



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO- SEDURB

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 011/2025

DATA DE ELABORAÇÃO: 20/10/2025

• 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 presente objeto tem por finalidade a contratação de empresa especializada para elaboração e execução de estudos e projetos técnicos de "Restauro do Sítio Histórico Porto das Naus, São Vicente/SP" em uma área de 1.285,96m² (*um mil, duzentos e oitenta e cinco mil metros quadrados e novecentos e seis centésimos*), localizado na Avenida Tupiniquins, s/n, bairro Japuí, São Vicente/SP (coordenadas: -23.9792536 /-46.3903257).

O serviço será dividido em 03 (três) etapas, denominadas como produtos, sendo:



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

PRODUTO 01 – Identificação e conhecimento do bem:

- Levantamento arqueológico bibliográfico;
- Levantamento pormenorizado das estruturas remanescentes (ruínas);
- Pesquisa Histórica;
- Serviços preparatórios;
- Levantamento físico territorial;
- Análise tipológica, de materiais e sistemas construtivos ;
- Diagnóstico geral do bem arqueológico;
- Elaboração e execução de projeto de pesquisa;
- Educação patrimonial.

PRODUTO 02 – Anteprojetos:

- Levantamento planimétrico;
- Anteprojeto arquitetônico de restauro e suas documentações;
- Planilha quantitativa e memorial descritivo.

PRODUTO 03 – Projetos executivos:

- Projeto detalhado de restauro;
- Planilhas, memoriais e cadernos de especificações.

SOLUÇÃO:

A contratação em questão trará subsídios técnicos para intervenções futuras e envoltórias de um dos pontos de remanescentes da Vila Colonial de São Vicente.

Os serviços arqueológicos fornecerão dados essenciais para a elaboração de propostas compatíveis com a preservação do sítio, atendendo as exigências legais de órgãos como o IPHAN e demais esferas.

Além disso, salvaguardará o patrimônio cultural por ser uma área reconhecida por seu valor histórico e cultural, estando potencialmente inserida em um contexto arqueológico relevante para a memória e identidade local.



2- CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO:

Consiste na aquisição de contratação de empresa especializada para realização de estudos arqueológicos, patrimoniais e projetos arquitetônicos referente ao projeto "Restauro do Sítio Histórico Porto das Naus, São Vicente/SP", no qual será realizado na Av. Tupiniquins, s/n- Japuí.

A natureza do objeto caracteriza-se como Serviço Técnico Especializado de natureza predominantemente intelectual (art.6º, inciso XVIII, alínea "a", da Lei nº 14.133/21), envolvendo estudos e projetos de caráter técnico e científico voltados à preservação e salvaguarda do patrimônio cultural.

3- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se detalhada, devido à necessidade de salvaguardar o patrimônio cultural por ser uma área reconhecida por seu valor histórico e cultural, estando potencialmente inserida em um contexto arqueológico relevante para a memória e identidade local.

A contratação de serviços especializados em arqueologia é essencial para identificar, registrar e proteger os vestígios materiais que possam estar presentes, garantindo a salvaguarda do patrimônio conforme previsto no artigo 216 da Constituição Federal e na Lei nº 3.924/06.

Essa necessidade de aquisição da contratação, traz subsídios técnicos para intervenções físicas futuras (como projetos complementares). O diagnóstico arqueológico fornecerá dados essenciais para a elaboração de propostas compatíveis com a preservação do sítio, além de atender exigências legais de órgãos como o IPHAN e esferas locais.

A contratação visa garantir o cumprimento da legislação vigente, evitar embargos futuros e assegurar a regularidade dos procedimentos junto aos órgãos de tutela do patrimônio.



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

A contratação do objeto deste presente estudo, encontra-se prevista no planejamento de ações para o exercício de 2025 e está consignada na Lei Orçamentária Anual (LOA), ao tempo em que poderá ser coberta por transferências federais ou estaduais.

5- DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A modalidade de licitação adotada será CONCORRÊNCIA, conforme art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/21, considerando a complexidade técnica e a natureza intelectual do objeto. O critério de julgamento será o de menor preço global, observadas as condições técnicas e legais.

Para as necessidades de aquisição citadas neste presente E.T.P., é necessário que a empresa ou profissional responsável deverá atender os requisitos mínimos, sendo:

1) Para os serviços especializados de arqueologia (Produto 01):

- a) Estar devidamente cadastrada no Cadastro Nacional de Pesquisadores do IPHAN (CNPA), conforme exigido pela Portaria IPHAN nº 07/1988;
- b) Apresentar registro ativo no CNPJ (para pessoa jurídica) ou CPF (para pessoa física), com atividade compatível com o objeto;
- c) Comprovar experiência técnica anterior em trabalhos semelhantes, por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por instituições públicas ou privadas;
- d) Possuir em seu quadro técnico arqueólogo responsável com registro no órgão federal IPHAN, devidamente qualificado e com currículo que comprove atuação em projetos de pesquisa, prospecção ou monitoramento arqueológico;



- e) Ter equipe técnica multidisciplinar disponível, preferencialmente com profissionais das áreas de arqueologia, história, conservação/restauro, topografia, geoprocessamento e educação patrimonial; e
- f) Apresentar proposta técnica e cronograma físico-financeiro, compatíveis com as exigências do Termo de Referência e com os prazos estabelecidos pelo contratante e pelos órgãos de tutela.

1.1) Qualificação Técnica

A empresa deverá apresentar:

a) Declaração subscrita por representante legal licitante, comprometendo-se a apresentar, por ocasião da celebração do contrato, currículos dos profissionais que irão compor a equipe, que atenderão plenamente as exigências constantes do referido Termo de Referência e se encontram capacitados e oferecer serviços na área de arqueologia, conforme reconhecidas pela Lei nº 13.653/2018, que regulamenta a profissão de arqueólogo;

b) Os currículos dos profissionais que irão compor a equipe, ficando a celebração do contrato condicionada à análise e aprovação da Fundação Florestal.

Para celebração do contrato, a empresa deverá prever, no mínimo, os seguintes profissionais e qualificações técnicas:

- 1 arqueólogo(a) coordenador(a) geral, em campo, com experiência comprovada em pesquisas arqueológicas;
- 1 auxiliar de campo com experiência comprovada em pesquisas arqueológicas.

2) Para os serviços de Arquitetura e Engenharia: Anteprojetos e Projetos Executivos (Produto 02 e 03):

a) Nos serviços de arquitetura e engenharia, verificando a compatibilidade entre as pesquisas e documentos apresentados pelo Produto 01, a empresa deverá apresentar os seguintes documentos para ambos o Produtos 02 e 03:



PRODUTO 02: Anteprojetos de Restauro:

- I) Levantamento planimétrico;
- II) Produção de plantas, cortes, elevações e detalhes construtivos em escalas adequadas;
- III) Planilha quantitativa de materiais e serviços;
- IV) Memorial Descritivo;
- V) Caderno de Especificações Preliminares de Materiais e Serviços
- VII) Documentação referente às licenças, autorizações e as outorgas dos órgãos competentes, quando aplicáveis;
- VIII) ART/RRT de projetos.

PRODUTO 03: Projetos Executivos de Restauro:

- I) Projeto completo detalhado, pronto para execução;
- II) Planilha quantitativa de materiais e serviços;
- III) Memorial descritivo e memoriais técnicos necessários para aprovação pelos órgãos competentes;
- IV) Caderno de Especificações Detalhados de Materiais e Serviços
- V) Documentação referente às licenças, autorizações e as outorgas dos órgãos competentes, quando aplicáveis;
- VI) ART/RRT de projetos.

6- LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O levantamento de mercado, consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, seguindo o Art. 5, inciso IV, da Instrução Normativa IN SEGES/ ME , nº 65, de 07 de julho de 2021, sendo realizada pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, respeitando o prazo de 06 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, conforme o Relatório de Pesquisa de Preço de Preço.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

Esses parâmetros são elaborados por uma equipe técnica qualificada e, posteriormente, encaminhados para empresas especializadas, que serão responsáveis pela apresentação da proposta comercial para composição do mapa de cotações de preços.

7- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

Conforme o Relatório de Pesquisa de Preço de Preço, o valor global da contratação é de **R\$ 340.318,03** (*trezentos e quarenta mil, trezentos e dezoito reais e três centavos*).

A estimativa das quantidades a serem contratadas, baseia-se em cotações externas de preços realizados com os fornecedores. Conforme detalhado no quadro abaixo, as unidades e especificações de itens presentes na tabela são justificadas com base nos seguintes critérios:

- a) Juncão dos serviços indicados;
- b) Prestação de serviços por uma única empresa.



Prefeitura Municipal de São Vicente
Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA								
ITEM	Descrição do Item (bem ou serviço)	FORNECEDORES			MÉDIA (custo referência)	BDI (%)	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
		ArqDiferente	Arq&Eng Projetos e Assessoria de Obras Ltda	Origem Arqueologia				
		CNPJ 40.582.833/0001-22	CNPJ 05.896.294/0001-03	CNPJ 06.652.577/0001-64				
PRODUTO 01	Serviços especializados de arqueologia	R\$ 219.176,13	R\$ 240.430,00	R\$ 154.760,00	R\$ 204.788,71	12%	R\$ 229.363,36	R\$ 229.363,36
ITEM	Descrição do Item (bem ou serviço)	FORNECEDORES			MÉDIA (custo referência)	BDI (%)	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
		ArqDiferente	Arkhitekton Associados	Gcaldatto Arquitetura				
		CNPJ 40.582.833/0001-22	CNPJ 67.978.379/0001-80	CNPJ 42.976.435/0001-16				
PRODUTO 02	Anteprojeto	R\$ 24.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 29.666,67	12%	R\$ 33.226,67	R\$ 33.226,67
PRODUTO 03	Projeto Executivo	R\$ 72.000,00	R\$ 63.200,00	R\$ 73.000,00	R\$ 69.400,00	12%	R\$ 77.728,00	R\$ 77.728,00
TOTAL SEM BDI (%)					R\$ 303.855,38	TOTAL COM BDI (%)		R\$ 340.318,03

Obs.: As cotações obtidas junto a fornecedores externos encontram-se anexadas ao presente documento.



8- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O custo estimado total da contratação, apurado pela somatória da média das cotações constantes do Relatório de Pesquisa de Preço de Preço, é de R\$ 303.855,38 (*trezentos e três mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e oito centavos*). Sobre esse montante se aplica BDI de 12%, correspondente, perfazendo o valor global estimado de **R\$ 340.318,03** (*trezentos e quarenta mil, trezentos e dezoito reais e três centavos*).

Os valores apresentados foram apurados com base em pesquisas de mercado, mediante a coleta de cotações junto a três empresas distintas para a elaboração e execução do Serviços especializados em arqueologia (Produto 01), bem como junto a outras três empresas distintas para a elaboração e execução do Anteprojeto e do Projeto Executivo (Produtos 02 e 03).

9- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta consiste na contratação de equipe multidisciplinar para execução dos serviços técnicos previstos em três produtos: a) Produto 01 – Identificação e conhecimento do bem (levantamento bibliográfico, histórico, físico e diagnóstico geral); b) Produto 02 – Anteprojeto (levantamento planimétrico, anteprojeto de restauro e planilhas quantitativas); e c) Produto 03 – Projeto Executivo (detalhamento técnico, memoriais e cadernos de especificações).

a) PRODUTO 01 – Identificação e conhecimento do bem:

Descrição da solução como um todo, contemplando os serviços mínimos e iniciais de arqueologia:



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

O Produto 01 consiste na contratação de equipe especializada em arqueologia para a execução de um conjunto integrado de serviços técnicos, que incluem levantamento bibliográfico, pesquisa histórica, mapeamentos, análises físicas e materiais, diagnóstico e elaboração de projeto de pesquisa arqueológica.

A atuação conjunta dessas frentes permitirá não apenas o cumprimento das exigências legais e normativas, como também fornecerá uma base técnica qualificada para futuras ações de preservação, restauração ou intervenção urbanística no sítio histórico do Porto da Naus.

Trata-se de uma medida estratégica para garantir a proteção do patrimônio cultural, a segurança jurídica das intervenções e o envolvimento da comunidade por meio de ações de educação patrimonial.

Quanto ao objeto a ser contratado para acompanhamento arqueológico para desenvolvimento de estudos:

Em conformidade com o escopo mínimo a ser tratado na elaboração de estudos arqueológicos, visa o atendimento da legislação vigente no que tange Proteção Cultural acautelado pelo IPHAN, conforme o Art. 13 da IN 01/2015.

Neste sentido, deverão ser apresentados os estudos, conforme as determinações em relação aos bens Arqueológicos, protegidos conforme o disposto na Lei nº 3.924/61.

b) PRODUTO 02 – Anteprojetos:

O Produto 02 compreende a elaboração do Anteprojeto de Arquitetura referente à intervenção na área do Porto das Naus, em São Vicente/SP. Deverá apresentar a descrição da solução arquitetônica proposta, contemplando estudos preliminares, definições conceituais, organização espacial e volumétrica, além da compatibilização com os aspectos urbanísticos, paisagísticos, históricos e ambientais da área.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

O anteprojeto deverá assegurar a harmonização entre o novo uso e o contexto patrimonial existente, considerando as diretrizes de preservação definidas pelos órgãos de tutela, bem como a viabilidade técnica e construtiva das soluções.

Este produto deverá conter os serviços mínimos de projeto arquitetônico, incluindo plantas, cortes, fachadas, implantação e memorial descritivo do partido arquitetônico, de modo a subsidiar o desenvolvimento do Projeto Executivo.

c) PRODUTO 03 – Projetos Executivos:

O Produto 03 consiste na elaboração do Projetos Executivos de Arquitetura deverá detalhar todas as soluções definidas no anteprojeto, apresentando informações técnicas completas e compatibilizadas para a execução da obra, incluindo memoriais, especificações, quantitativos e detalhes construtivos.

O projeto deverá respeitar as condicionantes arqueológicas, urbanísticas e ambientais previamente identificadas, garantindo a integração entre conservação patrimonial, funcionalidade e sustentabilidade da proposta.

O conjunto de projetos executivos deverá servir de base para o orçamento, licitação e execução da obra, observando integralmente as normas técnicas e legislações aplicáveis.

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 Serviço Técnico Especializado de natureza predominantemente intelectual.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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



12- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

O escopo segue os parâmetros submetidos pelo IPHAN e está em conformidade com o escopo mínimo exigido para a elaboração de estudos técnicos no que se refere à salvaguarda do Patrimônio Arqueológico, atendendo à legislação vigente de proteção ao patrimônio cultural, especialmente o disposto no Art. 13 da Instrução Normativa IPHAN nº 01/2015.

A CONTRATADA deverá disponibilizar uma equipe técnica, conforme as exigências técnicas descritas dentro desse E.T.P. e em seu Termo de Referência-T.R.

A CONTRATADA deverá fornecer relatórios mensais detalhados sobre os serviços executados, além de estar disponível para reuniões de acompanhamento sempre que necessário.

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.

13- RESULTADOS PRETENDIDOS:

O projeto permitirá à Administração Pública de São Vicente assegurar a preservação do Sítio Histórico Porto das Naus, proporcionando embasamento técnico para as etapas futuras de restauro e conservação, atendendo às exigências do IPHAN e fortalecendo a identidade cultural do município.



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

A gestão do contrato será realizada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano- SEDURB, que monitorará o cumprimento das obrigações contratuais. A SEDURB acompanhará o andamento da execução do contratado, verificando se as condições e obrigações pactuadas estão sendo cumpridas, incluindo os aspectos técnicos da execução e de obrigações administrativas, como questões trabalhistas, fiscais e previdenciárias.

Importante salientar que, a CONTRATADA deverá fornecer relatórios mensais detalhados sobre os serviços executados, além de estar disponível para reuniões de acompanhamento sempre que necessário.

15- POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS:

Considerando se tratar de medidas de impacto ambiental em estudos de arqueologia, é considerado como forma de prevenção (deslocamentos de eixo de construção), salvaguarda (escavações arqueológicas preventivas ou regaste de sítio. Estas ações são definidas após a identificação e avaliação de sítios arqueológicos para proteger o patrimônio cultural antes da implantação de projetos.

Em suma, a empresa CONTRATADA e a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, em articulação com o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Cultural e Turístico de São Vicente em conformidade com as deliberações e obrigações deste Conselho, deve a se atentar aos focos com a minimização aos impactos ambientais, podendo contribuir para a preservação do meio ambiente e a saúde pública do município de São Vicente/SP.



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

16- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

Diante das informações apresentadas neste Estudo Técnico Preliminar- ET.P. e no Termo de Referência – T.R., a contratação mostra-se viável técnica e economicamente, garantindo eficiência administrativa e observância das diretrizes de preservação do patrimônio cultural.

17- ANEXOS

- Anexo I- Mapa de Gerenciamento de Riscos

18- RESPONSÁVEIS:

Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Alexsandro Ferreira

Subsecretaria de Convênios

Matheus Felipe de Oliveira

Secretaria de Desenvolvimento Urbano- SEDURB

Praça da Bandeira, 15 – 4º andar – Centro, São Vicente/SP | Telefone: (13) 3569-9072 | Email: sedurb.sv@gmail.com