



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INTRODUÇÃO:

O presente estudo técnico preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da aquisição de serviço a ser adquirido, bem como fornecer informações necessárias para subsidiar o Termo de Referência e demais documentos relacionados ao processo de aquisição, conforme previstos em normas legislativas.

Este estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

REFORMA E REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA DO CRUZEIRO, LOCALIZADA ENTRE A RUA ARY BATALHA E A AVENIDA QUINZE DE NOVEMBRO – PARQUE PARAÍSO - ITAPEÇERICA DA SERRA.

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A revitalização da Praça do Cruzeiro fortalecerá o turismo em Itapeçerica da Serra e na região, criando um espaço acessível, seguro e acolhedor, valorizando tradições locais. Próxima à entrada principal da cidade, a praça tem grande visibilidade e interação com os munícipes, sendo palco de eventos como luau, rezas a Santa Cruz, terços, encontros culturais e ponto de partida de romarias, consolidando-se como referência turística e cultural.

A reforma e revitalização do logradouro público contribuem diretamente para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes, estimulam a ocupação positiva dos espaços urbanos, fortalecem o convívio comunitário e auxiliam na prevenção de atos de vandalismo e degradação urbana. Ademais, a iniciativa está alinhada aos princípios da função social da cidade e do desenvolvimento urbano sustentável.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

O projeto beneficia diretamente o turista, que poderá vivenciar um espaço histórico e cultural preservado, palco de eventos tradicionais e com infraestrutura adequada e acessível. Indiretamente, a população local se beneficia com a valorização do patrimônio, o fortalecimento das tradições e o estímulo ao turismo na cidade.

4. ÓRGÃO REQUISITANTE:

Para atendimento ao Contrato de Repasse nº 984523/2025 firmado entre esta Prefeitura e o Ministério do Turismo por intermédio da CAIXA.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A empresa vencedora deverá comprovar sua regularidade apresentando a seguinte documentação:

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou registro empresarial devidamente registrado, acompanhado de todas as alterações e/ou da respectiva consolidação, conforme legislação em vigor, quando houver.

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, emitido pelo Ministério da Fazenda (CNPJ);

Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal e que abrangem inclusive as contribuições sociais);

Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal (mobiliário) da sede ou domicílio da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por tempo de serviço (FGTS), por meio da apresentação da CRF – Certidão de Regularidade do FGTS;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, conforme estabelecido na Lei Federal nº 12.440/2011, mediante apresentação de CNDT - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452/1943;

A Contratada deverá apresentar Certidão atualizada de registro de Pessoa Jurídica expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU da empresa licitante e de seus responsáveis técnicos;

A Contratada deverá apresentar Certidão atualizada de registro de Pessoa Jurídica expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia –CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU da empresa licitante e de seus responsáveis técnicos;

A Contratada deverá apresentar comprovação de vínculo profissional, podendo ser mediante contrato social, registro de carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize pela execução dos serviços (Súmula 25);

A Contratada deverá apresentar a comprovação de a empresa possuir em seu quadro de pessoal, até a data prevista para a entrega dos envelopes, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado acompanhado obrigatoriamente, Certificado de Acervo Técnico (CAT) emitido pelo CREA ou CAU, comprovando a execução de parcelas de relevância (Súmula 23).

Comprovação de capacidade técnico-operacional, mediante a apresentação de uma ou mais Certidões de Acervo Operacional – CAO emitidas pelo Conselho competente e/ou um ou mais Atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificadas e, em nome da interessada, que comprovem a prévia execução de obras ou serviço de engenharia similares e de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às constates do objeto da licitação, especificando necessariamente o tipo de obra/serviço e o prazo de execução. As



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

certidões ou atestados, admitido o somatório, devem conter o percentual mínimo de cada serviço, igual ou similar aos relacionados na tabela a seguir, os quais representam as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto licitado, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação:

6. ANÁLISE DE RISCO:

Risco (Evento)	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Ação Preventiva	Ação de Contingência	Responsável
Atraso na execução da obra	Médio	Alto	Elevado	Elaboração de cronograma detalhado; cláusulas contratuais de multas; cronograma de medições e pagamentos; fiscalização rigorosa.	Aplicação de multas contratuais; substituição da contratada; acionamento de seguro-garantia.	Fiscal de Contrato e Gestor do Contrato.
Aumento de custos	Médio	Alto	Elevado	Elaboração de orçamento detalhado; levantamento de mercado para precificação.	Aditivos contratuais, se previstos; reavaliação do projeto ou dos materiais, se necessário.	Fiscal e Gestor do Contrato.
Acidentes de trabalho	Médio	Alto	Elevado	Exigência de plano de segurança; fiscalização do uso de EPIs; aplicação da NR-18.	Atendimento médico; investigação do acidente; acionamento do seguro obrigatório.	Contratada e Fiscal do Contrato.
Acidentes com o público	Baixo	Alto	Médio	Sinalização e isolamento eficazes da área; comunicação clara para a população.	Atendimento médico; seguro de responsabilidade civil.	Contratada e Fiscal do Contrato.
Impacto ambiental	Baixo	Médio	Baixo	Plano de gerenciamento de	Remoção de resíduos; plano	Contratada e Fiscal do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

				resíduos (descarte e reciclagem); minimização da impermeabilização do solo.	de compensação ambiental.	Contrato.
Danos ao patrimônio existente (árvores)	Baixo	Alto	Médio	Mapeamento detalhado das árvores; cuidados especiais para preservar a vegetação.	Compensação ambiental, com plantio de novas árvores; aplicação de multas.	Contratada e Fiscal do Contrato.
Vandalismo e furto	Baixo	Médio	Baixo	Contratação de vigilância privada, se necessário; fiscalização da obra.	Acionamento de seguro contra danos; reforço na segurança.	Contratada.
Rejeição da população	Baixo	Médio	Baixo	Consulta pública para ouvir sugestões; comunicação transparente sobre o projeto e cronograma.	Reavaliação do projeto; comunicação para esclarecer os benefícios da obra.	Gestor do Contrato.
Qualidade da obra	Médio	Médio	Médio	Fiscalização rigorosa dos materiais e da execução; exigência de laudos técnicos; garantia contratual.	Reparo ou refazimento do serviço por parte da contratada; aplicação de multas.	Fiscal do Contrato.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Providenciada a estimativa de preços junto á planilhas orçamentarias: SINAPI – 12/25, CDHU 200,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO ADOTADA:

A solução adotada para a reforma e revitalização da praça contempla a implantação de infraestrutura voltada à caminhada e ao ciclismo, intervenções paisagísticas, execução de caminhos em piso intertravado, revitalização da cruz existente no local e construção de banheiro público, visando à requalificação funcional, estética e social do espaço.

A implantação de áreas destinadas à caminhada e ao ciclismo atende à crescente demanda por espaços públicos que incentivem a prática de atividades físicas, promovendo saúde, bem-estar e lazer à população, além de estimular a ocupação contínua e positiva do espaço urbano.

As intervenções de paisagismo foram definidas com o objetivo de valorizar o ambiente, proporcionar conforto térmico, melhorar a permeabilidade do solo e contribuir para a sustentabilidade ambiental, tornando o espaço mais atrativo e integrado ao entorno urbano.

A adoção de caminhos executados em piso intertravado justifica-se por sua durabilidade, facilidade de manutenção, boa drenagem e adequação estética ao espaço público, além de permitir eventuais intervenções futuras sem necessidade de demolições extensas, garantindo economicidade e eficiência.

A revitalização da cruz existente no local foi incorporada à solução como forma de preservar o valor histórico, cultural e simbólico do espaço, respeitando a identidade local e fortalecendo o vínculo da comunidade com o patrimônio público.

Por fim, a construção de banheiro público mostra-se necessária para oferecer condições adequadas de uso prolongado da praça, especialmente durante eventos, atividades esportivas e recreativas, assegurando conforto, higiene e acessibilidade aos usuários.

9. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA:

Conforme projeto apresentado a área para reforma e revitalização da praça é de 4.879,65 m².



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Conforme Planilha Orçamentária realizada de acordo com as planilhas de referência, o valor para execução da obra será **R\$ 591.793,78 (quinhentos e noventa e um mil setecentos e noventa e três reais e setenta e oito centavos)**, sendo **R\$ 538.421,00 (quinhentos e trinta e oito mil quatrocentos e vinte e um reais) de repasse** e **R\$ 53.372,78 (cinquenta e três mil trezentos e setenta e dois reais e setenta e oito centavos) de contrapartida**.

Com base nas informações levantadas ao longo deste estudo preliminar, fica evidenciado que a contratação para Reforma e Revitalização da Praça do Cruzeiro – Parque Paraíso - Itapeçerica da serra é a melhor solução a ser adotada pela Administração Pública, fortalecendo os laços comunitários e a sensação de pertencimento, estimulando o brincar ao ar livre, a socialização, a criatividade e a coordenação motora em crianças.

Itapeçerica da Serra, 26 de janeiro de 2026.

IVANILSON BARREIROS FERREIRA
Secretaria Municipal de Obras e Serviços
FISCAL