

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA CIVIL
PARA A EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS DE REFORMA DA PRAÇA
DO BOSQUE, NO MUNICÍPIO DE LUPÉRCIO/SP.**

Lupércio, 24 de agosto de 2026

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA CIVIL PARA A EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS DE REFORMA DA PRAÇA DO BOSQUE, NO MUNICÍPIO DE LUPÉRCIO/SP.

1 INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade identificar, analisar e demonstrar a viabilidade técnica e econômica da contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução das obras e serviços de Reforma da Praça do Bosque, localizada no Município de Lupércio/SP.

O documento integra a fase preparatória da contratação e tem como objetivo caracterizar a necessidade pública, definir os requisitos necessários à contratação, avaliar as alternativas disponíveis, estimar os quantitativos e custos, analisar os riscos envolvidos e demonstrar a viabilidade da solução pretendida.

A contratação deverá observar a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis às contratações públicas de obras e serviços de engenharia. O art. 18 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que a fase preparatória deve contemplar, entre outros aspectos, a descrição da necessidade, os requisitos da contratação, as estimativas de quantidades, o levantamento de mercado, a estimativa de valor, a descrição da solução, a análise de parcelamento, os resultados pretendidos, os riscos e o posicionamento conclusivo quanto à contratação.

A solução estudada consiste na reforma e requalificação da área de intervenção da Praça do Bosque, com substituição do pavimento existente por novo pavimento em concreto armado estampado, incluindo as etapas de preparação do terreno, execução de base, armadura, concretagem,

acabamento superficial e demais serviços preliminares e complementares necessários à execução da intervenção.

O projeto e o memorial descritivo contemplam a remoção de pavimentos existentes, preparação e regularização do terreno, execução de base em pedra britada, execução do pavimento em concreto armado e posterior texturização superficial.

2 NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A presente contratação decorre da necessidade de promover a **reforma e requalificação da Praça do Bosque**, espaço público destinado à utilização da população do Município de Lupércio/SP.

A área objeto da intervenção apresenta pavimentação existente que necessita de intervenção para adequação e melhoria das condições de utilização do espaço.

O projeto básico prevê a substituição da área de pavimento existente indicada para demolição por novo pavimento em concreto, proporcionando superfície contínua, regular e adequada à utilização da praça.

A necessidade da intervenção decorre, especialmente, da necessidade de promover melhores condições de:

- segurança para os usuários;
- regularidade e estabilidade do piso;
- circulação de pedestres;
- durabilidade do pavimento;
- conservação do espaço público;
- manutenção da praça;
- aproveitamento adequado da área pública; e
- qualidade urbana do espaço.

A permanência da pavimentação existente, sem a execução das intervenções previstas, poderá manter condições inadequadas de

utilização e contribuir para a necessidade de intervenções corretivas futuras.

A reforma permitirá recuperar e melhorar a infraestrutura física da praça, proporcionando à população espaço público com melhores condições de utilização, circulação e conservação.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária e de interesse público, tendo em vista a necessidade de preservação do patrimônio público e de melhoria das condições de utilização da Praça do Bosque pela população.

3 PLANO DE CONTRATAÇÃO E PLANEJAMENTO

Destaca-se que a presente contratação não encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual – PCA 2026, devido o levantamento da necessidade ter se concretizado neste ano, deste modo, não foi planejado no PCA. Apesar de não estar devidamente previsto, a contratação encontra-se alinhada ao planejamento administrativo do Município de Lupércio, com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e com a Lei Orçamentária Anual, observadas as disponibilidades e autorizações orçamentárias próprias.

A fase preparatória contempla os documentos técnicos elaborados pelo Setor de Engenharia do Município juntamente a Secretaria de Obras, especialmente:

- projeto de engenharia;
- memorial descritivo;
- planilha orçamentária;
- Cronograma Físico-Financeiro;
- Composição do BDI;
- relação dos itens de maior relevância;
- presente Estudo Técnico Preliminar;
- Termo de Referência e;
- Mapa de Riscos

O planejamento deverá assegurar que a Administração disponha de elementos suficientes para caracterizar o objeto, estimar os custos, definir os requisitos de execução e habilitação, avaliar os riscos, justificar o regime de execução e o não parcelamento e demonstrar a viabilidade da contratação, sem criar rotinas administrativas desproporcionais à estrutura do Município.

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 REQUISITOS INTERNOS

A contratação deverá contemplar a execução integral dos serviços previstos para a Reforma da Praça do Bosque, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos, mobilização, desmobilização, responsabilidade técnica, limpeza e demais insumos necessários ao completo atendimento do objeto.

A execução deverá seguir rigorosamente as especificações do projeto de engenharia, do memorial descritivo, da planilha orçamentária, do Termo de Referência e dos demais documentos integrantes da contratação, observadas as orientações formais da Administração e do responsável pelo acompanhamento.

Os principais requisitos técnicos e funcionais da solução incluem:

- execução de demolição do piso existente;
- remoção e reassentamento de guias;
- Execução de novo piso em concreto armado estampado;
- execução dos arremates, testes, correções, limpeza final;
- manutenção de profissional legalmente habilitado como responsável técnico, com emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;
- utilização de materiais novos, de primeira qualidade e adequados à finalidade prevista;

- observância das normas técnicas da ABNT, das normas de acessibilidade e das normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho aplicáveis.

A contratada deverá manter profissional legalmente habilitado como responsável técnico pela execução dos serviços, com emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Deverão ser utilizados materiais novos, de primeira qualidade e adequados à finalidade prevista, observadas as especificações constantes do projeto, memorial descritivo e planilha orçamentária.

Deverão ser observadas as normas técnicas da ABNT aplicáveis aos serviços executados, as normas de acessibilidade pertinentes e as Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho aplicáveis à execução da obra.

Deverão ser observadas, conforme a natureza dos serviços efetivamente executados, as normas técnicas relativas à execução de pavimentos, concreto, armaduras, acessibilidade, segurança e demais serviços integrantes do objeto, sem prejuízo de outras normas tecnicamente exigíveis.

A habilitação técnica deverá ser proporcional ao objeto e deverá considerar a capacidade técnico-profissional e técnico-operacional da licitante, observadas as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo definidas pela Administração.

A capacidade técnico-profissional deverá ser demonstrada mediante Certidão de Acervo Técnico – CAT emitida em nome do profissional indicado, relativa a obra ou serviço com características semelhantes às parcelas de maior relevância do objeto.

Quando as informações constantes da CAT não forem suficientes para identificar as características da experiência profissional, poderá ser exigido o respectivo atestado vinculado.

Na fase de habilitação deverá ser indicado um ou mais profissionais legalmente habilitados e registrados no conselho profissional competente, conforme as atribuições necessárias à execução do objeto.

A licitante deverá comprovar, na fase de habilitação, o vínculo jurídico entre o profissional indicado e a empresa.

O eventual visto perante o CREA/SP e a ART de execução serão exigidos da adjudicatária antes da formalização contratual ou do início dos serviços, conforme o momento juridicamente adequado.

O prazo previsto para a execução integral dos serviços será de 2 (dois) meses corridos, contados da emissão da Ordem de Início dos Serviços, observadas as condições estabelecidas no edital e no contrato.

4.2 REQUISITOS EXTERNOS

A contratação deverá observar o regime jurídico aplicável às contratações públicas, às obras e aos serviços de engenharia e ao exercício das profissões técnicas envolvidas, incluindo, entre outros diplomas e regulamentos pertinentes:

- Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
- Lei Federal nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, que institui a Anotação de Responsabilidade Técnica na prestação de serviços de engenharia;
- legislação municipal, estadual e federal aplicável às edificações, à segurança do trabalho e à proteção ambiental;
- normas técnicas da ABNT e demais regulamentos incidentes sobre os serviços previstos;
- regras profissionais e técnicas expedidas pelo sistema CONFEA/CREA.

5 RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E QUANTIDADES DE CADA ITEM

A demanda prevista corresponde à execução dos serviços especificados para a Reforma da Praça do Bosque, conforme levantamento

realizado pelo Setor de Engenharia do Município e consolidação constante do projeto de engenharia, do memorial descritivo e da planilha orçamentária.

Os quantitativos foram definidos a partir das dimensões da área de intervenção e das características dos serviços necessários à execução da reforma, constituindo parâmetros para a estimativa de custos, para a apresentação das propostas e para o acompanhamento da execução.

As quantidades deverão ser interpretadas em conjunto com o projeto, o memorial descritivo e a planilha orçamentária, que constituem os documentos técnicos de referência da contratação.

6 ALTERNATIVAS E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Para definição da solução foram consideradas as seguintes alternativas:

- **Alternativa 1 – Manutenção do pavimento existente**

Consistiria na manutenção do pavimento atualmente existente, mediante intervenções pontuais.

Essa alternativa não atende integralmente à necessidade identificada, uma vez que não proporcionaria a substituição integral da área definida no projeto nem permitiria a implantação do novo pavimento de concreto previsto.

- **Alternativa 2 – Execução direta pela Administração**

Consistiria na execução dos serviços utilizando mão de obra, equipamentos e estrutura próprios do Município.

A alternativa apresenta limitações em razão da necessidade de mobilização de equipamentos, mão de obra especializada, fornecimento de

concreto, execução da armadura, preparação do terreno e coordenação das diversas etapas construtivas.

Além disso, a execução direta demandaria a mobilização de recursos municipais que podem ser necessários para as atividades ordinárias de manutenção e atendimento das demais demandas públicas.

• **Alternativa 3 – Contratação separada dos serviços**

Também poderia ser considerada a contratação de diferentes empresas para execução de etapas distintas.

Entretanto, essa alternativa aumentaria a necessidade de coordenação entre os contratados, poderia gerar conflitos entre etapas sucessivas, elevar o número de mobilizações e dificultar a definição de responsabilidade por eventuais falhas ou retrabalhos.

• **Alternativa 4 – Contratação de empresa especializada**

A alternativa considerada mais adequada consiste na contratação de **empresa especializada em engenharia civil para execução integral da reforma**, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais recursos necessários.

Essa solução proporciona:

- responsabilidade técnica centralizada;
- melhor coordenação das etapas;
- redução de interferências;
- maior facilidade de fiscalização;
- melhor controle do cronograma;
- racionalização da utilização da estrutura municipal; e
- entrega integrada da intervenção.

Considerando as características do objeto e a existência de projeto e especificações suficientemente definidos, propõe-se a execução indireta

por **empreitada por preço global**, ressalvada a validação final do regime pelo setor competente.

A Lei nº 14.133/2021 admite, para execução indireta de obras e serviços de engenharia, entre outros, os regimes de empreitada por preço unitário e empreitada por preço global.

7 ANÁLISE DE MERCADO

A execução do objeto não demanda tecnologia exclusiva ou fornecedor específico.

Os serviços previstos de demolição e remoção de pavimentos, preparação de terreno, regularização, compactação, execução de base em pedra britada, concretagem, armadura e acabamento em concreto estampado, são serviços disponíveis no mercado da construção civil.

A natureza do objeto permite a participação de empresas especializadas em obras de pavimentação, reformas e execução de obras de engenharia civil.

Dessa forma, entende-se que a contratação poderá ser submetida a procedimento competitivo, desde que as exigências de habilitação técnica e econômico-financeira sejam proporcionais ao objeto.

8 ESTIMATIVAS PRELIMINARES DOS PREÇOS

A estimativa de preços foi elaborada com base nos quantitativos constantes do projeto de engenharia, do memorial descritivo e da planilha orçamentária, utilizando como referências a tabela CDHU 202 - não desonerada.

O orçamento considera BDI de 25% e contempla materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, tributos, transporte, mobilização, administração, responsabilidade técnica, segurança do trabalho, limpeza, retirada de resíduos e demais custos necessários à execução integral do objeto.

Considerados todos os grupos de serviços, o valor estimado da contratação é de R\$ 235.880,73 (duzentos e trinta e cinco mil, oitocentos e oitenta reais e setenta e três centavos).

O valor estimado constitui o parâmetro máximo de referência para a fase licitatória, sem prejuízo da obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração e da observância dos critérios de aceitabilidade que serão definidos no edital.

9 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução integral da **Reforma da Praça do Bosque**, contemplando todas as etapas necessárias à substituição do pavimento existente e implantação do novo pavimento em concreto.

Considerando a natureza de obra de engenharia e o valor estimado da contratação, a seleção da empresa deverá ocorrer mediante procedimento licitatório competitivo, na modalidade concorrência, em formato eletrônico, com critério de julgamento pelo menor preço global, sem prejuízo da definição final pelo setor competente e da observância das regras estabelecidas no edital.

A execução deverá compreender:

9.1 SERVIÇOS PRELIMINARES

- instalação de placa de obra;
- desmonte do pavimento existente;
- retirada de guias;
- demolição dos elementos previstos;
- reassentamento das guias.

9.2 PREPARAÇÃO

- limpeza mecanizada;
- regularização da superfície;
- compactação;
- preparação da base.

9.3 BASE

- execução de lastro de pedra britada;
- regularização da superfície para recebimento do concreto.

9.4 PAVIMENTO

- fornecimento de concreto usinado;
- execução da armadura em tela soldada;
- lançamento do concreto;
- espalhamento;
- nivelamento;
- adensamento;
- acabamento;
- cura.

9.5 ACABAMENTO

- texturização da superfície;
- execução do acabamento em concreto estampado;
- arremates;
- limpeza final.

O memorial descritivo estabelece que a contratada deverá fornecer todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transportes, encargos, dispositivos de segurança e demais recursos necessários à completa execução.

10 BENEFÍCIOS ESPERADOS E RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução da reforma proporcionará a requalificação da área de intervenção da Praça do Bosque, melhorando as condições de circulação, segurança, utilização, conservação e durabilidade do espaço público.

11 PROVIDÊNCIAS PARA A ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Logística: a Secretaria Municipal de Obras e o Setor de Engenharia deverão apoiar a contratada nas providências relacionadas ao

acesso a praça, à disponibilização dos documentos técnicos e à interface com os demais setores municipais, quando necessária.

Acompanhamento: a Administração deverá designar servidor responsável pelo acompanhamento da execução, com apoio técnico do engenheiro municipal, cabendo-lhe verificar a conformidade dos serviços, analisar as medições e registrar as ocorrências relevantes, sem necessidade de criação de estrutura complexa ou de identificação nominal no presente documento.

Espaço físico e infraestrutura administrativa: não se identifica necessidade de ampliação de prédios, aquisição de sistemas ou adaptação tecnológica interna do órgão para viabilizar a contratação, uma vez que os serviços serão executados na própria praça.

Providências orçamentárias e contratuais: deverão ser assegurados os recursos orçamentários, concluído o procedimento licitatório, formalizada a contratação e emitida a Ordem de Início dos Serviços após a apresentação da documentação exigida.

Segurança e organização: a contratada deverá adotar os equipamentos de proteção individual e coletiva, sinalizar as áreas de intervenção, manter o local organizado e proteger os usuários, trabalhadores e terceiros.

Impacto ambiental: deverão ser observadas as normas aplicáveis à retirada e destinação dos resíduos, ao controle de poeira e ruídos e ao uso racional de materiais, cabendo à contratada manter o local limpo e encaminhar os resíduos a destinação legalmente permitida.

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução da solução, além dos procedimentos administrativos próprios da presente contratação.

12 RISCOS ASSOCIADOS À CONTRATAÇÃO E MEDIDAS MITIGADORAS

A execução de obra de engenharia apresenta riscos que devem ser identificados e tratados de maneira proporcional ao porte da

contratação, de modo a preservar o interesse público, controlar custos e permitir a entrega do objeto no prazo previsto.

12.1 RISCOS TÉCNICOS

Possíveis atrasos em razão de condições climáticas, indisponibilidade de insumos ou dificuldades de execução.

Mitigação: planejamento prévio dos fornecimentos, apresentação e cumprimento do cronograma de execução, comunicação imediata à Administração e aplicação das medidas contratuais cabíveis em caso de atraso injustificado.

Incompatibilidades, dúvidas ou divergências na interpretação dos documentos técnicos.

Mitigação: análise prévia dos documentos pela contratada, consulta ao engenheiro municipal antes da execução do serviço afetado e exigência de autorização formal para qualquer alteração ou substituição.

Execução de serviço em desacordo com o projeto, memorial ou planilha.

Mitigação: acompanhamento da execução, conferência das medições, recusa de serviços incompatíveis e obrigação de correção ou substituição sem custo adicional ao Município.

12.2 RISCOS FINANCEIROS

Variação dos preços dos materiais e insumos durante a execução.

Mitigação: utilização de orçamento referencial atualizado, contratação por preço global e aplicação das regras legais de reajuste ou reequilíbrio econômico-financeiro somente quando preenchidos os respectivos requisitos.

Insuficiência ou atraso na disponibilidade dos recursos necessários aos pagamentos.

Mitigação: verificação da disponibilidade orçamentária antes da contratação, planejamento dos desembolsos e pagamento de acordo com as medições dos serviços efetivamente executados e aprovados.

12.3 RISCOS JURÍDICOS E ADMINISTRATIVOS

Impugnações ou questionamentos decorrentes de inconsistências nos documentos da licitação.

Mitigação: elaboração clara e compatível do Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência, do edital, do projeto, do memorial e da planilha orçamentária, com exigências proporcionais e relacionadas ao objeto.

Atraso na formalização, na designação do responsável ou na emissão da Ordem de Início.

Mitigação: planejamento das etapas internas, designação tempestiva do responsável pelo acompanhamento e verificação prévia da documentação necessária ao início dos serviços.

12.4 RISCOS SOCIAIS E AMBIENTAIS

Geração de poeira, ruídos, resíduos e circulação temporária de trabalhadores e veículos.

Mitigação: organização do local, sinalização, acondicionamento e retirada periódica dos resíduos, controle das atividades mais impactantes e adoção de medidas para reduzir transtornos à vizinhança.

Acidentes envolvendo trabalhadores, usuários ou terceiros.

Mitigação: isolamento das áreas de trabalho, utilização de equipamentos de proteção individual e coletiva, fiscalização das condições de segurança e observância das normas regulamentadoras aplicáveis.

O tratamento dos riscos será realizado mediante acompanhamento simples e contínuo das ocorrências relevantes, sem imposição de rotinas administrativas desproporcionais à estrutura municipal.

13 JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

A contratação não deverá ser parcelada em diferentes empresas ou contratos, considerando a interdependência existente entre as etapas de execução.

Os serviços apresentam sequência construtiva lógica e interdependente:

remoção → limpeza → regularização → compactação → base
→ armadura → concretagem → acabamento.

A fragmentação da contratação poderia resultar em:

- aumento das mobilizações;
- necessidade de maior coordenação administrativa;
- risco de incompatibilidade entre serviços;
- dificuldade na definição de responsabilidades;
- possibilidade de retrabalho;
- aumento do tempo de execução;
- maior complexidade de fiscalização.

A execução integrada permite que uma única contratada seja responsável pela compatibilização das etapas e pela entrega final do pavimento.

Além disso, o não parcelamento é compatível com a necessidade de integração entre as atividades e com a busca por economia de escala e redução dos custos de gestão contratual, hipóteses reconhecidas pela Lei nº 14.133/2021 como justificativas para não adoção do parcelamento quando presentes no caso concreto.

14 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

As análises realizadas demonstram que a contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução da Reforma da Praça do Bosque é técnica, econômica, ambiental, social e administrativamente **VIÁVEL**.

A necessidade pública está devidamente caracterizada, os serviços e quantitativos foram definidos pelo Setor de Engenharia, o valor estimado foi apurado a partir de bases oficiais de custos e existe oferta de empresas aptas a executar o objeto em ambiente competitivo.

A execução indireta por empresa especializada apresenta maior adequação do que a utilização de meios próprios, em razão da reduzida disponibilidade de mão de obra municipal, da necessidade de coordenação das diferentes etapas e da responsabilidade técnica inerente à execução.

A solução proposta permitirá requalificar a área de intervenção da Praça do Bosque, melhorando as condições de circulação, segurança, utilização, conservação e durabilidade do espaço público.

Diante do exposto, recomenda-se o prosseguimento da fase preparatória e a realização do procedimento licitatório para a contratação da empresa responsável pela execução integral da reforma.

Lupércio, 24 de agosto de 2026.

Responsável(eis) pela Elaboração do ETP

RENAN DE LIMA

Secretário Municipal de Obras

RG nº 41.208.763-7

JONATHAN KURT OSAKI KIRSCHNER

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070651341