PREFEITURA DE
SÃO PAULO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA DE SANTANA / TUCURUVI
SUB-ST/CPO/EXP - Expediente
Av. Tucuruvi 808, 2o.andar - Bairro Tucuruvi - São Paulo/SP - CEP 02304-001
Telefone: 29873844

Estudo Técnico Preliminar - ETP
Processo nº 6052.2026/0003484-3

INTERESSADO: Subprefeitura de Santana Tucuruvi

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia para execução de reforma do telhado e dos banheiros da sede da Subprefeitura Santana Tucuruvi, com materiais de 1ª linha

Na forma do inciso I, do Art.18 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, regulamentada no município de São Paulo pelo Decreto Municipal nº 62.100, de 27 de dezembro de 2022, a área requisitante apresenta o Estudo Técnico Preliminar – ETP para analisar a viabilidade da **Contratação de empresa de engenharia para execução de reforma do telhado e dos banheiros da sede da Subprefeitura Santana Tucuruvi, com materiais de 1ª linha.**

Conforme estabelece a Instrução Normativa da Secretaria Municipal de Gestão - SEGES Nº 01 de 27 de janeiro de 2023, alterada pela pela Instrução Normativa Secretaria Municipal de Gestão - SEGES Nº 5 DE 4 DE AGOSTO DE 2023. O presente estudo é documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A sede da Subprefeitura Santana/Tucuruvi, localizada no bairro do Tucuruvi, apresenta necessidade de intervenção para manutenção e recuperação de suas instalações, considerando as condições atuais do imóvel e a necessidade de garantir condições adequadas de uso e conservação do espaço público.

As ações têm como objetivo proporcionar melhores condições de segurança, conforto e funcionalidade aos usuários e servidores, por meio da reforma da cobertura, da recuperação dos sanitários e da execução de serviços de pintura, contribuindo para a conservação do imóvel, a melhoria das instalações e a qualidade do ambiente de trabalho e de atendimento à população.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA POTENCIAL CONTRATAÇÃO

Para contratação as empresas interessadas deverão atender ao contido na Portaria Nº 047/SMSO-G/2017 possuindo o cadastro na Secretaria de Infraestrutura Urbana da cidade de São Paulo que deverá estar válido na data de realização do certame licitatório.

A Fundamentação da Contratação encontra-se amparada no Art. 6º, XXI, alínea “b” da 14.133/2021 c/c inciso XXIX, do art. 6º da Lei 14.133/2021, detalhado no Estudo Técnico Preliminar anexado ao presente processo.

O cadastro, da maneira acima, garante a municipalidade que a empresa já passou por um processo documental e possui as características mínimas para executar os serviços pretendidos.

Deverão possuir, por alguma forma de contratação legal, no seu quadro de funcionários, Engenheiro(a) Civil, Arquiteto (a) ou outros profissionais de nível superior e/ou Técnico, conforme Resolução n.º 1.094/2017 do CONFEA e Lei Federal n.º 5.194/1966 ou Resoluções CFT 055/2019 e 058/2019.

As empresas deverão ter a documentação regular, autorizações válidas dos órgãos competentes tais como CREA/CONFEA/CAU/CRT/CFT e as demais solicitadas na Lei 14.133/2021 e comprovar capacidade técnica para execução dos serviços.

A **Habilitação Jurídica** exigida se faz necessária para comprovar a idoneidade da empresa perante os registros comerciais, sua existência legal, poder de representação, situação processual perante os tribunais e sua capacidade de assumir responsabilidades no que tange à contratação, conforme Art. 66 da Lei Federal 14.133/2021.

A **Qualificação Técnica** será exigida com o objetivo de comprovar que a empresa possui experiência anterior compatível com o objeto contratado, bem como capacidade operacional para execução simultânea de frentes de trabalho, garantindo eficiência, continuidade e adequada prestação dos serviços públicos, segundo Art. 67 da Lei 14.133/2021.

A **Habilitação Econômico-Financeira**, visa atestar que a empresa vencedora possui condições financeiras mínimas para arcar com as despesas durante a execução do objeto em questão, garantir a segurança contratual, prevenir riscos para casos de falência ou insolvência e resguardar o erário perante situações de prejuízo financeiro, conforme Art. 69 da Lei 14.133/2021;

Por fim, a **Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista** exige que a futura contratada esteja em situação de regularidade com a proteção dos direitos trabalhistas, previdenciários e de proteções constitucionais federais. Visa-se com esta exigência, minimizar os riscos de paralisação dos serviços ou suspensão de pagamentos por inadimplemento de obrigações trabalhistas e/ou fiscais, conforme consta no Art. 68 da Lei 14.133/2021.

As exigências observarão os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, limitando-se ao estritamente necessário para garantir a adequada execução do objeto contratual, objetivando uma concorrência justa, isonômica e de respeito aos ditames legais, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 62.100/2022.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi elaborado o Orçamento Referencial Estimativo - Atualizado à considerar

(167430111) com os custos unitários e demais especificações contidas na Tabela de Custos EDIF/SIURB - Data Base - Julho - 2026 - Com Desoneração - Publicadas no Diário Oficial da Cidade no dia 16/09/2026.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Contratação de empresa de engenharia para execução de reforma do telhado e dos banheiros da sede da Subprefeitura Santana Tucuruvi, com materiais de 1ª linha**,** seguirá a seguinte dinâmica de execução: (a) serviços preliminares, (b) cobertura, (c) reforma dos sanitários, (d) pintura geral e finalizando com (e) limpeza final.

A execução da obra deverá ocorrer no máximo em 120 dias a contar da emissão da ordem de serviço.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa dos quantitativos bem como quantidade e descrição de cada item poderão ser verificados na planilha de Memória de Cálculo - Atualizado à considerar (167430667) e na planilha de Orçamento Referencial Estimativo - Atualizado à considerar (167430111) elaborado com base na Tabela de Custos EDIF/SIURB - Data Base - Julho - 2026 - Com Desoneração - Publicadas no Diário Oficial da Cidade no dia 16/09/2026.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação **R$ 995.740,60** (Novecentos e noventa e cinco mil, setecentos e quarenta reais e sessenta centavos), conforme planilha de Orçamento Referencial Estimativo - Atualizado à considerar (167430111).

O valor estimativo já contempla a porcentagem, estabelecida por EDIF/SIURB, de **23,10%** referente aos Benefícios e Despesas Indiretas - BDI.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO, SE APLICÁVEL

Dada a baixa complexidade do objeto e tratando-se de obra comum de engenharia, optou-se por não parcelar a contratação, uma vez que a divisão dos serviços entre diferentes empresas poderia gerar dificuldades de gestão, coordenação e integração das etapas da obra, trazer prejuízo à integração do objeto e, também, gerar a Fragmentação da responsabilidade técnica, causando prejuízo e perda de eficiência à Administração.

Com fundamento no § 3o, II do art. 40 da Lei 14.133/2021, o parcelamento não será adotado quando o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se aplica.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS, EM TERMOS DE EFETIVIDADE E DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Pretendemos atingir, como resultado, uma intervenção que promova a melhoria das condições de conservação e uso da edificação da Subprefeitura Santana/Tucuruvi, considerando a

necessidade de manutenção e recuperação de suas instalações.

A intervenção contempla a reforma da cobertura, a reforma dos sanitários e a execução de serviços de pintura, visando à recuperação da estrutura existente e à melhoria das condições gerais do imóvel.

Dessa forma, busca-se proporcionar melhores condições de segurança, conforto, funcionalidade e salubridade aos servidores e usuários, contribuindo para a conservação do patrimônio público e para a melhoria das condições de trabalho e de atendimento à população.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para prosseguimento, a administração elaborará Requisição de Serviços, Relatório Fotográfico, Projeto Básico, Orçamento Referencial Estimativo, Memória de Cálculo, Cronograma, Termo de Referência e demais artefatos pertinentes ao processo licitatório, visando à contratação pretendida.

Face ao exposto e os parâmetros e exigências que envolvem a contratação pretendida, sugerimos que o certame licitatório seja viabilizado através da modalidade Concorrência conforme estabelece os termos do inciso XXXVIII do art. 6º da Lei 14.133/2021.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO

Todo o material empregado na execução da obra deverá atender às especificações constantes do Termo de Referência, anexado ao presente processo, bem como às exigências da legislação vigente, dos decretos e demais normas aplicáveis, respeitando os aspectos Ambiental, Urbanístico e Municipal.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA ÁREA SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Ante todo exposto neste Estudo Técnico Preliminar, nós, desta Coordenadoria de Projetos e Obras, somos pela contratação descrita neste documento, considerando ser o resultado mais viável e benéfico para a satisfação da necessidade apresentada a esta Subprefeitura Santana Tucuruvi.

Responsável(is) pela elaboração:
Engº Gabriel Pinheiro dos Santos Martins
Supervisor Técnico
SUB-ST/CPO/EXP

Gabriel Pinheiro dos Santos Martins
Supervisor(a) Técnico(a) II
Em 10/11/2026, às 16:26.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **168471641** e o código CRC **CAAE4DD2**.

Referência: Processo nº 6052.2026/0003484-3

SEI nº 168471641