



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA
CONSTRUÇÃO DE COMPLEXO ESPORTIVO NO CENTRO
RESIDENCIAL.**

Processo Administrativo nº 332.997/2025

Arujá, janeiro de 2026.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

1. INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação. **Referência: Art. 11 da IN SGD/ME nº 1/2019.**

O objeto desta licitação é a contratação de empresa especializada para reforma e ampliação do complexo esportivo Paschoal Dourado localizado no Centro Residencial.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem como objetivo reformar, adequar, e ampliar o local esportivo existente, proporcionando melhores condições de uso e segurança para os atletas e usuários; A reforma aumentará a funcionalidade do complexo com a implantação de novos espaços e adequações.

3. ÁREA REQUISITANTE

Secretaria requisitante: Secretaria Municipal de Obras.

Responsável: Vicente Nasser do Prado.

4. DIRETRIZES LEGAIS

Será de responsabilidade da contratada o atendimento as Normas Técnicas, Normas Regulamentadoras, Resoluções, Portarias, Exigências, Instruções Técnicas e Instruções Normativas que se fizerem necessárias para a perfeita execução do objeto pretendido.

5. LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. Natureza do serviço

A ampliação e reforma do complexo esportivo localizada no Centro Residencial têm como objetivo incentivar a prática de atividades físicas e esportivas, por meio da melhoria da infraestrutura existente, oferecendo maior conforto, segurança e acessibilidade aos atletas e demais usuários do espaço.

5.2. Endereço de prestação dos serviços



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Os serviços serão prestados na Rua João Godoy, s/n – Centro Residencial, Arujá – São Paulo. Coordenadas: 23°23'41.0" S 46°19'57.8" W.

6. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E SUSTENTABILIDADE

Devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

- 6.6.1. Cumprir as diretrizes e procedimentos para a gestão de resíduos da construção civil, estabelecidos na Lei nº 12.305/2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002 do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010;
- 6.6.2. Ter responsabilidade ambiental com os materiais e equipamentos a serem fornecidos, quando a Contratada deverá considerar sua composição, características ou componentes sustentáveis, atendendo dessa forma o disposto na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1/2010;
- 6.6.3. Cumprir com os critérios ambientais estabelecidos em normas, no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis disponibilizados pela AGU e na Instrução Normativa nº 01/2010 do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que dispõe sobre critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;
- 6.6.4. Cumprir com o estabelecido no art. 45 da Lei nº 14.133/2021.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 7.1. A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade **Concorrência**, na sua forma eletrônica, com critério de **juízo por menor preço**, nos termos dos art. 6, inciso XXXVIII, art. 17, § 2º, e art. 34, todos da Lei nº 14.133/2021
- 7.2. O regime de execução da obra será o de **empreitada por preço unitário**.
- 7.3. A contratação tem natureza de serviço comum de engenharia, tendo em vista se tratar de método padronizado de serviço, cuja execução não enseja maior complexidade, portanto, enquadra-se na definição de serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea 'a', da Lei Federal nº 14.133/2021.

8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA/OPERACIONAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

8.1. QUALIFICAÇÃO OPERACIONAL

- 8.1.1. Certidão de Registro do licitante e dos responsáveis técnicos, dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação e;
- 8.1.2. Certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, que indique(m) a execução de, no mínimo as quantidades apontadas no quadro de Índices de Relevância:

8.2. QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

- 8.2.1. Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação que façam referência à execução dos serviços conforme o quadro de Índices de Relevância.
- 8.2.2. A comprovação de vínculo profissional poderá ser mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, admitindo-se a contratação de profissional autônomo, que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços, nos moldes da súmula 25 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.
- 8.2.3. No caso de o profissional técnico integrar o contrato social da empresa licitante, tal comprovação poderá ser feita por meio de cópia autenticada do documento que comprove a sua qualificação e habilitação profissional.
- 8.2.4. Relação detalhada e declaração de disponibilidade dos equipamentos que serão utilizados na obra objeto desta contratação.
- 8.2.5. Relação de equipe técnica especializada e disponível para a realização do objeto desta licitação que se responsabilizarão pelos trabalhos.
- 8.2.6. Atestado de vistoria técnica emitido pela Prefeitura.
- 8.2.7. Caso a empresa não realize a vistoria técnica deverá apresentar Declaração do responsável técnico da empresa de que possui pleno conhecimento da natureza e do escopo dos serviços, das condições de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

infraestrutura, que possam afetar sua execução e dos materiais necessários para que sejam utilizados durante a execução dos serviços.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

9.1. A CONTRATADA deverá assumir integral responsabilidade pela perfeita entrega e instalação dos itens contratados, utilizando seus próprios recursos humanos e materiais, bem como:

Responsabilidades

- 9.1.1.** Responder por todas as obrigações previdenciárias, seguro, acidente de trabalho e outras impostas pela legislação trabalhista, cível e outras, resultante da execução do objeto contratado;
- 9.1.2.** Responsabilizar-se por todos os encargos fiscais, bem como pela indenização a terceiros que porventura sofram prejuízos decorrentes de atos da própria CONTRATADA, de empregados ou prepostos seus, praticados durante a execução do contrato;
- 9.1.3.** Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 9.1.4.** Observar e atender às Normas de Segurança do Trabalho;
- 9.1.5.** Manter no local da obra um canteiro de obras devidamente estruturado para armazenamento dos equipamentos e/ou materiais utilizados no serviço;
- 9.1.6.** Providenciar, sob suas expensas, energia elétrica e água para a execução dos serviços;
- 9.1.7.** Manter no canteiro de serviços, o Diário de Ocorrências atualizado, destinado a registrar todas as visitas que se verificarem, bem como as ordens e providências determinadas pela Fiscalização e demais registros obrigatórios;
- 9.1.8.** A Contratada obriga-se a dispensar dentro de 24 (vinte quatro) horas os funcionários cuja permanência nos serviços for julgada inconveniente pela SECRETARIA DE OBRAS, por razões devidamente justificadas;
- 9.1.9.** Refazer os serviços irregulares, no(s) prazo(s) indicados pela Fiscalização, a contar do recebimento de ofício da mesma, sob pena do não pagamento dos mesmos enquanto persistir a irregularidade detectada, e persistindo, sofrerá as sanções previstas no contrato;
- 9.1.10.** Submeter-se a todos os regulamentos municipais em vigor;
- 9.1.11.** Executar as obras rigorosamente de acordo com normas, especificações, projetos e demais elementos técnicos fornecidos pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Prefeitura Municipal de Arujá;

- 9.1.12.** Poderá a Contratada, para executar os serviços que são objetos dessas especificações, sugerir à Prefeitura Municipal de Arujá, os turnos de trabalho que julgar necessários;
- 9.1.13.** A contratada é a única responsável pela sinalização durante a execução dos serviços, devendo empregar sinalização adequada, e de acordo com a legislação vigente;
- 9.1.14.** A contratada deverá colocar placas alusivas às obras e aos serviços, em até 05 (cinco) dias, não podendo iniciar a obra sem essa providência, sendo que o modelo da placa deverá ser aprovado pelo Secretário Municipal de Obras;
- 9.1.15.** A contratada deverá apresentar mensalmente o relatório fotográfico dos serviços. Os relatórios deverão ser apresentados em formato A4, competindo à contratada avaliar a quantidade de fotos necessárias, de modo que fique documentado o desenvolvimento dos serviços, desde a época preliminar ao início da execução até a conclusão dos mesmos;
- 9.1.16.** No ato da assinatura do contrato, o Contratado deverá indicar o Responsável Técnico pela obra, acompanhado da ART/RRT devidamente recolhida, bem como providenciar o registro deste contrato segundo exigência da legislação vigente, ficando responsável por eventuais ônus que causar à Contratante, caso descumpra essa obrigação;

Preposto

- 9.1.17.** A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado;
- 9.1.18.** A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto para representá-la com capacidade para tomar decisões compatíveis com os compromissos assumidos;
- 9.1.19.** A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

Materiais

- 9.1.20.** Todo material fornecido pela Contratada deverá obedecer às especificações do projeto, documentos técnicos e normas vigentes;
- 9.1.21.** Deverá ser substituído todo material considerado em desacordo com as especificações fornecidas, sem ônus para a Contratante;
- 9.1.22.** A Fiscalização examinará todos os materiais recebidos nos locais dos serviços antes de sua utilização podendo impugnar o emprego



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

daqueles que, a seu juízo, forem julgados inadequados. A fim de evitar prejuízos futuros, a contratada deverá apresentar as amostras dos mesmos antes de sua aquisição.

Empregados

- 9.1.23.** A Prefeitura Municipal de Arujá poderá exigir a substituição de qualquer empregado da contratada, no interesse dos serviços, a qual deverá ser processada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas;
- 9.1.24.** Constituirá ônus exclusivo da Contratada, o pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da execução do objeto deste contrato, como encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, nos termos do art. 121 da Lei Federal nº 14.133/21;
- 9.1.25.** A Contratada apresentará, quando exigido pela Unidade Contratante, os comprovantes de pagamento dos salários e de quitação das obrigações trabalhistas (inclusive as previstas em Acordos e Convenções Coletivas de Trabalho) e previdenciárias relativas aos empregados da Contratada que atuem ou tenham atuado na prestação de serviços objeto deste contrato.

10. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro os projetos básicos e planilha orçamentária desenvolvidas pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Obras.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DE CONTRATAÇÃO

Estima-se para o valor total de **R\$ R\$ 3.214.414,88** (*três milhões, duzentos e quatorze mil, quatrocentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos*).

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente ETP (Estudo Técnico Preliminar) refere-se à **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REFORMA E AMPLIAÇÃO DO COMPLEXO ESPORTIVO PASCHOAL DOURADO LOCALIZADA NO CENTRO RESIDENCIAL**, incluindo mão de obra, equipamentos e materiais necessários, conforme condições e especificações constantes nos projetos básicos, memorial descritivo, especificações técnicas e planilha orçamentária.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar demais contratações para a perfeita execução do objeto pretendido neste momento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

14. ANÁLISE DE RISCO

A análise de risco permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos possíveis riscos que possam comprometer o andamento da contratação. Para cada risco identificado será analisada a sua probabilidade e impacto.

A seguir tabela de análise de risco:

| RISCO | PROBABILIDADE | IMPACTO |
|--|----------------------|----------------|
| 1 – Preços utilizados em desacordo com os preços praticados no mercado | Baixa | Médio |
| 2 – Prestação de serviços de baixa qualidade | Média | Alto |
| 3 – Licitação deserta ou fracassada | Baixa | Médio |

Em relação a classificação dos riscos presentes na tabela acima, deverão ser direcionadas as seguintes ações:

| RISCO 1: Preços utilizados em desacordo com os preços praticados no mercado | |
|--|---|
| Probabilidade | Baixa |
| Impacto | Médio |
| Dano | Prejuízos financeiros à contratada atrapalhando o andamento do contrato |
| Ação Preventiva | Utilizar as referências oficiais (SINAPI, CDHU, SIURB, FDE, entre outras) atualizadas e vigentes. |
| Ação de Contingência | Proceder com a apuração de eventuais equívocos. |

| RISCO 2: Prestação de serviços de baixa qualidade | |
|--|--|
| Probabilidade | Média |
| Impacto | Alto |
| Dano | Apresenta riscos a qualidade final dos serviços e possíveis prejuízos financeiros |
| Ação Preventiva | Exigência de qualificação técnica para execução dos serviços e fiscalização da obra durante todas as suas etapas |
| Ação de Contingência | Aplicações de sanções que o caso requer e reexecução dos serviços identificados com baixa qualidade |

| RISCO 3: Licitação deserta ou fracassada | |
|---|-------|
| Probabilidade | Baixa |



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

| | |
|----------------------|---|
| Impacto | Médio |
| Dano | Atraso na execução do objeto e realização de novo processo licitatório |
| Ação Preventiva | Elaboração de documentação técnica adequada ao que se refere o objeto |
| Ação de Contingência | Republicação do Edital observando os possíveis requisitos que poderiam ter provocado a desistência de empresas interessadas em participar do processo licitatório |

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A contratação se faz necessária e viável.

13.1. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Com base nas informações obtidas no Estudo Técnico Preliminar, é considerado viável o objeto deste ETP. A obra não apresenta qualquer impacto ambiental negativo ou aspecto técnico especial e na região existem diversas empresas aptas para sua execução.

16. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pela área técnica de engenharia da pasta do Secretário Municipal de Obras, com informações disponibilizadas pelos solicitantes da aquisição, técnicos responsáveis, arquivos e documentos que foram de grande importância para o levantamento dos dados aqui relatados, toda e qualquer informação prestada aqui tem base justificável.

Engº Breno Eduardo Tenório Silva
Gestor de Programa
CREA-SP 5070239187