

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 – OBJETO DA CONTRATAÇÃO

O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA E URBANISMO PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE REVITALIZAÇÃO E INSTALAÇÃO DE ACADEMIA DE TERCEIRA IDADE (ATI) EM ESPAÇO PÚBLICO.**

1.1 – LOCALIZAÇÃO

O objeto deste estudo está localizado na **Praça Mário Andrés na Rua Antônio Baena X Av. Prof. Carini- Vl. Formosa – São Paulo/SP – CEP 03367-010.**



2 – DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

A intervenção prevista para o espaço público tem por finalidade promover a melhoria das condições de utilização da área, mediante a revitalização do espaço e a implantação de **Academia da Terceira Idade (ATI), mesas, bancos e elementos de paisagismo**, destinados à prática de atividades físicas, convivência, recreação e lazer da população.

Os serviços a serem contratados abrangem as intervenções necessárias à adequada revitalização e qualificação do espaço público, incluindo a preparação e adequação da área, instalação dos equipamentos da ATI, implantação de mesas e bancos, execução dos serviços de paisagismo e demais serviços complementares necessários à entrega da obra em condições adequadas de segurança, funcionalidade, acessibilidade e utilização.

A execução deverá observar o croqui, memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária e demais documentos técnicos que integram a contratação.

3 – ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR

Não se aplica.

4 – ANÁLISE DE SOLUÇÕES

Este Estudo Técnico Preliminar tem como objeto a **Contratação de Empresa Especializada em Engenharia e/ou Arquitetura e Urbanismo para Execução de**

Obra de Revitalização e Instalação de Academia de Terceira Idade (ATI) em Espaço Público, na Praça Mário Andrés, localizada na Rua Antônio Baena X Av. Prof. Carini, Vila Formosa – São Paulo/SP.

A solução consiste na execução integrada dos serviços necessários à revitalização e qualificação do espaço público, abrangendo os serviços civis, a preparação e adequação da área, a instalação dos equipamentos da Academia da Terceira Idade (ATI), mesas e bancos, bem como a execução dos serviços de paisagismo, conforme especificados nos documentos técnicos.

Os serviços serão executados de acordo com as especificações, quantitativos e demais condições estabelecidas nos documentos técnicos que compõem a contratação.

O ETP tem como objetivo fornecer os elementos necessários para demonstrar a necessidade da contratação e identificar a solução mais adequada ao atendimento do interesse público, buscando eficiência, segurança, qualidade, funcionalidade, acessibilidade e economicidade na execução da intervenção.

5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para ser contratada, a empresa deverá comprovar, por meio de Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT e Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitidos pelo CREA/CAU, acompanhada de atestado de capacidade técnico-profissional, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA/CAU, com dados e informações suficientes para comprovar que o profissional que atuará como responsável técnico tenha sido responsável pela execução de obras pertinentes e compatíveis em característica, qualidade e quantidade com o objeto.

A empresa contratada deverá possuir em seu quadro profissional legalmente habilitado, engenheiro civil ou arquiteto, conforme as atribuições profissionais pertinentes ao objeto, que será o responsável técnico pela execução dos serviços.

A empresa deverá vistoriar o local antes da elaboração da proposta para conferir as medidas e condições para instalação, com o objetivo de inteirar-se das condições e grau de dificuldade existente, mediante **prévio agendamento de horário junto à coordenação ou à equipe técnica de projetos e obras**. Tendo em vista a faculdade da realização da vistoria, as empresas interessadas não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldade existente como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta contratação.

Será de responsabilidade da Contratada a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação das instalações, com vistas a proteger o interesse da Administração na fase de execução dos serviços.

Deverão ser observadas as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na **Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006**, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte.

Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela **ABNT NBR 10151 – Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral**, ou aqueles

estabelecidos pela **ABNT NBR 10152 – Acústica – Níveis de pressão sonora em ambientes internos a edificações**, observada a legislação ambiental aplicável e a **Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/1990**, quando pertinente.

5.1 – Requisitos dos equipamentos

Os equipamentos destinados à Academia da Terceira Idade (ATI) deverão ser apropriados à finalidade de uso prevista e atender às especificações técnicas estabelecidas pela Administração, às normas técnicas aplicáveis e às recomendações dos respectivos fabricantes.

Deverão ser observadas, especialmente, as condições de segurança, estabilidade, resistência, durabilidade, fixação, acabamento, adequação ao público usuário, áreas de circulação e segurança, bem como os demais requisitos técnicos aplicáveis.

As mesas e bancos deverão ser adequados ao uso em espaço público, apresentar resistência e durabilidade compatíveis com as condições de exposição ao tempo e atender às especificações técnicas e aos quantitativos estabelecidos nos documentos da contratação.

Os elementos de paisagismo deverão ser implantados de acordo com as especificações técnicas, localização e quantitativos definidos pela Administração, observando-se as condições existentes no local e a adequada integração com os demais elementos do espaço público.

A instalação dos equipamentos e a execução dos demais elementos deverão ser realizadas de acordo com as especificações técnicas, projetos e orientações dos respectivos fabricantes, quando aplicável, garantindo adequada fixação, estabilidade, funcionamento, segurança dos usuários e qualidade da intervenção.

5.2 – Requisitos ambientais

Deverão ser observadas as **diretrizes e normas ambientais aplicáveis** à execução dos serviços.

Na execução da obra, deverão ser adotadas medidas para minimizar a emissão de **poeira, ruídos e demais impactos** decorrentes dos serviços, de acordo com a legislação vigente.

Os resíduos provenientes da execução deverão ser **adequadamente acondicionados, transportados e destinados**, em conformidade com a legislação aplicável.

A contratada deverá manter o local de execução **limpo e organizado**, promovendo a destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a obra.

6 – IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES

Metodologia dos serviços

A execução da obra de **Revitalização e Instalação de Academia de Terceira Idade (ATI), mesas, bancos e paisagismo** compreenderá as etapas necessárias à adequada execução dos serviços e à completa qualificação do espaço público, incluindo a limpeza e preparação da área, demolições e remoções eventualmente necessárias, regularização e adequação do terreno, execução de bases e fundações para os equipamentos, instalação dos equipamentos da ATI, instalação de mesas e bancos, execução dos serviços de paisagismo, bem como os

demais serviços complementares e acabamentos necessários à entrega da área em condições adequadas de **segurança, funcionalidade, acessibilidade e utilização**.

Levantamento e planejamento

O processo de implantação deverá considerar as condições existentes na área objeto deste Estudo Técnico Preliminar, incluindo suas dimensões, características do terreno, acessos, interferências existentes e demais aspectos relevantes para a definição da solução.

A execução deverá ser precedida da conferência das condições do local e da compatibilização dos serviços com os documentos técnicos fornecidos pela Administração.

Execução

Os serviços poderão compreender, conforme definido na documentação técnica, limpeza e preparação da área; remoções eventualmente necessárias; preparação e adequação do terreno; execução de bases e fundações, quando necessárias; instalação dos equipamentos da ATI, mesas e bancos; execução dos serviços de paisagismo; acabamentos e demais serviços complementares; e limpeza final da área, de modo a garantir a adequada entrega do espaço público em condições de segurança, funcionalidade, acessibilidade e utilização.

Controle de qualidade

Durante a execução, deverão ser realizadas inspeções e verificações pela contratada e pela fiscalização, com o objetivo de garantir a conformidade dos serviços executados com os projetos, especificações técnicas, normas aplicáveis e condições estabelecidas na contratação.

Finalização e entrega

Ao término dos serviços, deverá ser realizada **vistoria final** para verificação da adequada execução da obra e dos serviços previstos, incluindo as condições de estabilidade, segurança, funcionalidade, acabamento e adequada instalação dos equipamentos da ATI, mesas e bancos, bem como a execução dos serviços de paisagismo. A área deverá ser entregue limpa, organizada e em condições adequadas de segurança, acessibilidade e utilização pela população. A área deverá ser entregue limpa, organizada e em condições adequadas para utilização.

6.1 – ANÁLISE COMPARATIVA DE SOLUÇÕES

Requisito	Sim	Não	Não se aplica
As soluções são de domínio da PMSP?	X		
A solução é de domínio de outras entidades públicas?			X
A solução é contemplada no Plano de Metas?			X
A solução possui Normatização (ABNT,DIN,ASTM etc.)?	X		
A solução carece de manutenção constante?	X		

7 – ANÁLISE COMPARATIVA DE CUSTOS

7.1 – CÁLCULO DOS CUSTOS

Os quantitativos dos serviços necessários à execução da obra de **Revitalização e Instalação de Academia de Terceira Idade (ATI), mesas, bancos e paisagismo** estão discriminados nos documentos técnicos anexos.

A planilha orçamentária deverá apresentar os custos unitários de referência e os quantitativos dos serviços necessários à completa execução da intervenção, possibilitando a obtenção do custo total de referência da obra.

Sobre o custo dos serviços incidirá o percentual de **BDI – Benefícios e Despesas Indiretas**, quando aplicável, resultando no preço global de referência da contratação.

7.2 – MAPA COMPARATIVO DOS CÁLCULOS TOTAIS

Os valores estimados para a execução dos serviços serão apresentados na **Planilha Orçamentária**, elaborada com base nos quantitativos levantados e nos custos unitários de referência adotados pela Administração.

DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)
SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 1.415,78
DEMOLIÇÕES	R\$ 9.761,51
PASSEIO E CALÇADAS	R\$ 2.002,35
PAISAGISMO	R\$ 10.424,10
ACADEMIA DA TERCEIRA IDADE (ATI)	R\$ 16.106,58
ADMINISTRAÇÃO LOCAL	R\$ 11.747,60
PROJETOS	R\$ 4.003,86
SUBTOTAL (EDIF)	R\$ 55.461,78
23,10% (BDI)	R\$ 12.811,67
TOTAL (EDIF)	R\$ 68.273,45

8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

A solução consiste na Contratação de Empresa Especializada em Engenharia e/ou Arquitetura e Urbanismo para Execução de Obra de **Revitalização e Instalação de Academia de Terceira Idade (ATI)**, na Praça Mário Andrés, localizada na Rua Antônio Baena X Av. Prof. Carini, Vila Formosa – São Paulo/SP.

A solução contempla os serviços necessários à preparação e adequação da área, instalação dos equipamentos e mobiliários, execução do paisagismo e demais serviços complementares, conforme os documentos técnicos da contratação.

A intervenção visa proporcionar espaço adequado, seguro, funcional e acessível para atividades físicas, convivência e lazer da população, observando os princípios da eficiência, qualidade, economicidade e interesse público.

9 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

As quantidades dos serviços serão definidas a partir do levantamento técnico da área e dos documentos que compõem a contratação.

Os quantitativos deverão contemplar todos os serviços necessários à completa execução da obra, conforme croqui/projeto, memorial descritivo e planilha orçamentária.

Eventuais ajustes decorrentes das condições efetivamente encontradas no local deverão observar os limites e condições estabelecidos pela legislação aplicável.

10 – ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado é de **R\$ 68.273,45 (Sessenta e oito mil, duzentos e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos)**, para balizamento de preços referenciais, observou-se também a planilha orçamentária, onde possui como referência a tabela SIURB com data base na JAN/2026.

11 – JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução **não é recomendável**, considerando a interdependência entre os serviços necessários à execução da revitalização e implantação dos equipamentos e elementos previstos.

A execução por uma única empresa permitirá maior integração e coordenação dos serviços, facilitando a fiscalização, a compatibilização das etapas e a definição de responsabilidades pela execução.

Dessa forma, considerando as características do objeto, entende-se que a execução integrada é a solução mais adequada sob os aspectos técnico e operacional, sem prejuízo da observância dos princípios da competitividade e da economicidade.

12 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos levantamentos realizados e nos documentos técnicos elaborados, considera-se **viável a Contratação de Empresa Especializada em Engenharia e/ou Arquitetura e Urbanismo para Execução de Obra de Revitalização e Instalação de Academia de Terceira Idade (ATI) em Espaço Público**, na Praça Mário Andrés, localizada na Rua Antônio Baena X Av. Prof. Carini, Vila Formosa – São Paulo/SP.

A solução proposta mostra-se adequada para atender à necessidade identificada, proporcionando **espaço adequado, seguro e funcional para a prática de atividades físicas, convivência e lazer da população.**

A contratação deverá observar as especificações técnicas, quantitativos, orçamento, normas aplicáveis e demais condições estabelecidas nos documentos que compõem o processo.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante da necessidade apresentada e das informações constantes deste Estudo Técnico Preliminar, considera-se **viável a execução do objeto**, por apresentar solução adequada ao atendimento do interesse público e às condições técnicas identificadas para a revitalização do espaço.

14 – RECOMENDAÇÕES

Em função do que foi apresentado neste Estudo Técnico Preliminar, recomenda-se:

- Executar os serviços conforme os projetos e documentos técnicos elaborados;
- Realizar, previamente ao início da execução, a conferência das condições existentes no local;
- Controlar o acesso de pessoas à área durante a execução dos serviços;
- Sinalizar adequadamente o local da obra;
- Adotar medidas de segurança para proteção dos trabalhadores e usuários do espaço público;
- Manter a área organizada durante todo o período de execução;
- Promover a adequada destinação dos resíduos provenientes da obra;
- Observar as normas técnicas e de segurança aplicáveis aos equipamentos do playground;
- Realizar vistoria final antes da liberação da área para utilização.

15 – FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A Administração designará representantes especialmente para exercer o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual, nos termos da legislação aplicável.

A fiscalização deverá acompanhar a execução dos serviços, verificando sua conformidade com os projetos, especificações técnicas, quantitativos, normas aplicáveis e demais condições estabelecidas na contratação.

Caberá à fiscalização informar à Administração sobre eventuais vícios, irregularidades ou desconformidades identificadas durante a execução, bem como acompanhar as providências adotadas para sua correção.

16 – DA CLASSIFICAÇÃO DA INFORMAÇÃO QUANTO AO GRAU E PRAZO DE SIGILO

De acordo com a classificação da informação presente neste Estudo Técnico Preliminar, as informações nele contidas são **públicas**, não havendo, em princípio, reserva quanto ao grau e prazo de sigilo, observadas as disposições da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.