

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**OBRA DE CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO DE LAZER NA TRAVESSA MARIA
ANTÔNIA DOS SANTOS, NO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA.**

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a contratação de empresa especializada para execução da obra de Construção do espaço de Lazer na Travessa Maria Antônia dos Santos, no município de Carapicuíba, no Município de Carapicuíba.

A intervenção proposta visa transformar o espaço público atual por meio de melhorias estruturais, paisagísticas e substituindo estruturas desgastadas e implantando áreas de lazer, caminhada e esporte. O objetivo é garantir melhores condições de convivência, segurança, acessibilidade e organização urbana para a população local.

Considerando que as contratações públicas de obras e serviços de engenharia representam significativo investimento de recursos públicos, torna-se indispensável a realização de planejamento prévio, de forma a assegurar a adoção da solução mais eficiente, econômica e adequada às necessidades da Administração.

2. Objeto

Contratação de empresa especializada para execução de obras de Construção do espaço de Lazer na Travessa Maria Antônia dos Santos, no Município de Carapicuíba, conforme projetos e demais documentos técnicos que integram o processo.

3. Descrição Das Necessidades

A presente contratação decorre da necessidade de reestruturação do espaço urbano da Praça na Travessa Maria Antônia dos Santos, promovendo a apropriação social do ambiente público de forma segura e qualificada. Atualmente, a área carece de passeios acessíveis e equipamentos adequados para esporte e lazer.

Dessa forma, mostra-se necessária a execução de obras de infraestrutura e reurbanização ao espaço, incluindo:

- Serviços preliminares, sinalização e placa de obra em chapa de aço galvanizado (6,00 m²);
- Demolições mecanizadas de concreto, guias, sarjetas e sarjetões com transporte e destinação regular de resíduos;
- Regularização do terreno, preparo de sub-base e infraestrutura de pisos em concreto armado e piso intertravado;
- Execução de base em Radier de concreto para suporte da futura área reservada ao playground;
- Drenagem superficial completa com canaletas, tampas de concreto e caixa de inspeção;

- Revestimento e pintura acrílica externa nos muros limítrofes e escada de acesso;
- Serviços de paisagismo com preparo de solo, plantio de grama em placas e mudas de arbustos.

4. Descrição Da Solução Como Um Todo

A solução proposta contempla a intervenção integral para a implantação do Espaço de Lazer na Travessa Maria Antônia dos Santos. As intervenções compreendem preliminarmente o reconhecimento do local, isolamento, sinalização de segurança e instalação de placa de obra de 6,00 m² (3,00 m × 2,00 m).

Serão executadas as demolições mecanizadas de 3,16 m³ de concreto armado, 16,66 m de guias/sarjetas e 1,67 m³ de sarjeta/sarjetão, com transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos.

A pavimentação e infraestrutura civil englobam: passeio em concreto armado fck 25 MPa com lastro de brita (14,93m³, abrangendo 105,49 m² de passeio externo e 43,79 m² de base para academia); pavimento em blocos de piso intertravado colorido de 6 cm de espessura (127,78 m², sendo 106,44 m² na cor amarela e 21,34 m² na cor cinza); execução de Radier em concreto fck 30 MPa (60,92 m², e=10cm) para o playground; assentamento de 116,86 m de guias para jardim (7x11x100 cm); 16,66 m de guias pré-moldadas PMSP 100 com sarjeta; e 0,60 m² de piso tátil de alerta na rampa de acesso.

A drenagem superficial contará com 29,38 m de canaleta meia cana D=30cm, 13,56 m de canaleta com tampa/grelha de concreto L=30cm e 1 caixa de ligação/inspeção em alvenaria revestida. A recuperação dos muros abrange 123,87 m² de revestimento (chapisco, emboço e reboco) e 140,43 m² de pintura acrílica em duas demãos.

O paisagismo contempla o preparo do solo e plantio de 206,66 m² de grama Batatais e 24 mudas de Moréia.

Os brinquedos do playground, o piso emborrachado e os equipamentos da academia ao ar livre não integram o escopo da presente contratação. Esta etapa abrange exclusivamente as bases civis e infraestrutura necessárias para suas futuras instalações.

A iluminação pública existente no local encontra-se em boas condições de funcionamento e atende adequadamente às necessidades atuais do espaço. Caso, futuramente, seja identificada a necessidade de alterações, complementações ou modernização do sistema de iluminação, tais intervenções serão de responsabilidade da Secretaria de Infraestrutura, não integrando o escopo da presente contratação.

5. Estimativa Das Quantidades

Serviços Preliminares e Instalações:

- Placa de obra em chapa galvanizada: 6,00 m²;

Demolições e Remoções:

- Demolição mecanizada de estrutura de concreto armado: 3,16 m³;
- Demolição mecanizada de guias, l sarjetas ou sarjetões: 16,66 m ;
- Demolição/fragmentação mecanizada de sarjeta/sarjetão (com transporte até 1km): 1,67m³.

Infraestrutura Civil e Pavimentação:

- Passeio e base da academia em concreto armado fck 25 Mpa (e=10cm): 14,93³
- Pavimento em piso intertravado retangular colorido 20x10x6 cm (Amarelo e Cinza): 127,78 m²;
- Execução de Radier fck 30 Mpa (Área do playground): 60,92 m²;
- Guias de concreto para jardim (7x11x100 cm): 116,86 m.

6. Estimativa do Valor da Contratação e Prazo

Conforme planilha orçamentária elaborada a partir dos projetos e composições referenciais CDHU, SIURB, FDE e SINAPI, o valor estimado da contratação é de R\$ 99.220,49 (noventa e nove mil, duzentos e vinte reais e quarenta e nove centavos).

O prazo previsto para execução dos serviços será de 02 (dois) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço.

7. Requisitos Da Contratação

O objeto a ser licitado, sob o regime de empreitada por preço unitário, considerando que os quantitativos se encontram definidos em projeto e planilha orçamentária. Os serviços deverão ser executados por empresa especializada em obras de infraestrutura urbana, devidamente habilitada e registrada nos órgãos competentes, observando as normas técnicas aplicáveis, a legislação vigente e os padrões de qualidade e segurança exigidos para a execução do objeto.

8. Levantamento De Mercado

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras, serviços de urbanização e instalações elétricas por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Para fins de planejamento da licitação, a equipe técnica elaborará uma planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo, na qual serão discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços a serem aplicados na contratação, bem como o projeto básico e as plantas correspondentes. Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas SIURB, SINAPI, FDE e CDHU supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU".

9. Impactos Ambientais E Medidas Mitigadoras

A execução da obra deverá observar as normas ambientais aplicáveis, garantindo a adequada destinação de resíduos gerados durante os serviços e a adoção de medidas que minimizem eventuais impactos decorrentes da execução das atividades.

10. Justificativas Para O Parcelamento (Ou Não) Da Contratação

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

12. Alinhamento Com O Planejamento

Os serviços objeto desta contratação serão custeados com recursos próprios do Município, conforme Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Para concretização das obras, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2026.

13. Análise de Riscos

Foram identificados como riscos inerentes à execução da obra a ocorrência de condições climáticas desfavoráveis, eventuais interferências decorrentes das características do local e oscilações no fornecimento de materiais e insumos.

Para mitigação desses riscos, deverão ser adotadas medidas de planejamento e acompanhamento permanente da execução, incluindo fiscalização contínua, monitoramento do cronograma físico-financeiro, programação prévia do fornecimento de materiais e observância das especificações constantes dos projetos e documentos técnicos.

Com a adoção dessas medidas, os riscos associados à execução da obra permanecem controlados, sem prejuízo ao prazo, custo e qualidade do objeto.

14. Declaração De Viabilidade Da Contratação

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.
- Adoção de medidas administrativas e técnicas necessárias para assegurar a conclusão do objeto contratado;
- Garantia da plena funcionalidade e da efetiva disponibilização do equipamento público à população, em condições adequadas de uso, segurança e acessibilidade.

Jiullia Sellenna Bertarelli
Secretária Interina