

Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas

Categoria do Objeto: SERVIÇO ESPECIAL DE ENGENHARIA

Área Requisitante	Responsável
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano	Ernesto Tadeu Capella Consoni

2. Descrição da necessidade

A implantação do Parque do Povo é necessária para transformar uma área estratégica da cidade em um espaço público qualificado, capaz de atender à crescente demanda por lazer, convivência comunitária e atividades ao ar livre. A região carece de um ambiente amplo, acessível e seguro, onde a população possa caminhar, praticar esportes, participar de eventos culturais e simplesmente desfrutar de um espaço verde preservado e bem estruturado. A criação do parque também atende ao interesse do município em valorizar áreas urbanas ociosas, fortalecer a identidade local por meio de eventos tradicionais e oferecer à comunidade um equipamento público que estimule hábitos saudáveis, promova bem-estar e contribua para o desenvolvimento social, turístico e ambiental do município.

3. Descrição dos Requisitos da Contratação

O serviço objeto deste Estudo Técnico Preliminar deverá ser executado em conformidade integral com o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária, o Projeto e o Termo de Referência, os quais, de forma suficiente, definem todas as condições técnicas, operacionais e legais necessárias ao pleno atingimento do objetivo da contratação. Não há, portanto, outros requisitos específicos a serem exigidos além daqueles já estabelecidos nesses instrumentos, permanecendo vedada à empresa contratada a realização de qualquer alteração na execução dos serviços sem a prévia comunicação e autorização formal da Unidade Requisitante.

4. Levantamento de Mercado

Considera-se que para este objeto, a quantidade de fornecedores não é restrita uma vez que os pré-requisitos exigidos, não limita a participação de vários fornecedores.

Considerando as circunstâncias apresentadas e a natureza do convênio celebrado com o Governo Estadual de São Paulo, conclui-se que a alternativa proposta configura-se como a única solução tecnicamente e operacionalmente viável para a execução do objeto pactuado.

5. Descrição da solução como um todo

O objeto a ser contratado, enquadra-se na categoria de Serviço Especial de Engenharia, de que trata a Lei nº 14.133/2021, por sua alta heterogeneidade ou complexidade.

A solução proposta consiste na implantação completa do Parque do Povo, contemplando todas as etapas necessárias para transformar a área designada em um espaço público estruturado, funcional e acolhedor. O projeto engloba desde a preparação do terreno até a execução dos elementos urbanísticos, incluindo pavimentações, áreas de convivência, paisagismo, iluminação, equipamentos de lazer e estruturas destinadas à prática esportiva e à realização de eventos. Cada componente será desenvolvido de forma integrada, obedecendo aos critérios técnicos definidos nos projetos e garantindo a harmonia entre funcionalidade, conforto e preservação ambiental.

A execução envolverá o fornecimento de materiais adequados, mão de obra especializada e cumprimento rigoroso das especificações técnicas e de segurança. Serão adotadas soluções

construtivas que assegurem durabilidade, baixo custo de manutenção e acessibilidade universal, permitindo que pessoas de todas as idades e condições físicas usufruam plenamente do espaço. O parque será estruturado para suportar tanto o uso cotidiano quanto grandes fluxos de visitantes durante eventos tradicionais da cidade, mantendo fluidez, segurança e conforto.

Além disso, a solução contempla ações de integração paisagística e ambiental, com o objetivo de valorizar as características naturais da área e reforçar sua vocação como espaço de convivência e lazer. O desenho do parque buscará criar percursos fluidos, áreas sombreadas, espaços contemplativos e equipamentos distribuídos de forma equilibrada, promovendo o uso diversificado e contínuo do local. Assim, o Parque do Povo será entregue como um equipamento público completo, capaz de atender plenamente às necessidades sociais, esportivas, culturais e recreativas da população.

Se adequando às hipóteses apresentadas na Lei 14.133/2021, a escolha pela contratação de empresa para execução de Serviços de Construção, através da modalidade Concorrência Pública por meio Eletrônico, com critério de julgamento menor preço é a solução mais adequada.

6. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As quantidades a serem contratadas são as constantes da Planilha Orçamentária e foram levantadas com base nos projetos os quais o setor responsável considera ser de extrema necessidade.

PROJETO DO PARQUE



7. Estimativa do Valor da Contratação

Para fins de orçamento e análise das vantagens, foram priorizados os parâmetros previstos no parágrafo 2º, incisos I, II, III e IV do Art. 23 da Lei 14.133/2021, sendo assim na pesquisa de preços prévios para a determinação do preço estimado para execução dos serviços, foram utilizadas na formulação dos preços constantes da planilha orçamentária, as tabelas CDHU e DER.

O valor global apurado para a futura contratação foi de: (R\$): 10.409.306,39.

A estimativa do valor total da contratação foi levantada com base nos projetos e planilhas de formação do custo dos serviços. Embora as tabelas de referência SICRO e SINAPI sejam amplamente utilizadas para a composição de preços, verifica-se que, no caso específico desta contratação, há serviços e insumos que não estão contemplados de forma detalhada nessas bases, por se tratarem de itens com características técnicas particulares ou de aplicação restrita, vinculados

às especificidades do projeto de obras como a apresentada.

Assim, a adoção exclusiva das referidas tabelas não se mostra viável, sendo necessário complementar a composição de custos com pesquisas de mercado e cotações junto a fornecedores especializados, de forma a garantir que todos os elementos necessários à execução da obra sejam devidamente contemplados e orçados de maneira realista e compatível com a realidade local.

8. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Nos termos do art. 47, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021, o parcelamento da solução não será adotado, proporcionando desta forma benefícios para a administração pública, alinhados aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, onde:

A execução total dos serviços por parte de uma única empresa pode proporcionar economia de escala;

Parcelar a solução poderia aumentar a complexidade da execução, da fiscalização, enquanto uma execução total pode oferecer uma gestão e fiscalização mais eficiente;

A administração de um contrato único pode ser mais simples do que lidar com vários contratos em diferentes momentos, reduzindo a carga administrativa.

Portanto, o não parcelamento da solução é mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, haja vista, que o gerenciamento dos serviços 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 dos serviços e garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

9. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Os projetos básicos bem como todos os elementos técnicos necessários para a execução da obra foram desenvolvidos e aprovados pela equipe técnica da Secretaria de Planejamento Urbano. Os serviços objetos dessa contratação possuem alinhamento e planejamento se mostrando adequado uma vez que a execução destes será custeada com recursos decorrente de convênio, cujos serão declarados pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento Econômico. A Prestação de Serviços será viável desde que a SFPE indique a Reserva Orçamentária nos termos do artigo 150 da Lei 14.133/2021.

11. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A implantação do Parque do Povo trará uma série de benefícios diretos à população, ao oferecer um espaço público estruturado, seguro e acessível, capaz de fomentar atividades culturais, esportivas e de lazer em um ambiente integrado à natureza. O novo parque fortalecerá a convivência comunitária, estimulará hábitos saudáveis, ampliará as áreas verdes disponíveis no município e criará condições adequadas para a realização de eventos tradicionais que movimentam a economia local. Trata-se de um investimento que melhora a qualidade de vida, valoriza o entorno urbano e consolida um equipamento público duradouro e multifuncional para uso cotidiano da população.

12. Providências a serem Adotadas

A Administração deverá adotar, previamente à celebração do contrato, as providências internas necessárias à adequada qualificação dos servidores que atuarão como gestor e fiscais da contratação, de modo a assegurar o acompanhamento e a fiscalização da execução em todas as suas etapas, em conformidade com os critérios técnicos do projeto e as exigências legais aplicáveis. Ressalta-se que a designação formal do gestor e dos fiscais constitui exigência legal inerente a todos os contratos e deverá constar no Termo de Referência, não se caracterizando como providência

específica desta seção, a qual se restringe às ações preparatórias a serem executadas pela própria Administração, com seus recursos humanos, antes do início da execução contratual.

13. Possíveis Impactos Ambientais

O objetivo é a efetiva aplicação de boas praticas sustentáveis nas licitações promovidas pela Administração Pública, em atendimento ao art. 170 da CF/1998 e a lei nº 14.133/21

Efetuar o descarte de materiais em observância à política de responsabilidade socio ambiental adotada pelo órgão.

Obedecer às normas técnicas, de saúde, higiene e de segurança do trabalho, de acordo com as normas do MTE.

Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes, informando, se for o caso, o tratamento adotado para o recolhimento dos resíduos;

Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

Separar e acondicionar em recipientes adequados para destinação específica os resíduos de obras, separando o que pode ser reaproveitado e reciclado, demonstrando os procedimentos utilizados para recolhimento adequado dos materiais;

Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local na execução local na execução dos serviços;

Providenciar o recolhimento dos materiais inservíveis e dos recipientes de tintas, vernizes, óleos e solventes originários dos serviços executados, para posterior repasse às empresas industrializadoras, responsáveis pela reciclagem ou reaproveitamento dos mesmos, ou destinação final ambientalmente adequada, demonstrando os procedimentos utilizados para o recolhimento adequado dos materiais;

Os materiais empregado pela Contratada deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associação ao produto;

A qualquer tempo a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos, podendo vir a solicitar a substituição de qualquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos Impactos ambientais.

14. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

15. Justificativa da Viabilidade

A equipe de planejamento, após minuciosa análise e considerando os detalhes apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, tem a firme convicção de que a Contratação de empresa especializada em FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA PARA IMPLANTAÇÃO DO PARQUE DO POVO, destinado à Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Juventude é plenamente viável porque utiliza soluções técnicas consolidadas, materiais disponíveis no mercado e métodos executivos compatíveis com a infraestrutura local, garantindo execução segura, eficiente e adequada ao uso pretendido.

16. Anexos

Anexo I

		CONTRATADO - ORIGINAL	
		R\$	10.409.306,39
Item	Descrição dos Serviços	Preço Total	
A	SERVIÇOS PRELIMINARES		850.855,64
01	ADMINISTRAÇÃO	R\$	201.352,20
02	CANTEIRO	R\$	104.940,16
03	DEMOLIÇÃO	R\$	544.363,28
B	INFRAESTRUTURA		1.090.342,06
04	TERRAPLANAGEM	R\$	218.377,00
05	DRENAGEM E CAIXA DE RETENÇÃO	R\$	560.832,85
06	CONTENÇÃO EM ÁREA DEGRADADA EM GABIÃO	R\$	311.132,21
C	EDIFÍCIO - PORTARIA PRINCIPAL ENTRADA Nº 1 - SÉRIE 200		570.850,83
07	ESTACAS	R\$	13.650,39
08	ELEMENTOS DE FUNDAÇÃO	R\$	17.057,96
09	ESTRUTURA	R\$	161.899,54
10	COBERTURA POLICARBONATO	R\$	65.200,85
11	ALVENARIA	R\$	30.324,63
12	IMPERMEABILIZAÇÃO	R\$	20.208,66
13	ACABAMENTO EM PISO INTERNO	R\$	6.482,60
14	ACABAMENTO EM PAREDE INTERNO	R\$	8.011,19
15	ACABAMENTO EM PAREDE FACHADA	R\$	22.805,94
16	TETO	R\$	5.744,10
17	PORTAS	R\$	6.803,96
18	JANELAS E CAIXILHOS	R\$	25.775,97
19	LOUÇAS E METAIS	R\$	5.614,00
20	INSTALAÇÕES DE ÁGUA FRIA	R\$	4.149,22
21	INSTALAÇÕES DE ESGOTO	R\$	20.985,73
22	INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS	R\$	8.227,94
23	INSTALAÇÃO ELÉTRICA	R\$	29.223,82
24	DADOS E CFTV	R\$	30.223,28
25	SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)	R\$	13.664,45
26	SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO	R\$	7.249,69
27	PISO EXTERNO, FECHAMENTO, PORTÕES E BRISE	R\$	67.546,91
D	EDIFÍCIOS - QUIOSQUE COM SANITÁRIOS (1X) - SÉRIE 200		675.162,10
28	ESTACAS	R\$	31.848,11
29	ELEMENTOS DE FUNDAÇÃO	R\$	29.132,84
30	ESTRUTURA	R\$	92.990,73
31	COBERTURA	R\$	54.867,90
32	ALVENARIA	R\$	43.852,73
33	IMPERMEABILIZAÇÃO	R\$	28.854,85
34	ACABAMENTO EM PISO INTERNO	R\$	11.527,29
35	ACABAMENTO EM PAREDE INTERNO	R\$	12.807,56
36	ACABAMENTO EM PAREDE FACHADA	R\$	23.469,98
37	TETO	R\$	10.398,66
38	PORTAS	R\$	32.344,32
39	JANELAS E CAIXILHOS	R\$	2.774,36
40	LOUÇAS E METAIS	R\$	57.447,43
41	INSTALAÇÕES DE ÁGUA FRIA	R\$	17.167,27
42	INSTALAÇÕES DE ESGOTO	R\$	53.329,06
43	INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS	R\$	12.947,38

44	INSTALAÇÃO ELÉTRICA	R\$	93.009,73
45	SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)	R\$	15.599,85
46	DADOS E CFTV	R\$	8.443,38
47	SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO	R\$	7.477,98
48	PISO EXTERNO	R\$	7.495,69
49	BEBEDOURO PCD / COLETIVO	R\$	27.375,00
E	ARQUIBANCADA E QUADRAS - SÉRIE 100		1.291.198,62
50	ARQUIBANCADA	R\$	54.048,34
51	QUADRA DE AREIA	R\$	357.938,13
52	QUADRA DE BASQUETE (1X)	R\$	99.364,99
53	CAMPO EM GRAMA SINTÉTICA	R\$	556.234,46
54	ELÉTRICA E ATERRAMENTO	R\$	223.611,70
F	ARQUIBANCADA DO ANFITEATRO - SÉRIE 100		121.170,11
55	ARQUIBANCADA DO ANFITEATRO	R\$	121.170,11
G	IMPLANTAÇÃO PARQUE - SÉRIE 100		5.809.927,03
56	PLAYGROUND - 1 A 6 ANOS	R\$	289.307,95
57	PLAYGROUND - 6 A 12 ANOS	R\$	226.228,10
58	PLAYGROUND - + 12 ANOS	R\$	213.416,91
59	ÁREA PARA FUTMESA	R\$	27.220,28
60	ÁREA TÊNIS DE MESA	R\$	29.052,96
61	ESPAÇO PET	R\$	193.357,94
62	ESPAÇO COM BANCO SUSPENSO	R\$	52.606,75
63	PISTA PUMP TRACK	R\$	262.671,07
64	PERGOLADO DE MADEIRA	R\$	50.817,16
65	FONTE INTERATIVA	R\$	410.359,99
66	BANCO RETANGULAR DE CONCRETO COM ASSENTO EM MADEIRA	R\$	45.708,97
67	PAISAGISMO	R\$	646.721,30
68	ESTACIONAMENTO	R\$	284.939,32
69	PRAÇA PARA EVENTOS - FOOD TRUCK	R\$	187.672,07
70	ILUMINAÇÃO PARA ÁREA DO ESTACIONAMENTO E FOOD TRUCK	R\$	262.065,24
71	CICLOVIA	R\$	369.090,22
72	PISTA DE CAMINHADA - PARQUE	R\$	322.327,95
73	CALÇADA DA PORTARIA PRINCIPAL	R\$	121.183,64
74	CALÇADA DA PORTARIA SECUNDÁRIA E ESCADARIA	R\$	75.131,81
75	ABRIGO DE LIXO (2X)	R\$	41.919,48
76	ABRIGO / ENTRADA DE ENERGIA / ILUMINAÇÃO	R\$	674.548,90
77	REDE DE ESGOTO	R\$	20.803,49
78	REDE DE DADOS	R\$	178.747,66
79	REDE DE ÁGUA	R\$	4.449,98
80	FECHAMENTO DE DIVISA	R\$	880.956,32
81	LIMPEZA EXTERNA	R\$	1.621,57

17. Responsável

Ernesto Tadeu Capella Consoni
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

MAPA DE RISCO

As situações identificadas para fins de alocação dos riscos são as que seguem descritas no quadro abaixo:

TIPO DE RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	MITIGAÇÃO	ALOCACÃO
Roubos ou furtos na execução dos serviços	Prejuízos gerados por segurança inadequada no canteiro de serviços,	Aumento dos custos e do prazo de conclusão dos serviços	Planejamento interno da empresa	Contratada

	gerando custos adicionais			
Incapacidade de gerenciamento de serviços concomitantes	Falta de mão de obra para cumprimento dos prazos do contrato	Aumento do prazo para conclusão dos serviços	Gerenciamento de pessoas eficiente pela empresa e contratação de mão de obra em quantidade suficiente	Contratada
Terraplenagem e Pavimentação.	- Mudanças de origem de Jazida/Pedreira. - Alteração do quantitativo ou retrabalho de serviços.	- Mudança da origem (indicada, quando houver) dos materiais, ou acréscimo do número de fontes. - Mudança no quantitativo, volume, transporte de materiais - Refazimento de serviços concluídos e/ou bloqueados, perdidos por questões climáticas - Variação dos custos de implantação, quantitativos e inadequação dos serviços.	- Contratação de seguro. - Remuneração do risco;	Contratada

Responsável

Ernesto Tadeu Capella Consoni
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano