



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONSTRUÇÃO DE ARQUIBANCADA NO ESTÁDIO MUNICIPAL DR. SERGIO ROSSETTI

1. DADOS GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de obra de construção de arquibancada no Estádio Municipal Dr. Sergio Rossetti, localizado na Rua Conselheiro Antonio Prado, Centro, município de Pradópolis-SP, compreendendo demolição da arquibancada existente interditada, fundações e infraestrutura, alvenarias, aterro e cimentado dos degraus, revestimentos, pintura, guarda-corpo e corrimãos, cimentado externo e construção de banheiros e bar, conforme planilha orçamentária e memorial descritivo anexos.

Local da Obra: Rua Conselheiro Antonio Prado – Centro, Pradópolis/SP (Estádio Municipal Dr. Sergio Rossetti).

Modalidade: Concorrência Eletrônica (art. 28, inciso II, e art. 29 da Lei nº 14.133/2021), critério de julgamento menor preço global.

Valor Estimado: R\$ 742.401,71 (setecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e um reais e setenta e um centavos), incluindo BDI de 19,60%.

Fonte de Preços: Tabela CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, Boletim nº 201 (sem desoneração), BDI 19,60%.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, I, Lei 14.133/2021)

A Administração Pública Municipal de Pradópolis identifica a necessidade de construir nova arquibancada no Estádio Municipal Dr. Sergio Rossetti, em substituição à estrutura existente que se encontra interditada, com o objetivo de garantir a segurança dos frequentadores, ampliar a capacidade de público, melhorar as condições de acessibilidade e oferecer infraestrutura de apoio (banheiros e bar), valorizando o principal equipamento esportivo do município.

A arquibancada atual encontra-se em estado de interdição, com risco estrutural, impossibilitando o uso seguro do estádio em eventos esportivos e culturais, comprometendo o interesse público de promoção do esporte, lazer e convívio comunitário.

A contratação se justifica pelo interesse público de recuperar e modernizar patrimônio público esportivo, promover a segurança e a acessibilidade (NBR 9050), melhorar a infraestrutura de apoio aos usuários e oferecer espaço adequado para a prática e o acompanhamento de atividades esportivas, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e supremacia do interesse público.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

O Município de Pradópolis ainda não elaborou o Plano de Contratações Anual (PCA) para o exercício corrente. A Administração está em processo de estruturação e elaborará o PCA para o próximo exercício financeiro, em conformidade com o art. 12, VII, da Lei nº 14.133/2021. Não obstante a ausência do PCA neste exercício, a presente contratação se justifica pela necessidade de recuperação e modernização de equipamento público esportivo essencial, devidamente registrada e autorizada pela autoridade competente, alinhada ao planejamento orçamentário e às dotações da Lei Orçamentária



Anual. A ausência do PCA não impede o prosseguimento da contratação, desde que devidamente justificada, conforme art. 18, § 1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos Técnicos e de Qualidade

- Execução integral dos serviços constantes da planilha orçamentária anexa, elaborada com base na tabela CDHU 201;
- Utilização de materiais de primeira qualidade, compatíveis com as especificações técnicas da planilha, memorial descritivo e normas técnicas da ABNT;
- Demolição mecanizada da arquibancada existente com equipamentos adequados (escavadeira, retroescavadeira com rompedor, plataforma elevatória e andaimes);
- Fundações com troca de solo, compactação mecânica, radier, lastro de brita, tela Q196 e concreto usinado fck 25 MPa;
- Alvenarias em bloco, preenchimento e compactação para execução dos degraus; piso em concreto com tela pop 10x10 ferro 4,2 mm desempenado;
- Guarda-corpo em tela tipo ondulada galvanizada e corrimãos conforme normas de acessibilidade (NBR 9050);
- Banheiros e bar: hidráulica, radier, alvenaria, cobertura em estrutura metálica com telha sanduíche, revestimentos, piso frio, divisórias em granito, portas e janelas em ferro;
- Garantia dos serviços e materiais conforme legislação vigente.

4.2. Critérios de Sustentabilidade

- Gestão adequada de resíduos da construção civil (Resolução CONAMA 307), com destinação de fragmentos de concreto à área de RCC da Prefeitura;
- Uso racional de água e energia durante a execução;
- Destinação correta de entulhos e materiais removidos;
- Controle de poeira e ruído em horários permitidos.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas as seguintes alternativas de solução:

- Execução direta pela Administração: inviável, pois o Município não dispõe de quadro técnico e operacional suficiente para execução de obra de demolição e construção de arquibancada com especialidades diversas (demolição mecanizada, fundações, alvenaria, estrutura metálica e instalações).
- Contratação de obra por empreitada global (solução adotada): mais adequada, concentra responsabilidade, permite planejamento integrado e atende ao princípio da economicidade. Há amplo mercado de construtoras e empreiteiras aptas na região.
- Contratação por etapas ou parcelamento: tecnicamente desaconselhável, pois as etapas são interdependentes (demolição, fundação, alvenaria, revestimento e construção de banheiros/bar).

O levantamento de preços foi realizado com base na tabela oficial CDHU 201, amplamente utilizada por órgãos públicos do Estado de São Paulo e reconhecida pelo TCESP.



6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada, sob o regime de empreitada por preço global, para execução completa da construção da arquibancada, compreendendo:

- a) Serviços preliminares, demolições e limpeza: placa de obra, demolição mecanizada de concreto armado (arquibancada), demolição manual (banheiro e bar), demolição de piso, montagem de andaimes, locação de plataforma elevatória e transporte de entulho (R\$ 226.908,48);
- b) Fundações e infraestrutura: escavação, reaterro compactado, lastro de brita, radier, tela e concreto usinado fck 25 MPa (R\$ 57.825,98);
- c) Alvenarias, aterro e cimentado dos degraus: alvenaria de bloco, preenchimento e compactação, piso e degraus em concreto com tela (R\$ 77.612,99);
- d) Revestimento, pintura, guarda-corpo e corrimão: chapisco, reboco, pintura, guarda-corpo em tela ondulada galvanizada e corrimãos de acessibilidade (R\$ 100.572,14);
- e) Cimentado em frente da arquibancada: concreto com acabadora de superfície (R\$ 15.556,03);
- f) Banheiros e bar: hidráulica, radier, alvenaria, cobertura metálica sanduíche, revestimentos, piso frio, divisórias e balcões em granito, portas/janelas em ferro, instalações elétricas e pintura (R\$ 263.926,09).

A solução inclui a obrigação de a contratada fornecer ART/RRT de execução, diário de obras e realizar todos os testes e comissionamentos necessários.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As quantidades foram definidas a partir de levantamento técnico in loco e memorial descritivo elaborado pela área técnica municipal (Arquiteto Anderson Odair Rossi – CAU A32756-5), constantes da planilha orçamentária anexa:

Grupo de Serviços	Valor (R\$)
1. Serviços Preliminares, Demolições e Limpeza	226.908,48
2. Fundações e Infraestrutura Arquibancada	57.825,98
3. Alvenarias, Aterro e Cimentado dos Degraus	77.612,99
4. Revestimento, Pintura, Guarda-Corpo e Corrimão	100.572,14
5. Cimentado em Frente da Arquibancada	15.556,03
6. Banheiros e Bar	263.926,09
TOTAL GERAL COM BDI 19,60%	742.401,71

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 742.401,71 (setecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e um reais e setenta e um centavos), obtido a partir da planilha orçamentária elaborada com preços unitários da tabela CDHU 201, acrescidos de BDI de 19,60%, compatível com as orientações do TCESP e prática adotada pelo Município.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO



Não se recomenda o parcelamento da solução sob os aspectos técnico e econômico:

- Aspecto técnico: a obra envolve etapas interdependentes (demolição, fundação, alvenaria, revestimento, cimentado e construção de banheiros/bar). O parcelamento geraria risco de incompatibilidade e prejuízo à qualidade final;
- Aspecto econômico: a contratação única por empreitada global permite economia de escala e maior competitividade;
- Aspecto de gestão: facilita a fiscalização e a responsabilização única da contratada.

10. MAPEAMENTO DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas, no momento da elaboração deste ETP, contratações correlatas ou interdependentes em andamento que devam ser necessariamente conjugadas com a presente obra. Eventuais serviços complementares serão objeto de processo distinto, se necessário, sem prejuízo da funcionalidade da obra.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- Substituição da arquibancada interditada por estrutura segura e adequada;
- Ampliação da capacidade de público e melhoria das condições de acessibilidade;
- Disponibilização de banheiros e bar de apoio aos usuários do estádio;
- Valorização do principal equipamento esportivo do município;
- Economicidade e eficiência na aplicação de recursos públicos.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

- Disponibilização da área do estádio livre e desimpedida para início dos serviços;
- Obtenção de eventuais autorizações ou alvarás necessários;
- Designação de fiscal e gestor do contrato, com capacitação adequada;
- Comunicação prévia à comunidade e às entidades esportivas sobre o período de obras.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A obra gera impactos ambientais típicos de demolição e construção de médio porte: geração de entulho de concreto, ruído, poeira e consumo de recursos.

Medidas mitigadoras obrigatórias:

- Elaboração e cumprimento de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC);
- Destinação de fragmentos de concreto e entulho à área de RCC da Prefeitura e a aterros/empresas licenciados;
- Controle de poeira e ruído em horários permitidos;
- Observância da legislação ambiental municipal, estadual e federal.



14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO E VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante de todo o exposto, a Equipe de Planejamento da Contratação e a área técnica responsável concluem pela:

- Adequação: a solução proposta (construção de arquibancada por empreitada global) atende plenamente à necessidade pública identificada;
- Viabilidade técnica: há mercado fornecedor suficiente e especificações claras;
- Viabilidade operacional: o Município possui condições de fiscalizar e receber a obra;
- Viabilidade socioeconômica e ambiental: os benefícios sociais (segurança, esporte e lazer) superam os custos e os impactos ambientais são mitigáveis;
- Recomendação: prosseguir com a elaboração do Termo de Referência / Projeto Básico e a realização de Concorrência Eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Este Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em estrita observância ao art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, ao Decreto Municipal que regulamenta o ETP no âmbito do Município de Pradópolis e às orientações do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP).

Pradópolis-SP, 22 de setembro de 2026.

Anderson Odair Rossi
Arquiteto e Urbanista – CAU A32756-5
Área Técnica / Elaborador do ETP