ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBRA DE REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA PERU, 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 Revitalização da Praça da Peru, localizada entre as ruas Bolívia e Chile (na altura do nº 17 da Rua Chile), no bairro Jardim Helena, 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) e Academia da Terceira Idade (ATI). 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 à 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 de Revitalização da Praça Peru, 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 Peru, promovendo a apropriação social do ambiente público de forma segura e qualificada. Atualmente, o local apresenta, 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 (6,00 m2);
- Instalações provisórias com banheiro químico modelo Standard e container tipo depósito;
- Limpeza manual da área do terreno (193,00 m2), remoção cuidadosa de piso intertravado (155,96m2) para reaproveitamento, com carga, transporte e destinação regular de resíduos inertes;
- Regularização do terreno, fornecimento e assentamento de mini-guias (170,00 m) e reassentamento de piso intertravado (155,96m2);
- Execução de base em Radier de concreto fck 30 MPa (105,52 m2, e = 10cm) para suporte do playground e equipamentos de ginástica;
- PISO DE BORRACHA ESPORTIVO, ESPESSURA DE 15MM, ASSENTADO COM ARGAMASSA.

- Pintura acrílica sobre piso (155,96 m2) e execução de rampas de acessibilidade em concreto moldado *in loco* (7,68 m2) com piso podotátil;

- Sinalização viária com placas esmaltadas de identificação de rua, suporte metálico galvanizado e pintura de faixa de pedestres/zebrada;

- Serviços de paisagismo com preparo do solo, plantio de grama Batatais em placas (110,00 m2) e mudas de arbusto Moréia (50 unidades);

- Fornecimento e instalação de playground infantil conjugado Tipo 3, equipamentos para atividade física (simulador de caminhada triplo, esqui duplo e remada sentada), bancos de concreto aparente, lixeiras de coleta seletiva e placa metálica de inauguração.

4. Descrição Da Solução Como Um Todo

A solução proposta contempla a intervenção integral para a requalificação e revitalização da Praça Peru. As intervenções compreendem preliminarmente a instalação de placa de obra, banheiro químico modelo Standard e container tipo depósito durante o período da execução.

Serão executados os serviços de limpeza manual do terreno e remoção manual cuidadosa de piso intertravado existente, visando o seu reuso. Os resíduos sem reaproveitamento serão transportados em caminhão basculante com DMT de até 30km e destinados a aterro de resíduos sólidos inertes.

A infraestrutura civil engloba o assentamento de mini-guias; reassentamento de blocos intertravados; execução de Radier de concreto 30 Mpa com (abrangendo a base do playground e dos equipamentos de exercícios); pintura acrílica manual em piso e confecção de 2 rampas de acessibilidade com piso podotátil.

A sinalização contará com 2 placas de rua esmaltadas com suportes metálicos galvanizados e pintura de faixa de pedestres com tinta retrorrefletiva com microesferas de vidro.

O paisagismo contempla o tratamento do solo e o plantio de grama Batatais em placas, arbustos Moréia e a preservação obrigatória das árvores existentes no local. Os indivíduos arbóreos indicados em planta não serão suprimidos, mas sim remanejados. O serviço será executado diretamente pelo órgão ambiental competente.

Os equipamentos e mobiliários urbanos integram o escopo contratual e compreendem 1 conjunto de Playground Conjugado Tipo 3 (tamanho médio), 1 simulador de caminhada triplo conjugado, 1 esqui duplo conjugado, 1 remada sentada, 4 bancos de concreto aparente, 3 conjuntos de lixeiras de coleta seletiva (4 recipientes de cada) e 1 placa metálica de inauguração.

As placas de borracha deverão ser assentadas sobre o contrapiso utilizando argamassa adequada ao sistema especificado pelo fabricante. A argamassa deverá ser distribuída de maneira uniforme, garantindo adequada aderência entre as placas e o substrato. O

assentamento deverá ser realizado de forma progressiva, mantendo se o alinhamento e a disposição das placas conforme a paginação definida em projeto.

5. Estimativa Das Quantidades

ITEM	REFERÊNCIA	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UN	QTD
1			**SERVIÇOS PRELIMINARES**		
1.1	SIURB INFRA	10016003	PLACA DE OBRA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO	M2	6,00
1.2	CDHU	02.01.180	Banheiro químico modelo Standard, com manutenção conforme exigências da CETESB	UNMES	2,00
1.3	CDHU	02.02.150	Locação de container metálico para uso como depósito em canteiro de obras.	UNMES	2,00
2			**REMOÇÕES E PREPARO**		
2.1	CDHU	02.09.030	Limpeza manual do terreno, inclusive troncos até 5 cm de diâmetro, com caminhão à disposição dentro da obra, até o raio de 1 km	M2	193,00
2.2	SINAPI	95877	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 18 M³, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	M3XKM	386,00
2.3	CDHU	05.09.006	Taxa de destinação de resíduo sólido em aterro, tipo inerte	T	9,65
2.4	CDHU	04.21.140	Remoção de poste metálico	UN	1,00
3			**INFRAESTRUTURA CIVIL**		
3.1	SIURB INFRA	05-014-101	FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE MINI GUIAS	M	170,00
3.2	SINAPI	101862	REASSENTAMENTO DE BLOCOS RETANGULAR PARA PISO INTERTRAVADO, ESPESSURA DE 6 CM, EM CALÇADA, COM REAPROVEITAMENTO DOS BLOCOS RETANGULAR - INCLUSO RETIRADA E COLOCAÇÃO DO MATERIAL. AF_12/2020	M2	155,96
3.3	SINAPI	97101	EXECUÇÃO DE RADIER, ESPESSURA DE 10 CM, FCK = 30 MPA, COM USO DE FORMAS EM MADEIRA SERRADA. AF_09/2021	M2	105,51
3.4	SINAPI	102491	PINTURA DE PISO COM TINTA ACRÍLICA, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS, INCLUSO FUNDO PREPARADOR. AF 09/2021	M2	155,96
4			**RAMPAS DE ACESSIBILIDADE**		
4.1	SINAPI	105004	RAMPA DE ACESSIBILIDADE EM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, EM CALÇADA NOVA COM LARGURA MENOR À 3,00 M, FCK 25MPA, COM PISO PODOTÁTIL. AF_03/2024	M2	7,68
5			**SINALIZAÇÃO VIÁRIA**		
5.1	SINAPI-I	13521	PLACA DE ACO ESMALTADA PARA IDENTIFICACAO DE RUA, *45 CM X 20* CM	UN	2,00
5.2	CDHU	97.05.140	Suporte de perfil metálico galvanizado	KG	21,60
5.3	CDHU	97.05.130	Colocação de placa em suporte de madeira / metálico - solo	M2	0,18
5.4	SINAPI	102509	PINTURA DE FAIXA DE PEDESTRE OU ZEBRADA TINTA RETRORREFLETIVA A BASE DE RESINA ACRÍLICA COM MICROESFERAS DE VIDRO, E = 30 CM, APLICAÇÃO MANUAL. AF_05/2021	M2	18,00
6			**SERVIÇOS COMPLEMENTARES**		
6.1	SIURB EDIF	18-080-030	PREPARO DO SOLO PARA PLANTIO DE GRAMA BATATAIS	M2	110,00
6.2	SINAPI	98504	PLANTIO DE GRAMA BATATAIS EM PLACAS. AF_07/2024	M2	110,00
6.3	CDHU	34.03.120	Arbusto Moréia (h = 50 cm)	UN	50,00
6.4	SIURB EDIF	18014103	PLAYGROUND CONJUGADO TIPO 3 - TAMANHO MÉDIO - PARA CRIANÇAS A PARTIR DE 5 ANOS DE IDADE. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	1,00
6.5	SIURB EDIF	18-016-010	SIMULADOR DE CAMINHADA TRIPLO CONJUGADO	UN	1,00
6.6	SIURB EDIF	18-016-013	ESQUI DUPLO CONJUGADO	UN	1,00
6.7	SIURB EDIF	18-016-008	REMADA SENTADA	UN	1,00
6.8	SIURB EDIF	18-012-004	BANCO DE CONCRETO APARENTE L=50 CM	UN	4,00
6.9	CDHU	35.20.050	Conjunto de 4 lixeiras para coleta seletiva, com tampa basculante, capacidade 50 litros	UN	3,00
6.10	SINAPI-I	10848	PLACA DE INAUGURACAO METALICA, *40* CM X *60* CM	UN	1,00
6.11	SINAPI	101735	PISO DE BORRACHA ESPORTIVO, ESPESSURA DE 15MM, ASSENTADO COM ARGAMASSA. AF_02/2026	M2	78,54

6. Estimativa do Valor da Contratação e Prazo

Conforme planilha orçamentária elaborada pela equipe técnica a partir das composições referenciais do SINAPI, CDHU e SIURB, aplicando-se a taxa de BDI de 24,23% (sem desoneração), o valor total estimado da contratação é de R$ 218.900,25 (Duzentos e dezoito mil, novecentos reais e vinte e cinco centavos), sendo R$ 176.205,63 (cento e setenta e seis mil, duzentos e cinco reais e sessenta e três centavos), referentes ao custo direto e R$ 42.694,62 (quarenta e dois mil seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e dois centavos) referentes ao BDI.

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 Fabricio Souza, 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