



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Data	Revisão	Descrição
14/07/2025	1.0	Emissão Inicial do ETP
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP

INFORMAÇÕES GERAIS

Nº do Processo Administrativo: 34722/2025

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contextualização

O interesse público que fundamenta a presente contratação é a necessidade de garantir à população de Guarujá a melhoria contínua da infraestrutura urbana, da mobilidade e da qualidade dos equipamentos públicos, de forma planejada, sustentável e em conformidade com as diretrizes do Plano Plurianual (PPA), da Lei Orçamentária Anual (LOA) e do Plano de Contratações Anual (PCA). Para viabilizar tais ações, a Prefeitura encontra-se em processo de captação de recursos junto a diversas fontes de financiamento, o que exige a apresentação de projetos técnicos consistentes, detalhados e compatíveis com as normas vigentes, condição indispensável para habilitar o município a obter investimentos e executar as obras previstas.

Importa salientar que muitos dos empreendimentos a serem listados ainda não contam, neste momento, com recursos orçamentários assegurados para sua execução. A elaboração prévia dos projetos tem justamente por finalidade constituir instrumento técnico essencial para a captação de recursos junto ao Governo do Estado, ao Governo Federal e aos organismos financiadores, condição sem a qual seria inviável a obtenção de apoio externo. Além disso, a entrega de projetos completos não apenas amplia as chances de aprovação e repasse de recursos, como também reduz a probabilidade de aditivos contratuais nas obras futuras, prevenindo atrasos, revisões de cronograma e aumento de custos. Trata-se, portanto, de medida preventiva que fortalece a eficiência da gestão pública e economicidade do gasto.

Nesse contexto, a elaboração de anteprojeto e projeto básico será conduzida pela própria Secretaria de Planejamento Estratégico (SEPLAN), observando o art. 6º, XXV, da Lei nº 14.133/2021. A empresa a ser contratada atuará de forma complementar e instrumental,

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



contribuindo para a elaboração dos projetos executivos, os quais terão como base os elementos previamente definidos pela Administração.

1.2. Justificativa da Necessidade

A elaboração dos projetos de engenharia demanda elevado grau de complexidade técnica, abrangendo diversas disciplinas, como arquitetura, estrutura, geotecnia, instalações prediais, drenagem e orçamentos, além da utilização de **softwares e programas especializados** que atualmente não integram a estrutura da Secretaria de Planejamento Estratégico. A equipe técnica municipal, embora qualificada, não dispõe de disponibilidade operacional, recursos tecnológicos e capacidade instalada suficientes para desenvolver internamente, no prazo necessário, a totalidade dos projetos com o nível de detalhamento exigido.

Diante dessa realidade, a contratação de empresa especializada configura-se como alternativa que pode complementar a capacidade institucional da Prefeitura, sem afastar ou substituir suas funções finalísticas. O corpo técnico da SEPLAN permanecerá responsável pela gestão, análise crítica, fiscalização e validação dos produtos entregues, assegurando o controle público sobre todas as etapas.

Importa esclarecer que a responsabilidade pela elaboração do anteprojeto e projeto básico é da SEPLAN, em conformidade com a legislação, cabendo à empresa contratada apoiar tecnicamente no detalhamento e na compatibilização multidisciplinar, de modo a subsidiar a elaboração dos projetos executivos. Assim, a Administração garante a observância à sequência lógica do planejamento, preservando suas competências institucionais e assegurando a produção de projetos de qualidade, consistência e conformidade.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos executivos está plenamente alinhada ao planejamento estratégico da Prefeitura Municipal de Guarujá, que visa à qualificação da infraestrutura urbana, à melhoria dos serviços públicos e ao desenvolvimento sustentável do território. Esta iniciativa integra um conjunto de ações coordenadas previstas no Plano Plurianual (PPA), na Lei Orçamentária Anual (LOA) e no Plano de Contratações Anual (PCA). Ressalta-se que o objeto já foi incluído na planilha geral do PCA 2025, devendo constar formalmente na próxima revisão, o que reforça o compromisso da Administração Municipal com o planejamento responsável e eficiente.

A contratação também está em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, que estabelece a obrigatoriedade de planejamento prévio e detalhado na fase preparatória da licitação. O artigo 18, inciso II, da referida lei, prevê que a fase preparatória inclua a definição

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



clara do objeto por meio de anteprojeto, termo de referência, projeto básico ou executivo, conforme o caso, como forma de assegurar a viabilidade técnica.

A elaboração prévia de estudos e projetos é etapa fundamental para subsidiar futuras contratações de obras públicas, permitindo a definição precisa dos objetos. A existência de projetos técnicos completos e compatibilizados contribui significativamente para a transparência dos processos licitatórios, a previsibilidade das contratações e o controle eficaz dos investimentos públicos.

Dessa forma, a contratação proposta não apenas atende às exigências legais e orçamentárias, como também viabiliza a execução qualificada das intervenções previstas, fortalecendo a capacidade institucional do município de planejar, contratar e entregar obras públicas que respondam às reais necessidades da população de Guarujá, em estrita conformidade com os princípios do planejamento, da eficiência e da economicidade.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação para a elaboração de PROJETOS EXECUTIVOS deve atender a uma série de requisitos técnicos e legais que garantam a qualidade e a conformidade dos projetos com as normas vigentes. Os principais requisitos da contratação incluem:

- **Requisitos Gerais:** a empresa contratada deverá possuir experiência comprovada na elaboração de projetos executivos, comprovando experiência prévia em projetos similares. Deve-se também garantir a disponibilidade de equipe técnica qualificada e devidamente registrada nos conselhos profissionais correspondentes (CREA ou CAU).
- **Requisitos Legais:** a contratada deve atender integralmente à legislação brasileira pertinente à construção civil, às normas técnicas específicas, aos regulamentos de zoneamento urbano da localidade da obra, bem como às diretrizes de acessibilidade estabelecidas em legislação vigente. É imprescindível a observância das disposições da Lei nº 14.133/2021 durante todo o processo.
- **Requisitos de Sustentabilidade:** a solução a ser contratada deve contemplar práticas sustentáveis, priorizando a redução do consumo de recursos naturais como água e energia, o emprego de materiais de baixo impacto ambiental e a reciclagem ou reutilização de materiais.
- **Requisitos da Contratação:** deve-se fornecer todos os documentos, plantas e relatórios em formato digital e impresso (PDF e DWG), compatíveis com os softwares padrão do mercado; realizar as adequações solicitadas pelo órgão contratante até a aprovação final; acompanhar, quando necessário, reuniões técnicas com a equipe da Prefeitura e órgãos de controle; observar as diretrizes ambientais, urbanísticas e legais

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



vigentes no município. Deverão ser entregues todos os produtos exigíveis conforme a natureza do projeto.

- **Prazo de Execução:** o cronograma de execução deve ser cumprido. A contratada deverá fornecer um plano de trabalho detalhado, com etapas definidas e prazos estabelecidos, de forma a garantir a conclusão do projeto dentro do período estipulado.
- **Capacidade de Comunicação e Gestão:** a empresa contratada deverá manter uma comunicação eficaz com a equipe da Prefeitura Municipal de Guarujá e demais partes interessadas.
- **Requisitos Técnicos:** a contratada deverá elaborar os projetos executivos, incluindo os respectivos memoriais descritivos, memoriais de cálculo e planilhas orçamentárias com base nas normas técnicas vigentes da ABNT, nas diretrizes dos órgãos reguladores setoriais (ex: ANVISA, Vigilância Sanitária, CETESB, DNIT etc.), e de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Prefeitura. O projeto deverá conter, minimamente:
 - Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado;
 - Projetos completos de arquitetura, estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, drenagem, pavimento, e outros complementares;
 - Plantas, cortes, fachadas, detalhes construtivos, tabelas, quadros de áreas;
 - Projeto de acessibilidade conforme NBR 9050;
 - Projeto de prevenção e combate a incêndio (PPCI);
 - Memorial descritivo e justificativo;
 - Especificações técnicas;
 - Planilhas orçamentárias com base no SINAPI/CDHU/DER-SP;
 - Cronograma físico-financeiro;
 - ART/RRT de todos os responsáveis técnicos;
 - Compatibilização entre disciplinas.

Conclusão

Diante da complexidade e da responsabilidade envolvidas na elaboração de projetos executivos para obras públicas, é imprescindível que a contratação atenda a critérios técnicos, legais e operacionais. O atendimento a esses requisitos assegura que os projetos sejam desenvolvidos com alto padrão de qualidade, precisão e conformidade com as normas vigentes, permitindo à Administração Pública realizar contratações de obras com segurança, previsibilidade orçamentária e efetividade técnica. Assim, a seleção de empresa especializada,

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



com equipe qualificada e experiência comprovada, representa etapa fundamental para o êxito das futuras intervenções planejadas pelo município.

Ressalta-se, contudo, que os projetos básicos correspondentes a cada tipologia de intervenção serão elaborados pela SEPLAN ao longo da execução contratual, como etapa preparatória e necessária à consecução dos executivos. Essa metodologia garante coerência técnica, compatibilização multidisciplinar e observância às diretrizes de planejamento da Secretaria. Assim, a ausência de anteprojeto específico nesta fase não compromete a regularidade do certame, uma vez que o planejamento prévio se encontra suficientemente instruído e o detalhamento subsequente será integralmente assegurado no âmbito da contratação.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO PARA CONTRATAÇÃO DO OBJETO

A alternativa mais adequada para o presente objeto é a realização de licitação na modalidade concorrência, em razão de tratar-se de serviço especial de engenharia. A adoção deste regime, entretanto, **deverá ser confirmada com base nos elementos técnicos e jurídicos** disponíveis no momento da instrução final do processo, respeitando as orientações dos pareceres competentes.

A contratação de empresa especializada para elaboração de projetos executivos, será regida pela Lei nº 14.133/2021, adotando o critério de julgamento “técnica e preço”. Este critério deve ser utilizado quando a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos estabelecidos no edital forem relevantes aos fins pretendidos pela Administração. Por esse critério de julgamento, a apuração da proposta mais vantajosa se dá pela conjugação de fatores relacionados a aspectos de técnica e ao preço a ser pago.

No presente caso, justifica-se a adoção do critério “técnica e preço” porque o objeto da contratação consiste na elaboração de projetos executivos de arquitetura e urbanismo, caracterizados como serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de alta complexidade, nos termos do art. 36 da Lei nº 14.133/2021. Nessa hipótese, a qualidade técnica das propostas é fator determinante para garantir a viabilidade, a segurança, a compatibilidade entre disciplinas e a economicidade das futuras obras públicas. Assim, a ponderação entre técnica e preço assegura que a Administração obtenha soluções qualificadas, evitando riscos de incompatibilidade, falhas ou retrabalhos, e garantindo o atendimento ao interesse público.

Deverão ser avaliadas e ponderadas primeiramente as propostas técnicas e, em seguida, as propostas de preço apresentadas pelos licitantes, sendo permitido o estabelecimento da “proporção máxima de 70% de valoração para a proposta técnica”.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



Para o julgamento por técnica e preço, a Lei nº 14.133/2021 estabelece os seguintes fatores de avaliação das propostas (art. 37):

- I. Verificação da capacitação e da experiência do licitante, comprovadas por meio da apresentação de atestados de obras, produtos ou serviços previamente realizados;
- II. Atribuição de notas a quesitos de natureza qualitativa por banca designada para esse fim, de acordo com orientações e limites definidos em edital, considerados a demonstração de conhecimento do objeto, a metodologia e o programa de trabalho, a qualificação das equipes técnicas e a relação dos produtos que serão entregues;
- III. Atribuição de notas por desempenho do licitante em contratações anteriores aferida nos documentos comprobatórios de que trata o § 3º do art. 88 desta Lei e em registro cadastral unificado disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Não se mostra aplicável, por fim, a adoção dos regimes de empreitada, integrada ou semi-integrada, pois não se trata de contratação direta de obras vinculadas a projetos específicos com recursos já assegurados, mas sim de etapa prévia de planejamento, destinada à elaboração de projetos executivos que subsidiarão futuras licitações de obras, a serem oportunamente deflagradas quando houver disponibilidade orçamentária.

Ressalta-se, ainda, que caberá ao agente de contratação, devidamente designado pela Administração, conduzir o certame com o apoio da equipe de apoio, conforme os artigos 7º e 8º da Lei nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

A estimativa de quantidades para a elaboração dos projetos executivos deve considerar a necessidade de uma equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais com qualificação e experiência comprovada nas áreas de engenharia, arquitetura e urbanismo, meio ambiente e disciplinas complementares. Essa equipe deverá atuar de forma integrada para garantir a qualidade técnica, a compatibilidade entre os projetos e o atendimento às normas e diretrizes vigentes. A contratação deverá abranger todas as atividades essenciais para o desenvolvimento completo dos projetos, incluindo, mas não se limitando a: levantamentos preliminares e pesquisas de campo; análises técnicas e diagnósticos da área de intervenção; participação em reuniões técnicas com a equipe da Administração Pública; elaboração de estudos, anteprojetos, projetos básicos e executivos; compatibilização entre as disciplinas; produção de relatórios técnicos, memoriais, especificações, orçamentos e cronogramas; e entrega dos documentos finais em formato físico e digital.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

Adicionalmente, em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, incisos IV e VI, da Lei nº 14.133/2021, a presente estimativa deverá contemplar:

- Quantitativos estimados, organizados em planilha própria, que discriminam os serviços e produtos previstos;
- Parâmetros de composição dos custos, adotando como referência as bases oficiais reconhecidas nacionalmente, tais como SINAPI, SICRO, CDHU, DER, SIURB, assegurando padronização, confiabilidade e transparência na estimativa;
- Memória de cálculo detalhada, demonstrando os critérios adotados para a formação do valor da contratação;
- Preços unitários aplicados a cada item da planilha, compatíveis com os referenciais utilizados, permitindo rastreabilidade e comprovação da razoabilidade do valor estimado.

Dessa forma, o valor estimado de R\$ 11.791.131,01, encontra-se fundamentado em parâmetros técnicos, normativos e orçamentários, garantindo transparência, rastreabilidade e aderência às melhores práticas de planejamento de contratações públicas.

Ressalta-se que a planilha detalhada de quantitativos, preços unitários e memória de cálculo encontra-se em documento próprio, compondo o conjunto de elementos técnicos que fundamentam o valor estimado.

Atividades estimadas e quantidades:

DESENVOLVIMENTO DE ESTUDOS	UNID	QTD
CONSULTOR	H	660,00
ENGENHEIRO/ ARQUITETO SÊNIOR	H	1.100,00
ENGENHEIRO/ ARQUITETO PLENO	H	1.100,00
ENGENHEIRO/ ARQUITETO JUNIOR	H	1.100,00
PROJETISTA	H	1.100,00
TÉCNICO - NÍVEL MÉDIO	H	4.400,00
MODELAGEM DE ARQUITETURA E ELEMENTOS 3D	UN	25,00
PROJETOS DE INFRAESTRUTURA		-
PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	467,00
PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)	UN	395,00
PROJETO DE EDIFICAÇÕES		-

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	184,00
PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)	UN	260,00

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO / ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

Levantamento de Dados: Para subsidiar a definição da solução mais adequada e a estimativa do valor da contratação na elaboração dos PROJETOS EXECUTIVOS, foi realizado levantamento preliminar de mercado, com base em:

- Pesquisas de preços e serviços similares em **portais de compras públicas** (como Comprasnet, BEC-SP, PNCP, TCE-SP e outros);
- Consulta a **bancos de preços oficiais**, como **SINAPI (Caixa/IBGE)** e **SICRO (DNIT)**;
- Análise de contratações anteriores realizadas por **prefeituras de porte semelhante**;
- Consulta informal a **empresas especializadas** na prestação do serviço, para obtenção de estimativas e identificação de práticas correntes do setor.

O levantamento indicou que o mercado dispõe de empresas qualificadas, regularmente inscritas nos conselhos profissionais (CREA/CAU), que atuam na elaboração de projetos executivos com escopo multidisciplinar, incluindo arquitetura, estrutura, instalações, orçamento, cronograma e demais peças técnicas exigidas.

Alternativas Possíveis: Além da contratação de uma empresa especializada, foram analisadas outras alternativas possíveis para a elaboração dos projetos.

Alternativa 1: Elaboração interna pelos servidores da Prefeitura

- **Descrição:** Desenvolvimento dos projetos executivos por equipe técnica interna da Prefeitura, alocando servidores efetivos e/ou comissionados das áreas de engenharia e arquitetura.
- **Vantagens:**
 - Redução de custos diretos com contratação externa;
 - Maior controle direto sobre a elaboração dos produtos.
- **Desvantagens:**
 - Quadro de servidores insuficiente para absorver a demanda;
 - Equipe sobrecarregada com outras demandas permanentes da Secretaria;
 - Ausência de softwares especializados necessários (BIM, REVIT, entre outros);
 - Risco de atraso na entrega e comprometimento da qualidade técnica.
- **Conclusão:** Inviável no presente contexto. A SEPLAN permanece responsável pelo

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



anteprojeto e projeto básico, mas não dispõe de meios técnicos e operacionais para elaborar integralmente os projetos executivos.

Alternativa 2: Realização de concurso público para contratação de novos servidores

- **Descrição:** Ingresso de profissionais efetivos para compor o quadro técnico.
- **Vantagens:**
 - Reforço estrutural da equipe em longo prazo;
 - Fortalecimento institucional permanente.
- **Desvantagens:**
 - Alto custo permanente para o município;
 - Prazo incompatível com a urgência da execução das obras previstas;
 - Necessidade de criação de cargos e aprovação legislativa;
 - Equipe limitada, com dedicação não exclusiva aos projetos executivos.
- **Análise financeira:** Considerando que o custo médio de Engenheiros Civis e Arquitetos da Prefeitura de Guarujá é de R\$ 13.394,90 mensais, a contratação de apenas 4 profissionais resultaria em um custo mensal de R\$ 53.576,00, alcançando R\$ 642.912,00 ao ano. Em 10 anos, esse valor ultrapassaria R\$ 6,4 milhões – ainda sem incluir encargos trabalhistas, progressões salariais, benefícios, softwares, mobiliário, treinamento e espaço físico. Contudo, é importante ressaltar que esse quantitativo de profissionais seria absolutamente insuficiente para elaborar projetos executivos multidisciplinares de grande porte. Para que a Prefeitura pudesse atender, de forma interna, ao mesmo escopo previsto no contrato licitado, seria necessário formar uma equipe mínima de pelo menos 12 a 15 profissionais especializados (arquitetos, engenheiros de diferentes áreas, orçamentistas e técnicos de apoio). Nesse cenário, o custo mensal da folha ultrapassaria R\$ 200.000,00, chegando a mais de R\$ 2,4 milhões por ano e, em um horizonte de 10 anos, superaria R\$ 24 milhões, valor duas vezes maior que o custo da licitação. Além dos salários, a realização do concurso público já gera despesas iniciais expressivas, como contratação de banca organizadora (ex.: R\$ 219.990,00 no caso da Prefeitura de Imaculada/PB), publicação de editais e estrutura de aplicação de provas. Após a nomeação, haveria ainda custos com:
 - Softwares técnicos especializados (AutoCAD, Revit, Pacote BIM etc), cujas licenças anuais para uma equipe desse porte podem ultrapassar R\$ 200.000,00.
 - Computadores de alto desempenho, mobiliário e infraestrutura física, estimados em

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

mais de R\$ 80.000,00, inicialmente;

→ Treinamento e capacitação continuada, indispensáveis para atualização técnica.

Mesmo com esse investimento permanente, os servidores concursados não se dedicariam exclusivamente à elaboração de projetos executivos, pois também atenderiam às demais atribuições da SEPLAN. Isso comprometeria prazos e a qualidade técnica exigida. Por outro lado, empresas especializadas contam com equipes multidisciplinares consolidadas, dezenas de profissionais com experiência prática, softwares já licenciados, metodologias de compatibilização testadas e responsabilidade técnica formalizada por ARTs/RRTs. Além disso, a entrega ocorre em prazos contratuais definidos, sem encargos permanentes para a Administração. Importa destacar ainda que, em processo licitatório, é exigida das empresas a comprovação de capacidade técnica operacional e capacidade técnica profissional, assegurando que apenas organizações e profissionais com experiência comprovada em serviços semelhantes possam assumir a responsabilidade. Já no concurso público, não há essa exigência específica: candidatos podem ingressar sem experiência prática na elaboração de projetos executivos complexos, o que representa um risco adicional de qualidade e desempenho para a Administração.

- **Conclusão:** Alternativa desejável em médio/longo prazo, mas inviável para atender às necessidades imediatas.

Critério	Estrutura Interna (Concurso Público)	Licitação (Empresa Especializada)
Custo inicial	Concurso público, banca organizadora, editais, estrutura de provas, posse de servidores: pode superar 220 mil apenas na etapa inicial)	Sem custo de concurso; valor único do contrato definido em edital.
Custo anual	R\$ 642 mil/ano (salário de 4 engenheiros/arquitetos), acumulado progressivamente com encargos, progressões e reajustes.	Valor total do contrato de R\$ 11,79 milhões, pago conforme entrega dos serviços.
Custo em 10 anos	Pode superar R\$ 15	Mantém-se em R\$ 11,79

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

	milhões, sem incluir reajustes e ampliações de equipe.	milhões.
Softwares e Tecnologia	Necessidade de aquisição de softwares técnicos (BIM, AutoCAD, Revit, Pacote Office), estimados em > R\$ 200 mil/ano + manutenção.	Empresas já possuem softwares licenciados, sem custos adicionais ao município.
Infraestrutura	Compra de computadores de alto desempenho, mobiliário e espaço físico.	Estrutura já existente na empresa, sem custos ao município.
Treinamento/Capacitação	Cursos e atualizações constantes necessários para acompanhar metodologias de mercado.	Empresas já contam com equipes capacitadas e treinadas.
Prazos	Concursos levam de 1 a 2 anos entre edital e posse; projetos executivos podem atrasar devido à sobrecarga de atribuições dos servidores.	Prazos definidos em contrato, com entregas escalonadas e fiscalizadas pela SEPLAN.
Dedicação exclusiva	Servidores atenderão também demandas administrativas e fiscais da SEPLAN, sem dedicação exclusiva aos projetos executivos.	Equipe da empresa atua exclusivamente na elaboração dos projetos contratados.
Qualidade técnica	Profissionais ingressam sem exigência de experiência prévia em projetos executivos complexos.	Empresas devem comprovar capacidade técnica operacional e capacidade técnica profissional, garantindo experiência comprovada.
Risco de execução	Elevado: dependência de	Reduzido:

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

	concursos, rotatividade de servidores, limitações de escala e aprendizado interno.	responsabilidade técnica formalizada por ARTs/RRTs, experiência prévia exigida e equipes multidisciplinares.
Flexibilidade	Estrutura permanente, mesmo após a demanda de projetos, onerando a folha de forma contínua.	Contratação pontual, restrita ao escopo definido no contrato.
Controle Público	A SEPLAN mantém a gestão, mas teria dificuldades em compatibilizar projetos executivos sem estrutura robusta.	A SEPLAN mantém a gestão, análise e fiscalização, enquanto a empresa garante a execução especializada.

Alternativa 3: Parceria com Instituições Públicas ou Universidades

- **Descrição:** Estabelecimento de parceria técnica com universidades, fundações de apoio e institutos de pesquisa para a elaboração dos projetos.
- **Vantagens:**
 - Possibilidade de acesso a conhecimentos técnicos avançados;
 - Desenvolvimento conjunto com foco em soluções inovadoras.
- **Desvantagens:**
 - Processo de formalização burocrático e demorado;
 - Maior tempo de execução devido à natureza acadêmica das instituições;
 - Limitações quanto à responsabilidade técnica formal (ART/RRT);
 - Dificuldade na entrega de produtos com padrão executivo e compatibilização completa.
- **Conclusão:** Essa alternativa pode ser complementar, mas não substitui a necessidade de contratação de profissionais com experiência prática comprovada e às necessidades imediatas de execução com prazos definidos.

Alternativa 4: Utilização de Ferramentas e Softwares de Planejamento

- **Descrição:** Emprego de softwares técnicos (como AutoCAD, Revit, QGIS, BIM, MS Project etc.), para o desenvolvimento interno de estudos e projetos, com capacitação ou uso por equipe própria.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



– **Vantagens:**

- Aumento da precisão e eficiência no desenvolvimento dos planos;
- Possibilidade de reaproveitamento de modelos e dados em projetos futuros;
- Suporte à compatibilização entre disciplinas e redução de erros em projeto;
- Maior controle e acompanhamento de cronograma, custos e escopo.

– **Desvantagens:**

- Necessidade de profissionais qualificados para operar as ferramentas;
- Não substitui a necessidade de corpo técnico existente e multidisciplinar;
- Custos adicionais com licenças, treinamentos e manutenção;
- Não resolve a insuficiência estrutural da equipe atual da Prefeitura.

- **Conclusão:** Complementar e viável como apoio, mas inviável como solução isolada. A ferramenta tecnológica deve ser considerada como suporte à execução contratada, seja por equipe interna ou empresa especializada, não sendo suficiente por si só para atender ao objeto da contratação.

Alternativa 5: Contratação de empresa especializada, por meio de licitação específica

- **Descrição:** Contratação, por meio de licitação pública, de empresa especializada para a elaboração de projetos executivos, conforme as diretrizes legais e técnicas aplicáveis.

– **Vantagens:**

- Equipe multidisciplinar, garantindo a compatibilização dos projetos e soluções técnicas;
- Capacidade de atender à complexidade e ao volume de serviços previstos;
- Maior qualidade técnica, uma vez que empresas especializadas possuem experiência consolidada na elaboração de projetos, o que tende a elevar o padrão técnico e reduzir erros ou retrabalhos;
- Empresas especializadas costumam utilizar softwares e metodologias avançadas para realizar seus projetos, o que pode aumentar a qualidade e previsibilidade dos projetos;
- Desonera a equipe técnica interna da prefeitura para focar no acompanhamento, análise, aprovações e demais atendimentos, sem absorver a carga operacional;
- Garantia de prazos contratuais e compatibilização entre disciplinas.

– **Desvantagens:**

- Custo financeiro mais elevado em relação à execução direta (apesar de compensado pela qualidade técnica e redução de riscos futuros);
- Necessidade de fiscalização técnica para analisar os projetos e garantir a qualidade do material técnico fornecido pela empresa.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



- **Conclusão:** Alternativa que melhor atende aos critérios de viabilidade técnica, jurídica e operacional, assegurando a qualidade dos produtos entregues e a transparência no uso dos recursos públicos. Alternativa viável, desde que a administração possua recursos disponíveis

- **Escolha da Melhor Alternativa**

A análise técnica e administrativa conduzida apontou que a alternativa mais adequada ao interesse público é a realização de processo licitatório para a contratação de empresa especializada na elaboração de projetos executivos. Essa escolha se fundamenta, sobretudo, na complexidade e no nível de detalhamento exigido para os projetos, que requerem equipes multidisciplinares altamente qualificadas, experiência comprovada em empreendimentos similares e domínio de metodologias e softwares específicos.

A atual estrutura da Prefeitura, embora conte com profissionais habilitados, não dispõe de disponibilidade operacional nem de recursos tecnológicos suficientes para absorver a elaboração integral dos projetos executivos dentro dos prazos e padrões necessários. Ademais, mesmo que houvesse a realização de concurso e ampliação do quadro, a Administração não teria condições de competir com o nível de especialização de empresas de porte médio ou grande, que dispõe de dezenas de engenheiros e arquitetos dedicados exclusivamente ao desenvolvimento de projetos, com metodologias consolidadas e softwares avançados. As demais alternativas analisadas, execução direta pela equipe interna, realização de concurso público ou parcerias acadêmicas mostram-se inviáveis ou insuficientes para atender à urgência e à amplitude da demanda, ainda que possam ser consideradas medidas estruturais ou complementares em longo prazo.

Importante destacar que a contratação ora proposta não implica em transferência genérica das atribuições da SEPLAN, mas sim em medida de apoio instrumental voltada a suprir um problema de capacidade e escala. A secretaria permanece responsável pelo planejamento estratégico, pela elaboração de anteprojetos e projetos básicos, bem como pela gestão, análise crítica e fiscalização dos produtos a serem entregues. A empresa contratada, por sua vez, atuará na elaboração dos projetos executivos detalhados, que exigem a integração de diversas disciplinas técnicas (estruturas, instalações hidrossanitárias e elétricas, prevenção contra incêndio, acessibilidade, entre outras).

Essa estratégia deve ser compreendida como parte do processo de planejamento responsável da Administração, voltado a estruturar um portfólio de projetos qualificados que fortaleçam a capacidade do município de captar recursos junto a entes estaduais, federais e organismos financiadores. A existência de projetos completos e compatibilizados contribui

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



também para reduzir a ocorrência de aditivos em obras futuras, mitigando riscos de atrasos, revisões de cronograma e acréscimos de custos.

Diante desse contexto, a realização de licitação para contratação de empresa especializada em projetos executivos configura-se como alternativa que pode complementar a capacidade institucional da Prefeitura, alinhada aos critérios de viabilidade técnica e econômica, assegurando transparência, qualidade e eficiência na aplicação dos recursos públicos, além de preparar o município para executar obras estratégicas de forma planejada e segura.

Portanto, o presente Estudo Técnico Preliminar sugere a contratação por licitação como a solução mais adequada, permanecendo, contudo, a decisão final condicionada às análises técnicas e jurídicas complementares que integram o processo administrativo.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente contratação tem por objeto a elaboração de projetos executivos de engenharia e arquitetura. A solução contempla a contratação de uma empresa especializada, que será responsável pelo planejamento, elaboração e entrega integral do material técnico, de forma compatibilizada, padronizada e em conformidade com as legislações vigentes.

É importante destacar que a elaboração do anteprojeto e do projeto básico, será de competência da SEPLAN, cabendo à empresa contratada a produção dos projetos executivos.

A medida está alinhada ao disposto no art. 6, inciso XX, da Lei nº 14.133/2021, e visa atender à totalidade do ciclo de vida do objeto, subsidiando com base técnica e legal os futuros processos de licitação para a execução de obras públicas, observando os princípios da economicidade, eficiência, durabilidade e sustentabilidade.

– Etapas do Projeto

1. Planejamento e Organização:

- Definição do escopo dos projetos e responsabilidades da contratada;
- Formação da equipe técnica multidisciplinar;
- Elaboração de cronograma físico de atividades e entregas.

2. Levantamento de Dados e Diagnósticos:

- Utilização de levantamentos topográficos, planialtimétricos e estudos fornecidos pela Administração;
- Confirmação em campo de dados técnicos existentes e identificação de modificações posteriores;

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



- Avaliação das condições locais de infraestrutura, acessibilidade, pavimentação, drenagem, sinalização e edificações públicas;
- Identificação de interferências com redes de infraestrutura, áreas ambientalmente sensíveis e zonas de risco geotécnico;
- Identificação de estudos e/ou levantamentos complementares (se necessário).

3. Reuniões Técnicas e Alinhamento com a Prefeitura:

- Reuniões periódicas com as Secretarias envolvidas com o projeto em questão (Obras, Planejamento, Meio Ambiente, Educação, Saúde, Mobilidade e outros).
- Validação das soluções técnicas propostas com as equipes técnicas do Município (variável de acordo com o projeto em desenvolvimento);
- Apresentação de versões preliminares dos projetos para análise crítica e ajuste de diretrizes.

4. Elaboração dos Projetos Técnicos:

- Deverão ser realizados (quando couber) levantamentos e diagnósticos específicos, como estudos topográficos, geotécnicos, hidrológicos, de tráfego, ambientais e arquitetônicos, entre outros, que subsidiarão a concepção dos projetos. Esses estudos permitirão a identificação de interferências, riscos, condicionantes e necessidades complementares, assegurando o adequado embasamento técnico para o desenvolvimento das soluções de engenharia.
- A empresa contratada será responsável pela elaboração de projetos executivos multidisciplinares, compreendendo a arquitetura, urbanismo, estrutura, fundações, instalações prediais (elétricas, hidrossanitárias e de combate a incêndio), pavimentação, drenagem, acessibilidade, sinalização viária e demais disciplinas pertinentes, observando as normas da ABNT e as diretrizes de órgãos como DNIT, DER, CETESB, SABESP, ANEEL, entre outros. Os projetos deverão ser completamente compatibilizados entre si, garantindo coerência técnica, eficiência na execução e racionalização dos custos.

5. Orçamentação e Documentação Complementar:

- Elaboração de memórias de cálculo, memoriais descritivos e cadernos de especificações técnicas;
- Elaboração de planilhas de quantidades e custos com base na Tabela SINAPI ou equivalente;

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



- Desenvolvimento de cronograma físico-financeiro;
- Elaboração de memorial descritivo;
- Entrega dos projetos em formato digital (DWG, PDF, XLS, DOC) em extensões compatíveis com os programas utilizados pela Prefeitura, além de cópia impressa.

6. Revisão e Aprovação:

- Após a entrega dos produtos contratados, os projetos elaborados deverão ser submetidos à Secretaria de Planejamento Estratégico e, quando aplicável, às demais unidades técnicas da Administração Municipal para análise e validação. A contratada será responsável por realizar todas as revisões técnicas que se fizerem necessárias, em atendimento aos apontamentos formalmente apresentados pela Administração, promovendo os ajustes de forma tempestiva e com a devida fundamentação técnica.
- Os produtos deverão ser reentregues até a obtenção da aprovação final, devidamente revisados, compatibilizados e adequados às diretrizes estabelecidas. Após a aprovação de cada etapa, a contratada deverá apresentar as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), conforme a natureza dos serviços e a legislação profissional aplicável, garantindo a rastreabilidade e a responsabilização técnica de todos os projetos apresentados.
- Adicionalmente, a contratada se obriga, caso seja necessário e mesmo após o término do prazo de vigência contratual definido no cronograma físico-financeiro, a prestar todos os esclarecimentos técnicos que forem solicitados pela Administração Pública. Tais esclarecimentos deverão eliminar dúvidas ou corrigir eventuais divergências quanto aos levantamentos de quantitativos, orçamentos, especificações de materiais, critérios de execução ou quaisquer outros elementos técnicos constantes dos projetos. A finalidade é subsidiar tecnicamente a Comissão Especial de Licitação.

– Tecnologias e Ferramentas Utilizadas:

- Softwares CAD e BIM: Para elaboração de projetos técnicos detalhados e compatibilização entre disciplinas;
- Planilhas orçamentárias baseadas em sistemas oficiais como SINAPI e CDHU: Para precisão na estimativa de custos.
- Sistemas SIG (Geoprocessamento), quando aplicável: Para apoio à análise territorial e ambiental das áreas de intervenção.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



- Ferramentas colaborativas digitais: Para acompanhamento de revisões e fluxo de comunicação com a equipe da Prefeitura.
- Todos os projetos deverão ser georreferenciados, compatíveis com a base utilizada pela Prefeitura;

– **Considerações de Sustentabilidade:**

- Soluções sustentáveis nos projetos: Deverão ser previstas diretrizes como aproveitamento de águas pluviais, iluminação natural, ventilação cruzada e uso de materiais de menor impacto ambiental, sempre que possível;
- Eficiência energética e hídrica: Deverá ser prevista a especificação de equipamentos com melhor desempenho e menor consumo, sempre que possível;
- Acessibilidade universal: Todos os projetos deverão seguir rigorosamente as normas de acessibilidade da ABNT e legislações específicas;
- Atenção ao contexto urbano e ambiental local: Integração com o entorno, respeito às diretrizes urbanísticas e à legislação ambiental vigente.

– **Resultados Esperados:**

- **Projetos executivos completos, compatibilizados e aprovados**, prontos para instrução de processos licitatórios de obras públicas.
- **Redução de riscos de execução**, com informações técnicas precisas e soluções viáveis e eficientes.
- **Maior eficiência e qualidade nas futuras obras públicas**, com base em documentação técnica detalhada e em conformidade com normas.
- **Planejamento urbano e infraestrutura mais qualificados**, contribuindo com os objetivos do Plano Plurianual (PPA), seguindo as diretrizes do Plano Diretor e demais instrumentos de planejamento do Município.
- **Conformidade legal e técnica** com a legislação vigente, incluindo a Lei nº 14.133/2021, as normas da ABNT e os requisitos de órgãos financiadores, reguladores e demais legislações e normas aplicáveis.

– **Relação de obras previstas**

As intervenções previstas contemplam obras de alta relevância para o desenvolvimento urbano, social e econômico do município, exigindo a elaboração de projetos

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



executivos multidisciplinares, envolvendo áreas como estruturas, fundações, drenagem, pavimentação, instalações prediais (elétricas, hidrossanitárias e de combate a incêndio), acessibilidade, urbanismo, sinalização viária e compatibilização em plataforma BIM. Embora a Secretaria de Planejamento Estratégico permaneça responsável pela elaboração de anteprojetos e projetos básicos, a contratação de empresa especializada para os projetos executivos apresenta-se como medida de gestão responsável. Essa estratégia busca garantir maior qualidade técnica, economicidade e previsibilidade de custos, reduzindo riscos de aditivos ou atrasos e ampliando a capacidade do município em captar recursos externos para a execução das obras, em benefício do interesse público.

1. REVITALIZAÇÃO DA ORLA DO CENTRO:

A revitalização da Orla do Centro de Guarujá é fundamental para valorizar o espaço público, promovendo maior atratividade turística e melhoria da qualidade de vida da população. O projeto busca modernizar a infraestrutura, ampliar a acessibilidade e garantir mais segurança aos frequentadores. Além disso, o investimento impulsiona a economia local, fortalecendo o comércio e o setor de serviços. Dessa forma, a iniciativa contribui para o desenvolvimento urbano sustentável e para a preservação da identidade da cidade.

2. REFORMULAÇÃO DA AV. PUGLISI ATÉ A PRAIA

A reformulação da Avenida Puglisi até a Praia tem como objetivo requalificar um dos principais eixos de ligação da cidade, promovendo melhor fluidez no tráfego, mobilidade urbana e acessibilidade. A intervenção visa modernizar a infraestrutura viária e paisagística, garantindo um espaço mais seguro, atrativo e funcional para moradores, turistas e comerciantes. Além de valorizar o entorno, a obra fortalece a integração entre o centro da cidade e a orla marítima, potencializando o turismo e o desenvolvimento econômico local.

3. NOVO ANEL DE ENTRADA DA CIDADE

O novo Anel de Entrada da cidade tem como objetivo melhorar a mobilidade urbana e o fluxo de veículos, oferecendo uma alternativa eficiente e segura para acesso ao centro e às demais regiões. A obra visa reduzir congestionamentos, fortalecer a logística urbana e valorizar áreas adjacentes. Além disso, contribui para a promoção do desenvolvimento econômico local e do turismo, proporcionando uma recepção mais organizada e atrativa para moradores e visitantes.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



4. MARGINAL DA RODOVIA LADO DE VICENTE DE CARVALHO

A intervenção na Marginal da Rodovia, no lado Vicente de Carvalho, visa melhorar a fluidez do tráfego e a segurança viária, garantindo um acesso mais organizado e eficiente para veículos e pedestres. O projeto inclui modernização da infraestrutura, sinalização adequada e adequações urbanísticas. Além disso, busca valorizar a região, facilitar o transporte de pessoas e mercadorias e fortalecer o desenvolvimento econômico local.

5. REFORMULAÇÃO DA AV. LYDIO MARTINS COM ROTATÓRIA

A reformulação da Av. Lydio Martins visa melhorar o fluxo de veículos e aumentar a segurança viária. Sendo uma das principais entradas da cidade, a avenida desempenha papel estratégico na mobilidade urbana. A intervenção proporcionará maior fluidez no trânsito e melhor integração com as vias adjacentes. Além disso, favorecerá o conforto e a segurança de pedestres e motoristas que utilizam esta importante via de acesso.

6. CONTINUAÇÃO DA AV. DOM PEDRO

Sendo uma das vias mais importantes da cidade, a avenida desempenha papel estratégico na mobilidade urbana. O projeto contribuirá para maior fluidez no trânsito e melhor integração com outras vias e bairros. Além disso, proporcionará mais segurança e conforto para motoristas, pedestres e visitantes que utilizam esta via essencial.

7. REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA HORÁCIO LAFER

A revitalização da Praça Horácio Lafer, localizada na orla da Praia da Enseada, visa valorizar este espaço turístico do município. Com a intervenção, a praça fomentará o turismo, incentivando maior circulação de pessoas e dinamizando a economia local. Além disso, promoverá mais segurança, conforto e convivência social, fortalecendo a orla como ponto de referência turístico.

8. REVITALIZAÇÃO DA PRAIA DAS ASTÚRIAS COM AS GALHETAS

A revitalização da Praia das Astúrias com as Galhetas tem como objetivo valorizar esta área turística estratégica do município. Com a intervenção, a praia fomentará o turismo e impulsionará a economia local, beneficiando comerciantes e a comunidade. Além disso, a revitalização proporcionará maior segurança, conforto e integração social para moradores e turistas.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



9. CRIAÇÃO DO PARQUE DO ITAPEMA COM RESTAURO DO FORTE

A criação do Parque do Itapema, incluindo o restauro do Forte, visa preservar o patrimônio histórico e cultural do município. O projeto proporcionará infraestrutura adequada, áreas de lazer, acessibilidade e espaços educativos para moradores e turistas. Com a intervenção, o local se tornará um importante atrativo turístico, fomentando o turismo e dinamizando a economia local. Além disso, promoverá a valorização ambiental e cultural da região, fortalecendo a identidade e o lazer da comunidade.

10. CRIAÇÃO DA VILA CULTURAL NA VILA GOMES

A criação da Vila Cultural na Vila Gomes tem como objetivo promover a valorização cultural e artística do município. O projeto prevê espaços para exposições, apresentações, oficinas e eventos culturais, fortalecendo a identidade local. Com a intervenção, a Vila Cultural fomentará o turismo, atraindo visitantes e impulsionando a economia local. Além disso, proporcionará integração social, lazer e oportunidades educativas para moradores e turistas.

11. CRIAÇÃO DA MALHA CICLOVIÁRIA DA AV. ADHEMAR DE BARROS ATÉ A PRAÇA DO GUAÍÚBA

A criação da malha cicloviária da Av. Adhemar de Barros até a Praça do Guaiúba visa garantir mobilidade urbana segura e sustentável. O projeto conectará áreas estratégicas da cidade, oferecendo um espaço exclusivo para ciclistas e reduzindo riscos de acidentes. Além de incentivar o turismo e o lazer, a ciclovia contribuirá para a segurança de moradores, visitantes e praticantes de atividades físicas. Com a intervenção, haverá maior integração urbana, acessibilidade e valorização do transporte não motorizado na cidade.

12. INTERLIGAÇÃO DO PARQUE DA MONTANHA E MORRINHOS

A execução da obra de interligação entre o Parque da Montanha e Morrinhos é tecnicamente justificada pela necessidade de integração urbana, melhoria da mobilidade e otimização da infraestrutura existente.

Atualmente, os dois loteamentos encontram-se isolados em termos de conectividade viária, o que gera rotas alternativas extensas e sobrecarregadas, impactando negativamente o fluxo de veículos e a acessibilidade dos usuários. A implantação da via de interligação visa reduzir a distância e o tempo de deslocamento, promovendo um sistema viário mais eficiente e funcional.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



Adicionalmente, a interligação facilitará a expansão e integração das redes de infraestrutura urbana, tais como abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, telecomunicações e drenagem pluvial, proporcionando maior eficiência operacional e manutenção simplificada.

13. REVITALIZAÇÃO DA AV. THIAGO FERREIRA

A revitalização da Av. Thiago Ferreira visa melhorar o fluxo de veículos, a mobilidade urbana e a segurança viária nesta importante via comercial. Sendo uma das principais vias de comércio da cidade, a intervenção contribuirá para o turismo e o desenvolvimento econômico local. Além disso, proporcionará maior conforto e segurança para pedestres, motoristas e visitantes, valorizando o espaço urbano.

14. RESTAURO DO EDIFÍCIO DO SANTA EMÍLIA

Considerando o estado atual de abandono e degradação do Casarão Santa Emília e seu entorno, imóvel este de significativo valor histórico, arquitetônico e cultural para o município, o objeto necessita da contratação de uma empresa de restauro, com o objetivo de promover a sua recuperação, preservação e reintegração ao uso público ou institucional.

15. PRAÇA DA FRATERNIDADE

A revitalização da Praça da Fraternidade visa tornar o espaço mais atrativo, funcional e seguro para a população local. A intervenção proporcionará mais conforto, segurança e oportunidades de lazer para moradores e visitantes. Além disso, fortalecerá a convivência social e a valorização do espaço como ponto de referência da comunidade.

16. AV. ACARAÚ

A execução da obra da Avenida Acaraú justifica-se pela necessidade de ampliação e melhoria da infraestrutura viária local, visando a integração eficiente das áreas urbanas, o aumento da capacidade de tráfego e a promoção da mobilidade urbana sustentável.

Atualmente, a Avenida Acaraú encontra-se com extensão limitada, gerando gargalos e pontos de congestionamento que comprometem o fluxo veicular e a segurança dos usuários. A continuidade da via permitirá a criação de uma ligação direta entre regiões adjacentes, reduzindo tempos de deslocamento e melhorando o acesso aos principais equipamentos urbanos, comerciais e residenciais da região.

Além disso, a obra possibilitará a implementação de sistemas complementares de

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



infraestrutura urbana, como redes de drenagem pluvial, abastecimento de água, iluminação pública e sinalização viária, atendendo aos requisitos técnicos e normativos vigentes.

17. REFORMA DO ESTÁDIO MUNICIPAL

A intervenção no Estádio Municipal se faz necessária diante da importância deste espaço como um centro de lazer, esporte e eventos culturais para a comunidade local. Atualmente, o estádio apresenta sinais de desgaste estrutural, falta de manutenção adequada e limitações nas suas instalações, o que compromete a segurança dos usuários e a qualidade dos serviços oferecidos.

Além disso, a intervenção visa modernizar a infraestrutura do estádio, garantindo acessibilidade para pessoas com deficiência, melhorias na iluminação, nos sistemas de drenagem e nos espaços destinados ao público e aos atletas. Estas melhorias contribuirão para a promoção do esporte, o incentivo à prática de atividades físicas e o fortalecimento do vínculo social entre os moradores.

Outro aspecto relevante é a potencial geração de atividades econômicas locais, por meio da realização de eventos esportivos e culturais que atraem público e movimentam o comércio da região.

18. CRIAÇÃO DA PRAÇA ESPORTIVA NO PARQUE DA MONTANHA

A construção da praça esportiva no loteamento de interesse social se apresenta como uma iniciativa fundamental para promover a melhoria da qualidade de vida dos moradores da região. O espaço proporcionará um ambiente adequado para a prática de atividades físicas, lazer e convivência comunitária, elementos essenciais para o desenvolvimento integral das pessoas, especialmente em áreas de vulnerabilidade social.

Além disso, a praça esportiva contribuirá significativamente para a inclusão social, ao oferecer um espaço público democrático e acessível a todos, independentemente de idade, gênero ou condição socioeconômica. Esse ambiente servirá como um ponto de encontro para fortalecer os laços comunitários, promover a cidadania e incentivar a participação social, contribuindo para a construção de uma comunidade mais coesa e integrada.

Outro aspecto relevante é a contribuição da praça para a prevenção da violência e o uso positivo do espaço público. Ao criar oportunidades de entretenimento e esporte, a intervenção incentiva a ocupação saudável e segura do território, afastando os jovens de situações de risco e promovendo práticas que elevam o bem-estar coletivo.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



19. REFORMA DA PRAÇA MÁRIO COVAS

A reforma da praça existente é uma ação necessária para garantir a segurança, a funcionalidade e a qualidade do espaço destinado à prática de esportes e ao lazer da comunidade local. Com o passar do tempo, o equipamento público apresenta desgastes naturais decorrentes do uso constante e da exposição às condições climáticas, o que compromete tanto a integridade estrutural quanto o conforto dos usuários.

Além disso, a revitalização da praça visa atualizar a infraestrutura para atender melhor às necessidades atuais da população, promovendo melhorias que proporcionem maior acessibilidade, conforto e adequação às práticas esportivas e atividades de convivência. Esta intervenção possibilita a inclusão social ao oferecer um ambiente renovado e atrativo, que estimule a participação de moradores de todas as idades e perfis sociais.

20. PROJETO DA ESCOLA NO TERRENO DO LAMIA

A construção de uma nova escola municipal na área onde antes funcionava a escola estadual se faz necessária devido a diversos fatores que impactam diretamente a educação e o desenvolvimento da comunidade local.

Primeiramente, a antiga escola estadual, atualmente desativada, dispõe de uma localização estratégica com fácil acesso para os alunos residentes nas proximidades. Aproveitar essa área para implantar uma escola municipal otimiza o uso do espaço público e reduz custos com aquisição de novos terrenos, além de facilitar a logística para famílias e servidores.

21. PROJETO DE AMPLIAÇÃO DA CRECHE NATANEL

A Creche Natanel desempenha um papel fundamental no atendimento às crianças da comunidade, oferecendo um espaço seguro, acolhedor e educativo para o desenvolvimento integral dos pequenos. Entretanto, devido ao aumento da demanda por vagas e às condições atuais das instalações, torna-se imprescindível a realização da reforma e ampliação do espaço.

A reforma é necessária para garantir a adequação das instalações às normas de segurança, higiene e acessibilidade, proporcionando um ambiente mais saudável e seguro para as crianças e para os profissionais que atuam na creche. Além disso, a ampliação visa aumentar a capacidade de atendimento, reduzindo a fila de espera e permitindo que mais famílias tenham acesso a um serviço de qualidade.

Investir na melhoria da Creche Natanel também reflete o compromisso da administração pública com a educação infantil, contribuindo para o desenvolvimento cognitivo,

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



social e emocional das crianças desde a primeira infância, período crucial para a formação de cidadãos conscientes e preparados para o futuro.

22. PROJETO DE AMPLIAÇÃO DA E.M. GLADSON JAFET

A necessidade de melhorias na infraestrutura da Escola Municipal Gladson Jafet surge em razão das condições atuais do prédio, que já não atendem plenamente às exigências para um ambiente escolar seguro, confortável e eficiente.

O imóvel apresenta sinais visíveis de desgaste estrutural, problemas nas instalações elétricas e hidráulicas, além de espaços insuficientes para acomodar o crescente número de estudantes. Essas limitações interferem diretamente na qualidade do ensino e no cotidiano da comunidade escolar.

Além disso, a inadequação dos ambientes compromete a acessibilidade e a segurança, dificultando a inclusão e o bem-estar dos alunos e profissionais que atuam na escola.

Portanto, a intervenção prevista contempla a renovação dos espaços físicos, a modernização das instalações e a ampliação de áreas essenciais, visando proporcionar um local adequado ao processo pedagógico, mais seguro e acolhedor para todos.

23. PROJETO DE AMPLIAÇÃO DA E.M. LÚCIA FLORA

A intervenção na infraestrutura da Escola Municipal Lúcia Flora é uma medida prioritária diante das atuais condições físicas da unidade escolar, que já não correspondem mais às demandas educacionais e operacionais da comunidade atendida.

A escola, com anos de funcionamento e significativa importância no território onde está inserida, vem enfrentando desafios relacionados à deterioração de suas instalações. Entre os principais pontos críticos estão: desgaste de estruturas, problemas na cobertura, falhas no sistema de drenagem, rede elétrica antiga, pintura comprometida e ambientes internos que não garantem o conforto necessário para alunos e profissionais da educação.

Além disso, muitos espaços precisam ser readequados para promover acessibilidade e atender às normas de segurança vigentes, assegurando um ambiente mais inclusivo e funcional. A ausência dessas melhorias impacta diretamente a qualidade do ensino, limita a realização de atividades pedagógicas e afeta o bem-estar de toda a comunidade escolar.

A proposta de reforma contempla a recuperação e modernização dos espaços escolares, incluindo salas de aula, sanitários, área administrativa, cozinha, pátio e demais ambientes de uso coletivo. Também está prevista a revisão completa das redes elétrica e hidráulica, substituição de materiais desgastados, pintura geral e instalação de elementos que garantam acessibilidade universal.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



24. PROJETO DE AMPLIAÇÃO DA E.M. ANGELINA DAIGE

A realização da reforma da Escola Municipal Angelina Daige é uma iniciativa essencial para garantir a continuidade de um ambiente escolar adequado, seguro e compatível com as necessidades atuais da comunidade educacional.

A edificação apresenta sinais evidentes de desgaste decorrentes do uso contínuo e da falta de manutenção corretiva e preventiva ao longo dos anos. Entre os principais problemas identificados estão: danos na cobertura, rachaduras em paredes, problemas de ventilação, instalações elétricas e hidráulicas ultrapassadas, além de inadequações que comprometem a acessibilidade e a segurança dos usuários.

Além das questões estruturais, muitos dos espaços escolares não atendem mais às exigências pedagógicas modernas, o que limita o desenvolvimento de práticas educativas inovadoras e inclusivas. Os ambientes precisam ser adaptados para garantir conforto, funcionalidade e condições adequadas para o ensino e a aprendizagem.

Dessa forma, a proposta de reforma abrange melhorias em toda a infraestrutura física da escola, como a recuperação do telhado, revisão das redes elétrica e hidráulica, reforma dos sanitários, pintura interna e externa, adequação de espaços para acessibilidade e melhoria das áreas comuns, como salas de aula, pátio, secretaria e refeitório.

25. PROJETO DE AMPLIAÇÃO DA NEIM MARINA

A NEIM Marina é um espaço essencial para o cuidado e o desenvolvimento das crianças da nossa comunidade. Com o crescimento da população local e a crescente demanda por vagas, tornou-se fundamental ampliar e reformar suas instalações para melhor atender às necessidades das famílias.

A reforma visa atualizar e melhorar a infraestrutura, garantindo um ambiente mais seguro, confortável e adequado para as crianças, além de cumprir todas as normas de segurança, saúde e acessibilidade. Já a ampliação permitirá aumentar o número de vagas disponíveis, possibilitando que mais crianças tenham acesso a um atendimento de qualidade desde a primeira infância.

Essa intervenção é importante para assegurar que a Creche Marina continue cumprindo sua função social, oferecendo um espaço que favoreça o aprendizado, o cuidado e o desenvolvimento integral das crianças, além de apoiar as famílias que dependem desse serviço.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



26. PROJETO DE AMPLIAÇÃO DA NEIM FERRANTI

A NEIM Ferranti é um ponto vital para o cuidado e a educação das crianças da região, oferecendo suporte fundamental às famílias locais. Com o aumento da demanda por atendimento, é necessário investir na reforma e ampliação das suas instalações para garantir um espaço adequado e acolhedor.

A reforma visa modernizar as estruturas existentes, promovendo melhorias que assegurem maior segurança, higiene e acessibilidade para todos. Já a ampliação permitirá ampliar a capacidade de atendimento, beneficiando um número maior de crianças e proporcionando condições ideais para seu desenvolvimento físico, emocional e educacional.

Essas ações reafirmam o compromisso com a qualidade do atendimento na primeira infância, promovendo um ambiente que estimule o aprendizado e o bem-estar das crianças, ao mesmo tempo que oferece suporte efetivo às famílias.

27. PROJETO DE AMPLIAÇÃO DA E.M MARIA DE LOURDES

A reforma da Escola Municipal Maria de Lourdes é uma medida imprescindível para garantir condições adequadas de funcionamento da unidade escolar, visando à melhoria da infraestrutura física e à promoção de um ambiente escolar seguro, acessível e propício ao aprendizado.

Atualmente, a escola apresenta problemas estruturais acumulados ao longo dos anos, como infiltrações, desgaste de pisos e coberturas, instalações elétricas e hidráulicas defasadas. Tais situações comprometem diretamente a qualidade do ensino oferecido e colocam em risco a integridade física de alunos, professores e demais servidores.

Além disso, a ausência de manutenção adequada em determinados espaços, como a cozinha, o refeitório, os sanitários e as áreas externas, tem prejudicado o pleno desenvolvimento das atividades escolares e impactado negativamente na rotina pedagógica.

A reforma da E.M. Maria de Lourdes é, portanto, uma ação urgente e necessária, alinhada com os princípios de dignidade, segurança e valorização do ensino público. Por meio dessa intervenção, será possível oferecer um ambiente mais acolhedor, funcional e motivador para toda a comunidade escolar, contribuindo significativamente para a melhoria do processo educacional e para o fortalecimento da educação no município.

28. CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS

A situação atual da coleta de resíduos no município exige soluções eficazes e sustentáveis para o manejo adequado dos resíduos sólidos. A ausência de uma estrutura

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



centralizada compromete não apenas o meio ambiente, mas também a saúde pública e a qualidade de vida da população.

Nesse contexto, a instalação de um Centro de Gerenciamento de Resíduos (CGR) torna-se uma medida estratégica e essencial. O CGR garantirá o tratamento e a destinação final adequada e ambientalmente segura dos resíduos, promovendo a sustentabilidade, a preservação dos recursos naturais e a melhoria das condições sanitárias do município.

O centro proposto tem como objetivo centralizar as atividades de recepção, triagem, tratamento, reciclagem, reaproveitamento e destinação final de resíduos sólidos urbanos (RSU), em conformidade com as diretrizes da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e demais legislações ambientais aplicáveis.

29. CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO

A construção do Centro de Convivência do Idoso visa oferecer um espaço dedicado ao bem-estar, lazer e socialização da população idosa. O projeto contemplará áreas de convivência, atividades culturais, recreativas e de capacitação, promovendo inclusão e qualidade de vida. A iniciativa beneficiará diretamente os idosos, fortalecendo vínculos comunitários e incentivando a participação ativa na sociedade. Além disso, o centro contribuirá para a valorização da terceira idade e para o desenvolvimento social do município.

30. CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE ATENDIMENTO DA NEURODIVERSIDADE

A construção de um Centro Municipal de Atendimento à Neurodiversidade se justifica pela crescente demanda por serviços especializados e inclusivos destinados a pessoas neurodivergentes, tais como aquelas com Transtorno do Espectro Autista (TEA), Transtorno de Déficit de Atenção e Hiperatividade (TDAH), dislexia, dislalia, entre outras condições que afetam o desenvolvimento neurológico e/ou comportamental.

Nos últimos anos, observou-se um aumento significativo nos diagnósticos dessas condições, o que, por sua vez, evidenciou a insuficiência de estruturas públicas adequadas para atender às necessidades específicas dessa população. Atualmente, muitas famílias enfrentam longas filas de espera, deslocamentos para outros municípios e dificuldade no acesso a profissionais capacitados, o que compromete o desenvolvimento integral da pessoa neurodivergente, especialmente na infância.

O centro proposto terá como foco o acolhimento, diagnóstico precoce, acompanhamento multidisciplinar (psicologia, fonoaudiologia, terapia ocupacional, neurologia, psiquiatria, pedagogia especializada), além da promoção de ações de conscientização, formação de profissionais e orientação a famílias.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



31. REFORMA E AMPLIAÇÃO DA USAFA LAS PALMAS:

Unidade de Saúde da Família (USAFA) localizada no bairro Las Palmas. A unidade é responsável pelo atendimento primário de saúde de uma população significativa, que depende diretamente dos serviços prestados para acompanhamento médico, vacinação, pré-natal, atendimentos de enfermagem, entre outros.

Atualmente, a estrutura física da unidade encontra-se defasada e inadequada para atender à demanda da comunidade de forma segura e eficaz. Foram identificados diversos problemas estruturais, tais como:

- Infiltrações e mofo em áreas internas, comprometendo a saúde de pacientes e profissionais;
- Falta de acessibilidade adequada para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- Instalações elétricas e hidráulicas antigas, que colocam em risco o funcionamento dos equipamentos e a segurança dos usuários;
- Ambientes mal ventilados e com iluminação insuficiente, prejudicando a qualidade dos atendimentos.

32. REFORMA E AMPLIAÇÃO DA USAFA JARDIM DOS PÁSSAROS:

A Unidade de Saúde da Família (USAFA) Jardim dos Pássaros desempenha um papel essencial no cuidado à saúde da população local, oferecendo serviços básicos e contínuos à comunidade. No entanto, a atual estrutura da unidade apresenta diversas deficiências que comprometem o bom funcionamento dos atendimentos e a qualidade dos serviços prestados.

O prédio da unidade está visivelmente desgastado pelo tempo, com problemas como rachaduras, infiltrações, desgaste do piso e pintura danificada. Além disso, a estrutura atual não oferece condições adequadas de conforto e segurança, tanto para os usuários quanto para os profissionais que ali atuam diariamente.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A **estimativa** do valor da contratação foi realizada com base na definição dos serviços a serem executados e nos quantitativos previamente estimados, resultando no valor de R\$ 11.791.131,01 (onze milhões, setecentos e noventa e um mil, cento e trinta e um reais e um centavo). Esse valor contempla os custos necessários à execução integral do objeto.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



Após análise detalhada do objeto, conclui-se que **não é recomendável o parcelamento da contratação** dos serviços de elaboração de PROJETOS EXECUTIVOS demandados pela Prefeitura Municipal de Guarujá.

A contratação em questão envolve a elaboração de projetos com escopo multidisciplinar e altamente integrado, incluindo áreas como arquitetura, estruturas, instalações prediais (hidrossanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndio), drenagem, geotecnia, urbanismo, acessibilidade, orçamento, cronograma físico-financeiro e demais peças técnicas complementares.

O eventual fracionamento do objeto por disciplina técnica comprometeria a compatibilização entre os projetos, gerando riscos significativos de sobreposição de informações, inconsistências técnicas, retrabalho e, conseqüentemente, aumento do custo global da obra pública. Além disso, dificultaria a definição clara de responsabilidades entre os contratados, comprometendo o controle técnico, a qualidade e a integridade dos entregáveis.

A contratação de uma única empresa especializada, com capacidade técnica e organizacional para integrar e coordenar todas as disciplinas envolvidas, assegura a visão integrada do projeto, promove maior eficiência na gestão do contrato, centraliza a responsabilidade técnica e facilita o controle por parte da Administração, contribuindo para a mitigação de riscos, prazos e custos.

Ademais, o levantamento de mercado realizado demonstrou que há ampla oferta de empresas com estrutura adequada para prestar o serviço de forma unificada, o que assegura a competitividade do certame, mesmo sem o fracionamento do objeto.

Diante do exposto, e com fundamento na Lei nº 14.133/2021, conclui-se que não há viabilidade técnica nem vantagem para a Administração no parcelamento da contratação pretendida, sendo mais eficiente e seguro proceder à contratação de forma integrada.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem por objetivo assegurar a elaboração de projetos executivos completos e compatibilizados, que viabilizem futuras intervenções de infraestrutura urbana, mobilidade e construção ou ampliação de equipamentos públicos no município de Guarujá. Entre os principais resultados esperados, destacam-se:

- Disponibilização de projetos com qualidade técnica e soluções eficientes, compatíveis entre si e aderente às normas técnicas vigentes, aos parâmetros urbanísticos locais e às diretrizes legais aplicáveis;
- Melhoria da eficiência e precisão nos processos licitatórios de obras públicas, com base em projetos bem definidos, detalhados e orçamentados, reduzindo riscos de

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



aditivos contratuais e atrasos na execução;

- Apoio à tomada de decisão da Administração Pública, por meio de estudos e anteprojetos que embasem tecnicamente a escolha das melhores soluções de engenharia e arquitetura;
- Redução de riscos e retrabalhos na fase de execução, por meio de projetos integrados e compatibilizados;
- Celeridade na obtenção de licenças e autorizações, favorecendo também a captação de recursos junto a órgãos estaduais e federais;
- Melhoria no planejamento e na gestão das intervenções públicas, com base em documentos técnicos que possibilitem estimativas orçamentárias e cronogramas mais realistas, além de definições construtivas claras;
- Fortalecimento da capacidade institucional da Prefeitura, com suporte técnico qualificado na estruturação de seus investimentos, com mais qualidade, segurança jurídica e aderência às diretrizes do planejamento municipal (PPA, LDO e LOA).

Ressalta-se que não se pretende com esta contratação eliminar completamente os riscos de ajustes durante a execução das obras, mas sim mitigá-los de forma significativa por meio da adoção de projetos completos, coordenados e com alto nível de detalhamento.

Ainda assim, a obtenção desses resultados permitirá à Administração Pública avançar com mais segurança e efetividade na implantação de obras prioritárias para a população, promovendo melhoria na infraestrutura urbana, nos serviços públicos e na qualidade de vida dos munícipes.

10. PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Para garantir a eficácia, a legalidade e a economicidade do processo de contratação referente à elaboração de PROJETOS EXECUTIVOS, diversas providências deverão ser adotadas previamente à celebração do contrato. Tais medidas visam assegurar que todas as etapas sejam conduzidas em conformidade com os princípios da transparência, eficiência, planejamento e legalidade, previstos na Lei nº 14.133/2021.

– Designação da Equipe Técnica

Descrição: Deverá ser designada uma equipe técnica composta por servidores do quadro permanente da Administração Pública, com formação ou qualificação comprovada nas áreas pertinentes ao objeto contratual. Essa equipe será responsável por acompanhar o processo licitatório e exercer a gestão e fiscalização do contrato.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



– **Elaboração do Termo de Referência (TR)**

Descrição: Elaboração de um Termo de Referência detalhado, que defina de forma clara e objetiva o escopo do projeto, as responsabilidades das partes, os critérios de seleção, os prazos, as condições de medição dos serviços e os requisitos técnicos mínimos.

Providências:

- Definição detalhada dos serviços a serem contratados;
- Estabelecer critérios objetivos e mensuráveis para julgamento das propostas;
- Inserir requisitos técnicos compatíveis com a complexidade do objeto;
- Definição de prazos para cada etapa e produto a ser entregue;
- Inserção de cláusulas de responsabilidade técnica, garantias e penalidades.

– **Análise de Viabilidade Econômica e Financeira**

Descrição: Realização de estudo de viabilidade para assegurar a compatibilidade entre o custo estimado e a capacidade orçamentária da Administração, com a devida reserva de dotação orçamentária, conforme exigido pela legislação orçamentária vigente.

– **Consulta aos órgãos internos da Prefeitura**

Descrição: Consulta e validação junto às áreas jurídicas, orçamentárias e de controle interno, visando assegurar que todos os procedimentos da contratação estejam de acordo com a legislação vigente e as diretrizes administrativas estabelecidas pelo Município.

– **Publicação do Edital de Licitação**

Descrição: Elaboração e publicação do edital de licitação, contendo todas as informações técnicas, jurídicas e procedimentais exigidas para que os interessados possam apresentar suas propostas em igualdade de condições e com clareza sobre os critérios estabelecidos.

– **Realização do Processo Licitatório**

Descrição: Condução do processo licitatório de acordo com as normas e procedimentos estabelecidos, garantindo a transparência e a competitividade.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



– Celebração do Contrato

Descrição: Formalização do contrato com a empresa vencedora, contendo cláusulas claras sobre escopo, prazos, obrigações, forma de pagamento, responsabilização técnica, penalidades, garantias contratuais e demais condições necessárias à boa execução do objeto, além das regras de fiscalização e demais cláusulas essenciais nos termos da Lei nº 14.133/2021.

– Preparação para a Execução do Contrato

Descrição: Preparação das condições necessárias para a execução do contrato, garantindo que todos os recursos e informações necessárias estejam disponíveis para a empresa contratada iniciar os trabalhos.

Providências:

- Reuniões de alinhamento com a empresa contratada;
- Definição de canais de comunicação e responsáveis técnicos;
- Disponibilização de documentos, informações técnicas e dados territoriais relevantes para subsidiar os estudos e projetos.

Conclusão

A adoção criteriosa dessas providências prévias é fundamental para assegurar que a contratação da empresa especializada ocorra de forma segura, transparente, tecnicamente adequada e em conformidade com a legislação vigente. A adequada preparação do processo é determinante para o sucesso da execução contratual e para a obtenção dos resultados esperados pela Administração Municipal.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação de serviços técnicos especializados para elaboração de PROJETOS EXECUTIVOS poderá demandar, de forma complementar ou em paralelo, outras contratações correlatas e/ou interdependentes, necessárias para garantir a viabilidade e a adequada execução do objeto principal. Essas contratações deverão ser planejadas de forma integrada, a fim de assegurar coerência técnica, eficiência na aplicação dos recursos públicos e adequada gestão contratual (Lei nº 14.133/2021).

É importante destacar que a presente contratação não compreende a execução das obras eventualmente projetadas. Contudo, os produtos decorrentes deste contrato poderão subsidiar processos licitatórios futuros, desde que haja disponibilidade orçamentária e interesse público devidamente formalizado. As contratações correlatas ou complementares podem incluir:

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



- **Contratação de serviços topográficos, geotécnicos, entre outros estudos complementares (quando aplicável):** Alguns projetos poderão exigir levantamentos específicos, como sondagens ou análises geotécnicas, que são fundamentais para o dimensionamento correto das soluções de engenharia. Tais serviços, caso não estejam incluídos no escopo do contrato principal, poderão ser atendidos por meio de contratações complementares. Ressalta-se que o município de Guarujá possui contrato vigente com a empresa R&W Topografia (Contrato nº 53/2020), o qual poderá ser utilizado para suprir essas demandas, conforme sua vigência e compatibilidade com os serviços necessários.
- **Estudos ambientais e obtenção de licenças:** Em alguns casos, os projetos poderão demandar a realização de estudos complementares (ex: Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, Estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA), bem como a tramitação junto aos órgãos ambientais competentes (CETESB, IBAMA, etc.).
- **Futura contratação de obras e serviços de engenharia:** Os projetos elaborados servirão como base técnica obrigatória para uma eventual licitação de obras públicas, sendo parte fundamental para a instrução processual, definição de custos e atendimento às exigências legais, incluindo licenciamento ambiental e alvarás. Porém, a contratação será viável, somente quando houver recursos disponíveis para realizar a obra/intervenção.
- **Aquisição de mobiliário e equipamentos públicos (em caso de edificações):** Após a conclusão dos projetos e das obras, poderá haver necessidade futura de contratações destinadas à aquisição de mobiliário, equipamentos e demais itens necessários ao pleno funcionamento do espaço.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A presente contratação visa à elaboração de projetos executivos, que constituem a etapa preparatória para futuras intervenções físicas no território municipal, como obras de infraestrutura urbana, edificações públicas, requalificação de espaços e melhoria da mobilidade.

Embora esta contratação, por si só, não implique impactos ambientais diretos, os empreendimentos que dela decorrerão poderão interferir em áreas urbanas consolidadas ou em regiões com sensibilidade ambiental. Por esta razão, desde a fase de concepção dos

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

estudos, deverão ser observadas as normas e diretrizes ambientais vigentes, com a devida identificação de condicionantes legais e aspectos que exijam licenciamento ou anuência de órgãos competentes. Dentre os impactos ambientais potenciais que podem decorrer da execução futura das obras projetadas, destacam-se:

- Supressão vegetal ou alteração de áreas naturais;
- Alterações no escoamento superficial e sistemas de drenagem urbana;
- Intervenção em áreas de preservação permanente (APP);
- Alterações no escoamento superficial e sistemas de drenagem;
- Geração de resíduos sólidos e entulho de construção civil;
- Interferência em corpos hídricos, aquíferos ou áreas sujeitas a alagamentos;
- Poluição sonora, do solo e do ar durante a fase de obras;
- Impactos no tráfego local e na dinâmica urbana durante a execução dos serviços.

Como forma de mitigar e prevenir os potenciais impactos ambientais futuros, o escopo dos projetos contratados deverá contemplar:

- Adoção de práticas de engenharia que minimizem intervenções agressivas ao meio ambiente;
- Avaliação preliminar das condições ambientais da área de intervenção;
- Respeito às diretrizes urbanísticas e ambientais municipais, estaduais e federais;
- Inclusão de soluções sustentáveis no projeto, como pavimentação permeável, drenagem sustentável, arborização e eficiência energética;
- Compatibilização com legislações ambientais vigentes, inclusive normas de acessibilidade, mobilidade e resiliência urbana;
- Indicação de necessidade de estudos ambientais específicos (EIV, RCA, PCA, EIA/RIMA), quando aplicável;
- Orientação técnica para o correto manejo de resíduos e medidas de controle ambiental durante a execução das obras.
- Consulta/Análise da Secretaria de Meio Ambiente e Segurança Climática, quando necessário;

Adicionalmente, caberá à empresa contratada orientar a Administração quanto à necessidade de licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes (ex: CETESB), conforme a tipologia e a localização do empreendimento.

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



A contratação proposta não implica em impactos ambientais diretos, entretanto uma vez que os produtos desta contratação podem trazer impactos é importante que a contratação esteja alinhada com as boas práticas de planejamento urbano sustentável para que os futuros empreendimentos do Município de Guarujá sejam concebidos com responsabilidade ambiental, respeitando os princípios da precaução, mitigação de impactos e promoção da sustentabilidade.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nos elementos anteriores do presente documento evidenciaram que a contratação do objeto proposto se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária para atender às demandas da Administração Pública. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida, entretanto **sugiro o encaminhamento para análise do setor ordenador de despesas**, visando assegurar a disponibilidade de recursos e a adequada autorização para prosseguimento das etapas seguintes do processo de contratação.

14. NORMAS

A presente contratação será regida pelos seguintes instrumentos legais e normativos:

Legislação Geral

- Lei Federal nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública.
- Lei Federal nº 10.520/2002 – Institui a modalidade de licitação denominada Pregão, para aquisição de bens e serviços comuns, e dá outras providências.
- Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.
- Lei Federal nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor, aplicável subsidiariamente.
- Lei Federal nº 8.666/1993 – Aplicável subsidiariamente conforme art. 191 da Lei nº 14.133/2021.
- Lei Federal nº 13.303/2016 – Dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública.
- Lei Federal nº 12.527/2011 – Lei de Acesso à Informação.

Normas Técnicas e Requisitos Técnicos

- Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) – aplicáveis a todas as disciplinas envolvidas, incluindo:
 - NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
 - NBR 6492 – Representação de projetos de arquitetura;

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



- NBR 6118 – Projeto de estruturas de concreto;
- NBR 5626 – Sistemas prediais de água fria e quente;
- NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- NBR 12266 – Projeto e execução de valas para assentamento de tubulação de água, esgoto ou drenagem urbana;
- Entre outras aplicáveis aos projetos específicos.
- Manual do DNIT e DER-SP, quando aplicável, para projetos de pavimentação e drenagem;
- Especificações Técnicas e Instruções de Projeto da PMSP, como referência complementar;
- Normas e diretrizes da Defesa Civil, do Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária, para fins de segurança e salubridade;
- Recomendações da ANEEL, SABESP, CETESB, CODESP e outros órgãos reguladores e concessionárias de serviços públicos, quando os projetos envolverem redes e interferências externas.

Normas Municipais e Instrumentos de Planejamento Local

- Plano Diretor do Município de Guarujá;
- Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA);
- Legislação municipal vigente, incluindo zoneamento, uso do solo, gabaritos, código de obras e demais leis e decretos que possam se aplicar;
- Regulamentos técnicos internos das Secretarias (variável de acordo com o projeto em desenvolvimento).

15. CONCLUSÃO

O Estudo Técnico Preliminar apresenta fundamentos e análises que indicam que a contratação de empresa especializada para elaboração de projetos executivos de engenharia e arquitetura é uma alternativa viável e adequada para atender às necessidades do Município de Guarujá. Foram avaliadas diferentes possibilidades como, execução interna, realização de concurso público, parcerias institucionais, uso exclusivo de softwares de apoio e contratação externa, considerando aspectos técnicos, jurídicos e econômicos.

A medida está em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere ao planejamento prévio, a análise de alternativas, à justificativa do valor estimado e à adoção do critério de julgamento técnica e preço, considerando a complexidade e a natureza intelectual do objeto. Ressalta-se que a elaboração de anteprojeto e projeto básico continuará sob responsabilidade da SEPLAN, cabendo à empresa contratada a execução dos projetos

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Tel.: (13)3308-7000 | www.guaruja.sp.gov.br | @prefeitura.guaruja

executivos compatibilizados, etapa indispensável para subsidiar futuras obras, ampliar a capacidade de captação de recursos externos e reduzir riscos de aditivos e atrasos.

Além disso, a entrega dos projetos ocorre em prazos contratuais previamente definidos, sem gerar encargos permanentes para a Administração. Em processo licitatório, as empresas devem comprovar capacidade técnica operacional e profissional, assegurando que apenas organizações e profissionais com experiência comprovada em serviços semelhantes possam assumir a responsabilidade. Por outro lado, no caso de concurso público, não há exigência específica de experiência prática em elaboração de projetos executivos complexos, o que representa um risco adicional de qualidade e desempenho para a Administração.

É importante reforçar que esta contratação tem caráter estritamente preparatório, não se tratando de execução de obra, e que os servidores da SEPLAN, responsáveis por outras demandas institucionais, não conseguiriam suprir integralmente a complexidade exigida sem comprometer a qualidade e o prazo dos projetos. A medida, portanto, garante que os serviços sejam realizados com a expertise necessária, preservando padrões de excelência técnica.

Por fim, o processo seguirá para análise jurídica conclusiva antes da publicação do edital, assegurando total conformidade com a legislação vigente. Cabe reforçar que a contratação de empresa especializada é apresentada como alternativa estratégica de gestão pública, que visa fortalecer o planejamento, promover transparência, garantir economicidade e conferir maior previsibilidade e qualidade às futuras obras públicas do município de Guarujá, não constituindo decisão final sobre a execução da medida.

16. ANEXOS

Anexo 01: Mapeamento de Risco.

17. ELABORAÇÃO DO ETP

RESPONSÁVEIS	CARGO/FUNÇÃO
Albano Soares Martins Junior	Diretor de Convênios

18. APROVAÇÃO DO ETP

RESPONSÁVEIS	CARGO/FUNÇÃO
João Eduardo Rodrigues de Oliveira	Secretário de Planejamento Estratégico

Data	Revisão	Descrição
29/09/2025	2.0	Revisão do ETP