



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA SOLICITANTE:

Área solicitante: Unidade Gestora de Obras e Projetos

Secretaria: Secretaria Municipal de Obras e Serviços

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

Descrição sumária do objeto: Necessidade de implantação de praça e área de lazer com playground na Área Institucional “M” do Conjunto Habitacional Chico Xavier (matrícula nº 35.422) deste município, ante a ausência de equipamentos urbanos adequados que possibilitem à população local o acesso a atividades recreativas, especialmente voltadas ao público infantil.

Composição da equipe de Planejamento da Contratação:

Marcelo Berti Simões – Assessor de Planejamento e Obras - CPF: 407.024.938-99, Matrícula: 7453

Murilo Aga Roque - Assessor de Planejamento e Obras - CPF: 429.131.768-95, Matrícula: 7346

3. REGIME REGENTE:

A presente contratação será regida pela Lei nº 14.133/21 e legislações correlatas.

4. SUPORTE LEGAL:

A presente contratação encontra amparo na Constituição Federal de 1988, que estabelece, em seu artigo 6º, o lazer como direito social fundamental, ao lado da educação, saúde, moradia e segurança, impondo ao Poder Público o dever de promover condições que assegurem o seu acesso à população.

No âmbito da política urbana, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) dispõe, em seu artigo 2º, que a política de desenvolvimento urbano deve ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, assegurando, entre outros aspectos:

“I – a garantia do direito a cidades sustentáveis, compreendido como o acesso à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte, serviços públicos, trabalho e lazer, para as presentes e futuras gerações;

(...)

V – a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, bem como serviços públicos adequados às necessidades da população e às características locais.”.

Dessa forma, a implantação de infraestrutura destinada ao lazer e recreação, como praças públicas e áreas de convivência, constitui medida que atende diretamente às diretrizes legais vigentes, promovendo a qualidade de vida, o bem-estar social e o desenvolvimento urbano ordenado.

Em consonância com o que estabelece o Artigo 6º, inc. XII, da Lei 14.133/21, o presente objeto se enquadra como obra:

“XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;”.

No mais, a presente obra é definida como **obra comum**, conforme Nota Técnica IBR 001/2021, o Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – Ibraop:

“As obras comuns de engenharia são, portanto, aquelas obras (i) corriqueiras, (ii) de baixa complexidade técnica, (iii) e de menor risco de engenharia. (iv)

X



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

quase sempre de pequeno e médio portes, para as quais (v) não exista qualquer dificuldade para se estabelecer as especificações técnicas, os memoriais descritivos dos serviços e os respectivos padrões de qualidade desejados pela Administração. São aquelas cujos materiais, equipamentos e métodos construtivos sejam (vi) usuais e para as quais (vii) exista grande número de fornecedores e de executores (empresas e profissionais) no mercado local ou regional (que é aquele mercado que costuma suprir a demanda no caso de obras de pequeno e médio portes).”.

5. DESENVOLVIMENTO:

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE APRESENTADA OU DO PROBLEMA A SER RESOLVIDO

A área apresenta potencial para a implantação de um espaço público destinado ao lazer e à convivência comunitária. Atualmente, observa-se a ausência de equipamentos urbanos adequados que possibilitem à população local o acesso a atividades recreativas, especialmente voltadas ao público infantil.

A inclusão de um playground dentro da praça é de extrema importância, pois proporcionará um espaço seguro e apropriado para o desenvolvimento de atividades lúdicas por parte das crianças, estimulando o desenvolvimento motor, cognitivo e social.

Atualmente, o local apresenta carência de infraestrutura voltada ao lazer e à convivência comunitária, sendo identificado como espaço com potencial para implantação de equipamento público destinado ao uso coletivo.

II- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Realizar a obra conforme Projeto Básico e seus anexos: Projetos, Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo e Cronograma Físico Financeiro.

Os serviços deverão ser realizados em concordância com as normas técnicas brasileiras (ABNT), utilizando-se dos procedimentos indispensáveis de modo que todo o serviço esteja, ao término dos trabalhos, em perfeitas condições.

Deverão ser observados todos os requisitos de segurança necessários ao bom andamento dos serviços e de acordo com as normas específicas visando evitar acidentes de trabalho e/ou com terceiros.

Nenhum serviço diferente dos especificados (extracontratuais), mesmo os que sejam necessários à consecução de etapas e itens de trabalho, poderá ser executado sem prévio conhecimento e autorização da Contratante.

Não serão aceitos pela Contratante os serviços que não satisfaçam as condições contratuais e a boa norma técnica.

Sempre que exigido pela Contratante, serão obtidos pela Contratada, às suas expensas, os documentos comprobatórios da qualidade dos materiais empregados.

Será de responsabilidade da Contratada qualquer multa ou taxa aplicada pelo Órgão Municipal devido a depósito de entulhos referentes aos serviços, em local indevido, no decorrer ou após o término dos mesmos.

III- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Soluções	Vantagens (pontos fortes)	Desvantagens (riscos, limitações, problemas)
1 – Processo licitatório	Critério de contratação objetivo	Pode ser deserta ou fracassada.
2 – Dispensa de Licitação	Não há previsão legal de dispensa para a presente contratação.	Não há previsão legal de dispensa para a presente contratação.
Requisitos	Solução 1 – Processo Licitatório	Solução 2 – Dispensa de Licitação
Agilidade na	Não atende.	Não há previsão legal de dispensa para a

+



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

contratação	O processo licitatório demanda maior tempo entre elaboração e homologação.	presente contratação.
Economicidade	Atende. O município conseguiria proporcionar no certame a busca por valores menores ao localizado, caso a pesquisa de mercado indicasse a possibilidade de outras propostas com características semelhantes.	Não há previsão legal de dispensa para a presente contratação.

Modo de execução		
Alternativa	Vantagens	Desvantagens
Execução direta (equipe própria)	Controle direto da execução.	Exige equipe, maquinário e materiais que o Município não dispõe em quantidade suficiente sem prejudicar outros serviços.
Contratação de empresa (obra com fornecimento de materiais e mão de obra)	Transfere à contratada a responsabilidade técnica pela execução e a garantia da obra; mercado competitivo; execução em prazo definido.	Exige fiscalização contratual.
Aquisição avulsa do playground + obra civil em contratos separados	Possível escolha específica dos brinquedos.	Risco de incompatibilidade entre instalação e obra civil; duplicidade de licitações e de fiscalização; divisão de responsabilidade por eventual defeito.

Alternativas materiais e construtivas		
Equipamentos do playground		
Alternativa	Vantagens	Desvantagens
Madeira tratada (eucalipto autoclavado)	Boa aceitação estética; custo inicial moderado; ampla oferta no mercado.	Manutenção periódica (tratamento e verniz); sujeita a fissuras, farpas e ação de cupins e umidade; vida útil menor.
Madeira plástica / plástico reciclado	Alta durabilidade; baixa manutenção; não lasca nem apodrece; sustentável.	Custo inicial mais elevado; menor oferta local.
Polietileno rotomoldado	Resistente ao sol e à chuva; sem arestas vivas; ampla variedade de formas; baixa manutenção.	Descoloração ao longo do tempo; custo variável.

Diante do levantamento, a solução mais vantajosa é a contratação de empresa especializada, por meio de concorrência, com fornecimento de materiais e mão de obra, para execução única da praça e do playground, porque:

1. Legalidade: não há hipótese de dispensa aplicável, e a concorrência é a modalidade adequada a obras de engenharia.
2. Economicidade: a disputa entre licitantes tende a resultar em preços inferiores ao orçamento-base. O mercado local e regional é amplo, por se tratar de obra comum (Nota Técnica IBR 001/2021 – Ibraop).
3. Eficiência técnica: a contratação integrada da obra civil e do playground evita incompatibilidades e concentra em um único contratado a garantia e a responsabilidade técnica.

X



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

4. Interesse público: o prazo maior do processo licitatório é compatível com a necessidade, que não é emergencial e visa suprir de forma duradoura a carência de equipamentos de lazer na região.

IV - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Analisando o mercado, entende-se viável apenas a alternativa de processo licitatório, tendo em vista que não há previsão legal para dispensa de licitação ou inexigibilidade de licitação para o presente caso. Assim, como o objeto trata-se de obra, deve ser realizada licitação na modalidade Concorrência, conforme artigo 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/2021.

A melhor solução é a execução indireta dos serviços, contratada através da modalidade Concorrência, devendo a obra ser realizada em conformidade com o previsto no Projeto Básico, elaborados pelo setor técnico desta secretaria.

Esclarecemos que os documentos como: Projeto, Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo e Cronograma Físico Financeiro, atendem aos elementos necessários e suficientes para o prosseguimento do certame sem comprometimento da execução do objeto.

No mais, a documentação atende às especificações técnicas, não havendo prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade, considerando que os documentos como: Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo e Cronograma Físico Financeiro, os quais atendem aos elementos necessários e suficientes para o prosseguimento do certame sem comprometimento da execução do objeto, hipótese de dispensa de projetos conforme §3º do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

V- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

A relação entra a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado está em conformidade com o Projetos, Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo e Cronograma Físico Financeiro feito pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, com base em vistoria prévia realizada no local, o que resultou no orçamento completo do serviço a ser executado, inclusive com valor final de referência da contratação.

VI- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços da SILLUB, SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, e CDHU, as quais informam os custos e índices da Construção Civil no Brasil.

O valor estimado foi de R\$ 336.178,17 (trezentos e trinta e seis mil, cento e setenta e oito reais e dezessete centavos).

VII – JUSTIFICAR PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

Para a presente contratação optamos pelo não parcelamento da solução, tendo em vista que dessa forma o gerenciamento do serviço permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica. Ante o exposto, sugerimos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração.

VIII – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Esclarecemos que foi realizada análise específica quanto à eventual existência de contratações correlatas ou interdependentes com o objeto em exame. Constatou-se que não há, no âmbito desta Administração, contratos vigentes ou em fase de planejamento que guardem relação de complementariedade, dependência técnica ou funcional que imponha a compatibilização ou a execução integrada.

+



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

IX - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A Lei nº 14.133/2021 exige que as contratações estejam alinhadas ao planejamento municipal. O Plano de Contratações Anual (PCA) garante previsibilidade e controle dos gastos públicos, promovendo eficiência e transparência.

O município prevê "Recurso para obras municipais e fonte 01 e contrapartidas" - linha 177 - pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços (SMOS) no Plano Anual de Contratação (PAC) de 2026, assegurando planejamento e organização. Dessa forma, o cumprimento do PCA melhora a gestão dos recursos públicos, garantindo eficiência e atendimento às necessidades da população.

X- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Administração, através da equipe técnica, foi até o local a fim de verificar as condições para a elaboração dos trabalhos técnicos.

As questões relacionadas à execução do objeto devem ser mapeadas, de acordo com os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro pelos responsáveis indicados como gestor do contrato e fiscal do contrato, factíveis do desenvolvimento do serviço, evitando-se atrasos e prorrogações de prazos futuramente, via termos de aditamento nos contratos.

Verificou-se a propriedade do imóvel que será implantado, tendo sido constada que se trata de Área Institucional, de propriedade do município, conforme matrícula 35.422 (anexa).

Quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhaça, conforme disposto na Lei nº 2.920/2007 (Plano Diretor do Município de São José do Rio Pardo), a realização de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) é obrigatória para empreendimentos e atividades, tanto privadas quanto públicas, que possam causar incômodos à vizinhaça durante a execução da obra.

No entanto, após análise criteriosa, concluiu-se que a presente obra não possui potencial significativo para gerar impactos negativos sobre a vizinhaça, já que se trata de construção de praça e área de lazer, com playground, em porção de 400 m² (20 m x 20 m), no Residencial Chico Xavier. Dessa forma, foi dispensada a realização do estudo de impacto de vizinhaça.

Quanto ao licenciamento ambiental, considerando que o objeto consiste na execução de serviços de implantação de praça em área pública já existente, sem previsão de intervenção em áreas de preservação permanente, supressão de vegetação, cursos d'água ou atividades potencialmente causadoras de significativa degradação ambiental, conclui-se pela dispensa de licenciamento ambiental, nos termos da Resolução CONAMA nº 237/1997 e conforme entendimento constante do Manual de Obras e Serviços de Engenharia do TCE-SP, o qual estabelece que o licenciamento ambiental se aplica às atividades efetiva ou potencialmente poluidoras ou capazes de causar degradação ambiental relevante.

XI - IMPACTOS AMBIENTAIS

Considerando a natureza e o porte do objeto a ser contratado, verifica-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são reduzidos e de baixa complexidade. A principal interferência ambiental está relacionada à eventual geração de resíduos sólidos comuns, inerentes à execução das atividades previstas.

Tais resíduos deverão ser devidamente segregados, acondicionados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).

Cabendo à contratada a adoção de boas práticas ambientais e a responsabilidade por eventuais danos ambientais que venha a causar.

XII - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação empresa especializada para prestação de serviços mostra-se tecnicamente possível e necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

X



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

XIII - ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR

Não foi realizada contratação anterior.

XIV - RESULTADOS PRETENDIDOS

- Proporcionar à população local um espaço público adequado para lazer e convivência social;
- Criar um ambiente seguro e estruturado para recreação infantil;
- Promover a integração comunitária e o fortalecimento dos vínculos sociais;
- Contribuir para a melhoria do paisagismo urbano e valorização da área;
- Incentivar a ocupação adequada do espaço público pela comunidade.

Do ponto de vista urbanístico e social, a implantação da praça também contribuirá para a valorização do espaço urbano, melhoria do paisagismo local e incentivo à utilização adequada da área. Espaços públicos bem estruturados promovem maior circulação de pessoas, aumentando a sensação de segurança e reduzindo a possibilidade de ocupações irregulares ou degradação do local.

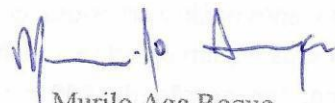
XV - GERENCIAMENTO DE RISCOS (ANEXO I AO ETP)

São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

Anexo I – Gerenciamento de Risco.

São José do Rio Pardo, 08 de outubro de 2026


Marcelo Berti Simões
Assessor de Planejamento e Obras


Murilo Aga Roque
Assessor de Planejamento e Obras



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

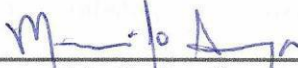
ANEXO I - GERENCIAMENTO DE RISCOS

OBJETO: Contratação de empresa especializada, com fornecimento de mão de obra e materiais para a construção de uma praça e área de lazer, na Área Institucional do Conjunto Habitacional Chico Xavier, neste município de São José do Rio Pardo, contendo área de recreação infantil (playground).		
1 - RISCO DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO		
RISCO 1:	Prestação de serviço sem qualidade.	
PROBABILIDADE:	() Baixa (x) Média () Alta	
IMPACTO:	() Baixo () Médio (x) Alto	
ID	Dano	
1	Prejuízos financeiros e risco à qualidade do serviço.	
ID	Ação Preventiva	Responsável
1	Verificar se a empresa possui capacidade técnica para a execução do serviço.	Equipe Técnica
ID	Ação de Contingência	Responsável
1	A contratada deverá refazer os serviços de baixa qualidade e aplicação de sanções	Marcelo Berti Simões
RISCO 2:		
Incapacidade de empresa vencedora em executar o contrato.		
PROBABILIDADE:	(x) Baixa () Média () Alta	
IMPACTO:	() Baixo () Médio (x) Alto	
ID	Dano	
1	Atraso na execução do serviço.	
ID	Ação Preventiva	Responsável
1	Garantir que os requisitos de qualidade sejam condizentes com a importância dos serviços a serem prestados.	Equipe Técnica
ID	Ação de Contingência	Responsável
1	Fiscalização do contrato com aplicação de sanções previstas quando ocorrer alguma falha contratual.	Marcelo Berti Simões
RISCO 3:		
Execução em desconformidade com as normas técnicas de segurança e acessibilidade (equipamentos, piso amortecedor e projeto da praça).		
PROBABILIDADE:	() Baixa (X) Média () Alta	
IMPACTO:	() Baixo () Médio (x) Alto	
ID	Dano	
1	Risco de acidentes com as crianças usuárias do playground; obra entregue fora dos padrões de segurança e acessibilidade; necessidade de interdição, retrabalho e responsabilização do Município.	
ID	Ação Preventiva	Responsável
1	Exigir no edital e no memorial descritivo a conformidade dos equipamentos e do piso amortecedor.	Equipe Técnica
ID	Ação de Contingência	Responsável
1	Não receber definitivamente a obra enquanto houver não conformidade;	Marcelo Berti Simões

X



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

determinar à contratada a correção ou substituição dos itens irregulares às suas expensas, com aplicação das sanções contratuais cabíveis; manter o playground interditado até a regularização		
EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO		
 Marcelo Berti Simões Matrícula: 7453	 Murilo Aga Roque Matrícula: 07346	
São José do Rio Pardo, 08 de outubro de 2026		

+



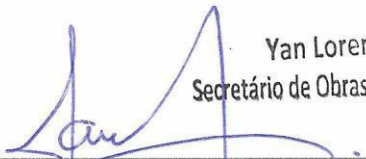
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

DA AUTORIZAÇÃO DO SECRETÁRIO DEMANDANTE

Após lido e analisado o relatório de estudo técnico do objeto demandando, CONCORDO e AUTORIZO a Contratação de empresa especializada, com fornecimento de mão de obra e materiais para a construção de uma praça e área de lazer, na Área Institucional do Conjunto Habitacional Chico Xavier, neste município de São José do Rio Pardo, contendo área de recreação infantil (playground).

Declarada a viabilidade da contratação, determino o encaminhamento para a confirmação do valor estimado e a finalização da pesquisa de mercado, e ao trâmite subsequente.

São José do Rio Pardo, 08 de outubro de 2026


Yan Lorena
Secretário de Obras e Serviços

YAN LORENA
Secretário Municipal de Obras e Serviços