



ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 1231/2026

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização de Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

OBJETO

Elaboração de Estudo Técnico Preliminar – ETP, visando aferir a viabilidade técnica e econômica com base nas informações constantes no Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 1709/2026, atestando ainda que o mesmo está integrado ao Plano de Contratações Anual - PCA

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Construção de uma Quadra Poliesportiva a demanda origina-se da necessidade pública de promover o acesso ao lazer, esporte e saúde para a comunidade do Bairro Jacuí, especificamente na Rua Cristal. A infraestrutura atual encontra-se em estado de degradação, o que impossibilita o uso seguro pela população e fomenta a vulnerabilidade social na região. A contratação está vinculada ao DFD nº 1709/2026, emitido pela Secretaria Municipal de Esportes, que identifica a urgência na recuperação desses espaços para o fomento de atividades sociais e esportivas.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a execução do objeto, a futura contratada deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:



ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 1231/2026

- Qualificação Técnica: Comprovação de registro no CREA-MG e apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) compatível com obras de infraestrutura esportiva e civil.
- Acessibilidade: Estrito cumprimento à norma ABNT NBR 9050, garantindo rotas acessíveis, rampas e sinalização tátil em todo o complexo.
- Especificações de Materiais: Utilização de concreto conforme normas técnicas para elementos estruturais e para pisos, conforme definido no Memorial Descritivo.
- Gestão e Segurança: Obrigatoriedade de manutenção do Diário de Obras atualizado e fornecimento integral de EPIs e EPCs, em conformidade com as normas NR-6, NR-18 e NR-35.
- Os prazo e condições de entrega deverão seguir as orientações do Termo de Referência.

ESTIMATIVA DE QUANTIDADE E DE VALORES

Nº	NOME	DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
1	22225 - INVALIDO	SERVICO ENGENHARIA	Construção de Quadra Poliesportiva, Quadra de Bocha e Instalação de Academia ao Ar Livre, no Bairro Jacuí	UNIDADE	1	539.768,89

POSSÍVEIS ALTERNATIVAS



ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 1231/2026

Foram analisadas duas alternativas principais para o atendimento da demanda:

- Alternativa A (Construção de Novo Complexo): Implicaria na busca por novo terreno, custos elevados com desapropriação, terraplenagem extensiva e infraestrutura de acesso, resultando em maior prazo e custo financeiro.
- Alternativa B (Construção e Revitalização): Aproveitamento do antigo campo de futebol sendo uma área publica existente na Rua Cristal no Bairro Jacuí do município de João Monlevade - MG. Esta opção mostrou-se a mais econômica e sustentável, permitindo a entrega do benefício social em menor tempo e com menor impacto ambiental, sendo, portanto, a solução escolhida.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução de engenharia compreende as seguintes etapas sequenciais:

- a. Movimentação de Terra e Fundações: Regularização do terreno e execução de blocos e vigas de fundação.
- b. Estruturas de Vedação: Execução de muretas em alvenaria e instalação de alambrado com tubos de aço galvanizado.
- c. Pisos e Revestimentos: Execução de piso de concreto polido com pintura acrílica demarcatória de alta resistência.
- d. Equipamentos Esportivos: Instalação de traves de futsal, tabelas de basquete e postes de vôlei com redes.



ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 1231/2026

- e. Academia ao Ar Livre: Fornecimento e fixação mecânica de aparelhos de ginástica em base de concreto.
- f. Acessibilidade: Construção de rampas e instalação de sinalização conforme NBR 9050.
- g. Após o término do período de garantia da obra, a responsabilidade pela manutenção passará a ser da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, em conjunto com o Setor de Obras e Edificações Públicas da Secretaria Municipal de Obras

JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Optou-se pelo não parcelamento do objeto (lote único). A execução por empresas distintas no mesmo espaço físico comprometeria a coordenação técnica e a responsabilidade sobre as garantias da obra. Além disso, o parcelamento poderia elevar os custos de Administração Local pela duplicidade de canteiros e equipes de supervisão, gerando ineficiência econômica e riscos de atrasos por conflitos de cronograma entre contratadas.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a conclusão da obra, espera-se a promoção direta da saúde pública e a inclusão social de jovens e idosos do Bairro Jacuí. Urbanisticamente, a intervenção promoverá a valorização imobiliária da região e a recuperação de um patrimônio público degradado, fomentando a ocupação positiva do espaço urbano e a segurança comunitária.

PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS ANTES DA CONTRATAÇÃO



ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 1231/2026

Para a efetivação da contratação, as seguintes providências deverão ser tomadas:

- **Licenças e Aprovações:** Obtenção de todas as licenças ambientais e de construção necessárias junto aos órgãos competentes.
- **Estudos Preliminares:** Realização de sondagem do solo e levantamento topográfico detalhado da área para subsidiar o projeto executivo e a execução da obra caso necessite de nova fundações.
- **Validação do Projeto:** Aprovação final do projeto arquitetônico e complementares junto aos órgãos municipais e, se necessário, ao Ministério do Esporte.
- **Verificação da Titularidade/Posse:** Confirmação da titularidade e posse do terreno pela Prefeitura Municipal de João Monlevade.
- **Estudos de Drenagem:** Elaboração de estudos e projetos detalhados de drenagem e escoamento de águas pluviais para a área.
- **Orçamento Detalhado:** Elaboração de orçamento detalhado da obra, com planilhas de quantitativos e preços unitários atualizados, em conformidade com as bases de referência de custos da engenharia.
- **Estrutura Analítica do Projeto (EAP):** Definição da EAP para o gerenciamento do projeto.
- **Matriz de Riscos:** Elaboração da Matriz de Riscos da contratação, identificando, analisando e propondo planos de tratamento para os riscos potenciais.
- **Plano de Fiscalização:** Definição do plano de fiscalização e gestão do contrato, incluindo a equipe responsável e os procedimentos de acompanhamento.



ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 1231/2026

- Disponibilidade Orçamentária: Confirmação da disponibilidade orçamentária e financeira para a execução da obra, com a dotação orçamentaria

CONTRATAÇÃO CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas contratações interdependentes que condicionem o início desta obra. Contudo, a Secretaria de Obras deverá atuar em coordenação com a Secretaria de Esportes para o planejamento das atividades sociais que ocuparão o espaço imediatamente após o recebimento definitivo.

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A obra gerará Resíduos da Construção Civil (RCC). A contratada deverá apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos conforme a *Resolução CONAMA nº 307/2002*. Medidas de controle de ruído e poeira, como a umectação de vias e restrição de horários de trabalho, deverão ser rigorosamente observadas para minimizar o impacto à vizinhança residencial.

OBSERVAÇÃO

Atenção: O cronograma proposto no DFD (contratação em 15/07/2026) é considerado tecnicamente exíguo frente aos ritos da Lei nº 14.133/2021. Recomenda-se formalmente a dilação deste prazo para garantir a qualidade da fase interna e a ampla competitividade do certame.

A reforma da Quadra do Jacuí será custeada com recursos próprios do Município. A contratação **não foi prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026**, uma vez que a necessidade da intervenção surgiu posteriormente à sua elaboração, em



ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 1231/2026

decorrência de demandas apresentadas pela população e da constatação da necessidade de realização de melhorias urgentes no local, visando garantir condições adequadas de uso, segurança e atendimento aos usuários.

CONCLUSÃO

Diante dos elementos expostos, este Estudo Técnico Preliminar declara a viabilidade técnica, econômica e social da contratação. A solução de reforma e revitalização atende ao interesse público e apresenta o melhor custo-benefício para o Município. Recomenda-se o prosseguimento do processo para a elaboração do Termo de Referência.

JOAO MONLEVADE, MG - 27 de maio de 2026

Geisiane de Lourdes Almeida

Guilherme Vieira Barbosa - Equipe de planejamento

Jéssica Martins de Oliveira - Equipe de planejamento



ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 1231/2026

Thainara Fernanda da Silva - Equipe de planejamento

Ruimar Aparecido Teixeira - Equipe de planejamento

Wellington Caetano da Silva - Equipe de planejamento

Karen Carolina Tavares - Equipe de planejamento



ANÁLISE DE RISCO

OBJETO

A presente demanda consiste na implantação de um Espaço Esportivo Comunitário Municipal, por meio da construção de uma quadra poliesportiva no Bairro Jacuí, localizada na Rua Cristal, no Município de João Monlevade/MG. O empreendimento tem como objetivo ampliar a oferta de infraestrutura esportiva e de lazer à comunidade, promovendo a prática de atividades físicas, a integração social, o desenvolvimento esportivo e a melhoria da qualidade de vida da população.

ETAPA DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

RISCO 1	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Licitação Fracassada	☐ Baixa ☒ Média ☐ Alta	☐ Baixo ☐ Médio ☒ Alto	Impossibilidade da contratação, haja vista a inexistência de proposta que se mostre apta à satisfação do objeto

AÇÃO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	• Manter os parametros já pré definidos nos processo anteriores sendo fidedignos nos conteudos informados e em acordo com a legislação. • Utilizar panilha oficiais considerando a ultima atualização.	Área Requisitante e Equipe de Planejamento, com o apoio do Setor de Licitações
CONTINGENCIAL	• Avaliar o motivo da frustração da tentativa de concretizar o Contrato. • Apresenta proposta para atrair os interessados sobre a venda.	Área Requisitante com o apoio do Setor de Licitações

RISCO 2	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Impugnação ao Edital	☒ Baixa ☐ Média	☐ Baixo ☐ Médio	O edital segue os mesmos parametros, apresentados em processo anteriores que foram bem sucedidos.



	☐ Alta	☒ Alto	
--	-------------------------------	--	--

AÇÃO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	- Sempre sumeter o Processo à análise da Procuradoria Jurídica, a fim de verificar a existência de irregularidades; - Verificar o teor de impugnações e recursos em contratações similares preexistentes.	Equipe de Planejamento e Agente de Contratação
CONTINGENCIAL	- Suspender o processo licitatório; - Readequar o Edital com a retirada das causas de obstrução do processo licitatório; - Republicar o Edital.	Agente de Contratação

RISCO 3	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Desistência da construtura	☒ Baixa ☐ Média ☐ Alta	☐ Baixo ☐ Médio ☒ Alto	Interrupção da construção, insatisfação da população, aumento dos custos, atraso na entrega.

AÇÃO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
PREVENTIVA	Exigir garantia contratual (quando cabível); prever rescisão com penalidade e nova contratação emergencial.	Área Requisitante com o apoio do Setor de Licitações
CONTINGENCIAL	Iniciar contratação emergencial e comunicação imediata às secretarias afetadas.	O gestor do contrato e o Setor de Licitações

RISCO 4	PROBABILIDADE	IMPACTO	DANO
Baixa qualidade do materiais	☐ Baixa ☒ Média ☐ Alta	☐ Baixo ☒ Médio ☐ Alto	Baixa qualidade do serviço devido má qualidade dos materiais de alvenaria sendo necessario refazer o sereviço ou substituir.. Atrazo na entrega da obra .

AÇÃO	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
------	-----------	-------------



PREVENTIVA	Deverá estar em acordo com Normas ABNT, nas mesmas especificações, conforme planilha orçamentaria.	Área Requisitante com o apoio do Setor de Licitações
CONTINGENCIAL	Notificar a construtora, solicitar a correção do serviço, remover da medição caso não atenda os requisitos de qualidade; aplicar penalidade com multa.	O gestor do contrato com apoio da Procuradoria Jurídica

RESPONSÁVEIS

Guilherme Vieira Barbosa
Equipe de planejamento

Ruimar Aparecido Teixeira
Equipe de planejamento

Wellington Caetano da Silva
Equipe de planejamento

Jéssica Martins de Oliveira
Equipe de planejamento

Thainara Fernanda da Silva
Equipe de planejamento

Karen Carolina Tavares
Equipe de planejamento

27/05/2026