SECRETARIA: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 003/2025
DATA DE ELABORAÇÃO: 02/01/2025

- **OBSERVAÇÕES INICIAIS:**

Conforme disposto na Lei Federal nº. 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº. 6.375/2023, as contratações públicas devem ser precedidas de Estudos Técnicos Preliminares (E.T.P´s).

A elaboração dos estudos técnicos preliminares constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação (planejamento preliminar) e tem como objetivo assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação e embasar o termo de referência/projeto básico/plano de trabalho, que somente será elaborado se a contratação for considerada viável.

Objetivando subsidiar a elaboração do E.T.P. é importante examinar os normativos (normas, regras, preceitos e legislações) que disciplinam os materiais/equipamentos/serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza, além de analisar as contratações anteriores do mesmo objeto, a fim de identificar as inconsistências ocorridas nas fases de planejamento da contratação, seleção do fornecedor e execução do objeto.

1- DESCRIÇÃO DO OBJETO:

O projeto de "Reforma do Parque Ecológico Voturuá no município de São Vicente/SP", localizado na Av. Dona Anita Costa s/n, bairro Vila Voturuá, São Vicente/SP, trata-se de:

a) Execução da demolição de guias, sarjetas e do pavimento de concreto das calçadas existentes além de limpeza da camada vegetal;

b) Execução da construção de um novo pavimento de concreto, implantação de calçadas com piso intertravado;

c) Execução de instalações de poste de iluminação pública com luminárias de LED, alambrado e playground com brinquedos de recreação;

d) Trata-se da ação de "Construir e Reformar", que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, art. 6º, inciso XII.

Diante a Orientação Técnica – IBR 002/2009- Obra e Serviço de Engenharia, item 3, conceitua-se em:

- **Construir:** consiste no ato de executar ou edificar uma obra nova.
- **Reformar:** consiste em alterar as características de parte de uma obra ou de seu todo, desde que mantendo as características de volume ou área sem acrescimentos e a função de sua utilização atual.

SOLUÇÃO:

O projeto prevê a substituição das guias e miniguias existentes por novas, a execução de um novo pavimento de concreto e a implantação de calçadas com piso intertravado retangular colorido e piso podo tátil, assegurando a acessibilidade para todos. Serão instalados postes de iluminação pública com luminárias LED e um alambrado para garantir segurança do parque. O espaço contará ainda com uma área de recreação infantil equipada com brinquedos e plantios de gramas para revitalização das áreas verdes.

1.1- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Figura 01 e 02 – Recuperação das Calçadas de concreto

Figura 03 e Figura 04 - Execução de piso de concreto usinado

Figura 05 e Figura 06 - Execução de passeio em piso intertravado

Figura 07 e Figura 08 - Área de intervenção – Limpeza de camada vegetal e plantio

Figura 09 – Vista Panorâmica das calçadas

2- CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO:

Consiste na execução das obras de "Reforma do Parque Ecológico Voturuá no município e São Vicente/SP", que neste ato inicial é considerada por modalidade concorrência, cujo critério de julgamento será por preço global e de forma indireta. Após o levantamento do mercado, caso a quantidade de fornecedores seja considerada restrita, deve-se verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis, flexibilizando-os sempre que possível.

Justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (Art. 18 da Lei 14.133/2021, § 1°, inciso V).

A classificação do objeto é por Concorrência, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, art. 6º, inciso XXXVIII, alínea "a", referente à contratação de empresa para execução da demolição de guias, sarjetas e pavimento de concreto das calçadas existentes, além de limpeza da camada vegetal. Na sequência, serão executados os seguintes serviços: assentamento de novas guias e miniguias de concreto, execução

de um novo pavimento de concreto, implantação de calçadas com piso intertravado retangular colorido e piso podo tátil de acessibilidade, instalação de postes de iluminação pública com luminárias LED, construção de um alambrado na entrada do Parque, instalação de um espaço de recreação infantil e o plantio de grama.

O objeto enquadra-se como "Obra Comum de Engenharia", que implica a intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, de acordo com a Lei Federal, nº 14.133/2021, art. 6º, inciso XII).

Sua caracterização como Obra Comum de Engenharia visa que:

I. Os serviços a serem executados apresentam baixo grau de complexidade técnica;

II. Exige a necessidade de utilização de conhecimentos técnicos específicos, envolvendo a participação de profissionais habilitados, conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66;

III. Trata-se da ação de "Construir e Reformar", de acordo com o item 3.2. e 3.5 da Orientação Técnica- IBRAOP OT - IBR 02/2009;

IV. Os padrões de desempenho e qualidade são aferidos através de especificações técnicas usuais (entre estas, destaca-se as elaboradas pelas Normas Regulamentadoras (NR) referentes ao Canteiro de Obras);

V. Existem diversas empresas aptas a se habilitarem no certame licitatório (através da contratação de obras e serviços comuns de engenharia), seguindo o art. 6º, inciso XXXVIII.

3- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDURB dentro outras atribuições, é responsável por coordenar e conduzir ações governamentais voltadas ao planejamento e desenvolvimento urbano, bem como acompanhar e fiscalizar as obras de infraestrutura, drenagem e empreendimentos públicos contratados.

A necessidade de reforma do Parque Ecológico Voturuá se dá diante a infraestrutura deteriorada e inadequada, além da falta de manutenção do local, fatores que impactam diretamente na visitação pública.

A reforma do Parque Ecológico Voturuá se torna obrigatória diante da falta de infraestrutura e de manutenção adequada, fatores que têm impacto diretamente na visitação pública. Com estruturas e áreas de lazer comprometidas, equipamentos em mau estado, o Parque se afasta de seu propósito.

Portanto, a reforma deste espaço promoverá o melhoramento da infraestrutura turística, através da promoção do turismo ecológico e de aventura, diretivas do novo Plano Diretor de Turismo de São Vicente e, consequentemente o desenvolvimento do turismo da cidade.

4- DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

As contratações do Objeto deste presente Estudo encontram-se previstas no planejamento de ações para o exercício de 2025 e estarão consignadas na Lei Orçamentária Anual (LOA), ao tempo em que poderão ser cobertas por transferências federais ou estaduais.

Não será repassado ao MUNICÍPIO qualquer recurso de responsabilidade do GOVERNO FEDERAL que ultrapasse o valor total necessário à conclusão do objeto e de cada uma das etapas previstas no plano de trabalho.

Deverá o MUNICÍPIO, como condição prévia à transferência de qualquer recurso do GOVERNO FEDERAL, fornecer a documentação que comprove o custo efetivo final para a execução do objeto do presente contrato.

Aos recursos de responsabilidade do Município, não se aplica, parcelamento, tendo em vista que se trata de lote único para Obra Comum de Engenharia.

5- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

O requisito de contratação será pela modalidade por "Concorrência" nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, cujo o critério de julgamento será pelo menor preço global.

A empresa CONTRATADA deverá ser especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação, possuir experiência comprovada na prestação de execução de obras comuns de engenharia. A empresa CONTRATADA deverá possuir equipe técnica qualificada e treinada para a realização dos serviços, incluindo o acompanhamento de profissionais habilitados, conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66.

Deverá ser fornecido um cronograma de execução dos serviços, incluindo a periodicidade das atividades e os prazos de atendimento a demandas emergenciais. Serão exigidos equipamentos e materiais adequados para a execução das atividades, devem atender às normas técnicas da ABNT e das orientações das NRs ao respeito da Segurança e Medicina do Trabalho.

A Concorrência terá por base legal o regramento disposto na Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

O projeto apresentado possui os elementos necessários e suficientes, com o nível de precisão adequada para definir e dimensionar a obra ou serviço de acordo com a Declaração de Conformidade.

Com a existência do recurso orçamentário e suas formalidades, a licitação, o objeto adquirido e os pagamentos pela Administração Pública têm o prazo de até 30 (trinta) dias para pagar o seu fornecedor.

A liquidação da despesa consiste na verificação do direito adquirido pelo credor tendo por base os títulos e documentos comprobatórios do respectivo crédito". Explicando, quando o CONTRATADO executa o objeto (que pode ser um fornecimento ou a execução de um serviço ou obra), ele emitirá a nota fiscal e a encaminhará para a Administração CONTRATANTE, acompanhado da documentação complementar, se necessário (como comprovantes de pagamento de encargos trabalhistas, por exemplo). A partir da data da liquidação da despesa é que se inicia a contagem do prazo de até 30 (trinta) dias para o pagamento e não da data do cumprimento do objeto contratado.

Diante do exposto o edital licitatório (e, portanto, o próprio contrato administrativo), deverá prever "prazo de pagamento não superior a 30 (trinta) dias, contado a partir da data final do período de adimplemento de cada parcela".

6- LEVANTAMENTO DE MERCADO:

De acordo com a Planilha Orçamentária (Anexo II), houve a necessidade de realizar orçamentos de mercado com cotação externa e média (ou mediana) dos valores obtidos, haja vista que alguns itens que integram o referido escopo não estão previstos em tabelas oficiais.

Sendo assim, foi utilizado como referência de preço, a tabela SINAPI -Sistema Nacional de Preços e Índices para a Construção Civil – MARÇO/2025, sem desoneração, fornecida pela Caixa Econômica Federal e a tabela CDHU 197, sem desoneração, fornecida pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

7- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

De acordo com a Planilha Orçamentária (Anexo II), a estimativa a ser contratada de cada item, encontram-se na coluna "quantidades" e seu valor foi obtido através de levantamento técnico e elaboração de Projeto Básico (Anexo I) que norteia a definição do escopo e possibilita estimar suas quantidades com base na análise técnica do profissional habilitado.

8- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

De acordo com a Planilha Orçamentária (Anexo II), a estimativa do valor da contratação foi obtida através da definição do valor de cada item, que é composto pela multiplicação do preço unitário da tabela oficial de referência pela quantidade e após a somatória de todos os valores é acrescido o BDI e assim, determinado o valor global da estimativa da contratação.

Ressalta-se que no momento em que houver o certame licitatório, as planilhas deverão ser atualizadas para a data base vigente no período.

9- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A contratação da obra "Reforma do Parque Ecológico Voturuá no município de São Vicente/SP", tem como Cronograma Físico-Financeiro (Anexo V), o período total de 12 (doze) meses, referentes a execução da demolição de guias, sarjetas e pavimento de concreto das calçadas existentes, além de limpeza da camada vegetal. Na sequência, serão executados os seguintes serviços: assentamento de novas guias e miniguias de concreto, execução de um novo pavimento de concreto, implantação de calçadas com piso intertravado retangular colorido e piso podo tátil de acessibilidade, instalação de postes de iluminação pública com luminárias LED, construção de um alambrado na entrada do Parque, instalação de um espaço de recreação infantil e o plantio de grama, conforme Projeto Básico (Anexo I), devendo ser confirmado posteriormente em projeto executivo.

Os serviços a serem realizados totalizam um valor geral de R$ 1.500.777,41 (um milhão, quinhentos mil, setecentos e setenta e sete reais e quarenta e um centavos), sendo:

Serviços Preliminares	MÊS 01 A MÊS 12	R$ 17.644,86
Administração Local de obra	MÊS 01 A MÊS 12	R$ 128.869,67
Demolições e retiradas	MÊS 01, MÊS 03 E MÊS 05	R$ 65.650,40
Guia	MÊS 01 A MÊS 02	R$ 54.092,89
Piso de concreto	MÊS 03	R$ 56.843,03
Piso intertravado	MÊS 04	R$ 453.914,29
Grama	MÊS 05	R$ 45.490,32
Acessibilidade	MÊS 06	R$ 7.733,52
Gradil	MÊS 07	R$ 2.918,54
Iluminação	MÊS 08 a MÊS 09	R$ 191.578,62
Playground	MÊS 10	R$ 455.089,92
Mobiliário	MÊS 11 A MÊS 12	R$ 20.951,35

10- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

Em exame da natureza dos itens que ora se pretende adquirir nessa contratação, não se aplica parcelamento, tendo em vista que se trata de lote único para Obra Comum de Engenharia.

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

De acordo com art. 18 da Lei Federal nº 14.133/21, § 1°, inciso XI e o art. 7 da Instrução Normativa nº 40/20, inciso VIII; não há ações correlatadas ou interdependentes .

12- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

Na etapa de fiscalização contratual, em relação à contratação da obra, a ADMINISTRAÇÃO deverá acompanhar todo o processo dos serviços prestados pela CONTRATADA.

Aos riscos ambientais, a ADMINISTRAÇÃO arcará com licenças e custos das medidas ambientais. Passivo físico por conta da empresa CONTRATADA.

A empresa CONTRATADA deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também, se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

Aos riscos sociais, é de responsabilidade da ADMINISTRAÇÃO, levantamentos das áreas, cadastro e avaliação. Estimar o custo da desapropriação e realocação, incluindo indenizações e demais executórios da expropriação.

Os riscos referentes aos custos e atrasos associados com descobertas arqueológicas ou outras interferências com patrimônio cultural, será de responsabilidade da ADMINISTRAÇÃO, por meio do gerenciamento ambiental, avaliar áreas de relevância arqueológica, tornando público o estudo, sendo assim, a ADMINISTRAÇÃO arcará com o custo dos aditivos de valor, devido ao prazo (reajustamento). Os custos de transportes devido a exploração de novas áreas fontes serão arcadas pela empresa CONTRATADA.

13- RESULTADOS PRETENDIDOS:

Os resultados pretendidos com a realização desta obra, demonstra os benefícios diretos e indiretos que se almeja com a aquisição da contratação dos serviços referentes a execução da demolição de guias, sarjetas e pavimento de concreto das calçadas existentes, além de limpeza da camada vegetal. Na sequência, serão executados os seguintes serviços: assentamento de novas guias e mini guias de concreto, execução de um novo pavimento de concreto, implantação de calçadas com piso intertravado retangular colorido e piso podo tátil de acessibilidade, instalação de postes de iluminação pública com luminárias LED, construção de um alambrado na entrada do Parque, instalação de um espaço de recreação infantil e o plantio de grama.

Em termos de economicidade, eficiência e eficácia, a obra trará benefícios respeitando os impactos ambientais positivos, bem como, se preocupando com as autuações de responsabilidade diante ao trabalho seguro e as responsabilidades sustentáveis e conscientes no uso racional dos recursos e equipamentos utilizados em obra, de forma a evitar quaisquer dos desperdícios de insumos e materiais consumidos, que gerem altos resíduos sólidos, desperdício de água e consumo excessivo de energia, sendo sempre que possível, fazer uso de energia renovável.

A empresa CONTRATADA deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de revitalização, de acordo com os projetos, mantendo-se o padrão de qualidade satisfatório e adequado ao objeto.

14- PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:

O objeto deste contrato é a execução da obra no qual a CONTRATADA se obriga a realizar a obra definida no Projeto Básico e seus anexos pela CONTRATADA, que poderá realizar o serviço pessoalmente ou por meio de terceiros, mediante pagamento.

A CONTRATADA é responsável pelo gerenciamento dos trabalhos, sem subordinação à CONTRATANTE. Os instrumentos desta contratação estabelecem a obrigação de resultado, pela qual a CONTRATADA deverá entregar a obra conforme os padrões determinados pela CONTRATANTE, fornecendo todos os materiais, equipamentos e demais recursos necessários à execução, bem como assumindo os riscos até a entrega da obra.

O contrato será cumprido conforme o projeto previsto em anexo ao edital, no qual a CONTRATADA deverá providenciar materiais e mão de obra suficiente para a realização adequada do empreendimento, observando as normas e obrigações contratuais e demais documentos da contratação.

Vale destacar que, embora os serviços sejam prestados de forma contínua até o cumprimento do contrato, não há exigência de dedicação exclusiva de mão de obra, cabendo à CONTRATADA definir e alocar o quantitativo que considerar adequado à execução do cronograma previsto para a contratação.

15- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS:

Os possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (Art. 18, § 1°, inciso XII, da Lei nº 14.133/21).

Para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a:

a) A observância de normas e critérios de sustentabilidade;

b) O emprego apurado dos recursos públicos;

c) Conservação e gestão responsável de recursos naturais;

d) Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;

e) Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos;

f) Obediência das normas e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

Deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras CONTRATADAS, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial.

Inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pela obra CONTRATADA. O define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha. Diante disso, na execução da obra deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

16- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

Este Estudo Técnico Preliminar (E.T.P.) visa otimizar o equipamento turístico existente, expandindo sua infraestrutura para promover o turismo ecológico e de aventura, em linha com as diretrizes do novo Plano Diretor de Turismo de São Vicente. O objetivo final é impulsionar o desenvolvimento do setor turístico da cidade.

A partir das avaliações de obras semelhantes já executadas como parâmetro, foi constado que há grandes possibilidades de alcançar os resultados esperados em relação as obras descritas e futuras obras.

Portanto, com base no planejamento apresentado neste E.T.P., conclui-se pela viabilidade da contratação de uma empresa especializada para a execução da demolição de guias, sarjetas e pavimento de concreto das calçadas existentes, além de limpeza da camada vegetal. Na sequência, serão executados os seguintes serviços: assentamento de novas guias e miniguias de concreto, execução de um novo pavimento de concreto, implantação de calçadas com piso intertravado retangular colorido e piso podo tátil de acessibilidade, instalação de postes de iluminação pública com luminárias LED, construção de um alambrado na entrada do Parque, instalação de um espaço de recreação infantil e o plantio de grama, de acordo com as condições e especificações previstas neste E.T.P. (Estudo Técnico Preliminar).

17- ANEXOS:

- Anexo I- Projeto Básico;
- Anexo II- Planilha Orçamentária;
- Anexo III- Mapa de Cotação Externa;
- Anexo IV- Demonstrativo de Composição do BDI;
- Anexo V- Cronograma Físico-Financeiro;
- Anexo VI- Memorial Descritivo;
- Anexo VII- Mapa de Gerenciamento de Riscos.

18- RESPONSÁVEIS:

Subsecretário de Convênios
Matheus Felipe de Oliveira
Registro Funcional: 63545

Secretário de Desenvolvimento Urbano
Alexsandro Ferreira
Registro Funcional: 12638