

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**REVITALIZAÇÃO DE ESPAÇO ESPORTIVO COM EXECUÇÃO DE
ILUMINAÇÃO NO CAMPO DO CDC RAGUEB CHOHI - SANTOS FC**

LOCAL:

AV. RAGUEB CHOHI, 5450 - JARDIM TRÊS MARIAS, SÃO PAULO - SP

I.INTRODUÇÃO

Tal 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 execução de novas instalações elétricas para iluminação do campo, Sistema de proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) e instalação de painéis fotovoltaicos.

O projeto básico contempla, de forma geral, a localização, a indicação dos postes de iluminação existentes e campo de futebol.

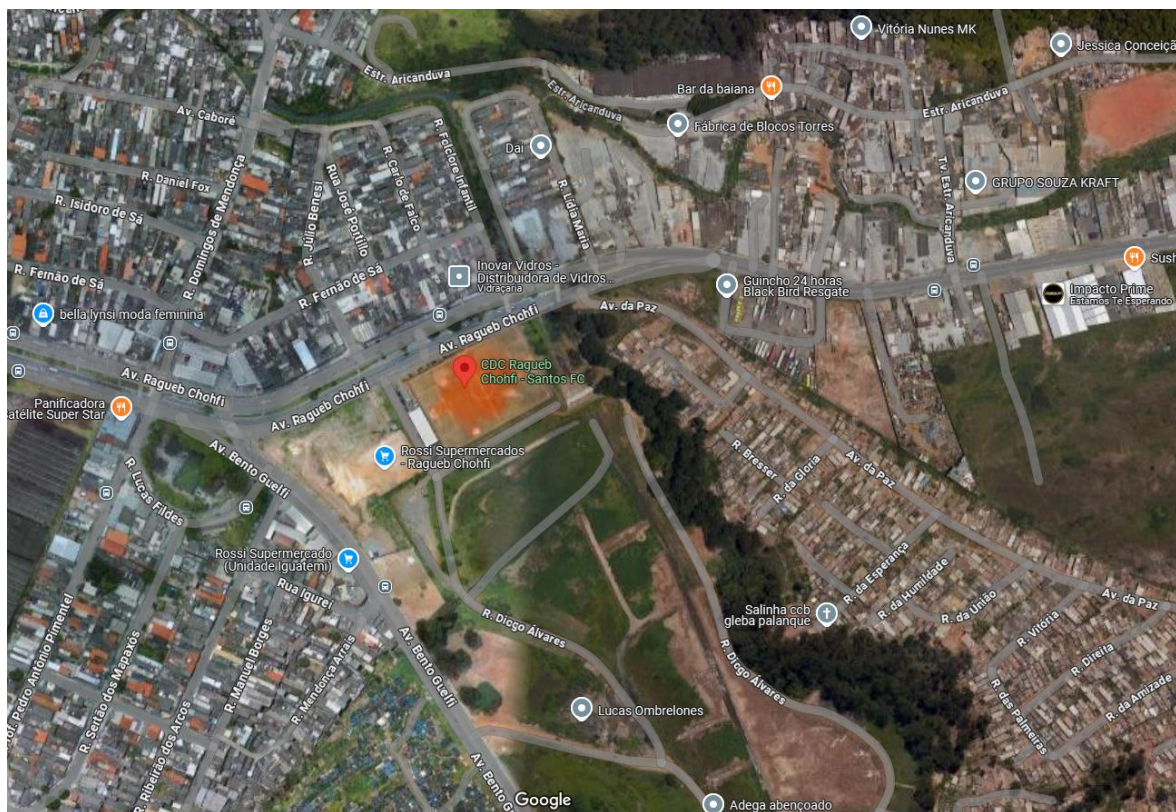
II.DESCRICAO DA NECESSIDADE

O campo de futebol do CDC Ragueb Chohfi apresenta condições de conservação e infraestrutura que limitam sua utilização pela população, comprometendo o pleno aproveitamento do espaço como área destinada ao lazer, à convivência social e à prática de atividades físicas. As condições atualmente verificadas também não atendem integralmente às necessidades de acessibilidade, segurança e permanência adequada dos usuários.

A necessidade da presente contratação decorre, especialmente, das condições atuais do sistema de iluminação, que se apresenta deficiente e insuficiente para garantir a adequada utilização do espaço no período noturno. Tal situação restringe o uso do equipamento público e reduz sua disponibilidade para a comunidade, sobretudo para a realização de atividades esportivas e de lazer em horários de menor incidência de luz natural.

Nesse contexto, está prevista a readequação do espaço, incluindo a implantação de sistema de painéis fotovoltaicos destinado ao atendimento do sistema de iluminação, contribuindo para a redução dos custos de consumo de energia elétrica e para maior eficiência e economicidade na operação do equipamento público.

Diante desse cenário, faz-se necessária a readequação do espaço público, de modo a restabelecer condições adequadas de uso, segurança e funcionalidade, garantindo o atendimento à demanda da população 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 obras de REVITALIZAÇÃO DE ESPAÇO ESPORTIVO COM EXECUÇÃO DE ILUMINAÇÃO NO CAMPO DO CDC RAGUEB CHOHI - SANTOS FC SITO AAV. RAGUEB CHOHI, 5450 - JARDIM TRÊS MARIAS, SÃO PAULO - SP, e um resumo das intervenções propostas que serão pormenorizadas no Termo de Referência.

As intervenções de forma geral incluem:

- Serviços preliminares com montagem do canteiro de obras, incluindo o fechamento pela instalação de tapumes metálicos;
- Instalação de placa de obra;
- Locação de contêiner escritório e sanitário;
- Execução de projetos executivos;

- Remoção de cruzetas e peças metálicas a serem substituídas;
- Instalações elétricas;
- SPDA, incluindo para-raios e aterramento;
- Instalação fotovoltaica incluindo inversor, módulos, fornecimento e montagem de estrutura metálica e escada de marinho para acesso;
- Limpeza geral da obra, retirada dos entulhos e descarte em local adequado.

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 execução das instalações elétricas incluem nova instalação elétrica de iluminação do campo de futebol com sistemas SPDA e estrutura metálica para apoio e instalação de painéis fotovoltaicos.

- **Projetos e documentos técnicos**

O conjunto dos documentos técnicos contém as metodologias dos itens acima bem como etapas e serviços adicionais para execução de serviços. Serão desenvolvidos projetos executivos para detalhamento das disciplinas específicas de engenharia elétrica para iluminação.

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		

Requisito	Sim	Não	Não se aplica
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	R\$ 76.421,76	R\$ 78.174,00
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 234.554,20	R\$ 238.673,74
SPDA	R\$ 13.677,85	R\$ 14.026,06
ENERGIA FOTOVOLTAICA	R\$ 103.702,50	R\$ 104.829,74

SERVIÇOS COMPLEMENTARES	R\$ 55.163,39	R\$ 56.173,01
ADMINISTRAÇÃO LOCAL	R\$ 35.960,40	R\$ 36.666,00
TOTAL COM BDI	R\$ 639.480,00	R\$ 634.832,45

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 E PRAZO

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

O prazo previsto para a presente obra foi estimado em 90 dias.

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 REVITALIZAÇÃO DE ESPAÇO ESPORTIVO COM EXECUÇÃO DE ILUMINAÇÃO NO CAMPO DO CDC RAGUEB CHOHI - SANTOS FC SITO A AV. RAGUEB CHOHI, 5450 - JARDIM TRÊS MARIAS, SÃO PAULO - SP 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.