



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

OBJETO: Contratação de empresa especializada para execução de obras de infraestrutura esportiva, compreendendo:

- Implantação geral com estacionamento;
- Construção de quadra poliesportiva coberta com vestiários;
- Construção de vestiário para piscina existente;
- Construção de Guarita/Depósito de material para uso nas aulas de natação;
- Reforma de Guarita (Controle de acesso na entrada do espaço).

ÁREA REQUISITANTE

Departamento de Gestão e Planejamento

DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Equipe designada pelos profissionais do Departamento de Gestão e Planejamento:

- Thiago Barboza Mistura (Auxiliar Administrativo)
- Peterson Garcia Zenun (Engenheiro Civil)
- Júlio de Almeida Lino (Engenheiro Civil)

DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

A contratação será realizada por **licitação pública** nos termos da **Lei nº 14.133/2021**, considerando que o valor estimado das obras excede o limite para contratação direta. O processo observará os princípios de **legalidade, transparência, eficiência, competitividade e interesse público**, com os seguintes instrumentos de suporte:

- Projeto básico contendo memoriais descritivos e especificações técnicas;
- Anteprojeto e memorial descritivo;
- Justificativa da necessidade e relevância das obras;
- Pesquisa de preços baseada em SINAPI (**referência setembro/2025**)
- Matriz de alocação de riscos (obrigatória no regime semi-integrado – art. 22, §3º da Lei nº 14.133/2021);
- Instrumento contratual formal;
- Publicação de extrato no Diário Oficial.



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (Inciso I)

As instalações esportivas existentes no local da intervenção encontram-se **condenadas e interditadas**, impedindo o uso seguro pela população. A demanda da comunidade requer espaços esportivos de qualidade, **acessíveis e multifuncionais**.

O empreendimento promove políticas públicas de saúde, lazer, educação física e inclusão social, alinhado ao Plano Municipal de Investimentos em Infraestrutura Esportiva.

Frentes de atuação:

1. **Implantação geral com estacionamento:** Adequação da área do entorno para total funcionalidade do equipamento;
2. **Quadra poliesportiva coberta com vestiários:** espaço adequado para futsal, handebol e basquete em dimensões oficiais, com cobertura, vestiários e banheiros acessíveis.
3. **Vestiário para piscina existente:** atendimento às exigências de conforto, higiene e acessibilidade.
4. **Guarita / Depósito:** atende a necessidade de vigilância e estoque de material para suporte as aulas que são ofertadas naquele espaço
5. **Guarita /Acesso:** Faz o controle e monitoria das pessoas que utilizarão a estrutura pública.

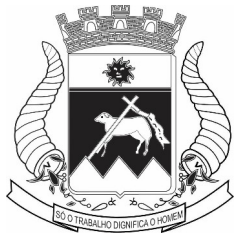
O atendimento dessa demanda contribui para **saúde, lazer, bem-estar e integração social** da comunidade.

PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO (Inciso II)

Diferentemente do cenário de plena vigência do Plano de Contratação Anual (PCA), informamos que, atualmente, a Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista não possui o PCA em vigor. No entanto, já existe uma comissão formalmente instituída para a elaboração do regulamento municipal necessário e posterior confecção do referido plano.

Dessa forma, a presente contratação fundamenta-se nos seguintes instrumentos:

- o Plano Municipal de Investimentos em Infraestrutura Esportiva (setorial do Departamento de Esportes), que prioriza a substituição de equipamentos esportivos condenados por estruturas modernas e acessíveis;



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

- as diretrizes do Plano Plurianual (PPA), da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e da Lei Orçamentária Anual (LOA) vigentes, que contemplam ações de promoção à saúde pública, lazer e inclusão social por meio de infraestrutura esportiva;
- o contrato de repasse nº 941652/2023/MESP/CAIXA (fls. 136/153 dos autos), que destina recursos federais exclusivamente para esta finalidade e condiciona a execução à compatibilidade com o planejamento municipal existente.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Inciso III)

Habilitação técnica (Lei nº 14.133/2021):

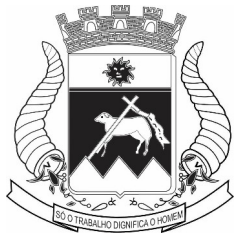
A licitante deverá comprovar sua aptidão por meio dos seguintes pilares de habilitação:

- **Habilitação Jurídica:** Comprovação da existência jurídica e regularidade do estatuto ou contrato social, demonstrando que o objeto social da empresa é compatível com a engenharia de infraestruturas esportivas (quadras, ginásio, estádios, etc);
- **Habilitação Técnica:**

Em estrita observância ao Art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e às especificidades do regime semi-integrado, a habilitação técnica subdivide-se em: (I) Capacidade Técnico-Profissional, exigindo profissionais no quadro permanente, com acervo técnico (CAT) em execução de obras de natureza semelhante ou superior (quadras poliesportivas cobertas, ginásios, vestiários ou equipamentos de lazer/esporte); (II) Capacidade Técnico-Operacional, requerendo atestados da empresa que comprovem a execução de ao menos 50% das parcelas de maior relevância observando o limite de 50% das seguintes quantidades previstas (art. 67, §§1º e 2º); e (III) Requisitos Específicos, que incluem a comprovação de experiência em projetos executivos aprovados e registro ativo no CREA.

- Declaração de vistoria prévia no local da obra, ou declaração formal de dispensa/renúncia à vistoria, declarando pleno conhecimento das condições locais, acessos, interferências, restrições operacionais, características do terreno e demais fatores que possam influenciar a execução, não podendo alegar desconhecimento posterior para quaisquer fins (art. 67, §3º);

- **Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:** Regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, bem como prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT) e regularidade com o FGTS.



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

- **Habilitação Econômico-Financeira:** Demonstração de capacidade financeira compatível com o vulto da obra, mediante balanço patrimonial líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, e, índice de liquidez mínimo de 1,0 para apurar o Quociente de Liquidez Geral (QLG) e Quociente de Liquidez Corrente (QLC) que assegurem a execução do cronograma de 24 meses, pois, conforme Acórdão nº 247/2003 do TCU e voto do Conselheiro Dr. Robson Marinho no bojo do processo TC-001365/010/08 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, os índices mínimos variáveis entre 1,0 e 1,5, são corriqueiramente utilizados por àquela Corte de Contas com o fim de apurar a boa saúde financeira da empresa a ser contratada, sem que haja excesso de rigorismo ou cerceamento ilegal de participação de licitantes.
- **Capacidade Técnica (Parcelas de Relevância):** A empresa deve comprovar experiência em itens críticos como:

Descrição	Quantidade Total	Comprovação	Unid.
Estrutura de concreto armado – Fundação (estacas, blocos, vigas baldrame);	118,04	59,02	m³
Estrutura de concreto armado – Superestrutura (pilares, vigas, lajes);	93,25	46,63	m³
Estrutura metálica	70.738,93	35.369,465	kg
Cobertura metálica	2.819,02	1.409,51	m²
Piso de concreto armado (piso em concreto polido com pintura epóxi)	193,42	96,71	m³

Obs.: Os itens constantes da tabela acima configuram parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, sendo fundamentais para a adequada execução dos serviços e para a obtenção da qualidade final da obra. A não comprovação de experiência prévia nesses elementos poderá comprometer o desempenho estrutural, a durabilidade e a vida útil da edificação, além de elevar o risco de falhas construtivas, manifestações patológicas, retrabalhos e custos adicionais de manutenção. Dessa forma, a exigência de comprovação técnica relativa a tais itens é indispensável para assegurar a capacidade operacional da empresa, a conformidade com as normas técnicas aplicáveis, a segurança estrutural e a longevidade do empreendimento.

Seguro-garantia e riscos de engenharia:

Dada a magnitude da obra, a modalidade de garantia a ser apresentada para a administração será a modalidade de seguro-garantia. A garantia de execução contratual será de 10% (dez por cento) do valor total do contrato, patamar justificado pela alta



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

complexidade técnica e riscos envolvidos nas etapas de construção, operação e manutenção, bem como pelo expressivo montante do investimento.

- Seguro-garantia: Com cláusula de retomada, garantindo que a seguradora, em caso de inadimplência da contratada, cumpra as obrigações assumidas pela contratada perante a Administração, inclusive as multas, os prejuízos e as indenizações decorrentes de inadimplemento, observadas as regras nas contratações regidas pela Lei 14.133/2021.

- Seguro de Riscos de Engenharia: proteção robusta contra erros de execução, desmoronamentos e danos climáticos (como vendavais) que podem comprometer a cobertura e o piso especializado antes da entrega. Além de garantir a Responsabilidade Civil perante terceiros e propriedades vizinhas, assegurando que o cronograma não seja interrompido e que o investimento esteja blindado contra imprevistos que poderiam inviabilizar a conclusão da obra.

- Garantia Adicional: do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei 14.133/2021.

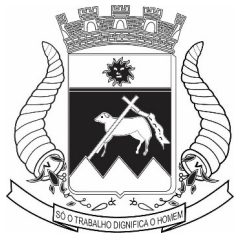
- Garantia pós-obra: o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pelas substituições necessárias.

ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES (Inciso IV)

O quantitativo estimado segue as definições do **projeto básico e da planilha orçamentária sintética**, ambos anexados aos autos desta contratação. O quantitativo estimado seguirá as definições do projeto básico e planilha orçamentaria sintética, contemplando:

- Implantação geral com estacionamento;
- Quadra poliesportiva;
- Vestiários para a piscina com instalações hidráulicas, elétricas e acessibilidade;
- Guarita / Depósito para a piscina;
- Guarita / Acesso na entrada da estrutura.

LEVANTAMENTO DE MERCADO (Inciso V)



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

Prospecção de Soluções e Alternativas

A equipe de planejamento avaliou diferentes metodologias para a substituição da infraestrutura esportiva condenada do CSU Durval Nicolau. Foram consideradas as seguintes alternativas:

Alternativa A: Contratação por Empreitada Comum (Projeto fornecido integralmente pela Prefeitura): Descartada devido à alta complexidade das fundações necessárias (solo com baixa capacidade de suporte) e à necessidade de compatibilização dinâmica entre a estrutura metálica da quadra e as demolições previstas.

Alternativa B: Contratação Semi-Integrada (Solução Escolhida): Identificada como a mais vantajosa. Permite que a Administração forneça o Projeto Básico (Arquitetura e Implantação), transferindo à contratada a responsabilidade pelo detalhamento dos Projetos Executivos e pela inovação tecnológica nas fundações e estruturas. Esta solução mitiga o risco de erros de projeto que levaram ao colapso da estrutura anterior.

Análise do Mercado Local e Regional

Realizou-se pesquisa junto ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e sistemas oficiais de governo, verificando-se que o mercado de obras de infraestrutura esportiva no Estado de São Paulo é amplo e competitivo.

Identificou-se um número razoável de empresas com capacidade técnica (atestados de execução de quadras poliesportivas e estruturas metálicas) para participar do certame em São João da Boa Vista.

As exigências de habilitação foram calibradas para não restringir a competitividade, mantendo o foco na segurança estrutural indispensável para o objeto.

Condições Usuais de Mercado e Estimativa de Custos

A pesquisa de preços preliminar utilizou como parâmetro a tabela SINAPI (Referência Outubro/2026), acrescida de cotações para itens não constantes na tabela oficial.

Ciclo de Vida: A solução proposta (estacionamento permeável, pintura epóxi e estrutura galvanizada) foi escolhida visando o menor custo de manutenção ao longo de 20 anos, evitando a deterioração precoce comum em estruturas de baixo padrão técnico.

Estimativa Global: O valor de R\$ 6.389.987,41 mostra-se compatível com o mercado para o nível de serviço desejado (dimensões oficiais e infraestrutura completa de vestiários e guaritas).

Diálogo com o Mercado e Riscos

Não foram identificados gargalos tecnológicos que pudessem levar ao fracasso da licitação. O levantamento confirmou que as licenças e aprovações (Bombeiros, Ambiental, Prefeitura) são trâmites usuais do mercado de engenharia, sendo perfeitamente exequíveis pela contratada dentro do cronograma previsto, desde que mantida a matriz de riscos estabelecida.

Conclusão do Levantamento



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

Dentre as soluções analisadas, a execução por regime de contratação semi-integrada apresenta-se como a melhor escolha técnica e econômica, garantindo que o novo equipamento esportivo seja entregue com projetos executivos modernos e compatibilizados com as reais condições do solo local.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Inciso VI)

A estimativa, baseada em orçamento referencial do projeto, é de **R\$ 6.389.987,41**, considerando prioritariamente as composições do SINAPI. Inclui taxa de risco conforme matriz de alocação (anexa ao Termo de Referência). Documentos de suporte: planilha orçamentária detalhada e demonstrativo de composição de BDI.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Inciso VII)

A solução consiste na implantação semi-integrada de infraestrutura esportiva, composta por:

- **Implantação geral** com a devida adequação do equipamento ao espaço existente e estacionamento permeável;
- **Construção de quadra poliesportiva coberta** com vestiários, iluminação e acessibilidade;
- **Construção de vestiário para piscina existente**, garantindo condições de higiene, conforto e acessibilidade universal;
- **Construção de Guarita / Depósito** de material para controle e aulas de natação;
- **Reforma da Guarita / Acesso** para monitorar as pessoas que frequentam a estrutura esportiva;

As obras serão executadas de forma coordenada para otimizar prazos, custos e logística, resultando em um complexo esportivo multifuncional.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Inciso VIII)

As obras serão contratadas em um único processo (**não parcelamento**), por se tratarem de equipamentos complementares em um mesmo espaço esportivo, com interdependência de prazos e logística de execução. O parcelamento comprometeria a integração, aumentaria custos administrativos e dificultaria a responsabilidade técnica unificada.

RESULTADOS PRETENDIDOS (Inciso IX)



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

- Disponibilização de infraestrutura esportiva moderna, acessível e segura;
- Possibilidade da oferta de competições oficiais para as modalidades esportivas (futsal, handebol, basquete);
- Estímulo à prática de atividades físicas e promoção da saúde pública;
- Integração social, lazer e engajamento das políticas públicas de esporte;
- Valorização do patrimônio público municipal.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS (Inciso X)

- Designação de fiscais de contrato;
- Emissão de Ordem de Serviço e ART;
- Planejamento de logística de execução, com isolamento da área de obras;
- Comunicação prévia à comunidade sobre o cronograma da intervenção.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Inciso XI)

Não há contratações interdependentes.

Poderão ocorrer futuras contratações complementares de paisagismo, mobiliário urbano ou aquisição de equipamentos esportivos, sem comprometer a execução principal.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (Inciso XII)

O impacto ambiental é mínimo, restrito à geração de resíduos inertes e ruídos.

Medidas previstas:

- Destinação adequada de entulho;
- Minimização de ruído e poeira com proteção;
- Sinalização de segurança e barreiras físicas;
- Utilização de EPIs pelos trabalhadores;
- Respeito à legislação ambiental e normas de segurança.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (Inciso XIII)

A Equipe de Planejamento declara **VIÁVEL** a contratação, considerando que:

- O objeto atende ao interesse público, promovendo saúde, lazer e bem-estar da população;



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

- Há disponibilidade de empresas no mercado com capacidade técnica para execução;
- A contratação está devidamente instruída com projeto básico, memorial descritivo e orçamentos de referência;
- A solução proposta é a mais eficiente e econômica para atender às necessidades da comunidade.

São João da Boa Vista, 27 de fevereiro de 2026.

Thiago Barboza Mistura
Auxiliar Administrativo

Julio Luis de Almeida Lino
Engenheiro Civil
CREA-SP 5062.87686-6

Peterson Garcia Zenun
Engenheiro Civil
CREA-SP 5063.27624-6