



PREFEITURA DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA ITAQUERA
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº

**CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA MANUTENÇÃO E ADEQUAÇÃO
EM PASSAGEM MUNICIPAL “ESCADARIA” ENTRE AS RUAS DOS
EUCALIPTOS E NOVA ESPERANÇA, NO DISTRITO JOSÉ BONIFÁCIO,
ITAQUERA.**

São Paulo, SET/2026



PREFEITURA DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA ITAQUERA
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

1 OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa de engenharia ou arquitetura para execução de melhorias na área municipal localizada entre as Ruas dos Eucaliptos e Nova Esperança.

2 LOCALIZAÇÃO

O objeto do estudo está localizado:



ACESSO ENTRE AS RUAS DOS EUCALIPTOS E NOVA ESPERANÇA. DISTRITO JOSE BONIFÁCIO - ITAQUERA

3 DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

Localizada em uma região altamente adensada, devido o considerável aumento populacional e à intensificação das solicitações para criação e melhorias dos espaços públicos tais como escadarias, praças, vielas e dentre outras, resultando em grande acúmulo de solicitações pendentes que demandam ações do poder público em limpezas, manutenções e até mesmo a criação de novos projetos. Neste caso, havendo disponibilidade financeira para a contratação de empresa especializada, optamos pela abertura de processo licitatório almejando a contratação da melhor proposta.



PREFEITURA DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA ITAQUERA
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

4 ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR

Não se aplica

5 ANÁLISE DE SOLUÇÕES

A proposta melhorias no escadão, promovendo acesso mais direto que atendam às necessidades da comunidade local, proporcionando melhores condições de acesso entre as duas vias. Os serviços acima descritos constituirão o objeto dos contratos resultantes do certame licitatório a que se refere este Estudo Técnico Preliminar (ETP) 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.

6 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os interessados deverão apresentar Atestado de responsabilidade técnica pela execução de serviços e obras, cujo a empresa e o responsável técnico sejam detentor de Acervo Técnico - CAT, expedido pela entidade profissional competente (registro no sistema CREA/CONFEA e/ou Conselho competente), comprovando aptidão para desempenho das atividades.

7 IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES

Metodologias de Serviços

A execução da obra de engenharia, envolve uma série de etapas e processos, entre eles:

SERVIÇOS PRELIMINARES

Proteção e isolamento de áreas de intervenção;
Sinalização das áreas de intervenção de obra;

DEMOLIÇÕES E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Demolição de concreto armado;
Demolição de concreto simples;
Escavação para modelagem e adequação da escada;

EXECUÇÃO DE OBRAS



PREFEITURA DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA ITAQUERA
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

Execução de escada para pedestres;
Adequação de passeios existentes;
Execução de muro de arrimo;
Pequenos reparos no talude;
Fornecimento e instalação de guarda corpo;
Pintura em geral.
Adequação no sistema de drenagem.

7.1 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		

8 ANÁLISE COMPARATIVA DE CUSTOS

8.1 CÁLCULO DOS CUSTOS

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

A planilha sintética utilizada será de SUIRB/EDIF data base de Julho -2026 sem Desoneração, traz os custos unitários de referência e os quantitativos de cada serviço necessário à plena execução da obra – chegando ao custo total de referenciado serviço em R\$ 199.959,10 (Cento e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e nove reais e dez centavos).

Os custos totais de referência de todos os serviços somados, chega ao custo global de referência da obra – sobre o qual já incide o valor percentual do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), a fim de obter o preço global de referência da obra, que guiará a aceitação das propostas dos licitantes.



PREFEITURA DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA ITAQUERA
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

8.2 MAPA COMPARATIVO DOS CÁLCULOS TOTAIS

Os valores estimados para a execução dos serviços estão discriminados a seguir:

DESCRIÇÃO	VALOR SEM DESONERAÇÃO
CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA MANUTENÇÃO E ADEQUAÇÃO EM ÁREA MUNICIPAL.	R\$ 199.959,10

Pelo exposto, foi adotada a opção, SEM DESONERAÇÃO

9 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

Com efeito, a comparação técnica e funcional precedendo a avaliação econômica detalhada, posto que o objetivo da contratação não é apenas economizar recursos públicos, mas qualificar o gasto, isto é, atender às necessidades do escopo com eficácia e efetividade, atendendo também ao princípio da economicidade.

10 ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Quanto a quantidade dos serviços, uma vez que se trata de uma situação que podem ocorrer imprevistos, e relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços.

11 ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado é de **R\$ 199.959,10** (Cento e noventa e nove mil, oitocentos e cinquenta e nove e dez centavos), para balizamento de preços referenciais, observou-se também a planilha orçamentária, onde possui *como referência a tabela SIURB com data base na Julho 2026*.

12- JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser g



PREFEITURA DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA ITAQUERA
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

13- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Tendo como base os levantamentos e documentos técnicos elaborados, a contratação de empresa especializada para a execução de obras de engenharia do escopo mencionado, é de necessidade imprescindível, sendo adotado parecer viável, segundo as orientações técnicas contidas neste estudo.

Por meio do presente, expomos as razões que fundamentam a não inclusão de empresas enquadradas nas modalidades de Consórcio no atual processo licitatório. Importante salientar que a proibição da participação de consórcios empresariais não comprometerá a competitividade do certame.

A participação de consórcios é recomendada em situações em que o objeto em questão é considerado "de alta complexidade ou vulto". Entretanto, este não é o cenário que se apresenta no objeto em análise. Não há elementos que justifiquem a participação de empresas em consórcio, uma vez que o referido objeto não possui características de alta complexidade e não se configura como um serviço de grande vulto econômico.

Permitir a formação de consórcios em um contexto de baixa complexidade e valor econômico reduzido vai de encontro ao princípio da competitividade, pois possibilitaria a união de concorrentes que poderiam, efetivamente, competir individualmente, comprometeria a busca pela vantajosidade almejada, violando, de forma indireta, o princípio da competitividade.

Diante do exposto, ratificamos a decisão de não permitir a participação de empresas em consórcio no presente processo licitatório, preservando assim a integridade e a eficiência do certame.

14 - RECOMENDAÇÕES

Em função do que foi apresentado neste relatório, temos as seguintes recomendações:

- Avaliar todas as normas vigentes e pertinentes ao tema e desenvolver projetos executivos que os atendam em compatibilidade com a demanda atual.



PREFEITURA DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA ITAQUERA
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

15 FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E PRAZOS DE EXECUÇÃO

Com representantes da Administração, especialmente designados, para exercer o acompanhamento e fiscalização técnica e administrativa da execução contratual, devendo informar à Administração sobre eventuais vícios, irregularidades ou baixa qualidade dos produtos fornecidos pela contratada, propor soluções para regularização de faltas e problemas observados e sanções que entender cabíveis, o prazo para realizar os serviços será de 60 (SESSENTA DIAS CORRIDOS) após a emissão da Ordem de Início.