

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**OBRA DE REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA ANGATUBA, NO MUNICÍPIO DE
CARAPICUÍBA**

1. Introdução

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade subsidiar a contratação de empresa especializada para execução da obra de Revitalização da Praça Angatuba, localizada entre as ruas Angatuba e Paranapanema, no bairro Jardim Popular, no Município de Carapicuíba.

A intervenção proposta visa transformar o espaço público atual por meio de melhorias estruturais, paisagísticas e de iluminação, substituindo estruturas desgastadas e implantando áreas de lazer, caminhada e esporte. O objetivo é garantir melhores condições de convivência, segurança, acessibilidade e organização urbana para a população local.

Considerando que as contratações públicas de obras e serviços de engenharia representam significativo investimento de recursos públicos, torna-se indispensável a realização de planejamento prévio, de forma a assegurar a adoção da solução mais eficiente, econômica e adequada às necessidades da Administração.

2. Objeto

Contratação de empresa especializada para execução de obras de revitalização da Praça Angatuba, no Município de Carapicuíba, conforme projetos e demais documentos técnicos que integram o processo.

3. Descrição Das Necessidades

A presente contratação decorre da necessidade de reestruturação do espaço urbano da Praça Angatuba, promovendo a apropriação social do ambiente público de forma segura e qualificada. Atualmente, a área carece de passeios acessíveis, iluminação pública eficiente e equipamentos adequados para esporte e lazer.

A ausência de infraestrutura adequada compromete a segurança dos usuários no período noturno, limita as opções de lazer comunitário e desvaloriza o entorno urbano.

Dessa forma, mostra-se necessária a execução de obras de infraestrutura e reurbanização ao espaço, incluindo:

- Serviços preliminares e instalação de canteiro/tapumes;
- Demolições de pisos de concreto, guias, sarjetas e alvenarias antigas;
- Execução de nova infraestrutura civil (passeios em concreto armado, escadas e corrimãos);
- Implantação de um sistema completo de iluminação pública em LED com rede autossustentada;
- Instalação de equipamentos de academia ao ar livre, playground infantil e pisos emborrachados de proteção.

4. Descrição Da Solução Como Um Todo

A solução proposta contempla a requalificação integral da Praça Angatuba (área de intervenção totalizada em planta). As intervenções compreendem a demolição manual e mecanizada das estruturas obsoletas e a remoção dos entulhos gerados.

Posteriormente, será executada a infraestrutura civil com a moldagem *in loco* de calçadas em concreto armado (espessura de 8 cm), pintura acrílica, reestruturação de escadas com corrimão galvanizado e muretas em blocos de concreto.

A iluminação pública receberá 16 novos postes cônicos de aço (7 metros de altura) com suportes tipo pétala para a instalação de 62 luminárias LED (potência de 98W a 137W), alimentadas por rede aérea triplex de alumínio de 25 mm².

Para a área de lazer e saúde, a praça receberá um playground conjugado de médio porte sobre piso esportivo de borracha (15mm), brinquedos integrados (balanço de pneus, gangorras, gira-gira), além de equipamentos de academia ao ar livre (simulador de caminhada, esqui duplo e remada sentada) e conjuntos de mesas e bancos em concreto aparente.

O projeto estabelece as condições técnicas a serem observadas na execução dos serviços, fixando parâmetros para materiais, equipamentos e métodos executivos, conforme as plantas, detalhamentos e planilha orçamentária.

5. Estimativa Das Quantidades

Serviços Preliminares e Instalações:

- Placa de obra em chapa galvanizada: 18,00 m²;
- Tapume em compensado de madeira: 626,01 m²;
- Locação de container (sanitário e depósito): 12,00 un/mês;
- Limpeza do terreno: 2.917,51 m².

Demolições e Remoções:

- Demolição mecânica de piso de concreto simples: 55,10 m³;
- Demolição manual de alvenaria de bloco furado: 4,26 m³;
- Demolição mecânica de guias e sarjetas: 214,80 m;
- Remoção de entulho de obra com caçamba metálica: 64,15 m³.

Infraestrutura Civil e Pavimentação:

- Execução de calçada/piso em concreto moldado *in loco* (8 cm): 1.146,29 m²;

- Pintura de piso com tinta acrílica (3 demãos): 184,90 m²;
- Escada em concreto armado Fck 25 MPa: 3,05 m³;
- Corrimão em tubo galvanizado com guarda-corpo: 13,50 m;
- Alvenaria de bloco de concreto estrutural e revestimentos: 10,00 m²;
- Guia de concreto tipo PMSP e sarjeta de concreto: 107,40 m e 4,83 m³.

Instalações Elétricas e Iluminação:

- Remoção e recolocação de postes de ferro existentes: 2,00 un;
- Poste de aço cônico contínuo reto (H=7m): 16,00 un;
- Luminária de LED para iluminação pública (98W a 137W): 62,00 un;
- Cabo triplex em alumínio 25 mm²: 325,00 m;
- Conector de derivação perfurante (10-95mm): 186,00 un;
- Relé fotoelétrico para comando 1000W: 62,00 un;
- Infraestrutura de aterramento (hastes 3/4" e solda exotérmica): 2,00 conjuntos.

Serviços Complementares e Mobiliário:

- Piso de borracha esportivo (15mm): 127,65 m²;
- Brinquedos (Playground tipo 3, Gangorra, Balanço e Gira-gira): 5,00 un;
- Equipamentos de Academia (Simulador, Esqui e Remada): 5,00 un;
- Conjunto de mesas e bancos em concreto: 3,00 un;
- Banco em concreto aparente (L=50cm): 22,50 m;
- Drenagem (Canaleta meia cana, caixa enterrada e tubos PVC): 22,60 m / 1,00 un / 11,00 m;
- Conjunto de 4 lixeiras para coleta seletiva, com tampa basculante, capacidade 50 litros: 2,00 un.

6. Estimativa do Valor da Contratação e Prazo

Conforme planilha orçamentária elaborada a partir dos projetos e composições referenciais CDHU, SIURB, FDE e SINAPI, o valor estimado da contratação é de R\$ 631.064,84 (Seiscentos e trinta e um mil, sessenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos.).

O prazo previsto para execução dos serviços será de 06 (seis) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço.

7. Requisitos Da Contratação

O objeto a ser licitado, em razão de suas características e da natureza dos serviços, será contratado por meio de processo licitatório, sob o regime de empreitada por preço unitário, considerando que os quantitativos se encontram definidos em projeto e planilha orçamentária. Os serviços deverão ser executados por empresa especializada em obras de infraestrutura urbana, devidamente habilitada e registrada nos órgãos competentes, observando as normas técnicas aplicáveis, a legislação vigente e os padrões de qualidade e segurança exigidos para a execução do objeto.

8. Levantamento De Mercado

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras, serviços de urbanização e instalações elétricas por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Para fins de planejamento da licitação, a equipe técnica elaborará uma planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo, na qual serão discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços a serem aplicados na contratação, bem como o projeto básico e as plantas correspondentes. Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas SIURB, SINAPI, FDE e CDHU supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU".

9. Impactos Ambientais E Medidas Mitigadoras

A execução da obra deverá observar as normas ambientais aplicáveis, garantindo a adequada destinação de resíduos gerados durante os serviços e a adoção de medidas que minimizem eventuais impactos decorrentes da execução das atividades.

10. Justificativas Para O Parcelamento (Ou Não) Da Contratação

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

12. Alinhamento Com O Planejamento

Os serviços objeto desta contratação serão custeados com recursos próprios do Município, conforme Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Para concretização das obras, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2026.

13. Análise de Riscos

Foram identificados como riscos inerentes à execução da obra a ocorrência de condições climáticas desfavoráveis, eventuais interferências decorrentes das características do local e oscilações no fornecimento de materiais e insumos.

Para mitigação desses riscos, deverão ser adotadas medidas de planejamento e acompanhamento permanente da execução, incluindo fiscalização contínua, monitoramento do cronograma físico-financeiro, programação prévia do fornecimento de materiais e observância das especificações constantes dos projetos e documentos técnicos.

Com a adoção dessas medidas, os riscos associados à execução da obra permanecem controlados, sem prejuízo ao prazo, custo e qualidade do objeto.

14. Declaração De Viabilidade Da Contratação

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.
- Adoção de medidas administrativas e técnicas necessárias para assegurar a conclusão do objeto contratado;
- Garantia da plena funcionalidade e da efetiva disponibilização do equipamento público à população, em condições adequadas de uso, segurança e acessibilidade.

Jiullia Sellenna Bertarelli Santos
Arquiteta e Urbanista / CAU: A194372-3
Secretária Adjunta

Vivaldo Geronimo dos Santos Filho
Secretário de Desenvolvimento Urbano