# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

02 de julho de 2026

**OBJETO:** CONSTRUÇÃO DE CAMPO SOCIETY COM ALAMBRADO NA ORLA DO MUNICÍPIO DE IBIAI

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**: GABRIEL VINICIUS MARTINS

**TIPOLOGIA:** CONSTRUÇÃO NOVA

**REF. DO PROJETO:** IBI-0223

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIAÍ-MG**

continentalassessoriaeprojetos@gmail.com
(38) 3212-7344
(38) 9 9732-2030
Av: Mestra Fininha, 726, 2° Andar, Cidade Santa Maria, Montes Claros-MG, CEP: 39401-074.

## INTRODUÇÃO

A promoção do esporte, lazer e convivência social constitui importante instrumento de fortalecimento das políticas públicas municipais voltadas à qualidade de vida da população, especialmente em espaços com limitada oferta de equipamentos públicos destinados à prática esportiva.

Nesse contexto, o presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo subsidiar a contratação de empresa especializada para execução da obra de CONSTRUÇÃO DE CAMPO SOCIETY COM ALAMBRADO NA ORLA, localizada no município de Ibiaí – MG.

A implantação do equipamento esportivo representa importante investimento na infraestrutura comunitária da localidade, proporcionando espaço adequado, seguro e moderno para realização de práticas esportivas, atividades recreativas, integração social e promoção da saúde.

O estudo foi elaborado considerando as necessidades identificadas pela Administração Municipal, as características técnicas do terreno, as condições de implantação da obra e a disponibilidade dos recursos públicos destinados ao empreendimento.

Ressalta-se que o terreno destinado à construção apresenta desnível considerável, sendo necessária a execução prévia de serviços de terraplanagem, estabilização e contenção por meio de estruturas de arrimo, visando garantir condições adequadas de segurança, estabilidade e funcionalidade da futura quadra esportiva.

Além disso, durante a fase de planejamento foram avaliadas alternativas construtivas para implantação do espaço esportivo, incluindo a possibilidade de execução de quadra em piso de concreto. Contudo, após análise técnica e funcional, concluiu-se que a solução em grama sintética apresenta desempenho superior para práticas esportivas, oferecendo melhores condições de conforto, absorção de impacto, segurança aos usuários, durabilidade e qualidade geral de utilização.

Dessa forma, o presente estudo busca demonstrar a viabilidade técnica, econômica e administrativa da contratação pretendida, contemplando os aspectos

relacionados à necessidade da obra, definição da solução mais adequada, estimativa de custos e avaliação dos impactos envolvidos na execução do empreendimento.

## DESENVOLVIMENTO

A orla do município possui relevante demanda por espaços públicos destinados à prática esportiva, lazer e convivência social, especialmente para crianças, adolescentes e jovens da localidade.

Atualmente, a orla não dispõe de estrutura esportiva para realização de atividades esportivas em condições apropriadas de segurança, acessibilidade e conforto, o que limita o desenvolvimento de ações esportivas, eventos e atividades de integração social.

A implantação da quadra esportiva de grama sintética permitirá ampliar significativamente o acesso da população a práticas esportivas, incentivando hábitos saudáveis, promovendo inclusão social e fortalecendo o convívio comunitário.

A obra possui grande relevância social para o município, sendo considerada marco importante para valorização da infraestrutura pública local e melhoria da qualidade de vida da população.

Para viabilização do empreendimento, verificou-se a necessidade de execução de serviços preliminares de terraplanagem, movimentação de terra e construção de estruturas de contenção, em razão do desnível existente no terreno destinado à implantação da quadra.

Tais intervenções são indispensáveis para garantir:

- estabilidade da área;
- segurança estrutural da implantação;
- adequada drenagem do terreno;
- durabilidade da obra;
- correto nivelamento da quadra esportiva.

Durante a fase de estudos técnicos, foi analisada a possibilidade de construção de quadra esportiva convencional em piso de concreto. Entretanto, essa alternativa foi descartada após avaliação das condições de uso e desempenho esportivo, considerando que a solução em grama sintética oferece vantagens significativas, tais como:

- maior conforto aos usuários;
- melhor absorção de impacto;
- redução do risco de lesões;
- melhores condições para prática esportiva;
- maior qualidade estética e funcional;
- maior valorização do equipamento público;
- menor incidência de fissuras e patologias comuns em pisos rígidos.

Dessa forma, a contratação da obra mostra-se necessária e indispensável para atendimento do interesse público, promovendo melhorias significativas na infraestrutura esportiva e social.

## I. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação foram cuidadosamente delineados para assegurar a eficiência, qualidade e responsabilidade na execução dos serviços. Os seguintes elementos foram considerados:

### 1. Atestado de Vistoria ou Declaração do Licitante:

E facultada às empresas realizarem visita ao município de Ibiai, para que as licitantes possam conhecer seu ambiente físico, dimensionar os serviços, verificar suas condições técnicas, planejar a execução do objeto desta licitação e formular sua proposta comercial.

As empresas que optarem por não realizar visita técnica deverão apresentar declaração formal de pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à execução do objeto, assumindo integral responsabilidade pela formulação da proposta e pela execução contratual, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições locais para fins de revisão contratual ou descumprimento de obrigações.

### 2. Definição dos serviços, materiais e metodologia executiva:

Detalhar os serviços a serem executados, os materiais a serem aplicados, conforme determinações dos projetos, memoriais descritivos e especificações técnicas.

3. **Metodologia executiva de acordo com normas técnicas:**

Para garantia do cumprimento do objeto, pautando sempre pelas legislações, é vital observar e exigir que a metodologia executiva se baseie nas normas técnicas necessárias, principalmente observando os procedimentos relativos aos itens de maior relevância, sendo:

NBR 6493 - Representação de Projetos de Arquitetura: Define as normas para representação gráfica de projetos de arquitetura, o que é útil para garantir a clareza e compreensão dos desenhos técnicos utilizados na reforma.

NBR 6118 - Projeto de estruturas de concreto – Procedimento

NBR 8800 – Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios.

NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão

NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

4. **Certidão de Registro do CREA/CAU:**

Apresentar certidão de registro da contratada junto ao CREA/CAU, constando os nomes dos profissionais que atuarão como responsáveis técnicos pelos serviços.

5. **Comprovação de aptidão técnica:**

Apresentar certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado.

6. **Atestado de capacidade técnico-operacional:**

Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com características e serviços similares

ao(s) item (ns) de maior relevância indicados no edital, se for o caso, de forma que evidenciem a experiência técnica da contratada em empreendimentos similares.

## II. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades estimadas foram definidas com base nos projetos técnicos e levantamentos topográficos realizados no terreno destinado à implantação da obra.

Foram considerados:

- área prevista da quadra;
- drenagem superficial;
- alambrados;
- iluminação;
- base para instalação da grama sintética;
- urbanização complementar.

A memória de cálculo detalhada encontra-se nos documentos técnicos integrantes do processo administrativo.

Eventuais ajustes de quantitativos poderão ocorrer durante a execução da obra, desde que devidamente justificados tecnicamente e respeitando os limites legais previstos na legislação vigente.

## III. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Durante a fase de planejamento foram avaliadas possíveis alternativas para execução da obra.

- **Solução 01 – Quadra em piso de concreto**

Foi considerada a possibilidade de implantação de quadra poliesportiva convencional em piso rígido de concreto.

Embora essa solução apresente custo inicial potencialmente inferior em determinados aspectos construtivos, verificou-se que o piso rígido oferece menor conforto aos usuários, maior incidência de impactos físicos durante práticas esportivas e desempenho inferior para atividades recreativas contínuas.

Além disso, pisos de concreto apresentam maior suscetibilidade ao surgimento de fissuras e desgaste superficial ao longo do tempo.

- **Solução 02 – Quadra de grama sintética**

A solução em grama sintética apresenta melhores condições de utilização esportiva, maior conforto aos usuários, melhor absorção de impacto e melhor desempenho funcional para práticas esportivas recreativas e comunitárias.

Também proporciona:

- melhor padrão estético;
- maior valorização do espaço público;
- melhor experiência esportiva;
- redução de lesões;
- maior atratividade para utilização comunitária.

- **Solução apontada como viável**

Após análise técnica, funcional e administrativa, verificou-se que a implantação de quadra esportiva em grama sintética representa a solução mais adequada para atendimento das necessidades.

Não foi identificada necessidade de realização de audiência pública ou consulta prévia ao mercado, uma vez que o objeto possui características amplamente conhecidas e executadas por empresas do setor da construção civil.

## IV. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas planilhas orçamentárias do projeto, utilizando referências oficiais de preços adotadas pela Administração Pública, especialmente SINAPI e SETOP/SEINFRA-MG.

A estimativa inicial da obra, desconsiderando os serviços de terraplanagem e execução de arrimos, apresenta valor aproximado de R$ 600.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). O valor exato é calculado pela planilha orçamentária, individualmente.

Em razão das características topográficas do terreno e da necessidade de adequação da área para implantação da quadra, o município executará com mão de obra e maquinário próprio os serviços relativos à:

- terraplanagem;
- movimentação de terra;
- contenções;

- drenagem;
- estabilização do terreno.

## V. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução das obras necessárias à implantação da quadra esportiva de grama sintética na orla do município.

A contratação compreenderá:

- serviços preliminares;
- execução da base da quadra;
- instalação da grama sintética;
- alambrados;
- iluminação esportiva;
- urbanização complementar;

Todos os serviços deverão observar rigorosamente os projetos técnicos, memoriais descritivos e normas técnicas aplicáveis.

## VI. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

Conforme a Lei de Licitações n.º 14.133/2021, o parcelamento do objeto em licitações é uma prática recomendada com o objetivo de ampliar a competitividade, aproveitar de forma mais eficiente o mercado e assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação. No entanto, tal decisão requer uma análise minuciosa baseada em diversos critérios.

- **Avaliação da Divisibilidade do Objeto:** Inicialmente, verificou-se que o projeto é tecnicamente divisível em componentes menores. No entanto, a divisibilidade pode comprometer sua funcionalidade e os resultados pretendidos.
- **Viabilidade Técnica e Econômica:** Uma análise técnica detalhada mostrou que, embora divisível, a fragmentação do projeto poderia comprometer a qualidade e a integridade do resultado final, diluindo responsabilidades e potencializando riscos operacionais, o que não é recomendável para um projeto de impacto social como este.

- **Economia de Escala:** Foi identificado que o parcelamento do projeto poderia resultar em perda de economia de escala, aumentando proporcionalmente os custos. A gestão de múltiplos contratos e fornecedores para execução de partes de um projeto coeso poderia acarretar maiores retrabalhos aumentando custos administrativos e operacionais.
- **Competitividade e Aproveitamento do Mercado:** Apesar do parcelamento potencialmente permitir a participação de um número maior de fornecedores, incluindo empresas de menor porte, a especificidade técnica e o porte do projeto demandam fornecedores com comprovada experiência e capacidade técnica, o que naturalmente restringe o universo de licitantes potenciais.
- **Decisão pelo Não Parcelamento:** Considerando os pontos analisados, optou-se pelo não parcelamento do objeto da licitação. A decisão fundamenta-se na compreensão de que a fragmentação do projeto acarretaria perdas significativas em termos de economia de escala, eficiência na gestão e execução, além de riscos à qualidade e à integridade do resultado final.
- **Análise do Mercado:** Uma pesquisa de mercado reforçou a decisão pelo não parcelamento, indicando que a integração do projeto como um todo é uma prática comum, justificando a escolha pela contratação unificada.

Portanto, com base na Lei n.º 14.133/2021, as decisões tomadas estão fundamentadas em análises técnicas e mercadológicas, garantindo a transparência do processo e assegurando a contratação mais vantajosa para a Administração Pública, tanto em escopo econômico quanto em resultados qualitativos.

## VII. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da obra, espera-se:

- ampliação da infraestrutura esportiva;
- incentivo à prática esportiva;
- fortalecimento da convivência social;
- promoção da saúde e qualidade de vida;
- valorização da orla;
- criação de espaço adequado para eventos esportivos e recreativos;
- fortalecimento das políticas públicas de esporte e lazer;

- inclusão social de crianças, jovens e adultos.

A implantação da quadra esportiva também contribuirá para redução da ociosidade juvenil e fortalecimento das atividades comunitárias locais.

## VIII. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para a execução do projeto ora estudado, faz-se necessária a adoção de uma série de providências essenciais por parte da Administração, para garantir que o projeto seja realizado de maneira eficaz, garantindo a qualidade, sustentabilidade e conformidade com as normativas pertinentes. As seguintes etapas são cruciais:

- Aterro, compactação e terraplanagem completa da área, e execução de talude ou arrimo de proteção na área de construção da quadra;
- Seleção de fornecedores e contratados: Realizar processo licitatório público, transparente e competitivo para a contratação da empresa responsável pela execução das obras, observando critérios objetivos de habilitação técnica e econômico-financeira compatíveis com a complexidade do objeto;
- Acompanhamento e fiscalização das obras: Designar equipe técnica habilitada para o acompanhamento sistemático e a fiscalização contínua da execução dos serviços, assegurando o cumprimento dos projetos, prazos, normas técnicas e condições contratuais;

Com a adoção dessas providências, a Administração Pública assegura o atendimento aos princípios previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, promove a utilização eficiente dos recursos públicos, fortalece a gestão responsável e contribui para a melhoria da infraestrutura educacional e do bem-estar.

## IX. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

Conforme a Lei n° 14.133/2021, particularmente nos artigos que discorrem sobre o planejamento de contratações públicas e a obrigatoriedade de consideração dos impactos ambientais e as respectivas medidas mitigadoras, identificamos uma série de possíveis impactos ambientais resultantes do presente projeto. Visando atender aos princípios da eficiência, do desenvolvimento nacional sustentável e da

gestão responsável dos recursos ambientais, declara-se a necessidade de adoção das seguintes medidas mitigadoras:

- Impacto Ambiental: Aumento da Produção de Resíduos

Medidas mitigadoras: Implementação de sistemas eficazes de gestão de resíduos sólidos, com pontos de coleta seletiva e estímulo à reciclagem. Desenvolvimento de campanhas de conscientização sobre a disposição adequada de resíduos e a importância da reciclagem.

- Impacto Ambiental: Ruído

Medidas mitigadoras: Estabelecimento de limites para os níveis de ruído durante e após a construção, especialmente em horários noturnos. Uso de equipamentos e técnicas de construção que reduzam a emissão de ruídos.

Estas medidas mitigadoras devem ser meticulosamente planejadas e executadas, conforme exigido pela Lei n° 14.133/2021, garantindo assim a minimização dos impactos ambientais advindos do projeto de construção. A implementação efetiva destas medidas promoverá a sustentabilidade do projeto, preservará a qualidade de vida local e assegurará que os processos de desenvolvimento estejam alinhados com os princípios do desenvolvimento nacional sustentável.

## X. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade técnica, econômica e administrativa da contratação de empresa especializada para execução da obra de CONSTRUÇÃO DE CAMPO SOCIETY COM ALAMBRADO NA ORLA, no município de Ibiaí – MG.

A necessidade da contratação encontra-se devidamente justificada pela importância da obra para a infraestrutura educacional do município.

A solução proposta — execução indireta mediante contratação de empresa especializada — mostra-se adequada e compatível com as condições do mercado, garantindo maior eficiência na execução dos serviços e melhor aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, conclui-se que a contratação atende ao interesse público, estando em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e planejamento, previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

## XI. DECLARAÇÃO DE RESPONSÁVEIS

| | |
|---|---|
| **Órgão Responsável pela Contratação:** | Prefeitura Municipal de Ibiaí-MG. |
| **Engenheira Civil responsável pelo projeto:** | GABRIEL VINICIUS MARTINS |
| **Secretário de Obras:** | |
| **Agente de Contratações:** | |
| **Prefeito Municipal** | |
| **Objeto:** | **CONSTRUÇÃO DE CAMPO SOCIETY COM ALAMBRADO NA ORLA DO MUNICÍPIO DE IBIAI** |

GABRIEL VINICIUS MARTINS- CPF: 121.000.186-12
Assinado de forma digital por GABRIEL VINICIUS MARTINS- CPF: 121.000.186-12
Dados: 2026.08.19 10:17:04 -03'00'

MAURINA FONSECA MOTA DE MATOS:52006727672
Assinado de forma digital por MAURINA FONSECA MOTA DE MATOS:52006727672
Dados: 2026.08.31 10:44:45 -03'00'

GABRIEL VINICIUS MARTINS
Engenheiro Civil

Prefeita Municipal de Ibiaí-MG

Setor de Licitações do município