

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**REVITALIZAÇÃO DA ÁREA DE LAZER DA AVENIDA SANDRA MARIA
LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA/SP.**

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a contratação de empresa especializada para execução das obras de revitalização da área de lazer localizada na Avenida Sandra Maria, no município de Carapicuíba/SP.

Este documento atende aos preceitos da Lei nº 14.133/2021, visando assegurar a escolha da solução mais adequada ao interesse público, considerando aspectos técnicos, econômicos e ambientais.

2. Objeto

Contratação de empresa especializada para execução da obra de **Revitalização Da Área De Lazer Da Avenida Sandra Maria Localizada No Município De Carapicuíba**, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços necessários à completa execução, conforme projetos, memorial descritivo e demais documentos técnicos.

3. Descrição Das Necessidades

A presente contratação decorre da necessidade de requalificação do espaço público, considerando:

- Estado atual inadequado da área de lazer;
- Ausência de infraestrutura adequada para atividades esportivas e recreativas;
- Necessidade de melhoria na segurança e acessibilidade;
- Falta de áreas de convivência adequadas para a população;

A intervenção proporcionará melhor qualidade de vida aos munícipes, incentivando práticas esportivas, lazer e convivência social.

4. Descrição Da Solução Como Um Todo

A solução contempla a revitalização completa da área, incluindo:

- Limpeza e preparação do terreno;
- Regularização e compactação do solo;

- Implantação de sistema de drenagem subterrânea tipo “espinha de peixe”;
- Execução de base e sub-base para instalação da grama sintética;
- Implantação de campo society com grama sintética esportiva altura 50mm;
- Execução de piso em concreto para áreas de circulação e convivência;
- Instalação de playground infantil (brinquedão);
- Implantação de mobiliário urbano (bancos);
- Construção de muretas, alambrados e elementos de fechamento;
- Execução de controle tecnológico e acabamento final da obra.

A solução foi definida com base em práticas de engenharia e urbanismo, garantindo durabilidade, funcionalidade e segurança.

5. Estimativa Das Quantidades

As quantidades serão definidas conforme projeto e planilhas orçamentárias, incluindo:

- Grama sintética esportiva;
- Materiais para drenagem;
- Equipamentos de playground;
- Passeio de Concreto;
- Extensão de alambrados e muretas;

6. Estimativa do Valor da Contratação e Prazo

Conforme planilha orçamentária elaborada a partir dos projetos e composições referenciais CDHU, SIURB, SINAPI, SICRO e FDE, o valor estimado da contratação é de R\$644.721,49 (Seiscentos e quarenta e quatro mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e nove centavos).

O prazo previsto para execução dos serviços serão de 6 (seis) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço.

7. Requisitos Da Contratação

O objeto a ser licitado, em razão de suas características e da natureza dos serviços, será contratado por meio de processo licitatório, sob o regime de empreitada por preço unitário, considerando que os quantitativos se encontram definidos em projeto e planilha orçamentária. Os serviços deverão ser executados por empresa especializada em obras de infraestrutura urbana, devidamente habilitada e registrada nos órgãos competentes, observando as normas técnicas aplicáveis, a legislação vigente e os padrões de qualidade e segurança exigidos para a execução do objeto.

8. Levantamento De Mercado

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Para fins de planejamento da licitação, a equipe técnica elaborará uma planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo, na qual serão discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços a serem aplicados na contratação, bem como o projeto básico e as plantas correspondentes. Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas SIURB, SINAPI, CDHU, FDE e SICRO supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU".

9. Impactos Ambientais E Medidas Mitigadoras

A execução da obra deverá observar as normas ambientais aplicáveis, garantindo a adequada destinação de resíduos gerados durante os serviços e a adoção de medidas que minimizem eventuais impactos decorrentes da execução das atividades.

10. Justificativas Para O Parcelamento (Ou Não) Da Contratação

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

12. Alinhamento Com O Planejamento

Os serviços objeto desta contratação serão custeados com recursos de transferência especial do Município, conforme Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Para concretização das obras, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2026.

13. Análise de Riscos

Foram identificados como riscos inerentes à execução da obra a ocorrência de condições climáticas desfavoráveis, eventuais interferências decorrentes das características do local e oscilações no fornecimento de materiais e insumos.

Para mitigação desses riscos, deverão ser adotadas medidas de planejamento e acompanhamento permanente da execução, incluindo fiscalização contínua, monitoramento do cronograma físico-financeiro, programação prévia do fornecimento de materiais e observância das especificações constantes dos projetos e documentos técnicos.

Com a adoção dessas medidas, os riscos associados à execução da obra permanecem controlados, sem prejuízo ao prazo, custo e qualidade do objeto.

14. Declaração De Viabilidade Da Contratação

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.
- Adoção de medidas administrativas e técnicas necessárias para assegurar a conclusão do objeto contratado;
- Garantia da plena funcionalidade e da efetiva disponibilização do equipamento público à população, em condições adequadas de uso, segurança e acessibilidade.

Jiullia Sellenna Bertarelli Santos

Arquiteta e Urbanista / CAU: A194372-3

Secretária Interina de Desenvolvimento Urbano