



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO: IMPLANTAÇÃO DE ÁREA DE LAZER NO MUNICÍPIO DE APIAÍ – SP

Contrato de Repasse MCIDADES nº 968286/2024 - Operação 1097797-14

INTRODUÇÃO E OBJETO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) visa a análise e a definição da solução mais vantajosa para a contratação da obra de Implantação de Área de Lazer no Município de Apiaí – SP, em conformidade com Contrato de Repasse MCIDADES Nº 968286/2024 - Operação 1097797-14, que celebram entre a OGU, por intermédio do ministério das cidades, representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O objetivo final é subsidiar a fase de planejamento da licitação, atendendo ao disposto na Lei nº 14.133/2021. O objeto da contratação é a execução de soluções integradas de urbanização em uma área de 3.777,67 m², conforme detalhado no Projeto Básico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de contratação desta obra de urbanização e lazer decorre da carência de espaços públicos adequados e seguros no Perímetro Urbano de Apiaí, especialmente na região identificada como de maior vulnerabilidade social.

O Município carece de oportunidades de ocupação digna e sadia para seus munícipes, o que contribui para o aumento da vulnerabilidade social (violência, uso de drogas e outros males). Há a necessidade de oferecer um ambiente inclusivo, próspero e sustentável, que estimule a qualidade de vida, o lazer e o bem-estar da população, em consonância com a busca por melhores condições de infraestrutura urbana.

A não contratação resultaria na perpetuação do déficit de infraestrutura, limitando o acesso da população a atividades físicas e de lazer essenciais e descumprindo o dever do Poder Público de promover a ocupação sadia do espaço urbano para os 1.400 habitantes beneficiados diretamente.

2. SOLUÇÕES AVALIADAS

Foram consideradas e avaliadas três alternativas principais para atender à necessidade de infraestrutura de lazer:

Alternativa	Descrição da Solução	Vantagens	Desvantagens
A1. Reforma Pontual e Prioritária	Realizar apenas o reparo do calçamento existente e instalar o Bloco de Sanitários.	Custo inicial baixo e tempo de execução reduzido.	Não resolve o problema da falta de estrutura completa (iluminação, drenagem, acessibilidade) e da insegurança do local.
A2. Implantação Completa de Área de Lazer (Solução Integrada)	Solução que inclui pavimentação, drenagem, iluminação pública, paisagismo, academia ao ar livre, parque infantil e edificação de apoio (sanitários).	Atendimento integral à população, conforme NBR 9050 (Acessibilidade), promoção de segurança e saúde, e cumprimento do objeto do Contrato de Repasse.	Custo inicial e prazo de execução mais elevados, exigindo licitação complexa para obra.
A3. Não Contratação da Obra	Manter o status quo do local.	Custo zero para a Administração.	Não atende à necessidade pública, perda do recurso federal, perpetuação da vulnerabilidade social na área e descumprimento do Contrato de Repasse.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

3. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA (ALTERNATIVAS A2)

A **Alternativa A2** é a única que atende de forma integral e eficiente a necessidade pública e os objetivos do Programa Federal. A execução de uma solução integrada de urbanização é a mais vantajosa economicamente a longo prazo e a única que garante o resultado esperado (melhores condições de locomoção, segurança, saúde e bem-estar).

A implementação completa é justificada pelos seguintes fatores:

- a. Atendimento Integral ao Contrato de Repasse: A solução A2 é a que corresponde exatamente ao objeto pactuado no Contrato de Repasse MCIDADES nº 968286/2024 - Operação 1097797-14, viabilizando o recebimento dos recursos federais. A adoção de A1 ou A3 implicaria na inviabilidade técnica ou na perda do convênio;
- b. Melhoria da Qualidade de Vida: A instalação de academia ao ar livre e parque infantil estimula a prática de atividades físicas e a convivência social.
- c. Segurança e Acessibilidade: A implantação de nova iluminação, sinalização e calçadas com acessibilidade (conforme NBR 9050) elimina barreiras arquitetônicas e reduz a insegurança no local, fator crucial em áreas de vulnerabilidade social.
- d. Sustentabilidade: A obra inclui sistemas de drenagem e a edificação de apoio (sanitários), garantindo o uso contínuo e digno do espaço, alinhando-se ao Plano de Sustentabilidade do Município.

4. JUSTIFICATIVA PARA EXECUÇÃO POR TERCEIROS

A obra não poderá ser realizada por meios próprios do Município, considerando que:

- a. O Município não possui equipe de engenharia, mão de obra e equipamentos suficientes para execução dos serviços de urbanização, drenagem, paisagismo e edificação;
- b. A execução direta acarretaria maior risco de atraso, aumento de custos e perda do padrão de qualidade;
- c. Não há disponibilidade de servidores municipais com ART/RRT para assumir responsabilidade técnica por obra dessa natureza;
- d. A contratação de empresa especializada garante maior eficiência, qualidade



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

técnica e cumprimento das metas pactuadas com o Governo Federal.

Assim, justifica-se plenamente a contratação de terceiros, nos termos do art. 11 da Lei 14.133/2021.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação da obra de Implantação de Área de Lazer deve cumprir, de forma irrestrita, os requisitos técnicos, jurídicos e de qualidade estabelecidos, em consonância com o detalhamento do Projeto Básico e do Memorial Descritivo, e a legislação aplicável. Esses requisitos deverão ser atendidos integralmente pela contratada, sendo fiscalizados pela equipe municipal.

a. Requisitos Técnicos e de Engenharia:

- i. Infraestrutura e Drenagem: Execução de sistema de drenagem pluvial eficiente e implantação de calçamento e pista de caminhada com piso intertravado/concreto de alta durabilidade.
- ii. Edificação de Apoio: Construção do Bloco de Sanitários com acabamentos em cerâmica, portas de alumínio veneziana, instalações hidráulicas e elétricas completas, e total conformidade com a ABNT NBR 9050 (Acessibilidade), incluindo barras de apoio.
- iii. Iluminação e Segurança: Instalação de rede de iluminação pública eficiente com luminárias LED e padrão de entrada de energia exclusivo para a edificação.
- iv. Lazer e Convivência: Fornecimento e instalação de mobiliário urbano (bancos e lixeiras), academia ao ar livre, parque infantil e sinalização.
- v. Paisagismo: Execução de serviços de paisagismo, incluindo plantio de espécies ornamentais e grama, conforme projeto, para a melhoria estética e ambiental do local.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

b. Requisitos Legais e de Conformidade:

- i. Legislação Aplicável: Observância integral da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), e demais normas estaduais e municipais pertinentes à execução de obras públicas.
- ii. Normas Técnicas (ABNT NBR): Cumprimento de todas as Normas Brasileiras de Construção Civil (ABNT NBR), com destaque para as normas de desempenho e segurança.
- iii. Responsabilidade Técnica: A Contratada deverá apresentar a competente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para a execução e fiscalização da obra.
- iv. Empresa Especializada: A Contratada deve ser empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, possuindo atestados de capacidade técnica para o objeto licitado em sua integralidade.

c. Requisitos de Sustentabilidade:

Em conformidade com o art. 25, III, da Lei nº 14.133/2021, e com as diretrizes nacionais de contratações sustentáveis, a execução da obra deverá observar os seguintes requisitos mínimos de sustentabilidade:

- i. Gestão de Resíduos da Construção Civil (RCC), conforme Resolução CONAMA nº 307/2002, incluindo segregação, acondicionamento, destinação adequada e registro das quantidades descartadas.
- ii. Redução de impactos ambientais, com a adoção de medidas para minimizar poeira, ruído, vibração e emissões provenientes de equipamentos e veículos.
- iii. Uso racional de recursos naturais, priorizando materiais certificados, duráveis e de baixa manutenção, sempre que tecnicamente possível.
- iv. Eficiência energética, com utilização obrigatória de luminárias LED nos trechos de iluminação pública do projeto.
- v. Controle de poluição do solo e da água, com manejo adequado de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

águas pluviais e proibição de descarte de resíduos em cursos d'água ou áreas verdes.

- vi. Paisagismo com espécies adequadas, priorizando vegetação nativa de baixo consumo hídrico, conforme o projeto aprovado.
- vii. Adoção de práticas de canteiro sustentável, incluindo organização, limpeza contínua e armazenamento seguro de materiais.

6. COMPLEXIDADE TÉCNICA E CLASSIFICAÇÃO DA OBRA

A implantação da área de lazer se enquadra como obra comum de engenharia, conforme art. 6º, XXI, da Lei nº 14.133/2021, pois:

- a. utiliza métodos, materiais e soluções amplamente disponíveis no mercado;
- b. não envolve técnicas especiais, estruturas complexas ou metodologias inovadoras;
- c. possui parâmetros de desempenho claramente definidos em normas técnicas;
- d. existe ampla oferta de empresas aptas a executar o objeto.

7. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A obra será executada com o objetivo de gerar o menor impacto ambiental possível. Os principais impactos e as respectivas medidas mitigadoras são:

Impacto	Ação	Medidas Mitigadoras
Alteração do Microclima e Geração de Resíduos	Preparação da base, pavimentação e construção.	Revegetação adequada da área afetada (paisagismo) e gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (RCC) conforme CONAMA 307.
Ruídos e Poeira	Uso de equipamentos pesados e movimentação de terra.	Controle de horários de trabalho e umidificação das vias e áreas de serviço para minimizar a dispersão de material particulado.
Drenagem Pluvial	Alteração da superfície do solo.	Dimensionamento adequado do sistema de drenagem para evitar erosão e alagamentos, conforme o Projeto Básico.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

8. PADRÕES MÍNIMOS DE QUALIDADE DOS MATERIAIS

Todos os materiais, equipamentos e componentes instalados deverão:

- a. Atender às respectivas Normas Técnicas da ABNT e especificações do Projeto Básico e Memorial Descritivo;
- b. Ser de primeira qualidade, isentos de defeitos, garantindo desempenho e durabilidade compatíveis com uso público intensivo;
- c. Possuir, quando aplicável, certificação de conformidade ou laudo de ensaio;
- d. Ser substituídos pela contratada, às suas expensas, sempre que apresentarem desconformidade ou forem reprovados pela fiscalização;
- e. Obedecer à prioridade de interpretação dos documentos:
 - i. Projeto Básico,
 - ii. Memorial Descritivo,
 - iii. Planilha Orçamentária.

9. LISTA COMPLEMENTAR DE NORMAS

Além das normas já citadas no ETP, aplicam-se:

- a. Resolução CONAMA nº 307/2002 — Resíduos da Construção Civil
- b. ABNT NBR 9050 — Acessibilidade
- c. ABNT NBR 9077 — Saídas de emergência (para sanitários e edificações públicas)
- d. NR-18 — Condições de Segurança na Construção
- e. Decreto Federal nº 7.983/2013 — Orçamento de Obras Públicas (SINAPI)
- f. Lei nº 5.194/1966 — Exercício profissional da Engenharia

10. VEDAÇÃO DE MARCA, INDICAÇÃO TÉCNICA E CARTA DE SOLIDARIEDADE

Nos termos do art. 41 da Lei nº 14.133/2021:

- a. Não será permitida a indicação de marcas ou modelos específicos, salvo quando tecnicamente justificado em razão de padronização, desempenho ou compatibilidade — situações que não se aplicam à presente contratação.
- b. A Administração poderá recusar marcas e produtos que não atendam aos requisitos mínimos definidos no Projeto Básico, Memorial Descritivo e Normas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

Técnicas aplicáveis.

- c. Para equipamentos que exijam comprovação de desempenho — como academia ao ar livre e parque infantil — poderá ser exigida, quando aplicável, Carta de Solidariedade do fabricante, garantindo assistência técnica durante a execução contratual, nos termos do art. 41, IV.

11. SUBCONTRATAÇÃO

A subcontratação do objeto é vedada, nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021, considerando que a obra deve ser executada de forma integrada, por empresa com capacidade técnica comprovada para todos os serviços previstos.

12. VISTORIA PRÉVIA

Será facultado aos interessados realizar vistoria prévia do local da obra, para pleno conhecimento das condições existentes, conforme cronograma e orientações que serão divulgados no edital. A vistoria será acompanhada por servidor designado pela Administração.

13. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALOR

O objeto de contratação refere-se à execução global da obra.

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade	Observações
01	Implantação de Área de Lazer (Soluções Integradas)	UN	1,00	Engloba todos os serviços de urbanização e construção.
02	Área de Intervenção	m²	3.777,67	Área total do projeto de urbanização.
03	Custo Global Estimado	R\$	783.239,47	Valor obtido da Planilha Orçamentária baseada na SINAPI.- Mês Referência: 09/2026 - Não Desonerado



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

14. PESQUISA DE MERCADO E ORÇAMENTO DE REFERÊNCIA

A contratação em tela não apresenta restrições de mercado, sendo ampla a concorrência. A estimativa de valor da contratação (R\$ 783.239,47) foi elaborada pela equipe técnica responsável por meio de planilha orçamentária detalhada.

O Preço Estimado desta contratação foi obtido exclusivamente com base nas tabelas de referência oficiais do Governo Federal (SINAPI - Mês Referência: 09/2026 - Não Desonerado e CDHU - Boletim Versão 202 - Data Base: maio 2026), cumprindo o disposto no Decreto Federal nº 7.983/2013 e na Lei nº 14.133/2021 (art. 23). O uso destas tabelas oficiais confere legitimidade e credibilidade ao preço máximo aceitável, o que supre a pesquisa de preços de mercado tradicional.

A Contratada deverá, em todas as etapas, respeitar integralmente as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT e as legislações ambientais vigentes, adotando horários controlados para mitigar a poluição sonora e priorizando o uso de equipamentos e materiais de baixo impacto para reduzir a emissão de gases de efeito estufa.

15. MODALIDADE, REGIME E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Considerando o objeto, o valor estimado e as características técnicas da obra, a contratação deverá ocorrer por:

- a. Modalidade: Concorrência Eletrônica, nos termos do art. 28, II, da Lei nº 14.133/2021;
- b. Regime de Execução: Empreitada por Preço Unitário, conforme art. 46, I, da Lei nº 14.133/2021;
- c. Critério de Julgamento: Menor Preço, na forma de Menor Preço Global, com composição baseada em itens unitários.

O regime de Empreitada por Preço Unitário mostra-se o mais adequado para esta contratação porque os quantitativos previstos no projeto podem variar conforme as condições reais do terreno, especialmente em serviços como movimentação de solo, bases e sub-bases, paisagismo, drenagem e atividades preliminares. A execução desse tipo de obra depende de medições em campo para assegurar que o pagamento corresponda exatamente aos serviços efetivamente realizados. Além disso, diversos itens possuem consumo que só pode ser aferido durante a execução, como recomposição de calçadas,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

intervenções de urbanização e ajustes no sistema de drenagem.

A adoção do regime de preço unitário reduz riscos de sobrepreço, melhora a aderência entre a execução física e o desembolso financeiro e reflete prática consolidada em obras de urbanização e infraestrutura leve, caracterizadas por variabilidade natural de quantidades. Dessa forma, o regime escolhido atende ao interesse público e está plenamente alinhado ao art. 46, I, da Lei nº 14.133/2021.

16. CONTRATAÇÕES CORRELACIONADAS E/OU INTERDEPENDENTES

Foi definido durante a etapa de planejamento que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora. A obra de Implantação de Área de Lazer é considerada um projeto único e coeso (urbanização e edificação), sendo que os serviços são inter-relacionados e interdependentes. As licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto em sua integralidade.

17. ANÁLISE E GESTÃO DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Com base na Lei nº 14.133/2021, foi realizada uma análise preliminar dos principais riscos inerentes à execução da obra, juntamente com as medidas de tratamento (mitigação).

Risco	Classificação	Evento de Risco	Tratamento e Medida mitigadora
Execução/ Qualidade	Média	Atraso no cronograma ou não conformidade do material/serviço.	Mitigação e Fiscalização: Exigência de ART/RRT e Plano de Gestão de Qualidade da Contratada. Acompanhamento e fiscalização rigorosa pela equipe do Município (Seção 12).
Financeiro	Média	Flutuação de preços de insumos ou reajustes excessivos.	Aceitação e Controle: Uso de tabelas oficiais (SINAPI) como referência máxima e cláusula de reajuste contratual conforme legislação (L-14.133/2021).
Subsolo/ Geológico	Baixa	Ocorrência de solo não previsto ou interferências no subsolo.	Mitigação: Exigência de sondagem ou inspeção prévia da área pela Contratada em fase de mobilização.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

18. PROVIDÊNCIAS PÓS-CONTRATAÇÃO

A Administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato, para fins de fiscalização e gestão:

- a. Definição e nomeação dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- b. Indicação de servidores devidamente capacitados e com atribuições compatíveis para exercer a fiscalização;
- c. Acompanhamento rigoroso das ações previstas na planilha apresentada pela contratada para a realização das adequações e melhorias no objeto.

19. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

Recomenda-se que a contratação não seja parcelada por não ser vantajoso para a Administração Pública, sob o aspecto da eficiência técnica e econômica. O não parcelamento é mais satisfatório para o gerenciamento da obra, garantindo a qualidade do investimento e a observância de cronogramas e prazos, com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados em uma única empresa. O atraso em uma etapa (ex: drenagem) implica diretamente o atraso em outras (ex: paisagismo).

20. GARANTIA CONTRATUAL

Será exigida garantia contratual, nos termos dos arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021, em uma das modalidades legais (caução em dinheiro ou títulos, seguro-garantia ou fiança bancária), com percentual de 5%. A garantia deverá ser apresentada nos prazos estabelecidos no edital.

21. COMPATIBILIZAÇÃO COM O PLANEJAMENTO

A contratação da obra está alinhada com o Planejamento Estratégico do Município, estando prevista no Plano Plurianual (PPA) e possuindo dotação orçamentária compatível na Lei Orçamentária Anual (LOA). A viabilidade de pagamento é assegurada pela composição de recursos, sendo majoritariamente oriunda do Contrato de Repasse MCIDADES nº 968286/2024 - Operação 1097797-14, além da Contrapartida com Recurso Próprio Municipal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

22. CLASSIFICAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

O presente Estudo Técnico Preliminar e o processo de contratação dele decorrente, por se tratar de obra de infraestrutura, não contêm tratamento de dados pessoais sensíveis ou comuns, conforme estabelecido pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei nº 13.709/2018. Não há, portanto, riscos inerentes à privacidade dos dados.

23. CONCLUSÃO E DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante do exposto, e em conformidade com o detalhamento contido neste Estudo Técnico Preliminar (ETP), evidencia-se a viabilidade técnica e econômica da contratação da obra de Implantação de Área de Lazer no Município de Apiaí. O projeto, em sua execução completa, atenderá as expectativas de uma melhoria significativa da qualidade de vida, segurança, acessibilidade e bem-estar dos munícipes beneficiados.

Apiaí, 19 de outubro de 2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE APIAÍ
Sérgio Victor Borges Barbosa
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente
gov.br VICTOR BAPTISTA BARBOSA
Data: 20/10/2026 11:28:05-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Victor Baptista Barbosa
Engenheiro Civil
CREA/SP nº 5071706628
ART nº 2620252067219