

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

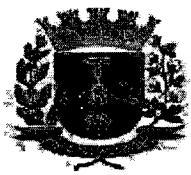
Implantação da Praça José Bertolino, localizada na confluência das Ruas das Siriemas e Uirapuru, no Jardim dos Lírios, com área total de 4.279,25 m². A medida atende à demanda por espaços públicos de lazer, bem como ao desenvolvimento urbanístico da região.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Encontra-se alinhada ao Plano Plurianual (PPA) do Município de Americana para o exercício de 2025, portanto, a contratação está consolidada no Plano Anual de Contratações (PAC) da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, nos termos do art. 11, §1º da Lei nº 14.133/2021 e do art. 4º do Decreto Municipal nº 13.390/2023, garantindo sua compatibilidade com as diretrizes de planejamento e com a Lei Orçamentária Anual (LOA).

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A solução escolhida deverá atender aos requisitos técnicos necessários e suficientes para a adequada execução do objeto, assegurando qualidade, segurança e eficiência na prestação dos serviços e no resultado final da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

A contratada deverá possuir capacidade técnica comprovada, mediante apresentação de Atestados de Capacidade Técnica registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), demonstrando experiência em serviços de natureza e complexidade compatíveis com o objeto.

Deverá ser observado o cumprimento dos padrões mínimos de qualidade e desempenho, conforme as normas técnicas vigentes, e a utilização de materiais e métodos construtivos adequados que garantam durabilidade, funcionalidade e segurança.

Em atendimento ao art. 11, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, deverão ser incorporadas práticas de sustentabilidade, priorizando o uso racional de recursos naturais, a destinação ambientalmente adequada de resíduos da construção civil e a adoção de medidas de segurança e saúde ocupacional, de modo a reduzir impactos ambientais e promover o desenvolvimento sustentável.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos dos serviços correlacionado ao Objeto a ser pleiteado foram obtidos através dos Projetos, item anexo ao Projeto Básico, os quais consideraram as diretrizes técnicas fundamentadas na ABNT.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

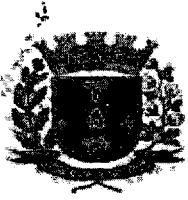
Para atendimento à necessidade de implantação de área pública de lazer e convivência no bairro Jardim dos Lírios, foram avaliadas alternativas técnicas e administrativas que pudessem viabilizar a construção de uma praça pública em área localizada entre a Rua das Seriemas e a Rua Uirapuru.

Alternativa 1 – Execução direta pela Administração Municipal:

A possibilidade de execução direta foi considerada em etapa preliminar, com base na utilização de mão de obra, equipamentos e materiais próprios da Prefeitura.

Contudo, após análise técnica, verificou-se que a Administração não dispõe de estrutura operacional adequada para a realização integral da obra, uma vez que:

1. o quadro de servidores da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos está direcionado prioritariamente à manutenção urbana, pequenos reparos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

serviços emergenciais, não comportando o deslocamento de equipe exclusiva para uma construção de maior porte como uma praça completa;

2. a execução direta demandaria a aquisição fracionada de materiais, insumos e locação de equipamentos, implicando maior número de processos administrativos, aumento de custos indiretos e dilatação de prazos;

3. a ausência de equipe técnica multidisciplinar (engenheiro civil, eletricitista, paisagista, mestre de obras, entre outros) comprometeria a qualidade técnica e o controle de desempenho, além de elevar o risco de paralisações e retrabalhos;

4. a Administração não possui estrutura logística e armazenagem de materiais que assegure a eficiência na execução;

5. e, por fim, a execução direta não permitiria a transferência integral da responsabilidade técnica pela obra, o que é fundamental para garantir segurança jurídica, rastreabilidade e conformidade com as normas de engenharia e o CREA.

Do ponto de vista econômico, a execução direta também se mostra menos vantajosa, pois, além da sobrecarga de servidores e da morosidade nos trâmites de aquisição de materiais, não se alcançaria o mesmo ganho de escala e eficiência que empresas especializadas possuem na contratação integrada de serviços e insumos.

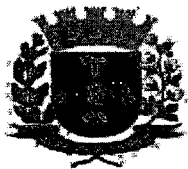
Dessa forma, esta alternativa foi descartada por apresentar inviabilidade técnica, operacional e econômica, além de não atender ao princípio da eficiência previsto no art. 11, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Alternativa 2 – Contratação de empresa de engenharia especializada:

A segunda alternativa consiste na contratação de empresa de engenharia para execução integral da obra, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e insumos, conforme projeto básico previamente elaborado pela Administração.

Trata-se de solução tecnicamente adequada e economicamente vantajosa, pois:

- há disponibilidade de empresas locais e regionais com capacidade técnica para execução do objeto, conforme consultas de mercado realizadas junto a construtoras e profissionais cadastrados no CREA-SP;



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- a obra apresenta baixa complexidade técnica, sendo composta por serviços correntes de pavimentação, paisagismo, iluminação e instalação de mobiliário urbano;
- os custos estimados foram apurados com base na tabela SINAPI (referência CAIXA/IBGE) e em pesquisas de preços locais, garantindo adequação aos valores de mercado e equilíbrio orçamentário;
- a execução por empresa especializada assegura maior qualidade, cumprimento de prazos e responsabilidade técnica, permitindo à Administração o adequado acompanhamento e fiscalização do contrato.

Além disso, a solução proposta permite incorporar práticas de sustentabilidade, como:

- utilização de materiais de baixo impacto ambiental e de origem certificada;
- gestão de resíduos sólidos da construção civil conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002;
- implantação de iluminação eficiente (LED) e paisagismo com espécies nativas de baixa manutenção;
- acessibilidade universal, em conformidade com as normas da ABNT (NBR 9050).

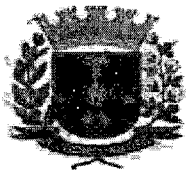
Conclusão:

Após a análise técnica e econômica das alternativas apresentadas, conclui-se que a contratação de empresa de engenharia para execução da obra da praça é a solução mais vantajosa e eficiente, atendendo plenamente aos critérios de conveniência administrativa, economicidade e sustentabilidade previstos no art. 11, I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Os Valores Estimados estão compatíveis com os quantitativos levantados dos projetos de arquitetura e engenharia e os custos do SINAPI– Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil. Os demais, minoria,

ap
D



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

devido ausência no sistema de referência preferencial, foram obtidos por outros sistemas: CDHU, SIURB e FDE, além de cotação de mercado, mês base abril de 2025

O Valor Estimado para Contratação, conforme projeto Básico foi de R\$ 970.782,57 (novecentos e setenta mil, setecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e sete centavos),

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Execução completa da praça conforme Projeto Básico. A contratação é viável técnica e economicamente. Não há necessidade de dedicação exclusiva de mão de obra. O prazo estimado de execução da obra é de 19 (dezenove) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, sendo que o prazo de vigência contratual será de 24 (vinte e quatro) meses

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

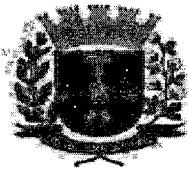
Os serviços são interdependentes, e o parcelamento comprometeria a coesão técnica e operacional da obra. Assim, a licitação será feita em lote único, nos termos do art. 23, §1º, inciso II da Lei 14.133/2021.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução da obra resultará em um lugar onde as pessoas possam interagir e criar vínculos, gerando maior qualidade de vida e proporcionando maior segurança. São inúmeros os benefícios trazidos pelas praças públicas, eles decorrem tanto da vegetação que pode ser abrigada por elas, quanto de aspectos subjetivos relacionados à sua existência, como a influência positiva no psicológico da população, proporcionada pelo contato com a área verde e/ou pelo uso do espaço para o convívio social. Desse modo o resultado esperado é melhor qualidade de vida e de moradia, além do desenvolvimento urbanístico da área para toda população de Americana, em especial da região do bairro Jardim dos Lírios.

De tal forma, diante da natureza do objeto deste Estudo Técnico Preliminar, qual seja, execução de obra de engenharia, é razoável que a eventual contratação a ser realizada não seja parcelada, diante da maior necessidade de desenvolvimento integrado do conjunto de atividades, devendo o objeto da licitação ser adjudicado a uma única empresa, de modo a permitir que o

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

gerenciamento da execução da obra e o do contrato administrativo se desenvolvam de forma mais efetiva.

Dito isto, ainda é importante ressaltar que a concentração da solução não tem o condão de inibir a competitividade do eventual procedimento licitatório a ser instaurado, tendo em vista que há, no mercado local, uma diversidade de empresas aptas a executar, na íntegra, o objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não há necessidade de adequação do ambiente do órgão para a execução do objeto do contrato.

A Prefeitura Municipal de Americana dispõe de servidores qualificados para o gerenciamento do contrato, bem como para realizar as ações de fiscalização da execução da obra, não sendo necessárias maiores intervenções nesse sentido

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

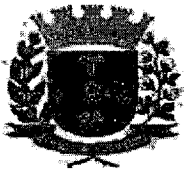
Esta contratação não possui correlação e interdependência com outras contratações.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A obra adotará práticas sustentáveis, conforme a Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010 e normas da ABNT, visando impacto ambiental positivo.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO


O presente estudo levantou os elementos essenciais que irão compor o Projeto Básico e demonstrou ser viável a contratação demandada, cabendo ressaltar que os riscos envolvidos são administráveis e os custos previstos são compatíveis e se caracterizam pela economicidade, demonstrado assim a viabilidade da contratação pretendida e o atendimento ao Interesse Público que é o cerne finalístico da propositura da demanda. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida. Sem mais para o momento é o que nos cabe concluir




PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Americana, 15 de outubro de 2025.


ANGÉLICA PATRÍCIA CAVALLIN CIANCHETTA
SECRETÁRIA ADJUNTA
MATRICULA 817.283


DANIELA LUCHIARI
ARQUITETA
MATRICULA 10.598


PAULO VICTOR CUNHA RAMALHO
ENGENHEIRO
MATRICULA 17.673