



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

1 - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:

O Parque Municipal Geraldo Jorge constitui importante equipamento público de lazer, esporte, cultura e convivência social do Município de Rifaina/SP, encontrando-se, contudo, com estruturas físicas degradadas, equipamentos de lazer obsoletos, deficiências de acessibilidade e infraestrutura de iluminação insuficiente. A revitalização se faz necessária para garantir segurança, conforto e acessibilidade universal aos usuários, promovendo a requalificação do espaço público e a continuidade das atividades culturais e turísticas realizadas no local, em conformidade com as normas técnicas vigentes (NBR 9050) e com o compromisso da Administração na melhoria dos equipamentos urbanos de uso público e turístico.

2 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração:

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2026 da Secretaria Municipal de Turismo, sob o item nº 6580/2026, com apoio técnico da Secretaria Municipal de Engenharia e Infraestrutura, estando alinhada ao planejamento da Administração Municipal para a melhoria dos equipamentos públicos de lazer, cultura e turismo do Município de Rifaina/SP.

3 - Requisitos da contratação:

A empresa a ser contratada deverá ser especializada em execução de obras e serviços de engenharia civil, devidamente registrada no CREA, CAU ou CRT, conforme o caso, possuindo responsável técnico habilitado (engenheiro, arquiteto ou técnico) e atestado(s) de capacidade técnica compatível(is) com o objeto licitado. A execução deverá observar rigorosamente o Projeto Básico, os Memoriais Descritivos, a Planilha Orçamentária, a Memória de Cálculo e o Cronograma Físico-Financeiro anexos, bem como as normas técnicas da ABNT aplicáveis (NBR 9050, NBR 9575, NBR 9574, NBR 8160, NBR 10844, entre outras), a legislação trabalhista e as normas de segurança do trabalho vigentes.



4 - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:

As quantidades dos serviços encontram-se detalhadas na Planilha Orçamentária e na Memória de Cálculo Formalização anexas, elaboradas e assinadas pela Eng.^a Elaine Ferreira Tagliéri (CREA/SP 5070077969) e pela Arq.^a Ana Paula Caroni Paziam (CAU A194239), contemplando as seguintes frentes de serviço: Serviços Preliminares; Vestiários (Fundação, Super Estrutura, Alvenaria, Cobertura, Revestimentos, Esquadrias, Instalações Hidrossanitárias, Instalações Elétricas e Pintura); Praça (Pintura do Muro do Bosque, Arquibancada e Alambrado do Campo, Lixeiras, Banco Urbano Misto com Encosto Parcial, Poste de Iluminação, Grama do Campo de Futebol, Jogo de Mesa com Banco de Concreto Pré-Moldado e Carregador de Carro Elétrico); e Arquibancada (Cobertura Metálica, Ancoragem de Estrutura Metálica, Instalações Elétricas e Serviços Finais). Não há interdependência com outras contratações em andamento.

5 - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:

Considerando a natureza e a complexidade técnica do objeto, que envolve serviços de engenharia civil, estrutural, elétrica e hidrossanitária, bem como a inexistência de estrutura própria e de mão de obra especializada suficiente no quadro da Administração para a execução direta da obra, optou-se pela contratação de empresa especializada mediante licitação, por se tratar da alternativa técnica e economicamente mais vantajosa para o atendimento da necessidade identificada.

6 - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação:

O valor estimado da contratação é de R\$ 817.322,18 (oitocentos e dezessete mil, trezentos e vinte e dois reais e dezoito centavos), com BDI de 21,15%, conforme Planilha Orçamentária, base 04/2026-SP (CDHU/SINAPI/Próprio), acompanhada dos preços unitários referenciais e da respectiva Memória de Cálculo, elaboradas e assinadas pela Eng.^a Elaine Ferreira Tagliéri (CREA/SP 5070077969) e pela Arq.^a Ana Paula Caroni Paziam (CAU A194239). O recurso para a contratação será composto por R\$ 600.000,00 provenientes do Programa Município de Interesse Turístico - MIT, do Estado de São Paulo, e R\$ 217.322,18 de contrapartida/recurso próprio do Município de Rifaina.



7 - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:

A solução consiste na execução de obra de revitalização do Parque Municipal Geraldo Jorge, compreendendo melhorias estruturais, modernização dos equipamentos de lazer, adequações de acessibilidade, iluminação e demais intervenções necessárias, abrangendo as frentes de Serviços Preliminares, Vestiários, Praça e Arquibancada, conforme detalhado no Projeto Básico e nos Memoriais Descritivos. A contratada deverá prestar garantia dos serviços executados nos termos da legislação civil aplicável, respondendo por vícios construtivos e prestando assistência técnica quando necessário durante o período de garantia.

8 - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

Optou-se pela contratação integral do objeto, sem parcelamento, tendo em vista a unidade técnica e funcional da obra, cuja execução em frentes de serviço interdependentes (fundação, estrutura, instalações e acabamentos) exige coordenação única de execução, de modo a garantir a padronização técnica, a otimização do cronograma físico-financeiro e a responsabilização integral da contratada pela qualidade e integridade da obra.

9 - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

A contratação integral do objeto proporciona economia de escala na execução dos serviços, redução de custos administrativos decorrentes da gestão de contrato único, otimização do prazo de execução e melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponibilizados pelo Programa MIT, resultando na entrega de um equipamento público revitalizado e plenamente funcional à população do Município.

10 - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:

Previamente à celebração do contrato, a Administração adotará as providências de praxe, incluindo a designação de fiscal e gestor do contrato no âmbito da Secretaria Municipal de Turismo, com apoio técnico da Secretaria Municipal de Engenharia e Infraestrutura, a publicação dos atos do processo licitatório e a verificação da regularidade fiscal, trabalhista e técnica da empresa vencedora do certame.

11 - Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não há contratações correlatas ou interdependentes em andamento relacionadas ao presente objeto.



12 - Descrição de 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:

A execução da obra poderá gerar resíduos de construção civil (entulho, restos de concreto, madeira e embalagens), cuja destinação deverá observar a Resolução CONAMA nº 307/2002 e a legislação ambiental municipal, com segregação, reaproveitamento quando possível e destinação final em local licenciado. Deverão ser adotadas, sempre que viável, soluções de baixo consumo energético e hídrico nas instalações elétricas e hidrossanitárias implantadas.

13 - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica e econômica da contratação, sendo a solução adequada e suficiente para o atendimento da necessidade pública identificada, notadamente a revitalização do Parque Municipal Geraldo Jorge, atendendo aos requisitos legais estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 e pelo Decreto Municipal nº 1.441/2024.



ANÁLISE DE RISCOS

Durante a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar foram identificados os seguintes riscos que podem comprometer a definição da solução mais adequada ou sua futura implementação:

- (i) variação nos preços de insumos e mão de obra da construção civil, mitigada pela atualização da Planilha Orçamentária próxima à data da licitação;
- (ii) atrasos na execução decorrentes de condições climáticas adversas, mitigados pela previsão de prazo compatível no Cronograma Físico-Financeiro;
- (iii) eventuais interferências não identificadas no terreno (redes subterrâneas, condições do solo), mitigadas pela fiscalização técnica permanente da obra; e
- (iv) atraso na liberação ou repasse dos recursos do Programa Município de Interesse Turístico - MIT, mitigado pelo acompanhamento contínuo junto ao órgão concedente estadual.

Rifaina/SP, 20 de agosto de 2026.

Claudio Aparecido Masson

Secretário Municipal de Turismo

Eduardo Barroso

Secretário Municipal de Engenharia e Infraestrutura

CREA/SP nº 5070428990

Wilson Alves da Silva Júnior

Prefeito Municipal de Rifaina