

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**OBRA DE CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO TALUDE EM ÁREA DE RISCO,
SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DE CHUVA E SERVIÇOS COMPLEMENTARES**

LOCAL:

**ÁREA PÚBLICA NA VIELA 2 - ENTRE A AV. ARQUITETO VILANOVA ARTIGAS, ALT
Nº26 X RUA DRº APARÍCIO LUÍS PUBLIESI, 119 - SÃO PAULO - SP**

I. INTRODUÇÃO

Este estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade da contratação que possa caracterizar o atendimento ao interesse público envolvido e a sua melhor solução, de acordo com o art. 6º, XX da Lei Federal nº 14.133/21 bem como Decreto Municipal nº 62.100/22 e Instrução Normativa SEGES nº 1/2023.

O objetivo é fornecer subsídios técnicos para a revitalização desta área pública municipal que apresenta condições críticas de estabilidade e riscos para a segurança dos cidadãos.

Neste local foi efetuado anteriormente corte no talude e execução de estrutura de contenção com pilares e vigas de concreto. Esta estrutura colapsou quase integralmente, resultando uma área desprotegida de inclinação não crítica e sem a vegetação protetiva.

Para a estabilização na situação atual, é necessária a construção de um muro de contenção com fundações e drenagens adequadas. O talude hoje está sujeito a escorregamentos de terra, com riscos para as construções a montante. No trecho de talude que alcança a rua de cima será instalado um sistema biodigestor de captação de água de chuva, proveniente de sarjetas, com transferencia deste volume de água para o arruamento da rua de baixo, funcionando como redução de energia graças aos reservatórios intermediários, quanto a um possível reaproveitamento em horta vertical em área parcial do muro de contenção. A água de chuva que percolar pelo restante do talude serao captadas e liberadas por sistema de drenagem subhorizontal e barbacans, no muro de contenção.

Ainda para valorização e utilização dos cidadãos do entorno desta área pública, será construído um parque infantil a montante e área de Aparelhos da Terceira Idade a juzante, com novas calçadas. Serão feitos reparos pontuais na escadaria e instalados corrimãos. Será deixada área de carga e descarga para que os moradores não obstruam o logradouro em suas entregas de produtos e de caminhões utilitários de serviços públicos.

Esta obra é objeto também de solicitação do Ministério Público SEI 6067.2024/0003400-0.

II. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade da presente contratação, conforme descrito acima, decorre das condições atuais de instabilidade atual do talude, ocasionadas pelo corte de terra e construção de muro que colapsou e pela exposição às intempéries, comprometendo a segurança dos

cidadãos

O estado atual verificado limita a utilização do espaço pela população, reduzindo seu potencial como área de lazer, convivência e prática de atividades físicas (ATI), além de não atender plenamente às condições adequadas de acessibilidade e permanência dos usuários.

Diante desse cenário, faz-se necessária a readequação dos espaços, de modo a restabelecer condições adequadas de uso, segurança e funcionalidade, garantindo o atendimento à demanda dos alunos por infraestrutura de lazer e convivência.

III. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

III.1 ANÁLISE DE SOLUÇÕES

Este Estudo Técnico Preliminar tem como objeto a contratação de empresa para elaboração de projeto executivo e execução de OBRA DE CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO TALUDE EM ÁREA DE RISCO, SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DE CHUVA E SERVIÇOS COMPLEMENTARES NA ÁREA PÚBLICA NA VIELA 2 - ENTRE A AV. ARQUITETO VILANOVA ARTIGAS, ALT Nº26 X RUA DRº APARÍCIO LUÍS PUBLIESI, 119 - SÃO PAULO – SP e um resumo das intervenções propostas que serão pormenorizadas no Termo de Referência.



As intervenções de forma geral incluem:

- Fechamento da área com tapumes e instalação de portão provisório para pedestres;
- Fixação de placa de obra conforme legislação vigente;
- Implantação de canteiro de obras com locação de containers para escritório e depósito, instalação de infraestrutura elétrica provisória, quadro de distribuição e caixa d'água.
- Demolições da estrutura residual e passeios danificados;
- Carga e transporte de entulhos, com disposição final adequada.
- Execução de muro de arrimo para contenção de talude com sistemas de drenagem;
- Execução de sistema de captação de água de chuva, com benefício de funcionamento como biodigestor;
- Execução de base para implantação de piso monolítico emborrachado EPDM;
- Instalação de brinquedos de madeira para playground;
- Execução de passeio em concreto armado para garantir a acessibilidade do local;
- Instalação de guarda corpo para proteção dos munícipes;
- Instalação de aparelhos de ginástica para academia da terceira idade (ATI);
- Execução de estrutura de horta vertical para uso comunitário e educativo;
- Execução de paisagismo.

Os serviços acima descritos constituirão o objeto dos contratos resultantes do certame licitatório a que se refere este Estudo Técnico Preliminar e estão detalhados nos documentos técnicos anexos. O ETP tem como objetivo dotar o Município de São Paulo de um instrumento capaz de garantir eficiência, celeridade e vantajosidade na contratação dos Serviços, como também descrever a especificidade da execução dos serviços.

III.2 IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES

- **Metodologias de Serviços**

Os serviços previstos para a construção de muro de contenção, instalação de parque infantil e áreas de exercício com academia de terceira idade estão melhor itemizados no Termo de Referência.

- **Projetos e documentos técnicos**

O conjunto dos documentos técnicos contém todas as metodologias dos itens acima, bem como etapas e serviços adicionais para execução de serviços.

As quantidades de serviços estão informadas nos documentos anexos, Memória de Cálculo e Planilha Orçamentária.

III.3 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 carece de licenças ambientais?			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

IV. ESTIMATIVAS DE VALOR

IV.1 CÁLCULO DOS CUSTOS

Os memoriais de quantidades dos serviços estão discriminados e disponíveis nos Documentos Técnicos anexos.

IV.2 MAPA COMPARATIVO DOS VALORES ORÇAMENTÁRIOS TOTAIS

Os comparativos de valores estimados para a execução dos serviços em cada área pertencente ao lote, estão discriminados a seguir, tendo como base tabela de JAN/2026.

DESCRIÇÃO	COM DESONERAÇÃO	SEM DESONERAÇÃO
SERVIÇOS PRELIMINARES E CANTEIRO DE OBRAS	130.899,53	132.190,37
MURO DE ARRIMO ECOLÓGICO COM IRRIGAÇÃO POR GOTEJAMENTO	747.864,42	768.826,87
DRENAGEM E CAPTAÇÃO DE ÁGUA PARA REUSO	38.955,98	40.117,59

DEMOLIÇÕES E RETIRADAS	94.183,80	96.341,15
PARQUE INFANTIL LÚDICO E SENSORIAL DA PRIMEIRA INFÂNCIA	326.970,24	327.988,03
CALÇADAS, PASSEIOS E ESCADA	116.949,23	119.138,55
ATI - ACADEMIA TERCEIRA IDADE	40.776,96	41.249,18
ACESSIBILIDADE	17.152,38	17.662,75
PINTURA GERAL	15.295,79	16.017,74
GRAMA POR HIDROSSEMEADURA	110.864,25	111.881,52
PROJETO TÉCNICO DE IMPLANTAÇÃO PAISAGÍSTICA, RECOMPOSIÇÃO DAS ÁREAS VERDES, IMPLANTAÇÃO DE HORTA E MURO ECOLÓGICO – RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGENHEIRO AGRÔNOMO	10.605,60	10.605,60
PROJETO EXECUTIVO	16.015,44	16.015,44
ADMINISTRAÇÃO LOCAL	140.260,80	147.656,40
TOTAL COM BDI	R\$ 2.224.163,93	R\$ 2.216.859,69

Pelo exposto acima, foi adotada a opção **SEM DESONERAÇÃO**, garantida assim a economicidade no processo comparativo de preços referenciais disponíveis.

V.DESCRICÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

Os descritivos dos serviços a serem executados, estão discriminadas e disponíveis nos seus respectivos Documentos Técnicos.

VI.MODALIDADE DO CERTAME – CONCORRÊNCIA

A adoção da modalidade de Concorrência neste certame se alinha às diretrizes de eficiência, economicidade e competitividade previstas nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Ademais, a possibilidade de disputa por lances sucessivos e a uniformização de critérios objetivos de julgamento reforçam a transparência e a impessoalidade no processo licitatório, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa ao interesse público.

No âmbito da Coordenaria de Projetos e Obras, as contratações correntes envolvem, em regra, intervenções de natureza padronizada, como requalificações, adequações, reformas e obras de manutenção em equipamentos públicos e áreas comunitárias, cujas soluções construtivas, materiais e métodos de execução possuem ampla difusão no mercado e domínio técnico consolidado.

Diante do exposto, a utilização da Modalidade Concorrência encontra amparo jurídico no art. 29, da Lei nº 14.133/2021, em conformidade com a Nota Técnica IBRAOP nº 001/2021-2025 e com as orientações do Manual de Obras e Serviços de Engenharia do TCESP.

VII.FORMA DE REALIZAÇÃO DO CERTAME - PRESENCIAL

A adoção da modalidade presencial encontra fundamento no art. 1º, inciso II, da Portaria SIURB nº 16/2023, que disciplina as hipóteses de realização de licitações presenciais no âmbito das contratações de obras e serviços de engenharia. Ressalta-se que a referida Portaria possui especial relevância para as Subprefeituras, uma vez que, nos termos do art. 18 do Decreto Municipal nº 62.100/2022, compete à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB promover a padronização das contratações de obras e serviços de engenharia.

No presente caso, a natureza e a complexidade do objeto justificam a realização da sessão na forma presencial, pois a fase de lances e de negociação demanda interação imediata entre a Comissão de Contratação e os licitantes, permitindo o esclarecimento célere de dúvidas técnicas e operacionais que possam surgir durante o certame.

A análise das propostas poderá exigir esclarecimentos, complementações ou diligências em tempo real, circunstâncias que, em ambiente exclusivamente eletrônico, podem ocasionar maior morosidade, falhas de comunicação ou interpretações divergentes, comprometendo a eficiência da fase competitiva e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

A realização da sessão presencial também possibilita a imediata verificação das condições de habilitação e da exequibilidade das propostas, bem como a promoção de diligências destinadas ao saneamento ou complementação da instrução processual, conferindo maior celeridade e eficiência ao procedimento licitatório, sem prejuízo da ampla competitividade.

Cumprido destacar que a adoção da forma presencial não implica restrição à participação dos interessados nem produz qualquer alteração no resultado esperado do certame, preservando os princípios da isonomia, da competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa.

Por fim, em observância ao disposto no § 2º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, a sessão pública será registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, assegurando ampla transparência, publicidade e lisura ao procedimento licitatório. Assim, a escolha pela realização da Concorrência na forma Presencial encontra amparo na legislação vigente e revela-se adequada às características específicas da presente contratação.

VIII. INVERSÃO DE FASES

A adoção da inversão de fases, nos termos do § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, antecipando-se a fase de habilitação em relação às fases de apresentação de propostas e de julgamento, tem o objetivo de mitigar riscos e conferir maior eficiência ao procedimento licitatório.

A adoção desse procedimento assegura que a disputa de preços ocorra exclusivamente entre licitantes previamente habilitados, que demonstrem possuir as condições jurídicas, fiscais, trabalhistas, econômico-financeiras e técnico-operacionais necessárias à execução do objeto.

Tal medida reduz o risco de adjudicação a licitantes que não atendam aos requisitos de habilitação, evitando retrabalho, atrasos decorrentes de inabilitações posteriores e a necessidade de reabertura da fase competitiva, contribuindo para maior celeridade, eficiência e segurança jurídica do certame.

Dessa forma, a inversão de fases revela-se adequada às características da presente contratação, promovendo maior eficiência processual, mitigação de riscos e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em observância aos princípios da eficiência, da economicidade e do interesse público.

IX.MANIFESTAÇÃO SOBRE O NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

O parcelamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente recomendável para a presente contratação.

Sob o aspecto técnico, a execução integral por uma única contratada proporciona maior eficiência no gerenciamento da obra, assegurando unidade de comando, padronização dos procedimentos executivos, compatibilidade entre as etapas construtivas e atribuição de responsabilidade técnica a um único executor. Essa solução facilita o acompanhamento e a fiscalização contratual pela Administração, reduzindo riscos de conflitos de responsabilidade, incompatibilidades de execução e dificuldades na apuração de eventuais falhas.

Além disso, as atividades que compõem o objeto são interdependentes e possuem sequência lógica de execução, de modo que o atraso ou a inadequada execução de uma etapa interfere diretamente nas etapas subsequentes, comprometendo o cronograma físico-financeiro, elevando os custos da contratação e colocando em risco o cumprimento dos prazos estabelecidos.

Sob o aspecto econômico, também não se verifica vantagem no parcelamento. A execução integral do objeto permite o aproveitamento de ganhos de escala, com diluição dos custos indiretos, administrativos e de mobilização, resultando em maior eficiência na aplicação dos recursos públicos. Por outro lado, a divisão da contratação tende a aumentar os custos de gestão e fiscalização, sem promover incremento da competitividade, uma vez que os serviços que compõem o objeto são usualmente executados por empresas pertencentes ao mesmo segmento de mercado, aptas a executar a obra em sua integralidade.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento do objeto não representa solução mais vantajosa para a Administração, podendo, ao contrário, comprometer a eficiência da execução contratual, a adequada coordenação dos serviços, a responsabilização da contratada e a economicidade da contratação. Assim, recomenda-se que a licitação seja realizada em lote único, em observância aos princípios da eficiência, da economicidade e da obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

X.MANIFESTAÇÃO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Tendo como base os documentos técnicos elaborados pela projetista, a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA OBRA DE CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO

TALUDE EM ÁREA DE RISCO, SISTEMA DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA DE CHUVA E SERVIÇOS COMPLEMENTARES é necessária sob o ponto de vista do interesse público. As planilhas de orçamento e memória de cálculo com quantidades e valores estão disponíveis nos anexos.

Diante do exposto, esta equipe técnica declara-se pela viabilidade da contratação pretendida.