



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
ibirarema.sp.gov.br | engenharia@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS, ENGENHARIA E PROJETOS



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: REVITALIZAÇÃO DE COMPLEXO ESPORTIVO

LOCAL: RUA FERNANDO GONÇALVES FERREIRA – IBIRAREMA/SP

1) NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar a viabilidade da contratação de empresa especializada para execução de obras destinadas à implantação e ampliação da infraestrutura do Complexo Esportivo Municipal, localizado em área pública do município.

Atualmente, o local conta apenas com uma quadra poliesportiva existente, a qual se encontra em condições adequadas de uso, porém com infraestrutura limitada para atendimento da demanda da população.

A inexistência de outros espaços esportivos no local restringe a diversidade de atividades esportivas e recreativas, reduzindo o potencial de utilização do espaço público pela comunidade.

Diante disso, a Administração Municipal identificou a necessidade de ampliar a estrutura existente por meio da implantação de:

- campo de futebol society;
- quadra de areia para práticas esportivas;
- edificação de apoio contendo lanchonete e vestiários.

A ampliação da infraestrutura permitirá transformar a área em complexo esportivo mais completo, ampliando a oferta de atividades físicas e recreativas à população.

2) PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Ibirarema/SP, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

3) REQUISITOS ESPECIAIS DE CONTRATAÇÃO



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
ibirarema.sp.gov.br | engenharia@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS, ENGENHARIA E PROJETOS



a) Descrição do Local: O objeto desse contrato refere-se revitalização de complexo esportivo localizado na Rua Fernando Gonçalves Ferreira;

b) Prazo: O prazo para execução desse objeto é de 10 meses.

c) Padrões mínimos de qualidade exigidos:

- As áreas de intervenção deverão apresentar estado de conservação impecável, seguindo todas as boas práticas construtivas e metodologias de execução conforme legislação vigente;
- Os serviços de infraestrutura e superestrutura deverão garantir a estabilidade e segurança da estrutura, bem como propiciar um ambiente confortável aos seus usuários;
- Os fechamentos deverão apresentar alvenaria niveladas, de maneira que não sejam perceptíveis quaisquer tipos de desnivelamento ou saliências;
- Todos os pisos a ser executados deverão garantir uma superfície íntegra, uniforme e nivelada, de maneira que possibilite a completa usabilidade, limpeza e manutenções;
- Os pisos a ser assentados não deverão apresentar qualquer saliência, de maneira a garantir a segurança de seus usuários;
- As esquadrias a ser instaladas deverão apresentar folhas de fácil manuseio durante sua utilização, bem como as fechaduras. Todos os possíveis resquícios de sujeiras provenientes da obra, deverão ser retirados de maneira a conservar a integridade da esquadria instalada;
- Todas as instalações hidrossanitárias deverão apresentar perfeita usabilidade e conforto visual, todas as condições de esgotamento sanitário e acesso a água potável deverão ser garantidas após a finalização da reforma;
- As instalações elétricas deverão seguir todas as normas vigentes, bem como garantir a segurança de seus usuários;
- As áreas a serem pintadas deverão apresentar superfície uniforme e homogênea. A pintura nova deverá cobrir completamente a pintura antiga. Todas as cores a ser utilizadas deverão ser previamente aprovadas pela municipalidade;



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
ibirarema.sp.gov.br | engenharia@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS, ENGENHARIA E PROJETOS



- A obra deverá permanecer organizada durante sua execução, e antes de ser entregue a municipalidade deverá estar completamente limpa e livre de resíduos construtivos.

d) Atendimento a critérios de sustentabilidade: A empresa contratada deverá adotar práticas sustentáveis durante a execução da obra, incluindo o uso de materiais sustentáveis, a redução de resíduos, a economia de água e energia e a minimização de impactos ambientais.

e) Expectativa dos resultados pretendidos: Espera-se que ao final da conclusão da reforma, os munícipes tenham acesso a um local que possibilite maior interação cultural artísticas, fomentando a atividade turística no local. Além disso, espera-se que a obra seja executada de acordo com os prazos estabelecidos, e de acordo com os projetos, memoriais e outros anexos disponibilizados, bem como sejam adotadas práticas que colaborem com a sustentabilidade.

a) Certificações: A empresa contratada deverá comprovar experiência prévia em serviços de obras e engenharia por meio de certificações e/ou referências de projetos anteriores. Essas comprovações são necessárias para garantir a capacidade técnica e a expertise da empresa na execução do objeto, bem como garantir que a obra seja executada com excelência, seguindo critérios de qualidade, boas técnicas construtivas e sustentabilidade.

4) DESCRIÇÃO DAS QUANTIDADES, MEMÓRIA DE CÁLCULO E CONSIDERAÇÃO DA ECONOMIA DE ESCALA

As quantidades apresentadas para elaboração da proposta foram determinadas por meio de levantamento técnico da engenharia, que incluiu os serviços a serem executados para que a construção do anfiteatro fosse viabilizada. Para a elaboração da planilha orçamentária, que serviu como referência como base custos, foi utilizada o Índice de Preços CDHU, amplamente reconhecidos nesse mercado. Esse índice é utilizado para acompanhar as variações de custos na construção civil e é uma referência confiável para estimativas de custos em projetos dessa natureza. Dessa forma,



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
ibirarema.sp.gov.br | engenharia@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS, ENGENHARIA E PROJETOS



levando em consideração a metodologia aplicada e a apuração a partir da base de cálculo indicada, a presente contratação deverá compreender os itens e respectivos quantitativos apresentados na planilha orçamentária anexa.

5) POSSÍVEIS ALTERNATIVAS DE MERCADO E INDICAÇÃO DA JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Dentre as possíveis soluções no mercado, dada a natureza do objeto e sua destinação, a solução apresentada se mostra suficiente para atender satisfatoriamente a demanda, visto que a contratação se destina a compor um cenário em que a administração pública não possui capacidade operacional para a realização da obra.

Dessa forma, a contratação de uma empresa especializada se justifica como a opção mais vantajosa para garantir a eficiência, qualidade e agilidade na execução da obra, atendendo assim ao interesse público de maneira mais eficaz.

6) ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

A proposta e planilha orçamentária referem-se à composição dos itens do CDHU 199 sem desoneração. O valor atual para a realização dos serviços, incluindo o BDI – Benefício e Despesas Indiretas, com valor de 22,47% -, é de R\$ 1.157.476,53 (um milhão, cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e setenta e seis reais e cinquenta e três centavos). Das quais R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil), são oriundos da Secretaria Governo e Relações Institucionais, e R\$167.476,53 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e setenta e seis reais e cinquenta e três centavos) serão complementados com recursos próprios da prefeitura.

7) DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo tem como objetivo a contratação de uma empresa especializada revitalização de complexo esportivo no município de Ibirarema/SP. A solução como um todo abrange a realização de todos os



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
ibirarema.sp.gov.br | engenharia@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS, ENGENHARIA E PROJETOS



serviços necessários para execução completa do objeto de acordo com o projeto e planejamento previamente estabelecidos. Dessa maneira envolve os serviços de construção de campo Society, construção de quadra de areia, construção de vestiários/lanchonete e limpeza final da obra.

8) DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

9) PROVIDÊNCIAS COMPLEMENTARES QUE DEVEM SER ADOTADAS, EM PARALELO, NO TOCANTE À OPERACIONALIZAÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação requer por parte da administração pública o acompanhamento de profissional qualificado para analisar, julgar e receber os serviços solicitados, de forma a verificar que todas as especificações técnicas e exigências solicitadas foram cumpridas.

10) CONTRAÇÃO CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES, SE HOUVER

Diante do levantamento das necessidades da contratação acompanhada dos demais elementos que consolidam o presente estudo técnico preliminar, analisando a solução como um todo, não se faz necessária demais contratações correlata/interdependentes para a viabilidade da contratação pretendida.

11) DEMONSTRAÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E POSSÍVEIS MEDIDAS MITIGADORAS, SE FOR O CASO

Com o objetivo de atender a preceitos legais e constitucionais que exige do Poder Público, a partir de competência concorrente entre a União, Estados, Municípios e Distrito Federal a proteção, manutenção e preservação do meio ambiente, com o combate à poluição em qualquer de



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Av. Dep. Nelson Fernandes, 350 | CEP 19940-007 | Ibirarema (SP)
ibirarema.sp.gov.br | engenharia@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1152

DEPARTAMENTO DE OBRAS, SERVIÇOS, ENGENHARIA E PROJETOS



suas formas, a presente contratação deve manter critérios de sustentabilidade nas aquisições e contratações, sendo dever do contratado a atuação na execução e prestação de serviços públicos de acordo com boas práticas de sustentabilidade.

12) POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, a realização da contratação pública para a execução do objeto supracitado, se mostra a solução mais adequada para efetivação do dever público e melhoria do município.

Ibirarema, 10 de março de 2026

Valdinei Muniz

Diretor do Departamento de Esportes