ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Documento de Formalização de Demanda nº 010/2026.

Processo Administrativo nº 133/2026.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto: Contratação de empresa especializada em execução de obras e serviços de engenharia para revitalização do entorno da antiga estação do bairro do Quilombo.

1.2. A contratação decorre da necessidade de requalificar área pública urbana de relevante valor histórico, cultural e social para o Município de Itupeva, correspondente ao entorno da antiga estação do Quilombo, atualmente subutilizada e com infraestrutura inadequada para o convívio comunitário. Dessa forma foi celebrado contrato de repasse entre o Município de Itupeva e a Caixa Econômica Federal nº 975053/2025, visando a execução de ações relativas ao Programa Cidades Melhores que tem como objetivo a revitalização de espaços públicos.

1.3. A ausência de tratamento urbanístico qualificado limita o uso seguro e inclusivo do espaço pela população, especialmente em região caracterizada por vulnerabilidade social e deficit de equipamentos públicos. Sob a perspectiva do interesse público, a revitalização do local visa promover inclusão social, valorização do patrimônio histórico, melhoria da qualidade ambiental, com soluções sustentáveis, e fortalecimento do uso coletivo do espaço urbano, além de promover mobilidade, implantação de infraestrutura de lazer e acessibilidade.

1.4. Com a revitalização da área, será possível obter um espaço adequado de convívio social e acessível a todos os públicos, onde serão priorizadas soluções que mantenham a característica original da área, com garantia de áreas permeáveis, melhorando a drenagem urbana, além de soluções que prevejam a manutenção e aumento de árvores no local, melhorando o conforto térmico aos moradores do bairro.

2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. O presente objeto encontra-se previsto no Plano de Contratação Anual de 2026, linha 89, para licitação na modalidade "Concorrência" no valor estimado de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)). Fonte: I77_18122025171258.pdf

AV. Eduardo Aníbal Lourençon, 15 – Pq. Das Vinhas – Itupeva-SP – CEP:13.295-522 – Fone: 11 4591-8100

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação deverá contemplar a execução de intervenções físicas compatíveis com a requalificação de espaço público urbano, incluindo a implantação de áreas de convivência, caminhos acessíveis, melhorias na mobilidade de pedestres, paisagismo, arborização, iluminação pública, mobiliário urbano e soluções que garantam acessibilidade. Os serviços deverão observar as normas técnicas aplicáveis, em especial aquelas relacionadas à acessibilidade (ABNT NBR9050), segurança de espaços públicos, drenagem urbana, bem como diretrizes do desenvolvimento urbano sustentável, mantendo e ampliando áreas permeáveis, com preservação da vegetação existente, uso de espécies arbóreas adequadas, materiais duráveis, de modo a reduzir ilhas de calor e melhorar conforto térmico.

3.2. Qualificação Técnica:

a) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, em nome da empresa licitante;

b) Apresentar Certidão de Acervo Técnico (CAT) necessariamente em nome da Licitante, no(s) qual(is) se indique(m) no mínimo a execução de serviços pertinentes e compatíveis em características e quantidades, no percentual de 50% (cinquenta por cento) nos termos da Sumula 24 do TCESP, sendo considerados serviços de maior relevância técnica os discriminados a seguir:

- Demolição de piso de concreto simples, de forma manual, sem reaproveitamento. AF_09/2023
- Lastro de pedra britada;
- Execução de pavimento em piso intertravado, com bloco retangular cor natural de 20x10 cm, espessura 8cm. AF_10/2022;
- Caixa para boca de lobo combinada com grelha retangular, em alvenaria com tijolos cerâmicos maciços, dimensões internas: 1,3X1,2 M. AF_12/2020

c) Apresentar decomposição do BDI, devendo ser obedecida a fórmula indicada abaixo:

AV. Eduardo Aníbal Lourençon, 15 – Pq. Das Vinhas – Itupeva-SP – CEP:13.295-522 – Fone: 11 4591-8100

$$BDI = \frac{(1+AC+S+R+G)*(1+DF)*(1+L)}{(1-CP-ISS-CRPB)} - 1$$

Onde:

- AC: Administração central
- S: Seguro
- G: Garantia
- R: Risco
- DF: Despesas Financeiras
- L: Lucro
- CP: Tributos (COFINS E PIS)
- ISS: Imposto Municipal
- CPRB: contribuição previdenciária sobre a receita bruta (0% ou 4,5% em desoneração)

- Eventual mudança da sistemática tributária, acarretará a atualização da fórmula, seguindo as respectivas alterações da legislação vigente.

c) É facultada a realização de visita técnica ao local, devendo ser apresentada declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 63. No caso de interesse na realização de visita técnica, deverá ser agendada com o servidor abaixo:

- Nome: Patrick de Oliveira Lima.
- Email: patrick.lima@itupeva.sp.gov.br
- Telefone: (11) 4591-8100 – Ramal: 8216

3.3. O valor previsto no orçamento estimado é considerado máximo, assim como os preços unitários para cada serviço.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1. Conforme os projetos executivos anexos, a área construída correspondente ao entorno da antiga estação do Quilombo é de 2.066,14m².

AV. Eduardo Aníbal Lourençon, 15 – Pq. Das Vinhas – Itupeva-SP – CEP:13.295-522 – Fone: 11 4591-8100

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. O levantamento de mercado considerou experiências recentes do Município de Itupeva, como por exemplo a construção da Praça no bairro Santa Helena, também decorrente de termo de convênio com o Estado de São Paulo, e de municípios paulistas em contratações voltadas à requalificação de praças, parques urbanos e áreas públicas de lazer, especialmente aquelas realizadas por meio de convênios estaduais e emendas parlamentares. Verifica-se ampla oferta de empresas de engenharia e construção civil aptas à execução de obras de urbanização, paisagismo e implantação de equipamentos urbanos, utilizando metodologias construtivas consolidadas e soluções sustentáveis de custo controlado. As contratações similares demonstram que a execução dos serviços por empresa especializada apresente melhor desempenho técnico, maior controle de prazos e redução de riscos de incompatibilidades. Diante disso, conclui-se que a contratação de empresa especializada em obras de urbanização, responsável pela execução completa da revitalização, constitui a solução mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e operacional.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. A contratação para a revitalização do entorno da estação do Quilombo por se tratar de obra de engenharia, envolve a composição de diversos itens, descritos detalhadamente na planilha orçamentária. O valor estimado para a contratação, conforme documentações técnicas anexas, será de R$ 557.876,87 (quinhentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e setenta e seis reais e oitenta e sete centavos).

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução proposta consiste na revitalização do entorno da antiga estação do Quilombo, abrangendo área de 2.066,14m². O escopo inclui a implantação de espaços de convivência acessíveis, circulação de pedestres com rotas acessíveis, qualificação paisagística, arborização, melhoria da drenagem superficial, iluminação pública, mobiliário urbano e demais elementos necessários à funcionalidade, segurança e atratividade do espaço. As intervenções deverão preservar as características originais do local, valorizando seu contexto histórico e ambiental, ao mesmo tempo em que promovem inclusão social, conforto ambiente e resiliência climática. A execução de-

AV. Eduardo Aníbal Lourençon, 15 – Pq. Das Vinhas – Itupeva-SP – CEP:13.295-522 – Fone: 11 4591-8100

verá ocorrer de forma integral, conforme projeto executivo apresentado, garantindo compatibilidade entre os sistemas implantados e adequada inserção urbana.

7.2. Definição da localidade: Via Paschoal Vicentini Coordenadas (latitude e longitude): 23°06'55.4'', 47°07'13.5''. Link de localização: https://maps.app.goo.gl/e2r14qcLzd9WokUP7

7.3. Data de execução: O prazo de vigência do contrato é de 9 (nove) meses contados da data de assinatura do contrato, com início previsto para abril de 2026. O prazo de execução da obra é de 6 (seis) meses a partir da emissão da ordem de início de serviço.

8. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

8.1. Opta-se pelo não parcelamento da contratação por itens ou lotes, tendo em vista a natureza do objeto e a necessidade de unidade técnica e responsabilidade global pela entrega da revitalização do entorno da antiga estação do Quilombo. O fracionamento aumentaria o risco de incompatibilidade de execução dos projetos, e até acarretar atrasos na entrega da obra. A contratação única consolida entregas, melhora coordenação de obra, reduz risco de paralisações por interdependência de fornecedores e promove eficiência técnica e administrativa, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência e economicidade.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Com a presente contratação, pretende-se promover a requalificação urbana de área historicamente relevante, ampliar o acesso da população a espaço público seguro, acessível e ambientalmente qualificado, beneficiar diretamente os moradores do bairro do Quilombo e fortalecer o convívio comunitário.

Espera-se ainda, melhoria da qualidade ambiental, redução de ilhas de calor, incremento da permeabilidade do solo, valorização do patrimônio local e estímulo à inclusão social e à segurança urbana.

10. PROVIDÊNCIAS À SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE A CONTRATAÇÃO

10.1. Antes da assinatura do contrato deverão ser adotadas providências como validação e finalização do projeto executivo completo, aprovação interna, obtenção de eventuais autorizações e

AV. Eduardo Aníbal Lourençon, 15 – Pq. Das Vinhas – Itupeva-SP – CEP:13.295-522 – Fone: 11 4591-8100

licenças pertinentes, remoção de interferências e preparação do terreno, assim como designação formal da equipe de fiscalização e gestão contratual, com capacitação mínima para acompanhamento de medições, cronograma físico-financeiro, controle tecnológico e conformidade normativa.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDÊNTES

11.1. Não se aplica.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. O impactos ambientais associados à construção são predominantemente temporários. Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas a preservação da vegetação existente, a ampliação de áreas permeáveis, a recomposição paisagística, o controle de resíduos da construção civil e a adoção de soluções baseadas na natureza, contribuindo para a melhoria da drenagem urbana, do conforto térmico e da qualidade ambiental do local.

13. MATRIZ DE RISCO

13.1. Não se aplica, nos termos do art. N°22 da lei n°14.133/2021, sendo que a presente contratação não se enquadra no parágrafo 3° deste artigo.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

14.1. Conclui-se que a contratação é adequada, necessária e plenamente alinhada ao interesse público, atendendo às diretrizes de desenvolvimento urbano integrado, sustentável e resiliente estabelecidas no âmbito do convênio. A revitalização do entorno da antiga estação do Quilombo represente intervenção estruturante, com impactos positivos sociais, ambientais e urbanos, justificando técnico e administrativamente a contratação proposta.

Itupeva, 12 de maio de 2026.

JOYCE MODESTO ADERALDO
Secretária de Obras, Planejamento e Mobilidade Urbana
CREA/SP n° 506.922.591-7

AV. Eduardo Aníbal Lourençon, 15 – Pq. Das Vinhas – Itupeva-SP – CEP:13.295-522 – Fone: 11 4591-8100