ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBRA DE CONSTRUÇÃO DA PRAÇA NA RUA AVAHIR WANDERLEY DE LIMA, 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 Construção da Praça Avahir Wanderley de Lima, localizada na Rua Avahir Wanderley de Lima, n° 46 a 218, no bairro Jardim Paulista, 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 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 da Praça na Rua Avahir Wanderley de lima, 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 Avahir Wanderley, promovendo a apropriação social do ambiente público de forma segura e qualificada. Atualmente, o local apresenta calçadas mal conservadas, áreas subutilizadas, acúmulo de lixo.

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;
- Demolição de concreto simples, demolição mecanizada de concreto armado e demolição de alvenaria, com a devida remoção e destinação regular de resíduos;
- Movimento de terra englobando escavação Horizontal e reaterro manual compactado;
- Execução de passeios e bases em concreto armado fck 25 Mpa, com acabamento tipo bambolê;
- Assentamento de guias de concreto para jardim;
- Execução de Radier de 60,92 m², destinado à futura área de playground;
- Construção de mureta de arrimo em blocos de concreto e mureta baixa em blocos de concreto;

- Instalação de gradil/peitoril de ferro perfilado e portão metálico de uma folha;

- Serviços de revestimentos e pintura externa com tinta látex acrílica em duas demãos;

- Serviços de paisagismo, englobando preparo do solo e plantio de grama Batatais em placas (68,49 m²), além do plantio de espécies ornamentais: 25 unidades de arbusto Moréia (h=0,50 m), 16 dúzias de Filodendro (Philodendron bipinnatifidum) e 12 dúzias de Clorofito;

- Limpeza final e entrega da obra em condições adequadas de uso.

4. Descrição Da Solução Como Um Todo

A solução proposta contempla a intervenção integral para a Praça da Rua Avahir Wanderley de lima. As intervenções compreendem preliminarmente o reconhecimento do local e a limpeza manual da vegetação, isolamento, sinalização e instalação de placa de obra em chapa de aço galvanizado de 6,00 m² (3,00 m x 2,00 m).

Em seguida, serão executadas as demolições de 7,04 m³ de concreto simples, 0,95 m³ de concreto armado mecanizado (pilares e viga baldrame) e 2,46 m³ de alvenaria existente, com segregação, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil (RCC). A etapa de movimento de terra envolve escavação horizontal em solo de 1ª categoria com trator de esteiras (100HP/lâmina: 2,19 m³) de 105,55 m³ e reaterro manual compactado de 14,95 m³, garantindo a regularização e estabilização dos níveis do terreno nas cotas de projeto.

Para a contenção e delimitação do espaço, será construída mureta de arrimo em blocos de concreto (h=1,00 m em 10,00 m de extensão), mureta baixa (h=0,50 m em 5,74 m) com revestimento de chapisco (13,87 m²), emboço comum (33,87 m²), reboco (33,87 m²) e pintura acrílica em duas demãos (23,87 m²), além da instalação de gradil metálico em perfilado de ferro (h=1,00 m em 26,91 m) e portão de uma folha com tela (1,68 m²).

A pavimentação será constituída por passeio e base para academia em concreto armado fck 25 MPa (12,60 m³, incluindo preparo da caixa e lastro de brita), cobrindo 188,28 m² com acabamento antiderrapante do tipo bambolê, além do assentamento de 97,22 m de guias de concreto para jardim (7x11x100 cm).

O projeto prevê a execução de um Radier (fck 30 MPa, 60,92 m²) em fôrmas de madeira serrada, destinado a apoiar a futura área reservada ao playground. Ressalta-se que os brinquedos do playground, o piso emborrachado e os equipamentos da academia ao ar livre não integram o escopo da presente contratação, sendo seu fornecimento e instalação de responsabilidade posterior da Prefeitura Municipal de Carapicuíba. A presente contratação contempla exclusivamente a execução da infraestrutura civil necessária para sua futura implantação.

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 de concreto simples: 7,04 m³;
- Demolição mecanizada de concreto armado: 0,95 m³;
- Demolição de alvenaria em geral (tijolos ou blocos): 2,46m³
- Escavação horizontal em solo de 1ª categoria com trator de esteiras (100HP/lâmina: 2,19m³): 105,55 m³
- Reaterro manual de valas com compactador de percussão: 14,95 m³

Infraestrutura Civil e Pavimentação:

- Execução de Radier (Fck 30 MPa): 60,92 m²;
- Passeio de concreto armado = 25MPa (incluindo preparo da caixa e lastro de brita): 12,60 m³;
- Acabamento de piso de concreto tipo bambolê: 188,28m²;
- Fornecimento e assentamento de guias para jardim(7x11x100cm): 97,22m;
- Mureta de arrimo em blocos de concreto (h=1,00m): 10,00 m;
- Mureta em blocos de concreto(h=0,50m, revestido): 5,74 m;
- Revestimento (chapisco, emboço comum e reboco): 33,87 m²

Paisagismo:

- Preparo do solo e plantio de grama Batatais em placas: 68,49 m²;
- Arbusto Moréia (h = 0,50m): 25,00 un
- Filodendro (Philodendron bipinnatifidum): 16,00 dúzias;
- Clorofito (Chlorophytum comosum): 12,00 dúzias.

Serviços Complementares e Mobiliário:

- Gradil/ peitoril de ferro perfilado (h = 1,00 m): 26,91 m;
- Portão em ferro perfilado com tela (1 folha): 1,68m²;
- Aplicação manual de tinta latex acrílica em paredes externas (duas demaãos): 23,87 m²

Finalização de Obra:

- Limpeza final, desmobilização e entraga da obra em condições de uso:1,00 verba.

6. Estimativa do Valor da Contratação e Prazo

Conforme planilha orçamentária elaborada pela equipe técnica a partir das composições referenciais do SINAPI, CDHU e EDIF, aplicando-se a taxa de BDI de 24,23% (sem desoneração), o valor total estimado da contratação é de R$ 87.741,76 (oitenta e sete mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta e seis centavos), sendo R$ 70.628,48 (setenta mil, seiscentos e vinte e oito reais, e quarenta e oito centavos), referentes ao custo direto e

R$ 17.113,28 (dezessete mil, cento e treze reais e vinte e oito 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 (agosto/2026), EDIF (julho/2026) e CDHU (203) 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 Serginho Júnior, 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 Santos
Secretária Interina