



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

SUBPREFEITURA DE VILA MARIA – VILA GUILHERME

COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Trata-se de Revitalização e reforma de área pública, localizada na Praça Erotides de Campos – Jardim Brasil, em área sob a jurisdição da Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme, que necessita de revitalização e reforma, uma vez que trará benefícios aos usuários, proporcionando a melhoria do bem-estar e qualidade de vida. Acrescentamos que se trata de área objeto de inúmeras solicitações por parte dos munícipes, cuja intervenção ora proposta propiciará melhor qualidade de vida aos usuários, atendendo aos anseios da população, requalificando o espaço de convívio e circulação dos moradores locais e possuindo grande utilização diária pela população propiciando maior segurança e proteção aos usuários. A região está carente de investimentos e apresenta um grande número de solicitações registradas através do portal 156 da Prefeitura do Município de São Paulo.

### **2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Para ser contratada a licitante adjudicatária deverá comprovar, por meio de Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT e Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitidos pelo CREA/CAU, acompanhada de atestado de capacidade técnico profissional, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA/CAU, com dados e informações suficientes para comprovar que o profissional que atuará como responsável técnico tenha sido responsável pela execução de obras pertinentes e compatíveis em característica, qualidade e quantidade do objeto.

Conforme definido no Decreto nº 7.983/2013, a empresa contratada deve possuir em seu quadro de funcionários, pelo menos um engenheiro civil ou um arquiteto, os quais serão os responsáveis técnicos pelos projetos a serem executados.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS  
SUBPREFEITURA DE VILA MARIA – VILA GUILHERME  
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

A licitante poderá vistoriar o local antes da elaboração da proposta para conferir as medidas e condições para instalação, com o objetivo de inteirar-se das condições e grau de dificuldade existente, mediante prévio agendamento de horário junto à coordenação ou a equipe técnica de projetos e obras. Como há possibilidade de vistoria prévia, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldade existente como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência desta contratação.

Será de responsabilidade da Contratada a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação das instalações, com vistas a proteger o interesse da Administração na fase de execução dos serviços.

Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

### **3 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

REMOÇÃO DE ENTULHO COM CAÇAMBA METÁLICA, INCLUSIVE CARGA MANUAL E DESCARGA EM BOTA-FORA	M3	441,66
TELA PARA PROTEÇÃO DE OBRAS, MALHA 2 MM	M2	379,72
PLACA DE OBRA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO	M2	2,00
BANHEIRO QUÍMICO MODELO STANDARD, COM MANUTENÇÃO CONFORME EXIGÊNCIAS DA CETESB	UNMES	3,00
LOCAÇÃO DE CONTAINER TIPO DEPÓSITO - ÁREA MÍNIMA DE 13,80 M²	UNMES	3,00
TAXA DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUO SÓLIDO EM ATERRO, TIPO INERTE	T	740,42
<b>CALÇADAS</b>		

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

SUBPREFEITURA DE VILA MARIA – VILA GUILHERME

COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

LIMPEZA MANUAL GERAL INCLUSIVE REMOÇÃO DE COBERTURA VEGETAL - TRONCO ATÉ 10CM - SEM TRANSPORTE	M2	304,81
ESCAVAÇÃO MANUAL COM PROFUNDIDADE IGUAL OU INFERIOR A 1,50M	M3	213,62
APILOAMENTO DO FUNDO DE VALAS, PARA SIMPLES REGULARIZAÇÃO	M2	1.068,30
LASTRO DE BRITA	M3	50,23
FORMA COMUM DE TÁBUAS DE PINUS - NÃO RECUPERÁVEL	M2	85,94
ACABAMENTO DE PISO DE CONCRETO TIPO BAMBOLÊ	M2	717,88
LONA PLÁSTICA PRETA - USO GERAL	M2	717,88
CORTE DE JUNTA DE DILATAÇÃO, COM SERRA DE DISCO DIAMANTADO PARA PISOS	M	519,00
LIMPEZA DE JUNTA DE DILATAÇÃO COM REMOÇÃO DO EXCESSO DE CONCRETO - ATÉ 3CM	M	519,00
TAXA DE MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PARA EXECUÇÃO DE BOMBEAMENTO, LIMPEZA, DESENVOLVIMENTO E TESTE DE VAZÃO	TX	1,00
NC.27 - PISO/ PASSEIO DE CONCRETO ARMADO, INCLUINDO O PREPARO DA CAIXA, LASTRO DE BRITA, TELA METÁLICA E A MÃO DE OBRA REFERENTE AOS SERVIÇOS NO CONCRETO: LANÇAMENTO E ACABAMENTO (RIPADO E DESEMPENADO), EXCLUSIVE O FORNECIMENTO DO CONCRETO	M3	107,66
CONCRETO FCK=25MPA - USINADO	M3	107,66
DEMOLIÇÃO MANUAL DE CONCRETO ARMADO	M3	80,41
NC.26 - ORLA DE SEPARAÇÃO EM CONCRETO	M	210,80
BOMBEAMENTO DE CONCRETO	M3	107,66
PISO PODOTÁTIL, ALERTA OU DIRECIONAL, EM LADRILHO HIDRÁULICO	M2	15,30
ACRÍLICO PARA QUADRAS E PISOS CIMENTADOS	M2	669,16
LIMPEZA E LAVAGEM DE PAREDE POR HIDROJATEAMENTO, SEM REJUNTAMENTO	M2	717,88
NC.20 - GUIA DE CONCRETO RETA OU CURVA, TIPO PMSP	M	76,20
NC.22 - SARJETA DE CONCRETO, INCLUSIVE PREPARO DE CAIXA	M3	7,62
DEMOLIÇÃO DE GUIAS DE CONCRETO	M	76,20
DEMOLIÇÃO DE SARJETAS DE CONCRETO	M	76,20
PISO MONOLÍTICO EMBORRACHADO EM EPDM	M2	48,72
<b>EQUIPAMENTOS ATI</b>		
BROCA DE CONCRETO - DIÂMETRO DE 30CM	M	42,00
SURF DUPLO CONJUGADO (EXERCITADOR PARA IDOSOS)	UN	1,00
ROTAÇÃO DIAGONAL DUPLA - APARELHO DUPLO CONJUGADO	UN	1,00
MULTI EXERCITADOR CONJUGADO COM 6 FUNÇÕES	UN	1,00
SIMULADOR DE CAVALGADA TRIPLO	UN	1,00
ALONGADOR COM 3 ALTURAS CONJUGADO	UN	1,00
REMADA SENTADA	UN	1,00
SIMULADOR DE CAMINHADA TRIPLO CONJUGADO	UN	1,00
BICICLETA DE CADEIRA TRIPLA	UN	1,00
PUXADOR PEITORAL DUPLO STAR	UN	1,00
PLACA ORIENTADORA VERTICAL	UN	3,00
<b>PAISAGISMO</b>		
GRAMA ESMERALDA	M2	350,42
GRAMA PRETA (OPHIPOGUM JAPONICUS) - 36 MUDAS POR M2	M2	105,12
MONSTERA (MONSTERA DELICIOSA)	UN	12,00
VEDELIA (WEDELIA PALUDARIS)	DÚZIA	15,00
CAMARÃO (BELOPERONE GUTATA)	UN	15,00
DRACENA (DRACAENA FRAGRANS)	UN	10,00
FORNECIMENTO E APLICAÇÃO DE AREIA FINA	M3	17,52
TERRA PREPARADA PARA PLANTIO	M3	52,56



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

SUBPREFEITURA DE VILA MARIA – VILA GUILHERME

COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

BANCO DE CONCRETO PRE-FABRICADO - L=140CM	UN	15,00
<b>SERVIÇOS TÉCNICOS</b>		
ENCARREGADO	H	180,00
COORDENADOR GERAL	H	18,00
ENGENHEIRO/ ARQUITETO PLENO	H	108,00
PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	1,00

#### **4 –LEVANTAMENTO DE MERCADO**

De acordo com os princípios da legislação de licitação e os princípios constitucionais aplicáveis à Administração Pública em geral, com a finalidade de selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, garantindo um bom ciclo de vida do objeto.

A Obra deverá ser executada através de contratação de empresa especializada, e para tanto será elaborado planilha orçamentaria que propende à contratação, sendo a referência da planilha orçamentária, baseada nas tabelas EDIF/SIURB - JANEIRO/2026 COM DESONERAÇÃO, 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”. Outra alternativa para execução da obra seria a execução direta, através da aquisição de material e contratação de profissional especializado, porém, tendo em vista os custos elevados de material de construção cível, e mão de obra escassa e desqualificada, ocorrendo assim atraso significativo na execução dos serviços, causando inúmeros transtornos. Outro fator que nos leva a contratação da obra por licitação, é a transparência na contratação e execução, sendo ainda uma alternativa mais prudente a nível de fiscalização.

#### **5 –ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO**

O valor obtido está descrito no orçamento estimativo, foram utilizados as tabelas de SIURB e EDIF JAN/26, CDHU e pesquisa de mercado.

#### **6 –DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

O objeto da presente contratação é a execução da revitalização e reforma do espaço público, localizado na Praça Erotides de Campos – Jardim Brasil - São Paulo/SP .

Será realizada a reforma integral do espaço público, abrangendo a



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS  
SUBPREFEITURA DE VILA MARIA – VILA GUILHERME  
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

requalificação dos passeios, a implantação de paisagismo e a instalação de Academia da Terceira Idade (ATI). Diante disso, a empresa a ser contratada para execução da obra será responsável pelos seguintes serviços como um todo:

- **SERVIÇOS PRELIMINARES**

Proteção e isolamento de áreas de intervenção;

Remoção de entulho proveniente dos serviços executados.

- **CALÇADAS**

Demolição manual de concreto armado

Remoção, carga, transporte e destinação final adequada de entulhos;

Execução de pisos e passeios em concreto armado, incluindo preparo da base, lastro de brita, instalação de tela metálica, lançamento, acabamento e cura do concreto;

Execução de piso emborrachado em EPDM na área dos ATIs

Execução de acabamento superficial tipo bambolê ou conforme especificação técnica;

- **EQUIPAMENTOS ATI**

Instalação dos aparelhos de atividade física ao ar livre.

- **PAISAGISMO**

Plantio de grama e mudas.

- **SERVIÇOS COMPLEMENTARES**

Desmobilização do canteiro;

Limpeza geral da obra.

A revitalização e a reforma se dará em conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro. A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS  
SUBPREFEITURA DE VILA MARIA – VILA GUILHERME  
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica. A reforma e revitalização do espaço publicam ora em pauta se dará de forma a proporcionar a população local e visitantes um espaço de convivência, lazer, entretenimento e diversão.

## **7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO**

Por se tratar de obra de um único local, é inviável a adjudicação do objeto a mais de uma empresa, uma vez que:

- Não é possível operacionalmente a execução dos serviços por mais de uma contratada, uma vez que os serviços são interligados, estando contemplados em uma única planilha de composição de itens e preços;
- A execução dos serviços por uma única contratada visa também garantir a segurança da construção e a possibilidade de cobrança da garantia dos serviços executados, mediante a responsabilização da contratada por possíveis falhas identificadas durante e após a entrega do objeto, uma vez que, dessa forma, a contratada não poderá atribuir a outrem a responsabilidade por eventuais falhas em qualquer etapa do serviço.

## **8 – DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

A obra de revitalização tem por objetivo promover a melhoria da qualidade de vida da comunidade, por meio de intervenções urbanas que ampliem a mobilidade e a acessibilidade, além de qualificar o ambiente urbano. As ações previstas proporcionarão aos moradores e usuários a reestruturação da área destinada ao lazer e à convivência, tornando o espaço mais seguro, funcional e atrativo.

## **9 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

Recolhimento de caução.

## **10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Não existem contratações correlatas/interdependentes.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS  
SUBPREFEITURA DE VILA MARIA – VILA GUILHERME  
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

## **11 – IMPACTOS AMBIENTAIS**

Equipamento, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

Emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

## **12 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

### **12.1-Justificativa de Viabilidade**

A contratação de empresa de engenharia para execução da revitalização e reforma é viável e imprescindível para garantir o bem estar dos moradores, áreas de lazer e atividades com a comunidade local, e cumprir a missão da Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme de promover serviços públicos de excelência.

  
**Camila de Oliveira Erreria Cortez**  
**Engenheira Civil**  
**SUB-MG/STPO**

Aprovado por:

  
**Rodolfo Oliveira Bueno**  
**Coordenador de Projetos e Obras**  
**SUB-MG/CPO**