ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA IMPLANTAÇÃO DE MELHORIAS NO COMPLEXO TURÍSTICO LUCILLO MARCHI (ALTO DA SERRA)

Serra Negra/SP, Setembro, 2026

Estudo Técnico Preliminar

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Contratação de empresa especializada para execução de obras e serviços de implantação de infraestrutura e melhorias no Complexo Turístico Lucillo Marchi (Alto da Serra)

2. *DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE*

2.1. A Prefeitura Municipal da Estância Turística Hidromineral de Serra Negra/SP tem por objetivo realizar a obra descrita neste estudo, visando à estruturação e valorização do espaço turístico, ao controle de acesso com guarita e infraestrutura, à garantia de reserva técnica de água potável e à mitigação de impactos na fauna silvestre.

2.2. As obras e serviços serão executados sob o regime de empreitada por preço global, com valores irreajustáveis durante os 120 (cento e vinte) dias de execução.

2.3. O objeto consiste na contratação de empresa especializada para a implantação de melhorias no Complexo Turístico Lucillo Marchi (Alto da Serra), incluindo pórtico de entrada, guarita, reservatório metálico e passagem aérea de animais, localizado no Município de Serra Negra – SP.

2.3.1. Trata-se no presente caso de obras e serviços comuns de engenharia, sem qualquer complexidade construtiva ou operacional, não havendo na sua execução prejuízo para aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, razão pela qual a licitação será realizada com os documentos considerados como essenciais, necessários e indispensáveis, como termo de referência, projetos e planilha orçamentária.

3. *REQUISITANTES*

3.1. Secretaria de Obras e Infraestrutura

3.2. Responsável Técnico: Tiago Sambinelo Faria

3.2.1. Responsável pelo Departamento: Danilo Jorge Garcia

4. *DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO*

4.1. As obras e serviços deverão ser executados com utilização de materiais de primeira qualidade e mão-de-obra qualificada, devendo o contratado dispor de equipamentos, ferramental e todos os acessórios indispensáveis para cumprimento dos projetos, memoriais, planilhas e demais documentos que integram o presente expediente.

4.2. Todos os colaboradores da contratada deverão trabalhar devidamente uniformizados e providos de equipamentos de proteção individual, de acordo com as legislações vigentes.

4.3. A contratada deverá utilizar, preferencialmente, mão-de-obra especializada local.

4.4. Na execução das obras e serviços deverão ser observadas as boas normas de engenheira e da ABNT, bem como as demais condições contidas no Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos que integram o presente edital, cabendo ao licitante vencedor o fornecimento de materiais, mão-de-obra e todos os equipamentos essenciais necessários.

4.5. A mão-de-obra a ser empregada na execução dos trabalhos não terá vínculo algum com a Prefeitura, descabendo, consequentemente, a imputação de obrigações trabalhistas, previdenciárias ou acidentárias à Prefeitura.

4.6. É vedado ao licitante vencedor ceder, transferir ou subcontratar, total ou parcialmente, as obras e serviços, sem autorização expressa da Prefeitura.

4.7. Na elaboração das propostas orçamentárias a empresa licitante deverá observar, avaliar, cumprir e contemplar todas as disposições contidas nos Projetos que constituem anexos deste edital. Eventuais serviços que não constem das planilhas orçamentárias fornecidas pela Prefeitura, deverão ser previstos e ter seus preços diluídos nos itens constantes das mesmas, não podendo a empresa vencedora pleitear, posteriormente, aditivos financeiros de eventuais serviços ou acréscimos não previstos originalmente.

4.8. Constituem obrigações da contratada:

a) Prestar os serviços com qualidade, atendendo fielmente as condições de execução estabelecidas nos documentos integrantes do processo licitatório;

b) Manter, durante a vigência do presente contrato, todas as condições de habilitação exigidas na licitação, apresentando, juntamente com as medições, as provas de regularidade de situação perante o INSS e FGTS;

c) Fornecer à CONTRATANTE, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data de recebimento da Ordem de Serviço, uma via quitada da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, formalizada pelo CREA-SP., sob pena de rescisão do contrato;

d) Executar as obras e serviços de acordo com os projetos, especificações e boas normas de higiene e segurança, com o fornecimento de mão-de-obra, materiais e equipamentos necessários;

e) Remover todos os materiais do local, como entulhos e outros inservíveis, de modo a deixar o local limpo;

f) Responsabilizar-se totalmente pela guarda, vigilância e manutenção dos materiais, ferramentas, equipamentos e canteiro de obras;

g) Manter, no local dos serviços, obrigatoriamente, para uso exclusivo da CONTRATANTE, o livro Diário de Obras e um jogo completo de todos os projetos e planilhas orçamentárias;

h) Confeccionar, instalar e preservar, às suas expensas, desde o início até a entrega definitiva das obras, a placa da obra, conforme dizeres fornecidos pela CONTRATANTE;

i) Manter os veículos e maquinários disponibilizados para a execução dos serviços devidamente identificados e com a informação de que estão prestando serviços à Prefeitura Municipal de Serra Negra, conforme legislação municipal vigente;

j) Paralisar, por determinação da CONTRATANTE, as obras e serviços em execução que estiverem em desacordo com as especificações, boa técnica e/ou que coloque em risco a segurança pública e/ou bens de terceiros;

k) Responder civil e criminalmente, pelos danos, perdas e prejuízos que, por dolo, culpa ou responsabilidade na execução deste contrato, venha direta ou indiretamente causar, por si ou por seus empregados, à CONTRATANTE ou à terceiros.

l) Refazer, às suas expensas, os serviços executados em desacordo com o estabelecido neste contrato, e os que apresentem defeito de materiais, pelo prazo de 05(cinco) anos, contados da data de recebimento definitivo;

m) Arcar com todos os encargos trabalhistas, previdenciários, acidentários, tributários, administrativo e civil, decorrentes da execução do objeto deste contrato;

n) Manter seus empregados devidamente uniformizados e providos de equipamentos de proteção individual, atendendo, inclusive, outras normas de segurança do trabalho;

5. *PESQUISA DE PREÇOS*

5.1. Os preços contidos na planilha orçamentária de quantitativos e preços estimados foram obtidos de acordo com as fontes informadas em coluna da própria planilha, respeitado o prazo prudencial fixado pelos órgãos de controle, em especial o prazo de 06 (seis) meses, conforme jurisprudência do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

5.2. A composição de preços da planilha foi realizada com avaliação criteriosa do órgão de engenharia, desconsiderando os preços inexequíveis obtidos no mercado e os preços extremamente excessivos, conforme anotações técnicas realizadas.

6. *JULGAMENTO*

6.1. O critério de julgamento será o de menor preço global.

6.2. Em se tratando de obras e serviços de engenharia para construção civil, é o critério que melhor se adequa à necessidade da contratação, no momento.

7. *ESTIMATIVA GLOBAL DA CONTRATAÇÃO*

7.1. Conforme planilha orçamentária em anexo, o valor global da contratação é de R$ 294.691,43 (duzentos e noventa e quatro mil, seiscentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos).

8. *JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO*

8.1. A execução da obra deverá seguir o cronograma físico-financeiro em anexo, devendo ser executada sem interrupção.

9. *RESULTADOS PRETENDIDOS*

9.1. Implantação de Melhorias no Complexo Turístico Lucillo Marchi (Alto da Serra) localizada na Rua Paulo Marchi, Barrocão, Serra Negra-SP.

10. ***Fiscalização***

10.1. A Administração designará fiscal para acompanhar a execução contratual, devendo o fornecedor atender suas solicitações.

10.2. A gestão do contrato ou da ata de registro de preços será confiada ao Secretário da pasta.

11. ***MAPEAMENTO DE RISCOS***

11.1. O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da aquisição/contratação e gestão contratual. Para identificar o risco, define-se a probabilidade de ocorrências de eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e contingências, bem como identificação dos responsáveis por ação.

11.2. A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos de planejamento e de gestão:

Risco	**Probabilidade /impacto**	**Dano**	**Ação**
Questionamentos excessivos no pregão	baixo	Legitimidade do edital	Atender a lei e dispor de regras claras, transparentes e atendam os princípios básicos
Licitação deserta	baixo	Licitação fracassada	Ampliar prazo legal de apresentação de proposta e não constar especificações desarrazoadas dos iten
Adjudicatário (vencedor) se recusa a firmar a ata ou contrato	Baixa/alto	Erro na proposta ou preço inexequível	Proceder avaliação dos preços ofertados, promovendo-se a desclassificação, após diligências, do fornecedor com preços nestas condições.

Incapacidade de a empresa vencedora executar o contrato	Baixo/alto	Erro na proposta, preço inexequível ou aumento de preços de mercados.	Idem anterior; facultar no edital a possibilidade de empresa contratada pleitear a recomposição, mediante apresentação de documentos comprobatórios das ocorrências.
Falência da empresa	Baixa/alto	Empresarial/Atraso no fornecimento do item.	Exigir garantias contratuais
Falta de produtos ou atraso entregas	Baixa/alto	Atraso no fornecimento do item.	Exigir garantias e verificar margem de segurança da quantidade em estoque do produto

12. ***DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE***

12.1. A equipe de planejamento declara ser viável a solução ora empregada.

13. ***JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE***

13.1. A equipe de planejamento declara viável a aquisição/contratação do objeto com base neste ETP, consoante disposições legais vigentes.

14. ***RESPONSÁVEIS***

14.1. Gestor: Danilo Jorge Garcia

14.2. Fiscal: Tiago Sambinelo Faria

14.3. Solicitante: Secretaria de Obras e Infraestrutura

Serra Negra - SP, Setembro de 2026.

DANILO JORGE GARCIA
Secretário de Obra e Infraestrutura

TIAGO SAMBINELO FARIA
Engº Civil / Fiscal do Contrato
CREA-SP Nº 5062701194