



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 OBRAS DE ENGENHARIA PARA A CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO ESPORTIVO COMUNITÁRIO, NA RUA ESTRADA DO CAJUEIRO, S/N, NO BAIRRO DO CAJUEIRO, NA CIDADE DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE.**

2. Descrição da Necessidade

2.1 A construção de um espaço esportivo comunitário no município de Vitória de Santo Antão tem como objetivo principal atender às diretrizes do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), por meio de iniciativa do Ministério do Esporte. A proposta visa proporcionar infraestrutura adequada para a prática esportiva, lazer e integração social da população local, promovendo qualidade de vida e inclusão.

2.2 Com uma área total de 3.000,00 m², o projeto contempla a edificação de um conjunto de espaços voltados à prática de atividades físicas e ao convívio comunitário. Entre os ambientes previstos estão: campo de futebol society, meia quadra de basquete, playground, pista de caminhada e jardim, todos integrados de forma funcional em uma construção térrea.

2.3 O projeto adota critérios de acessibilidade universal, prevendo a instalação de rampas nos locais necessários, a fim de garantir o acesso pleno às pessoas com mobilidade reduzida. Essa preocupação visa cumprir com as normas de acessibilidade vigentes, assegurando a equidade no uso dos espaços públicos.

2.4 A proposta arquitetônica segue um modelo padronizado nacional, permitindo sua replicação em diferentes regiões do país. Para tanto, foram selecionados materiais de fácil acesso e manutenção, priorizando soluções construtivas com maior durabilidade e economia, bem como a adoção de linhas retas e formas simples.

2.5 Além da infraestrutura esportiva, o projeto valoriza a preservação de áreas verdes e permeáveis, com a implantação de jardins e o uso de árvores e plantas ornamentais. Essa medida reforça o compromisso com a sustentabilidade ambiental, contribuindo para a melhoria do microclima local e oferecendo espaços de contemplação e descanso à comunidade.

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.



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio José Joaquim da Silva Filho

4.2 Quando a Natureza do objeto

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



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio José Joaquim da Silva Filho

cada consorciado;

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: Drenagem pluvial; terraplanagem e preparação do solo; execução de fundações; pavimentação e pisos; construção de estruturas auxiliares.

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 A presente proposta refere-se à construção de um espaço esportivo comunitário no município de Vitória de Santo Antão, atendendo às diretrizes do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), por meio do Ministério do Esporte. O projeto tem como objetivo a oferta de infraestrutura adequada para a prática de atividades esportivas, de lazer e de convivência social, contribuindo para o fortalecimento da cidadania e para a melhoria da qualidade de vida da população local.

6.2 Implantado em um terreno com área total de 3.000,00 m², o projeto foi desenvolvido em construção térrea, integrando diversos ambientes funcionais. O programa contempla a execução de um campo de futebol society, uma meia quadra de basquete, um playground, uma pista de caminhada e uma área ajardinada. Esses espaços foram organizados de maneira a garantir fluidez, integração entre os usos e aproveitamento eficiente da área disponível.

6.3 A acessibilidade universal foi incorporada ao projeto, prevendo a instalação de rampas nos pontos necessários para garantir o acesso de pessoas com mobilidade reduzida. A disposição dos equipamentos e caminhos internos respeita as normas técnicas, promovendo segurança e conforto para todos os usuários.

6.4 Por se tratar de um projeto modelo com aplicação nacional, foram adotadas soluções arquitetônicas padronizadas, com foco na racionalização de recursos e facilidade de replicação. Os materiais especificados foram escolhidos por sua ampla disponibilidade no mercado, boa durabilidade e baixa complexidade de manutenção. Além disso, optou-se por



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio José Joaquim da Silva Filho

linhas arquitetônicas retas e simples, que facilitam tanto a execução quanto a manutenção das estruturas.

6.5 A proposta também valoriza aspectos ambientais, com a preservação de áreas verdes e superfícies permeáveis. Os jardins contarão com árvores e plantas ornamentais, contribuindo para o conforto térmico, o equilíbrio paisagístico e a sustentabilidade do espaço. Essa solução reforça o compromisso com o desenvolvimento urbano sustentável e com a oferta de espaços públicos de qualidade para a população.

7. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

7.1 O cálculo da estimativa da construção do espaço esportivo comunitário 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	I CAMPO DE FUTEBOL COM GRAMA SINTÉTICA	R\$ 14.525,49
2	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 360.652,78
3	ESTRUTURA	R\$ 36.839,39
4	ALVENARIA E FECHAMENTO	R\$ 106.090,76
5	REVESTIMENTO	R\$ 10.019,20
6	PINTURA	R\$ 32.630,16
7	EQUIPAMENTOS	R\$ 5.248,81
8	II MEIA QUADRA DE BASQUETE	R\$ 4.754,37
9	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 434.053,06
10	EQUIPAMENTOS	R\$ 4.019,79
11	III PARQUINHO INFANTIL	R\$ 3.961,97
12	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 117.076,99
13	EQUIPAMENTOS	R\$ 60.751,99
14	IV PISTA DE CAMINHADA	R\$ 106.409,25
15	PINTURA	R\$ 65.276,75
16	V IMPLANTAÇÃO GERAL	R\$ 34.750,03
17	URBANIZAÇÃO E PAISAGISMO	R\$ 69.365,55
18	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 114.011,16
19	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	R\$ 3.249,61



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

20	DRENAGEM	R\$ 37.318,34
21	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	R\$ 15.012,00
		R\$ 1.636.017,45

Tabela 01 – Estimativa

8. Estimativa do valor da contratação

8.1 O valor estimado para contratação é de **R\$ 1.636.017,45 (Um milhão, seiscentos e trinta e seis mil, dezessete reais e quarenta e cinco 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.

9.3 Sob a perspectiva financeira, a fragmentação das atividades pode acarretar custos adicionais, seja pela aplicação de taxas de juros ou pela 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 do espaço esportivo comunitário proporcionará à cidade de Vitória de Santo Antão um importante equipamento público voltado à promoção da saúde, do bem-estar e da inclusão social. O projeto está inserido no contexto do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), por meio do Ministério do Esporte, e tem como finalidade ampliar o acesso da população a espaços qualificados para a prática esportiva, o lazer e a convivência comunitária.



PREFEITURA DA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio José Joaquim da Silva Filho

11.2 Com uma área total de 3.000,00 m², o espaço contará com campo de futebol society, meia quadra de basquete, playground, pista de caminhada e jardim, integrados de forma funcional e acessível. Esses ambientes atenderão públicos de diferentes faixas etárias, incentivando o esporte amador, a recreação infantil e a prática de atividades físicas, contribuindo diretamente para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

11.3 A adoção de um projeto arquitetônico padronizado, com materiais de fácil acesso e baixa complexidade de manutenção, representa uma solução eficiente e sustentável para o município. A durabilidade dos elementos construtivos e a racionalização de custos ao longo do tempo permitirão que o espaço se mantenha funcional e seguro, reduzindo a necessidade de intervenções corretivas futuras.

11.4 Outro benefício relevante é a inclusão de soluções de acessibilidade, como rampas nos pontos necessários, que garantem o acesso universal a todos os ambientes. Isso reforça o compromisso com a equidade no uso do espaço público e amplia o alcance social da iniciativa.

11.5 Por fim, a valorização das áreas verdes, com jardins e vegetação ornamental, trará ganhos ambientais e paisagísticos, promovendo um ambiente mais agradável e integrador. Essa abordagem também contribui para a permeabilidade do solo e o microclima local, reforçando a importância de soluções urbanas sustentáveis no contexto das políticas públicas municipais.

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.



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

14. Declaração de Viabilidade

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

14.2 A presente contratação tem por finalidade garantir a obra de construção do complexo esportivo que será construindo 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, 26 de Dezembro de 2025.