PREFEITURA DE
ARAÇATUBA
Secretaria de Planejamento
Urbano e Habitação

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

MANUTENÇÕES, REPAROS E INSTALAÇÕES EM PRAÇAS E QUADRAS DE DIVERSOS BAIRROS DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA/SP

1. Problema a ser resolvido: necessidade da contratação

O Município de Araçatuba dispõe de praças, sistemas de lazer, quadras esportivas e equipamentos públicos destinados à prática de atividades físicas, recreação, convivência comunitária e lazer, cuja adequada conservação é necessária para garantir condições de segurança, funcionalidade e utilização pela população.

Para tanto, no orçamento de 2026 foram enviadas ao executivo as seguintes emendas impositivas:

A **Emenda Impositiva nº 02**, de autoria do vereador João Moreira da Silva Filho: *"destinada à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no valor de **R$ 100.305,94** (cem mil trezentos e cinco reais e noventa e quatro centavos). A emenda possui como objeto a aquisição e instalação de playground, bancos cimentados e alambrado na **Praça Bezerra de Menezes**, localizada no Bairro Panorama."*

A **Emenda Impositiva nº 14**, de autoria da Vereadora Solange Nery Rodrigues: *"destinada à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, no valor de **R$ 90.305,94** (noventa mil, trezentos e cinco reais e noventa e quatro centavos). A emenda possui como objeto a manutenção da **Praça do Jardim Residencial Etemp,** bem como a aquisição e instalação de playground e academia ao ar livre."*

A **Emenda Impositiva nº 68,** de autoria do vereador João Pedro Trevisan Pugina: "*Fica acrescido o valor de **R$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais) no orçamento da Secretaria Municipal de Esporte Lazer e Recreação da Prefeitura Municipal de Araçatuba, para despesas de capital, para fins de reforma e adequação da **quadra municipal de Handebol**."*

A **Emenda Impositiva nº 56**, de autoria do vereador Rodrigo José de Atayde: "*Fica acrescido o valor de **R$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais) no orçamento da Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação da Prefeitura Municipal de Araçatuba, destinado a*

despesas correntes para ***manutenção e pintura da Quadra Municipal do Bairro Engenheiro Taveira****."*

Em consonância com o art. 07 da lei complementar nº 300 de 27 de novembro de 2023 (Revisão do Plano Diretor do Município de Araçatuba) estes locais poderão ser beneficiados com serviços de requalificação, atendendo aos seguintes incisos de diretrizes locais de promoção de política urbana:

> *XII - oferecer aos habitantes os serviços de educação, cultura, esportes e lazer;*

Nesse contexto, elabora-se este Estudo Técnico Preliminar a fim de avaliar se há viabilidade na proposta de revitalização da praça.

Situação dos locais:



Figura 1: Praça Bezerra de Menezes – quadra de areia.



Figura 2: Praça Bezerra de Menezes – playground.



Figura 3: Quadra do Bairro Jardim Residencial Etemp.



Figura 4: Quadra do Bairro Jardim Residencial Etemp.

	
Figura 5: Quadra da EMEB Professora Euza Neuza Marcondes Lários.	**Figura 6: Quadra da EMEB Professora Euza Neuza Marcondes Lários.**

2. Previsão no Plano de Contratações Anuais (PCA)

Não há previsão no PCA.

3. Requisitos da contratação

A concorrência terá por fundamento legal o disposto no Art. 2º, inciso VI da Lei Federal nº 14.133/2021 – Obras e serviços de arquitetura e engenharia.

A empresa contratada deverá:

- Possuir capacidade técnica e operacional compatível com os serviços a executar, dispor de mão de obra, equipamentos e estrutura necessários ao cumprimento dos projetos, memoriais, especificações técnicas, planilha orçamentária e cronograma da contratação;

- Deverão ser apresentados atestado(s) de responsabilidade(s) técnica(s) em nome do Corpo Técnico Profissional emitido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado devidamente certificados pela entidade profissional competente, através do respectivo Certificado de Acervos Técnicos (CAT) de serviços semelhantes/similares aos constantes no Edital;

- Deverão ser atendidas as normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra – em especial a NBR 9050/2020 e NBR 16071/2012, além das outras pertinentes aos serviços executados;

- Possuir equipe técnica habilitada para a correta execução do serviço;

- Estar regularmente registrada perante o conselho profissional competente e contar com profissional legalmente habilitado para responsabilidade técnica pelos serviços que assim o exigirem.

4. Estimativa de quantidades para a contratação

As quantidades foram obtidas mediante levantamento dos serviços necessários nos locais indicados. De forma sintética, se prevê as seguintes quantidades:

- **Praça Bezerra de Menezes:** 250,00 m² de tela galvanizada; 40,00 m² de gradil; instalação de 1 playground;

- **Quadras do Sistema de Lazer do Jardim Residencial Etemp:** 150,00 m² de pintura de elementos metálicos; 250,00 m² de pintura de muretas; 810,40 m² de preparação e pintura de pisos; instalação de equipamentos esportivos e lixeiras; execução de rampa acessível;

- **Quadra da EMEB Prof.ª Euza Neuza Marcondes Lários:** 1.168,18 m² de preparação e pintura de piso; 468,30 m de faixas demarcatórias e reparos superficiais;

- **Quadra da EMEB Selma Maria Trevelin de Jesus:** 425,00 m² de preparação e pintura de piso; 265,00 m de faixas demarcatórias e reparos superficiais.

5. Levantamento de mercado

Para atendimento da necessidade foram avaliadas, em linhas gerais, as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Manutenção mínima ou pontual dos elementos existentes. Consistiria na realização apenas de pequenos reparos, mantendo-se elementos deteriorados que ainda apresentassem possibilidade de utilização. Apesar do menor custo imediato, essa alternativa não solucionaria integralmente as deficiências verificadas e poderia demandar novas intervenções em curto período.

Alternativa 2 – Substituição integral dos elementos existentes. Compreenderia a remoção e substituição generalizada de pisos, fechamentos, equipamentos e demais componentes. Embora tecnicamente possível, resultaria em custo superior e descarte de

elementos ainda passíveis de recuperação, não se mostrando proporcional às condições observadas.

Alternativa 3 – Recuperação dos elementos aproveitáveis, associada à substituição ou implantação daqueles necessários. Compreende reparos localizados, recuperação e pintura das superfícies, substituição apenas dos trechos deteriorados de telas e estruturas, instalação de novos elementos onde necessários, implantação de playground, melhorias de drenagem e acessibilidade e instalação/substituição de equipamentos esportivos.

A Alternativa 3 apresenta-se como a solução tecnicamente adequada e economicamente racional, pois preserva elementos existentes que ainda possuem condições de utilização e direciona os recursos para as deficiências efetivamente constatadas.

A solução emprega materiais e técnicas correntes no mercado da construção civil e utiliza predominantemente composições referenciais oficiais SINAPI, CDHU e FDE, além de pesquisa de mercado para item específico de playground. A própria planilha registra como referências **CDHU agosto/2026, SINAPI agosto/2026 e FDE julho/2026**.

Verifica-se, portanto, a existência de mercado fornecedor apto à execução dos serviços, sem identificação de solução excepcional ou tecnologia de disponibilidade restrita.

6. Valor estimado da contratação

A estimativa de custo apresentada para a contratação baseia-se no valor disponibilizado pelas Emendas Impositivas que destinam os recursos necessários para execução das intervenções planejadas. Esse recurso, totalizando o montante de R$ 240.611,88 (duzentos e quarenta mil, seiscentos e onze reais e oitenta e oito centavos) – somatório de 04 (quatro) emendas, foi considerado como parâmetro financeiro inicial para o dimensionamento do investimento, garantindo que o planejamento da obra esteja alinhado à previsão orçamentária efetivamente garantida.

A utilização do valor da emenda como base para a estimativa é justificada pela necessidade de compatibilização entre o escopo das obras previstas e os recursos disponíveis, promovendo o equilíbrio financeiro e a viabilidade técnica do projeto. Além disso, esse valor serve como referência para subsidiar as etapas subsequentes de detalhamento do projeto, aquisição e execução, evitando a elaboração de propostas que excedam a capacidade financeira prevista pela Administração.

A partir desta abordagem, a estimativa do valor será determinada com o produto dos custos unitários de cada serviço, obtidos por meio da FDE, SINAPI ou CDHU, pelas quantidades levantadas, obtendo o custo total de cada serviço. Com a soma do custo total de cada serviço identificado foi obtido o custo total dos serviços. Acrescendo-se ao custo total estimado da obra o percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), obteve-se a estimativa do preço orçado. As quantidades estimadas dos serviços estão demonstradas no memorial de cálculo dos quantitativos e do orçamento sintético anexos a este Estudo Técnico Preliminar. Para os itens que não estejam discriminados nas tabelas de referência será feito pesquisa de mercado para obtenção dos valores.

7. Descrever a solução como um todo

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços de manutenção, recuperação e implantação previstos em quatro áreas distintas do Município, compreendendo:

- Praça Bezerra de Menezes: remoção do alambrado existente e intervenções na vegetação; execução de fundações, montantes, travessas, escoras, telas e portão do novo fechamento; drenagem da caixa de areia; execução de mureta e gradil; fornecimento e espalhamento de areia; fornecimento e instalação de playground; paisagismo;

- Quadras do Sistema de Lazer do Jardim Residencial Etemp: substituição localizada de tela; recuperação da área permeável; pintura dos elementos metálicos e muretas; preparação e pintura dos pisos das quadras e demarcações esportivas; instalação de portão, tabelas de basquete, traves e lixeiras; execução de rampa acessível e calçada; implantação de canaleta e grelha;

- Quadra da EMEB Prof.ª Euza Neuza Marcondes Lários: reparos superficiais no piso, preparação por lixamento e limpeza, pintura com tinta acrílica para piso e execução das faixas demarcatórias;

- Quadra da EMEB Selma Maria Trevelin de Jesus: reparos superficiais no piso, preparação por lixamento e limpeza, pintura com tinta acrílica para piso e execução das faixas demarcatórias.

8. Justificativa para parcelamento ou aglutinação

Do ponto de vista técnico, é desejável que o gerenciamento e a responsabilidade dos serviços – mesmo possuidores de etapas distintas - permaneçam com um único contratado, o que resulta em um maior nível de controle da execução, além de facilitar a fiscalização dos serviços por parte da administração pública. Salienta-se também a vantagem de caracterizar a garantia da obra como um todo em uma única empresa executora, sendo necessário acionar uma única empresa caso necessário, em especial se a garantia do serviço for sobre algum serviço interdependente de outro.

Também não há viabilidade econômica no parcelamento deste objeto em concreto, visto que o custo tende a diminuir com a centralização dos serviços em um único contratado, principalmente pela diluição dos custos de implantação de canteiro de obras, custos logísticos e custos administrativos.

Portanto, pelo parcelamento não apresentar ganhos técnicos, administrativos ou econômicos, sugere-se contratar todos os serviços em um único processo para garantir a uniformidade técnica, além de facilitar a gestão contratual e reduzir custos.

9. Resultados pretendidos em termos de economicidade

Pretende-se minimizar os custos e prazos de implantação por meio de um processo eficiente de contratação, dentro de parâmetros pré-definidos, a fim de selecionar a opção mais vantajosa para a Administração garantindo o melhor aproveitamento dos recursos públicos.

Pretende-se, ainda, envolver o atendimento às necessidades da comunidade, contemplando um espaço adequado para a utilização dos munícipes, com amenidades que contemplem, solidifiquem e ampliem a apropriação dos usuários do local. Tais melhorias, se o objetivo for alcançado, promovem o bem-estar, a inclusão social e a melhoria na percepção de segurança do espaço público.

10. Providências anteriores à celebração do contrato

- Levantamento técnico e definição precisa dos locais de instalação;

- Elaboração do Termo de Referência e dos projetos básicos, se necessários;

- Atualização do PCA, se aplicável.

- Elaborar Edital de Licitação com a forma de contratação pelo setor de Contratos e Licitações.

- Conferência dos documentos técnicos de engenharia apresentados pelas empresas licitantes, garantindo que a empresa contratada possua o conhecimento técnico condizente com os serviços a serem realizados após a celebração do contrato entre ela e a Administração Pública.

- Indicação de técnico(s) de engenharia e/ou arquitetura e/ou administrativos para fiscalizar(em) os trabalhos da empresa vencedora da contratação pública.

- Entre outros.

11. Contratações correlatas ou interdependentes

A contratação está vinculada a projetos de melhoria dos espaços públicos, podendo ser correlacionada a contratos de manutenção de praças, iluminação pública, paisagismo e mobiliário urbano.

Não há, porém, outras contratações correlatas ou interdependentes que interfiram na viabilidade e contratação desta demanda.

12. Impactos ambientais

Para efeito deste Estudo, considera-se impacto ambiental o definido no Art. 1 da Resolução CONAMA nº 01 de 20/01/1986, a saber:

> *Art. 1o [...] considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam:*
>
> *I - a saúde, a segurança e o bem-estar da população;*
>
> *II - as atividades sociais e econômicas;*
>
> *III - a biota;*
>
> *IV - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;*
>
> *V - a qualidade dos recursos ambientais.*

Possíveis impactos negativos	Medidas mitigadoras
Acidentes com transeuntes	Os locais onde ocorrerem intervenções na praça deverão ser devidamente sinalizados e isolados, protegendo os usuários da praça e os trabalhadores do local durante a execução dos serviços a fim de evitar acidentes

Acidentes no canteiro de obras – Acidentes de trabalho	Fazer a correta orientação aos funcionários sobre a utilização de EPI's, além da distribuição e exigência de seu uso, além da obediência às demais normas relativas à segurança e medicina do trabalho
Desperdício de materiais, água e energia	Fazer uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia
Produção de resíduos da construção	A responsabilização da contratada por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, que deverão ser removidos e levados a devida destinação.

Entende-se não ser necessário o licenciamento ambiental para este objeto, e consequentemente a Licença Prévia, de instalação e de operação, pois considerado o porte, potencial poluidor e a natureza da atividade, entende-se ser atividade de muito baixo impacto ambiental e com mitigação razoável prevista.

13. Conclusão

Conclui-se, baseado nas informações obtidas neste Estudo Técnico Preliminar, que a contratação de empresa especializada para obtenção do objeto é razoável e viável, desde que limitada aos valores destinados pela Emenda Impositiva.

Tecnicamente, os serviços são objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade; socioeconomicamente, a obtenção da solução contribui para a melhoria do bem-estar público e incentivo à utilização do local; ambientalmente, os riscos negativos podem ser mitigados por medidas tomadas durante a duração dos serviços

Recomenda-se a realização de licitação para contratação de obra pública, observando rigorosamente os procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021 e demais regulamentações municipais.

Araçatuba, 05 de outubro de 2026.

Fabiane Ferreira Queiroz

Engenheira Civil - CREA-SP 507.118.276-3

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

_____

Mauro César Yamanoi

Gestor do Contrato - Secretário Municipal de Esporte, Lazer e Recreação

Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Recreação

_____

Tiago Zavarez Breda

Gestor do Contrato - Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação