



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Informações básicas

1.1 Esta peça técnica irá subsidiar a contratação de obras do seguinte objeto: Contratação de empresa especializada na área de engenharia para a construção do Complexo Esportivo que ficará localizado nas margens da rodovia PE – 050, na cidade da Vitória de Santo Antão – PE.

2. Descrição da Necessidade

2.1 A cidade de Vitória de Santo Antão, localizada na região metropolitana de Pernambuco, tem apresentado um crescimento acelerado nos últimos anos. Esse desenvolvimento vem consolidando o município como um importante polo regional, atraindo investimentos e ampliando a demanda por infraestrutura urbana e equipamentos públicos de qualidade, especialmente na área de esporte e lazer.

2.2 Apesar desse avanço e da expressiva população residente e flutuante, Vitória de Santo Antão ainda não dispõe de uma arena esportiva de grande porte que atenda adequadamente às necessidades da comunidade local e da região. A inexistência de um espaço estruturado limita a realização de eventos esportivos, culturais e sociais, além de restringir o acesso da juventude e da população em geral a práticas esportivas organizadas e seguras.

2.3 A construção de uma arena esportiva se faz, portanto, necessária para suprir essa carência e promover a inclusão social, a saúde e o bem-estar da população. A estrutura prevista para a arena inclui campo de futebol, sistema de drenagem e irrigação do gramado, iluminação adequada para atividades noturnas, muro de fechamento para segurança e controle de acesso, além de um bloco de banheiros para atender o público e os atletas.

2.4 Este equipamento público será fundamental para fomentar o esporte no município, oferecer um espaço digno para competições e treinamentos, e ainda funcionar como um ponto de encontro e integração da comunidade. Com isso, a obra representa um passo importante para acompanhar o ritmo de crescimento da cidade e atender às demandas de uma população cada vez mais ativa e participativa.

3. Área requisitante

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
Secretaria de Infraestrutura	Secretário Aristóteles Lucena

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Os licitantes devem ter pleno o conhecimento e experiência adequada na área específica do projeto, bem como comprovação de qualificações e certificações, inclusive capacidade financeira para realizar os serviços propostos.

4.2 Quando a Natureza do objeto



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

4.2.1 O objeto da contratação possui natureza de obras e serviços comuns de engenharia.

4.3 Critérios e Práticas de Sustentabilidade

4.3.1 Em observância à Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01/2010, os requisitos da contratação considerarão a utilização de técnicas, materiais e equipamentos que visam reduzir o impacto ambiental, tais como:

1. *Observância às diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos gerados na construção civil, conforme estabelecido na Resolução nº 307/2022 do CONAMA;*
2. *Instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;*
3. *Controle da emissão de ruídos que não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01/1990, e legislação correlata;*
4. *Utilização de agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes; Fornecimento de equipamentos de segurança que se fizerem necessários aos empregados para a execução de serviços. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.*

4.4 Duração Inicial do Contrato

4.4.1 O período inicial de execução dos serviços objeto deste ETP são: 120 dias de execução e 360 dias de vigência contratual.

4.4.2 Necessidade de transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas: não será necessária a transição contratual diante do objeto da prestação do serviço a ser contratado.

4.4.3 Da adoção de Consórcio e Cooperativa

4.4.3.1 Nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, as pessoas jurídicas constituídas em forma de consórcio, poderão participar das licitações, desde que observadas as seguintes normas:

- a) Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
- b) Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;
- c) Admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

d) Impedimento de a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;

e) Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

4.4.3.2 O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no art. 15, I, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021. (art. 15, § 3º, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021)

4.4.3.3 A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato. (art. 15, § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021).

5. Levantamento de Mercado

5.1 Os serviços que se pretendem contratar classificam-se em serviço comum de engenharia, as obras refletem a execução de serviços comuns e de baixa complexidade, quais são: Terraplenagem e Preparação do Terreno; Fundações e Estruturas; Alvenarias e Revestimentos; Infraestrutura Esportiva; Drenagem e Iluminação.

5.2 Os parâmetros são amplamente conhecidos e aplicados pelas empresas do ramo, dessa forma não se faz necessária ampla prospecção junto ao mercado de soluções que possa atender à demanda apresentada, uma vez que sua solução é de fácil percepção.

5.3 Tem-se como premissa a obtenção de soluções que atenda às exigências contidas nas normas vigentes, observadas as condições de segurança, acessibilidade e manutenção de baixo custo.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 Diante da necessidade identificada para a cidade de Vitória de Santo Antão — que cresce de forma contínua — a solução proposta visa à implantação de uma arena esportiva moderna e funcional. Esta estrutura tem como objetivo suprir a carência de um equipamento público desse porte, oferecendo à população um espaço completo e adequado para a prática esportiva, eventos e atividades de lazer.

6.2 A arena contará com um campo de futebol gramado, utilizando grama do tipo batatais, que é resistente, de fácil manutenção e adequada ao clima da região. Para garantir a funcionalidade do campo em diferentes condições climáticas, será implantado um sistema de drenagem do tipo espinha de peixe, reconhecido pela sua eficiência em escoar a água de maneira uniforme, evitando alagamentos e preservando a integridade do gramado. Além disso, será implantado um sistema de irrigação automatizado, assegurando a manutenção da qualidade da grama durante todo o ano.

6.3 Visando a utilização do espaço em períodos noturnos e ampliando sua funcionalidade, a arena contará com um sistema de iluminação esportiva que garantirá a visibilidade adequada para treinos, jogos e outros eventos. Para oferecer segurança e organização, será construído um muro de fechamento ao redor do campo, permitindo o controle de acesso e a preservação do patrimônio público.

6.4 No que se refere à infraestrutura de apoio, a proposta contempla a construção de um bloco de banheiros com instalações sanitárias masculinas e femininas, além de banheiros adaptados para pessoas com deficiência. Essa medida assegura que toda a população seja atendida com qualidade, conforto e acessibilidade, em conformidade com as normas de



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

inclusão e respeito à diversidade.

6.5 A solução, portanto, responde diretamente à necessidade apresentada anteriormente, oferecendo uma estrutura completa e integrada. A arena esportiva representará não apenas um espaço físico, mas um novo símbolo de desenvolvimento urbano, inclusão social e promoção da saúde pública para Vitória de Santo Antão e toda a região que a cerca.

7. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

7.1 O cálculo da estimativa da implantação da adutora está demonstrado na Tabela 01.

7.2 Sugerimos que o orçamento a ser elaborado para contratação dos serviços ora propostos, seja considerado o projeto arquitetônico e complementares, usar as tabelas de custos de referência, a saber: SINAPI, tabelas usuais para composição de custo unitário (considerar valores do estado de Pernambuco, ou quando não for possível, justificar a escolha) e composições próprias.

7.3 Para o acervo técnico solicitado no termo de referência, sugerimos que seja considerado os itens tecnicamente relevantes, dessa forma uma obra com pouca diversidade de serviços, o custo de alguns serviços pode se destacar na curva A, no entanto, considerar os itens da construção/execução obras em geral.

ITEM	DESCRIÇÃO	PREÇO
1	CANTEIROS DE OBRAS	R\$ 23.649,76
2	CAMPO	R\$ 662.793,90
3	BANHEIRO DO COMPLEXO ESPORTIVO	R\$ 355.631,65
4	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 250.240,07
5	MURO	R\$ 157.028,21
6	ADMINISTRAÇÃO	R\$ 52.411,24
		R\$ 1.501.754,83

Tabela 01 – Estimativa

8. Estimativa do valor da contratação

8.1 O valor estimado para contratação é de R\$ 1.501.754,83 (Um milhão, quinhentos e um mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e três centavos).

9. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

9.1 A opção por não viabilizar o parcelamento das atividades da solução proposta se fundamenta em considerações práticas, financeiras e estratégicas, visando assegurar a eficácia e a fluidez na implementação do projeto.

9.2 Do ponto de vista prático, parcelar as atividades poderia resultar em complexidades logísticas e administrativas, fragmentando a execução e dificultando a supervisão adequada. A integridade e a sincronia das diversas etapas da solução são cruciais para assegurar resultados otimizados, evitando possíveis interrupções e inconsistências no processo, para tanto se faz necessário que uma única empresa seja a executora da obra.



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

9.3 Sob a perspectiva financeira, a fragmentação das atividades pode acarretar custos adicionais, seja pela aplicação de taxas de juros ou pelo potencial elevação de preços de insumos ao longo do tempo. A realização integral das atividades propostas permite uma gestão mais eficiente dos recursos, potencialmente resultando em economias e benefícios financeiros para o projeto como um todo.

9.4 Além disso, a estratégia de não parcelar as atividades está alinhada com a busca por resultados contínuos e impactantes. A implementação integral do plano permite uma avaliação mais precisa do progresso, facilitando ajustes ágeis e a adaptação a eventuais desafios, proporcionando uma gestão mais dinâmica e eficiente.

9.5 Em resumo, a não viabilização do parcelamento das atividades da solução baseia-se na necessidade de assegurar a coesão e efetividade do projeto, evitando complicações logísticas, garantindo uma gestão financeira otimizada e promovendo uma abordagem estratégica que prioriza a eficiência na consecução dos objetivos propostos.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes

10.1 As presentes contratações ocorrem de forma independente, não se vinculando a qualquer outra contratação para que possa surtir seus efeitos.

11. Benefícios a serem alcançados com a contratação

11.1 A contratação para a construção da arena esportiva em Vitória de Santo Antão trará benefícios diretos e significativos para o município. Com a implantação desse equipamento público, a cidade passará a contar com uma estrutura qualificada para o incentivo à prática esportiva, contribuindo para o desenvolvimento físico, mental e social da população, especialmente de crianças, jovens e adolescentes.

11.2 Entre os principais benefícios está a promoção da inclusão social e da cidadania, por meio do acesso democrático a um espaço adequado para a realização de eventos esportivos e comunitários. A arena será um ponto de encontro e convivência, capaz de fortalecer os laços comunitários e promover o uso saudável do tempo livre. Além disso, a presença de banheiros acessíveis garantirá que pessoas com deficiência também possam frequentar o local com conforto e dignidade, alinhando-se às diretrizes de acessibilidade universal.

11.3 A valorização urbana da área onde será implantada a arena também é um efeito esperado, contribuindo para a revitalização do entorno e incentivando investimentos públicos e privados. A presença de um campo com grama batatais, sistema de drenagem eficiente e iluminação esportiva permitirá o uso contínuo da arena, reduzindo períodos de inatividade e potencializando o retorno social do investimento.

11.4 Do ponto de vista da segurança, o muro de fechamento trará maior controle sobre o acesso ao espaço, protegendo o patrimônio e garantindo maior organização durante eventos. Já o sistema de irrigação automatizado proporcionará economia de recursos hídricos e manterá a qualidade do campo ao longo do ano, otimizando a manutenção e assegurando sua funcionalidade.

11.5 Por fim, a obra contribuirá para o fortalecimento da imagem de Vitória de Santo Antão como cidade-polo regional, demonstrando compromisso com a qualidade de vida de seus cidadãos e com a modernização da infraestrutura urbana. A arena simbolizará um avanço concreto na política pública de esporte, lazer e inclusão social.



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO
Palácio José Joaquim da Silva Filho

12. Providências a serem adotadas

12.1 Será necessário o planejamento da equipe de fiscalização, para a inspeção na área da cidade onde será executado a obra do complexo esportivo.

13. Possíveis impactos ambientais

13.1 Visando minimizar os possíveis impactos ambientais que poderão advir da presente contratação, deverão ser observadas todas as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em todas as fases do procedimento administrativo;

13.2 A comprovação da observância aos critérios registrados poderá ser feita mediante apresentação de certificado emitido por instituição pública oficial ou instituição credenciada, ou por qualquer outro meio de prova que ateste que o material fornecido cumpre as exigências elencadas no Termo de Referência;

13.3 Observância às diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos gerados na construção civil, conforme estabelecido na Resolução nº 307/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA;

13.4 Controle da emissão de ruídos que não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01/1990 e legislação correlata;

13.5 Fornecimento de equipamentos de segurança que se fizerem necessários aos empregados para a execução de serviços;

13.6 Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

14. Declaração de Viabilidade

14.1 Esta ETP foi elaborada com base nas informações contidas na estimativa de custo.

14.2 A presente contratação tem por finalidade garantir a obra de construção do complexo esportivo que será construído as margens da rodovia PE - 050, na cidade de Vitória de Santo Antão.

14.3 Esta equipe declara **viável** esta contratação.

Vitória de Santo Antão, 16 de Julho de 2025.

Sócrates Bezerra Vasconcelos
Engenheiro Civil
CREA-PE: 1821096622