com planejamento rigoroso e acompanhamento constante da obra;
- **Oscilação de preços de materiais:** mitigada por pesquisa de mercado e contratos firmados;
- **Impedimentos ambientais ou legais:** avaliada e considerada baixa após análise prévia;
- **Riscos financeiros:** minimizados pela definição clara do orçamento e seleção criteriosa da empresa;
- **Riscos de licitação:** mitigados pelo uso do pregão eletrônico, garantindo transparência e competitividade.

Considerações: A identificação e análise dos riscos relacionados ao certame e à execução da obra são fundamentais para garantir a boa aplicação dos recursos públicos, a segurança dos envolvidos e a efetividade dos resultados esperados. Por isso, recomenda-se o constante monitoramento de tais riscos ao longo das etapas do processo licitatório e da execução contratual, com atuação proativa da equipe técnica da Administração.



10.CONCLUSÃO QUANTO A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação para a execução do projeto **ARENA - PAC** é plenamente viável do ponto de vista técnico, atendendo de forma direta às demandas sociais, esportivas e urbanísticas do município, bem como às diretrizes estabelecidas pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). A implementação desse espaço esportivo comunitário contribuirá significativamente para a promoção da saúde, inclusão social e qualidade de vida da população local, além de fortalecer a infraestrutura pública de lazer em áreas institucionais estratégicas.

A escolha da modalidade licitatória por **Pregão Eletrônico** revela-se adequada, pois assegura maior competitividade, transparência e eficiência no processo de contratação, além de garantir economicidade e celeridade, alinhando-se às melhores práticas previstas na legislação vigente.

Diante do exposto, recomenda-se a continuidade do processo licitatório para a contratação da empresa responsável pela execução do projeto, respeitando as especificações técnicas, o orçamento aprovado e as condições contratuais estabelecidas, garantindo assim a entrega de um empreendimento de qualidade e em conformidade com os objetivos do PAC.

São José do Rio Preto, 26 de maio de 2025.

Vinicius Ricardo Alves
Assessor Especial
Secretaria Municipal de Obras

Flávio Henrique Bertazzoni
Engº Eletricista – Assessor Especial
Secretaria Municipal de Obras