



# PREFEITURA DE SÃO PAULO

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO SUBPREFEITURA DE PINHEIROS

### SUB-PI/CPO/STPO - Supervisão Técnica de Projetos e Obras

Avenida Nações Unidas, 7123, - Bairro Pinheiros - São Paulo/SP - CEP 05425-070

Telefone:

Estudo Técnico Preliminar - ETP

Processo nº 6050.2026/0010848-0

**INTERESSADO: Subprefeitura Pinheiros**

**OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE PROJETOS DE REVITALIZAÇÃO EM ÁREA PÚBLICA - PRAÇA BENEDITO CALIXTO:**

Na forma do inciso I, do Art.18 da [Lei Federal nº 14.133](#), de 1º de abril de 2021, regulamentada no município de São Paulo pelo [Decreto Municipal nº 62.100](#), de 27 de dezembro de 2022, a área requisitante SUB-PI/CPO/STPO apresenta o Estudo Técnico Preliminar - ETP para analisar a viabilidade da **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE PROJETOS DE REVITALIZAÇÃO EM ÁREA PÚBLICA - PRAÇA BENEDITO CALIXTO.**

:

Conforme estabelece a [Instrução Normativa da Secretaria Municipal de Gestão - SEGES Nº 01 de 27 de janeiro de 2023](#), alterada pela [Instrução Normativa Secretaria Municipal de Gestão - SEGES Nº 5 DE 4 DE AGOSTO DE 2023](#). O presente estudo é documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução, e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

## **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

*(Referência: inciso I do Art. 5º da IN SEGES nº 01/2023)*

### *DEFINIÇÃO E JUSTIFICATIVAS*

Este documento trata-se de um Estudo Técnico Preliminar, visando a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE PROJETOS DE REVITALIZAÇÃO EM ÁREA PÚBLICA - PRAÇA BENEDITO CALIXTO**

A área pública indicada requer revitalização, devido ao desgaste e degradação com o

passar do tempo. A área pública hoje não está sendo utilizada de forma efetiva, em função da falta acessibilidade urbana,.

Esta revitalização foi solicitada pelos moradores das imediações e verificação da necessidade pelo subprefeito com recursos obtidos por emenda parlamentar.

O projeto básico foi compartilhado e discutido nas suas escolhas e decisões, contemplando os serviços indicados pela comunidade local.

Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade da contratação que possa caracterizar o atendimento ao interesse público envolvido e a sua melhor solução, de acordo com o art. 6º, XX da Lei Federal nº 14.133/21, bem como Decreto Municipal nº 62.100/22 e Instrução Normativa SEGES nº 1/2023.

## **2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA POTENCIAL CONTRATAÇÃO**

*(Referência: inciso VIII do Art. 5º da IN SEGES nº 01/2023)*

A contratação que se pretende tem os seguintes requisitos mínimos:

- O contratado deve dispor do pessoal e do material a ser utilizado no serviço, no prazo a ser fixado pelo contratante, bem como deve indicar, também em prazo fixado, os profissionais especializados, de modo que não haja nenhum prejuízo para o objeto do ajuste;
- O licitante deve fornecer, quando do procedimento licitatório, atestado de capacidade técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que tem experiência na execução de serviços compatíveis em quantidade e complexidade com o objeto da licitação;
- O participante do procedimento licitatório deve apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço;
- O contratado deve comprovar o vínculo empregatício dos Responsáveis Técnicos mediante cópia do respectivo contrato de trabalho.
- O contratado deve se comprometer a realizar o serviço pelo prazo inicial de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data prevista na Ordem de Início dos Serviços, podendo ser prorrogado até o limite permitido pela norma de regência.

## **3. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

*(Referência: inciso VI do Art. 5º da IN SEGES nº 01/2023)*

Conforme Composição de Preços Unitários, a presente requisição se pautou sobre o banco de dados disponibilizados pelas administrações municipal, estadual e federal.

A pesquisa de preços atendeu ao art. 27 do Decreto 62.100/2022, no qual foram utilizadas as seguintes tabelas oficiais da Administração Pública

EDIF - JUL/2025

INFRA - JUL/2025

SINAPI - AGOSTO/2025

## **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

*(Referência: inciso IX do Art. 5º da IN SEGES nº 01/2023)*

Entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público é a realização de licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, pois tal forma atende a demanda desta Subprefeitura conforme determinado no Termo de Referência, de modo que somente a adquirir o que efetivamente será utilizado, garantindo assim a economia e impessoalidade

no processo, o que atende ao interesse público em geral.

Os serviços previstos para execução das reformas, envolvem etapas e processos, para garantir a instalação, qualidade e segurança para os usuários do local.

As quantidades de serviços estão informadas nos documentos anexos

#### ANÁLISE COMPARATIVA DE SOLUÇÕES

<b>Requisito</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>Não se Aplica</b>
As soluções são de domínio da PMSP?	X		
A solução é de domínio de outras entidades públicas?	X		
A solução carece de licenças ambientais?			X
A solução é contemplada no Plano de Metas?	X		
A solução possui Normatização (ABNT, DIN, ASTM, etc)?	X		
A solução carece de manutenção constante?	X		
A obra se classifica como serviços comuns de engenharia		X	
A obra exige projeto para sua execução	X		

#### 1 CÁLCULO DOS CUSTOS

Os memoriais de quantidades dos serviços estão discriminados e disponíveis nos Documentos Técnicos Anexos.

#### 2 MAPA COMPARATIVO DOS VALORES ORÇAMENTÁRIOS TOTAIS

Os comparativos de valores estimados para a execução dos serviços estão discriminados a seguir, tendo como base tabelas:

EDIF - JULHO/2025

INFRA - JULHO/2025

SINAPI - AGOSTO/2025

1.0 - SERVIÇOS PRELIMINARES / PROTEÇÃO DE OBRA / CANTEIRO DE OBRA	R\$ 10.657,56
2.0 - DEMOLIÇÕES / RETIRADAS / MOVIMENTAÇÃO DE TERRA	R\$ 39.990,20
3.0 - PASSEIO / PISTA DE CAMINHADA	R\$ 106.546,84
4.0 - PLAYGROUND	R\$ 97.048,17
5.0 - CACHORRÓDROMO	R\$ 35.565,10
6.0 - ATI / GINASTICA	R\$ 3.907,38
7.0 - PAISAGISMO	R\$ 34.082,50
8.0 - SERVIÇOS TECNICOS / COMPLEMENTARES	R\$ 50.680,48
9.0 - PROJETOS	R\$ 4.758,94
SOMA DOS SUBTOTAIS	R\$ 383.237,17
TOTAL B.D.I	R\$ 93.625,87

TOTAL GERAL	R\$ 476.863,04
-------------	----------------

1.0 - SERVIÇOS PRELIMINARES / PROTEÇÃO DE OBRA / CANTEIRO DE OBRA	UN	QUANT
PLACA DE OBRA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO	M2	4,00
TELA PARA PROTEÇÃO DE OBRAS, MALHA 2 MM	M2	120,00
CONTAINER 2,30 X 6,00 M, ALT. 2,50 M, PARA ESCRITÓRIO, COM 1 SANITÁRIO, COMPLETO, SEM DIVISÓRIAS INTERNAS	Un x Mês	4,00
2.0 - DEMOLIÇÕES / RETIRADAS / MOVIMENTAÇÃO DE TERRA	UN	QUANT
DEMOLIÇÃO MANUAL DE CONCRETO SIMPLES	M3	75,00
REMOÇÃO DE ENTULHO COM CAÇAMBA METÁLICA, INCLUSIVE CARGA MANUAL E DESCARGA EM BOTA-FORA	M3	90,00
ESCAVAÇÃO MANUAL, PROFUNDIDADE IGUAL OU INFERIOR A 1,50M	M3	75,00
APILOAMENTO DO FUNDO DE VALAS, COM SOQUETE VIBRATÓRIO	M2	75,00
APILOAMENTO DO FUNDO DE VALAS, PARA SIMPLES REGULARIZAÇÃO	M2	35,00
DEMOLIÇÃO MECANIZADA DE CONCRETO SIMPLES	M3	15,00
3.0 - PASSEIO / PISTA DE CAMINHADA	UN	QUANT
NC.26 - ORLA DE SEPARAÇÃO EM CONCRETO	M	325,00
NC.27 - PASSEIO DE CONCRETO ARMADO, FCK=25MPA, INCLUINDO PREPARO DA CAIXA E LASTRO DE BRITA	M3	49,50
TINTA ACRÍLICA - REPINTURA DE ALVENARIA E CONCRETO COM RETOQUE DE MASSA	M2	32,50
IC.06 - BANCO EM CONCRETO APARENTE, TIPO PMSP	M	8,00
PISO PODOTÁTIL, ALERTA OU DIRECIONAL, EM LADRILHO HIDRÁULICO	M2	81,25
4.0 - PLAYGROUND	UN	QUANT
PLAYGROUND BRINQUEDOS DE MADEIRA - CASA TARZAN COM RAMPA ESCALADA, ESCORREGADOR, PONTE E ESCADA MARINHEIRO	UN	1,00
NC.28 - PISO DE CONCRETO INTERTRAVADO DRENANTE, ESPESSURA 6CM	M2	28,50
RV.12 - PISO EMBORRACHADO PARA AMORTECIMENTO DE IMPACTO, ESPESSURA 5,0 CM OU SIMILAR QUE ATENDA ABSORÇÃO DE IMPACTO A QUEDA DE ALTURA DE 1,50M CONFORME NBR 16071	M2	63,50
BRINQUEDO TIPO BALANÇO FRONTAL DUPLO PARA CADEIRANTE COM ESTRUTURA EM TUBOS DE AÇO CARBONO - INSTALADO	UN	1,00
TERRA PREPARADA PARA PLANTIO	M3	12,00
RETIRADA DE BRINQUEDOS	UN	3,00
RETIRADA DE GRADIL E GUARDA-CORPO	M2	62,00
FP.04 - ALAMBRADO EM TUBO GALVANIZADO E TELA GALVANIZADA H=2,00M	M	62,00
PP.20/24 - PORTÃO EM FERRO PERFILADO COM TELA, 1 FOLHA	M2	2,00
GRAMA SÃO CARLOS EM PLACAS (ANOXONOPUS OBTUSIFOLIUS)	M2	86,00
5.0 - CACHORRÓDROMO	UN	QUANT
IC.06 - BANCO EM CONCRETO APARENTE, TIPO PMSP	M	6,00
NC.28 - PISO DE CONCRETO INTERTRAVADO DRENANTE, ESPESSURA 6CM	M2	37,50
PP.39/PP.40 - PORTÃO DE FERRO PERFILADO TIPO PARQUE (GP.5/GPM1) 3,0M, 1 OU 2 FOLHAS	UN	1,00
BRINQUEDO - TRENZINHO DE TUBOS DE CONCRETO/FABES	UN	1,00
TERRA PREPARADA PARA PLANTIO	M3	32,00
GRAMA SÃO CARLOS EM PLACAS (ANOXONOPUS OBTUSIFOLIUS)	M2	320,00
6.0 - ATI / GINASTICA	UN	QUANT
APLICAÇÃO DE TINTA ANTI-PICHAÇÃO - BASE SOLVENTE - 2 DEMÃOS	M2	15,00
ESMALTE SINTÉTICO - REPINTURA DE ESQUADRIAS METÁLICAS	M2	60,00
IC.06 - BANCO EM CONCRETO APARENTE, TIPO PMSP	M	4,00

7.0 - PAISAGISMO	UN	QUANT
TERRA PREPARADA PARA PLANTIO	M3	50,00
CAMARÃO - H=0.50/0.70 M - (BELOPERONE GUTTATA) ARBUSTO	Un	50,00
GRAMA SÃO CARLOS EM PLACAS (ANOXONOPUS OBTUSIFOLIUS)	M2	500,00
VEDÉLIA (WEDELIA PALUDOSA) FORRAÇÃO	Dúzia	50,00
BEIJO PINTADO (IMPATIENS HAWKERI)	UN	50,00
8.0 - SERVIÇOS TECNICOS / COMPLEMENTARES	UN	QUANT
LIMPEZA GERAL DA OBRA	M2	2.000,00
ENGENHEIRO DA OBRA	H	32,00
ENCARREGADO	H	320,00
9.0 - PROJETOS	UN	QUANT
PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	1,00

Pelo exposto acima, foi adotada a opção, **COM DESONERAÇÃO**, garantida assim a economicidade no processo comparativo de preços referenciais disponíveis.

Os descritivos dos serviços a serem executados estão discriminados e disponíveis nos seus respectivos Documentos Técnicos - Planilha Orçamentária e Memória de Cálculo

## 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

*(Referência: inciso II do Art. 5º da IN SEGES nº 01/2023)*

Os quantitativos foram baseados no levantamento da Coordenadoria de Projetos e Obras de acordo com as necessidades apresentadas em projeto.

## 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

*(Referência: inciso III do Art. 5º da IN SEGES nº 01/2023)*

A estimativa do valor da contratação é de **R\$ 490.396,55 (quatrocentos e noventa mil, trezentos e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos)**

## 7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO, SE APLICÁVEL

*(Referência: inciso IV do Art. 5º da IN SEGES nº 01/2023)*

Mostra-se inviável o parcelamento da obra da forma como caracterizada em epígrafe, uma vez que é técnica e economicamente inviável dividir a solução, já que a fragmentação poderia majorar os valores referenciais do escopo da mesma e dificultar sua executividade, havendo, portanto, perda de escala ao dividi-lo, já que com a divisão poderia haver falta de integração das partes da solução contida no T.R. a ser realizado

## 8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há nenhuma contratação correlata ou interdependente que seja de responsabilidade exclusiva ou que dependa de autorização da Subprefeitura Pinheiros.

## 9. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E

## **O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE**

A contratação pretendida encontra amparo no planejamento de contratações do órgão.

## **10. RESULTADOS PRETENDIDOS, EM TERMOS DE EFETIVIDADE E DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

*(referência: inciso x do art. 5º da in seges nº 01/2023)*

As áreas públicas indicadas requerem revitalização. As áreas públicas hoje não estão sendo utilizadas de forma efetiva, com possibilidade de melhor aproveitamento e aumento dos munícipes à mesma

Em função da falta permeabilidade urbana, limítrofe ao sistema viário e necessita de reparos parciais.

## **11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO**

Previamente à celebração do contrato, há de se observar a questão da garantia a ser prestada pelo contratado, além de que da capacitação da área gestora e da fiscalização, para que tomem plena ciência do papel de cada um, de acordo com o que estipula a Seção IV, do Decreto Municipal nº 62.100/2022.

## **12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO**

*(Referência: inciso VII do Art. 5º da IN SEGES nº 01/2023)*

Visando a mitigação de eventuais impactos ao meio ambiente, o prestador de serviços deverá observar os critérios de sustentabilidade ambiental na prestação do serviço. Para tanto, deve, entre outras providências, otimizar a utilização de recursos e, ainda, observar a redução de desperdícios e da poluição, tomando como ponto de partida as seguintes recomendações:

Orientar seus funcionários e prestadores de serviço quanto a racionalização de energia elétrica e adoção de medidas para evitar o desperdício de água, bem como reduzir o consumo de materiais que possam causar impactos ao meio ambiente; Usar com parcimônia o uso de substâncias necessárias que sejam potencialmente tóxicas e substituí-las, sempre que possível, por outras que não causem danos ou de menor toxicidade;

Priorizar a utilização de equipamentos, dispositivos hidráulicos e aparelhos que atuem na redução do consumo de água;

Os insumos utilizados na atividade deverão atender a melhor relação entre custo e benefício, levando-se em conta os impactos ambientais associados ao produto;

Na atividade deverão ser usados produtos que obedeçam às classificações e especificações dos respectivos órgãos de registro (ANVISA ETC);

O contratado deverá promover, durante a vigência do ajuste, capacitação aos seus trabalhadores envolvidos no serviço, notadamente quanto às boas práticas ambientais e outras diretamente ligadas ao objeto do contrato;

Responsabilizar-se pelo correto descarte de peças substituídas, embalagens dos produtos, restos de materiais ou produtos que possam vir a ter impacto ao meio ambiente;

Observar a vedação contida no Decreto Federal nº 2.783/1998, e Resolução CONAMA nº 267, de 14/11/2000, no que tange a proibição de uso de qualquer substância que possa promover a destruição da camada de ozônio, (abrangidas pelo Protocolo de Montreal);

Respeitar as Normas Brasileiras – NBR – publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como outros normativos, no que concerne o tratamento e destinação de resíduos sólidos;

A água utilizada na realização dos serviços deverá ser de reuso;

A atuação do contratado deve sempre se pautar pelo uso racional dos recursos, de forma que não haja geração excessiva de resíduos ou desperdício de materiais.

### **13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA ÁREA SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

*(Referência: inciso V do Art. 5º da IN SEGES nº 01/2023)*

Tendo como base os documentos técnicos elaborados pela equipe técnica, a REVITALIZAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA PERTENCENTE À SUBPREFEITURA PINHEIROS, é necessária sob o ponto de vista do interesse público.

As planilhas de orçamento e memória de cálculo com quantidades e valores estão disponíveis nos anexos.

Diante do exposto, esta equipe técnica, declara-se pela **viabilidade** da contratação pretendida.

**Documentos Relacionados:** *(listar eventuais anexos do Estudo Técnico Preliminar, como fotos, mapas ou croquis e eventuais outros documentos relacionados no ETP)*

**Referências Bibliográficas:** *(caso houver)*



**Ygor Lucas Gomes da Costa**  
**Subprefeito(a)**

Em 23/06/2026, às 16:49.



**Niwtton Gilberto de Jesus**  
**Supervisor(a) Técnico(a)**

Em 23/06/2026, às 16:56.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **159491882** e o código CRC **1A1521CA**.

---

**Referência:** Processo nº 6050.2026/0010848-0

SEI nº 159491882