



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBRA	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONSTRUÇÃO CIVIL DO ESPAÇO ESPORTIVO COMUNITÁRIO NO MUNICÍPIO DE AUGUSTINÓPOLIS/TO - TIPO "A" (NOVO PAC
ÁREA	3.000 M ²
PROPONENTE	PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS/TO.
LOCAL	AV. CENTRAL, ESQUINA COM A RUA JOSÉ DE ANCHIETA, S/N, SETOR RODOVIÁRIO
MUNICÍPIO	AUGUSTINÓPOLIS – TOCANTINS

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objeto a realização de estudo de viabilidade técnica e econômica na execução de construção do espaço esportivo comunitário, (NOVO PAC) a ser realizada no município de Augustinópolis/TO.

Este documento apresenta estudos técnicos preliminares basilares à elaboração de projeto Básico referente aos serviços para **"CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONSTRUÇÃO CIVIL PARA O ESPAÇO ESPORTIVO COMUNITÁRIO NO MUNICÍPIO DE AUGUSTINÓPOLIS/TO - (NOVO PAC)"**; composta de campo de futebol society, meia quadra de basquete, playground, pista de caminhada e jardim (tipo A), localizado na Av. Central, Esquina com a Rua José de Anchieta, S/N, Setor Rodoviário, Augustinópolis/TO., conforme Termo de Compromisso nº 987571/2025 MESP/CAIXA.

Dentre outras finalidades o presente estudo técnico preliminar visa primeiramente delimitar o interesse público envolvido e a melhor solução administrativa para o atendimento da finalidade pretendida, sendo, portanto, elemento de estudo basilar para a manifestação sobre a viabilidade da contratação pela autoridade interessada.

Sendo assim, conclui-se que além dos elementos obrigatórios a serem observados na formulação do presente instrumento de contratação, o Estudo Técnico Preliminar deve considerar e descrever todas as alternativas existentes no mercado capazes de atender a demanda administrativa que motiva a contratação e, com fundamento em análise valorativa-comparativa, apontar qual é a melhor opção sob o ponto de vista técnico e econômico para solucionar o problema/demanda apresentada pela administração.

LOCALIZAÇÃO DA OBRA/SERVIÇO

A obra em questão refere-se à Construção do Espaço Esportivo Comunitário no Município de Augustinópolis/TO, conforme localização abaixo:



2. DESENVOLVIMENTO

a. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A criação do Espaço Esportivo Comunitário objetiva expandir o acesso a uma infraestrutura esportiva moderna e de qualidade, que oferecerá infraestrutura adequada para a prática de esportes, recreação e atividades físicas ao ar livre, promovendo melhor qualidade de vida e inclusão social.

Com instalação de campo de futebol Society com grama sintética, baseando em critérios técnicos de durabilidade, baixo custo de manutenção e melhor aproveitamento do espaço em diferentes condições climáticas, assim como a meia quadra de basquete, do playground, da pista de caminhada, que serão mais uma alternativa de esporte, proporcionando ambientes para convivência social, e incentivando hábitos saudáveis por meio de esportes para todas as idades.

A inclusão de um playground garantirá as crianças da comunidade um ambiente seguro, pois será construído com materiais resistentes conforme as normas técnicas vigentes para garantir a integridade física, estimulando seu desenvolvimento e a socialização em um espaço lúdico.

Assim como a implantação de uma pista de caminhada, pois o Município de Augustinópolis conta apenas com uma pista, e a demanda dos usuários vem crescendo significativamente, impulsionados pela busca de saúde e pela prática de exercício ao ar livre.

Considerando a necessidade atividade física, esporte e lazer à população como meio de melhorar a saúde física e mental, faz-se necessários os espaços públicos favoráveis a suas práticas, promovendo uma vida saudável através do acesso ao esporte de maneira ampla e gratuita. Alinhando-se com as diretrizes do Ministério de Esporte que estimulando a população à prática de esportes melhorando a qualidade de vida da população local.

A obra de construção do Espaço Esportivo contemplada neste projeto será executada na Av. Central, Esquina com a Av. José de Anchieta, S/N, Setor Rodoviário, Augustinópolis/TO.

Haverá a abertura de Processo Licitatório para execução dos serviços. Informamos que todos os documentos relacionados à tramitação se encontram na Secretaria Municipal de Planejamento, Projeto, Indústria e Comércio de Augustinópolis constam anexados aos autos do protocolo nº 957/2026.

Em vista disso, esse Estudo Técnico Preliminar focará no exame da viabilidade e da razoabilidade da contratação de empresa para execução dos serviços do objeto acima descritos, para o pleno funcionamento de suas atividades.

b. ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretaria Municipal de Planejamento, Projeto, Indústria e Comércio na figura do seu Ordenador de Despesa, sendo também a gestora dos recursos destinados aos serviços bem como da obra.

c. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no Objeto deste documento;

b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;

c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;

d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;

e) Empresa de engenharia para execução CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO ESPORTIVO COMUNITÁRIO, conforme quantitativos previstos nos projetos;

f) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;

g) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;

h) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura

existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;

i) Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

d. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado realizado envolveu a análise das alternativas disponíveis e a justificativa técnica e econômica para a escolha da solução a ser contratada, conforme o Artigo 18, Inciso V, § 1º da Lei Nº 14.133/2021. Este processo visa assegurar que a opção escolhida seja a mais adequada e eficiente para atender às necessidades do projeto.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação, planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas.

e. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A contratação destina-se a execução de obra do tipo CONSTRUÇÃO, com elementos que deverão ser definidos em projeto básico que deverão prever, inicialmente, os seguintes serviços:

- Fundação;
- Pavimentação;
- Estrutura;
- Alvenaria e fechamento;
- Revestimento;
- Pintura;
- Equipamentos;
- Urbanização e paisagismo;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidráulicas;
- Drenagem;
- Serviços complementares;

As intervenções deverão manter o padrão adequado de qualidade, aplicação de boas práticas executivas e consonância com os projetos e seus anexo- Instalações elétrica;

f. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º da Lei 14.133/21)

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é a principal tabela utilizada no orçamento de obras em geral, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil.

Esta metodologia assegura que a estimativa do valor da contratação seja justa, transparente e em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis. Além disso, contribui para garantir que o projeto seja economicamente viável e ofereça o melhor valor para o Município. Portanto, é de suma importância que todos os envolvidos no projeto estejam cientes e sigam estas diretrizes para garantir uma execução bem-sucedida do projeto.

g. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

Assim sendo, o parcelamento da obra de construção construção civil do espaço esportivo comunitário, não é tecnicamente viável.

h. CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação abrange integralmente a construção, sem a necessidade de contratações correlatas ou interdependentes. Todos os serviços e materiais necessários estão incluídos no escopo do projeto, garantindo sua execução de forma completa e autônoma.

i. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

Para concretização dos serviços objeto da proposta, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2026, um montante de **R\$ 1.503.599,40** (um milhão, quinhentos e três mil, quinhentos e noventa e nove reais e quarenta centavos) sendo:

R\$ 1.462.500,00- FONTE-1700000000000000

R\$ 41.099,40-RECURSOS PRÓPRIOS

RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação é esperado um avanço no fomento as práticas esportivas formais e não formais, bem como a necessidade de incentivar o lazer como forma de promoção social.

Promoção do Esporte e Lazer: Criação de um espaço seguro e adequado para a prática esportiva e recreação, incentivando hábitos saudáveis, bem como a inclusão social, estruturas projetadas para garantir segurança aos usuários acessibilidade a todos

Valorização Urbana: Melhoria da infraestrutura local, elevando a qualidade de vida da população.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Constatadas irregularidades deverão notificar a CONTRATADA por escrito acerca das eventuais ocorrências
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.
- No processo licitatório deverá a licitante observar as regras estabelecidas pela Lei n.14.133 de 2021 acerca da participação no procedimento, as diretrizes quanto a execução de obras e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação, além de: Aquela que se consagrar vencedora deverá executar o contrato conforme as especificações contidas no Termo de Referência e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta.
- Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços.
- Prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela CONTRATANTE.

j. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

A Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras



e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida, caracterizada como uma obra de engenharia, implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil de modo que deverá a futura Contratada empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Diante disso, na execução dos serviços caberá à Contratante e à Contratada a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução dos serviços.

k. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

O projeto será executado de forma integral para garantir sua funcionalidade e otimização de recursos, sem contratações interdependentes. Além disso, serão adotadas medidas ambientais, como gerenciamento de resíduos e uso de materiais sustentáveis.

A contratação do objeto que trata o presente estudo técnico preliminar, ocorrerá por meio da modalidade CONCORRÊNCIA, visando a opção pelo MENOR PREÇO, utilizando o modo de disputa previsto na Lei Nacional 14.133/21

Diante do exposto, declara-se viável a contratação pretendida com base neste Estudo Técnico Preliminar consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME.

Pelas justificativas apresentadas, e com base nos elementos levantados no presente Estudo Técnico Preliminar, a contratação mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, declara-se a viabilidade da contratação.

Augustinópolis, Tocantins, 09 de fevereiro de 2026.

ANDRE GAIPO DE
ANDRADE:829921
34104

ANDRÉ GAIPO

ARQUITETO URBANISTA

CAU-TO A33602-5