

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**OBRA DE REFORMA E ADEQUAÇÃO DA PRAÇA CAPINZAL, NO MUNICÍPIO DE
CARAPICUÍBA**

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a contratação de empresa especializada para a execução das obras de Reforma e Adequação da Praça Capinzal, localizada no Bairro Jardim Copiúva, no Município de Carapicuíba/SP.

A intervenção proposta visa promover a revitalização estética e funcional do espaço público atual, substituindo pavimentos e estruturas desgastadas, garantindo acessibilidade universal, melhorando a segurança e implantando um Parque Infantil (Playground). O objetivo é assegurar adequadas condições de convivência, recreação, lazer, acessibilidade e conforto urbano 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 Pública.

2. Objeto

Contratação de empresa especializada para execução de obras Reforma e Adequação da Praça Capinzal, no Município de Carapicuíba/SP, conforme projetos, memorial descritivo, cronograma 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 da Capinzal, promovendo a apropriação social do ambiente público de forma segura e qualificada. Atualmente, o local apresenta calçadas mal conservadas, piso intertravado em mau estado de conservação (com irregularidades que comprometem a circulação), áreas subutilizadas, acúmulo de lixo e equipamentos públicos danificados.

A ausência de infraestrutura adequada compromete a segurança dos usuários, limita as opções de lazer comunitário e desvaloriza o entorno urbano.

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

- Serviços preliminares, sinalização e placa de obra em chapa de aço galvanizado (18,00 m²);
- Demolições de piso intertravado e piso de concreto simples com transporte e destinação regular de resíduos;
- Regularização do terreno, preparo de sub-base e infraestrutura de pisos em concreto armado;
- Execução de piso emborrachado para amortecimento de impacto no playground;
- Execução de ampliação do passeio;
- Drenagem superficial mantendo o caimento para pontos existentes;
- Construção de canteiros elevados em alvenaria e impermeabilização;
- Serviços de paisagismo com preparo de solo, plantio de grama em placas e mudas de arbustos, além de preservação das 18 árvores existentes.

4. Descrição Da Solução Como Um Todo

A solução proposta contempla a intervenção integral para a requalificação da Praça Capinzal. As intervenções compreendem preliminarmente a instalação de placa de obra de 18,00 m², contêiner depósito e banheiro químico.

Serão executadas as retiradas de 142,70 m² de piso intertravado, demolição de 4,84 m³ de piso de concreto e remoção de entulho (16,43 m³). As 18 árvores existentes serão integralmente preservadas.

A pavimentação engloba regularização e sub-base de pedrisco em 322,60 m², passeio em concreto moldado in loco usinado e armado em 322,60 m² com corte de juntas, assentamento de 112,08 m de guias pré-fabricadas e 28,80 m² de rampas de acessibilidade com piso podotátil.

A área de playground contará com 35,64 m² de piso emborrachado para amortecimento de impacto (e=2,5 cm, NBR 16071) assente sobre a base de concreto, recebendo 01 gira-gira metálico de 8 lugares e 01 balanço de 3 lugares.

Os canteiros elevados serão executados em alvenaria, com chapisco, emboço, impermeabilização asfáltica, tampos em concreto fck 25 MPa e pintura acrílica. O fechamento contará com 27,00 m de gradil de ferro perfilado com pintura anticorrosiva zarcão e esmalte à base de água.

Identificou-se a necessidade de ampliação da calçada (passeio público) existente no local da intervenção. A estrutura atual apresenta dimensão insuficiente para comportar o fluxo previsto de pedestres e para garantir o atendimento integral às normas de acessibilidade vigentes.

O paisagismo engloba adubação e terra vegetal em 96,42 m², plantio de 96,42 m² de grama esmeralda em placas e 96 mudas de Moréia Branca.

O mobiliário urbano incluirá 04 bancos de concreto aparente modelo IC.04 e 01 conjunto de 4 lixeiras seletivas de 50 litros.

Ao final, será realizada a limpeza geral da obra em 419,02 m² e remoção de entulho final.

5. Estimativa Das Quantidades

Serviços Preliminares e Instalações:

- Placa de obra em chapa galvanizada: 18,00 m²;
- Contêiner depósito e Banheiro químico: 2,00 un.mês cada;
- Locação de vias e calçadas: 419,02 m²;
- Proteção de árvores com tela de nylon: 64,80 m².

Demolições e Remoções:

- Retirada de piso intertravado: 142,70 m²;
- Demolição de piso de concreto simples: 4,84 m³;
- Remoção de entulho em caçamba metálica: 16,43 m³.

Infraestrutura Civil e Pavimentação:

- Passeio em concreto armado fck 25 MPa: 322,60 m²;
- Guias pré-moldadas para jardim/praca: 112,08 m;
- Rampas de acessibilidade com piso podotátil: 28,80 m²;
- Piso emborrachado para playground: 35,64 m².

6. Estimativa do Valor da Contratação e Prazo

Conforme planilha orçamentária elaborada a partir dos projetos e composições referenciais CDHU, SIURB e SINAPI, o valor estimado da contratação é de R\$ 172.096,17 (cento e setenta e dois mil, noventa e seis reais e dezessete centavos), com BDI de 23,38%.

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 será contratado por meio de processo licitatório sob o regime de empreitada por preço unitário, considerando que os quantitativos se encontram precisamente discriminados em planilha orçamentária, projetos e memória de cálculo.

Os serviços deverão ser executados por empresa especializada em obras de engenharia e infraestrutura urbana, devidamente registrada no CREA/CAU, observando rigorosamente as Normas Brasileiras (ABNT), as Normas Regulamentadoras do MTE e as especificações constantes do Memorial Descritivo. Exige-se a emissão da respectiva ART/RRT antes do início das atividades.

8. Levantamento De Mercado

Trata-se de obra comum de engenharia e revitalização urbana, havendo no mercado amplo universo de empresas capacitadas para a execução dos serviços descritos por preço unitário, garantindo ampla competitividade.

Os custos foram balizados com base nas tabelas oficiais do SINAPI, SIURB e CDHU, sem desoneração, atendendo ao disposto no Decreto Federal nº 7.983/2013 e às orientações do Tribunal de Contas da União (TCU) para orçamentação pública, o que assegura a compatibilidade dos preços com o mercado praticado.

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 de emenda impositiva do Vereador Álvaro Abílio, 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