ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REFORMA DA PRAÇA PADRE DOMINGOS BARROSO FILHO

1. DADOS GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma da Praça Padre Domingos Barroso Filho, localizada na Rua XV de Novembro, Centro, município de Pradópolis-SP, onde se situa a Igreja Matriz de Santo Antônio, compreendendo serviços preliminares, demolições, limpeza, calçamentos e reparos, instalações elétricas (troca de luminárias LED), paisagismo (grama), pintura de piso, instalação de bancos e sinalização de vagas para idosos e PNE, conforme planilha orçamentária e memorial descritivo anexos.

Local da Obra: Rua XV de Novembro – Centro, Pradópolis/SP (Praça Padre Domingos Barroso Filho).

Modalidade: Concorrência Eletrônica (art. 28, inciso II, e art. 29 da Lei nº 14.133/2021), critério de julgamento menor preço global.

Valor Estimado: R$ 311.174,26 (trezentos e onze mil, cento e setenta e quatro reais e vinte e seis centavos), incluindo BDI de 20,76%.

Fonte de Preços: Tabela CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, Boletim nº 199 (sem desoneração), BDI 20,76%, calculado conforme Acórdão TCU 2.622/2013.

Data-base da Planilha: 30 de janeiro de 2026.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, I, Lei 14.133/2021)

A Administração Pública Municipal de Pradópolis identifica a necessidade de reformar a Praça Padre Domingos Barroso Filho, espaço público central do município onde se localiza a Igreja Matriz de Santo Antônio, com o objetivo de recuperar o calçamento danificado, melhorar a drenagem de águas pluviais, renovar a iluminação pública, recuperar áreas ajardinadas, instalar equipamentos urbanos (bancos) e sinalizar adequadamente vagas de estacionamento para idosos e pessoas com deficiência.

O espaço encontra-se com calçamento deteriorado, sistema de drenagem obstruído por raízes, luminárias danificadas e ausência de sinalização adequada de acessibilidade e vagas especiais, comprometendo a segurança, a acessibilidade e a qualidade de vida dos munícipes e frequentadores.

A contratação se justifica pelo interesse público de preservar e valorizar o patrimônio público, promover a acessibilidade (NBR 9050), melhorar a mobilidade urbana e oferecer espaço de lazer e convivência em condições adequadas, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e supremacia do interesse público.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

O Município de Pradópolis ainda não elaborou o Plano de Contratações Anual (PCA) para o exercício corrente. A Administração está em processo de estruturação e elaborará o PCA para o próximo exercício financeiro, em conformidade com o art. 12, VII, da Lei nº 14.133/2021. Não obstante a ausência do PCA neste exercício, a presente contratação se justifica pela necessidade de

manutenção e recuperação de espaço público essencial, devidamente registrada e autorizada pela autoridade competente, alinhada ao planejamento orçamentário e às dotações da Lei Orçamentária Anual. A ausência do PCA não impede o prosseguimento da contratação, desde que devidamente justificada, conforme art. 18, § 1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos Técnicos e de Qualidade

- Execução integral dos serviços constantes da planilha orçamentária anexa, elaborada com base na tabela CDHU 199;
- Utilização de materiais de primeira qualidade, compatíveis com as especificações técnicas da planilha, memorial descritivo e normas técnicas da ABNT;
- Observância das normas de acessibilidade (NBR 9050), com rampa de acesso e sinalização de vagas PNE e idosos;
- Luminárias LED conforme especificação técnica (60W, ≥120 lm/W, 3000K, fotometria tipo II);
- Concreto usinado fck = 25 MPa, malha de aço e acabamento com acabadora de superfície;
- Garantia dos serviços e materiais conforme legislação vigente.

4.2. Critérios de Sustentabilidade

- Gestão adequada de resíduos da construção civil (Resolução CONAMA 307);
- Uso de luminárias LED de alta eficiência energética;
- Uso racional de água e energia durante a execução;
- Destinação correta de entulhos e materiais removidos.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foram analisadas as seguintes alternativas de solução:

1. **Execução direta pela Administração:** inviável, pois o Município não dispõe de quadro técnico e operacional suficiente para execução de obra de reforma urbana com especialidades diversas.
2. **Contratação de obra por empreitada global (solução adotada):** mais adequada, concentra responsabilidade, permite planejamento integrado e atende ao princípio da economicidade. Há amplo mercado de construtoras e empreiteiras aptas na região.
3. **Contratação por etapas ou parcelamento:** tecnicamente desaconselhável, pois as etapas são interdependentes (demolição, drenagem, concreto, iluminação, paisagismo e sinalização).

O levantamento de preços foi realizado com base na tabela oficial CDHU 199, amplamente utilizada por órgãos públicos do Estado de São Paulo e reconhecida pelo TCESP.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada, sob o regime de empreitada por preço global, para execução completa da reforma da praça, compreendendo:

a) **Serviços preliminares, demolições e limpeza:** placa de obra, demolição de calçamento, limpeza, escavação, drenagem (tubos PVC DN 150 mm e caixas), reaterro (R$ 32.600,89);
b) **Pisos – calçamento e reparos:** locação, lastro de brita, armadura, formas, concreto fck 25 MPa, nivelamento com acabadora, remoção de entulho e rampa de acessibilidade (R$ 111.742,45);
c) **Elétrica:** remoção de luminárias, instalação de 13 luminárias LED decorativas 60W, cabos, hastes de aterramento e pintura de postes (R$ 25.298,66);
d) **Paisagismo e pintura de piso:** limpeza e regularização, terra vegetal, plantio de grama batatais e pintura acrílica de pisos (R$ 107.872,01);
e) **Equipamentos urbanos e sinalização:** 26 bancos em concreto e madeira, placas de sinalização viária, colunas e sinalização horizontal de vagas para idosos e PNE (R$ 33.660,24).

A solução inclui a obrigação de a contratada fornecer ART/RRT de execução, diário de obras e realizar todos os testes e comissionamentos.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As quantidades foram definidas a partir de levantamento técnico in loco e memorial descritivo elaborado pela área técnica municipal (Arquiteto Anderson Odair Rossi – CAU A32756-5), constantes da planilha orçamentária anexa:

Grupo de Serviços	Valor (R$)
1. Serviços Preliminares, Demolições e Limpeza	32.600,89
2. Pisos – Calçamento e Reparos	111.742,45
3. Elétrica	25.298,66
4. Paisagismo e Pintura de Piso	107.872,01
5. Equipamentos Urbanos e Sinalização	33.660,24
TOTAL GERAL COM BDI 20,76%	**311.174,26**

Total geral com BDI 20,76%: R$ 311.174,26.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R$ 311.174,26 (trezentos e onze mil, cento e setenta e quatro reais e vinte e seis centavos), obtido a partir da planilha orçamentária elaborada com preços unitários da tabela CDHU 199, acrescidos de BDI de 20,76%, calculado conforme Acórdão TCU 2.622/2013 e prática adotada pelo Município, compatível com as orientações do TCESP.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se recomenda o parcelamento da solução sob os aspectos técnico e econômico:

- **Aspecto técnico:** a reforma envolve etapas interdependentes (demolição, drenagem, concreto, iluminação, paisagismo e sinalização). O parcelamento geraria risco de incompatibilidade e prejuízo à qualidade final;

- **Aspecto econômico:** a contratação única por empreitada global permite economia de escala e maior competitividade;
- **Aspecto de gestão:** facilita a fiscalização e a responsabilização única da contratada.

10. MAPEAMENTO DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não foram identificadas, no momento da elaboração deste ETP, contratações correlatas ou interdependentes em andamento que devam ser necessariamente conjugadas com a presente reforma. Eventuais plantios de árvores e arbustos (mencionados no memorial como posteriores) serão objeto de processo distinto, com recursos próprios, sem prejuízo da funcionalidade da obra.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- Recuperação e valorização de espaço público central do município;
- Melhoria da acessibilidade e da segurança viária (vagas PNE e idosos);
- Modernização da iluminação pública com tecnologia LED;
- Melhoria da drenagem e redução de alagamentos;
- Economicidade e eficiência na aplicação de recursos públicos.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

- Disponibilização da área da praça livre e desimpedida para início dos serviços;
- Obtenção de eventuais autorizações ou alvarás necessários;
- Designação de fiscal e gestor do contrato, com capacitação adequada;
- Comunicação prévia à comunidade e à Igreja Matriz sobre o período de obras.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A obra gera impactos ambientais típicos de reforma urbana de pequeno porte: geração de entulho, ruído, poeira e consumo de recursos.

Medidas mitigadoras obrigatórias:

- Elaboração e cumprimento de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC);
- Destinação de resíduos a aterros e empresas licenciados;
- Controle de poeira e ruído em horários permitidos;
- Observância da legislação ambiental municipal, estadual e federal.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO E VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante de todo o exposto, a Equipe de Planejamento da Contratação e a área técnica responsável concluem pela:

- **Adequação:** a solução proposta (reforma completa por empreitada global) atende plenamente à necessidade pública identificada;
- **Viabilidade técnica:** há mercado fornecedor suficiente e especificações claras;
- **Viabilidade operacional:** o Município possui condições de fiscalizar e receber a obra;
- **Viabilidade socioeconômica e ambiental:** os benefícios sociais superam os custos e os impactos ambientais são mitigáveis;

- **Recomendação:** prosseguir com a elaboração do Termo de Referência / Projeto Básico e a realização de Concorrência Eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Este Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em estrita observância ao art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, ao Decreto Municipal que regulamenta o ETP no âmbito do Município de Pradópolis e às orientações do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP).

Pradópolis-SP, 19 de Agosto de 2026.

Anderson Odair Rossi
Arquiteto e Urbanista – CAU A32756-5 Área Técnica / Elaborador do ETP

SAULO EMMANUEL ATIQUE FILHO
Prefeito Municipal de Pradópolis
Autoridade Competente – Aprovação