



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 6050.2026/0014436-2

INTERESSADO: SUBPREFEITURA PINHEIROS.

OBJETO: Execução de obra de baixa complexidade para reforma e requalificação da Praça Silveira Santos, situada no Alto de Pinheiros, área sob circunscrição desta Subprefeitura Pinheiros.

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 promover a reforma e a requalificação da Praça Silveira Santos, situada no Alto de Pinheiros, de modo a melhorar as condições de uso, funcionalidade, segurança, acessibilidade, conservação e fruição do espaço público. A intervenção pretende qualificar a infraestrutura existente e ampliar as possibilidades de uso da praça pela população, com especial atenção à prática de atividade física e ao convívio com animais de estimação.

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)

1.1. A Administração identificou a necessidade de promover a reforma e a requalificação da Praça Silveira Santos, situada no Alto de Pinheiros, de modo a melhorar as condições de uso, funcionalidade, segurança, acessibilidade, conservação e fruição do espaço público. A intervenção pretende qualificar a infraestrutura existente e ampliar as possibilidades de uso da praça pela população, com especial atenção à prática de atividade física e ao convívio com animais de estimação.

1.2. Os documentos técnicos disponibilizados indicam como intervenções centrais a execução de pista de cooper em concreto, implantação de pet place, serviços preliminares de mobilização, sinalização e isolamento, movimentação de terra, drenagem, plantio de grama, instalação de gradis, portão e equipamentos para cães, além da limpeza e desmobilização final da obra.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA POTENCIAL CONTRATAÇÃO

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

2.1. Contratação de empresa de engenharia ou arquitetura para execução de **obras de baixa complexidade**, de reforma e requalificação da Praça Silveira Santos, localizada no Alto de Pinheiros, São Paulo/SP, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à plena execução dos serviços, conforme memoriais, planilha orçamentária e demais documentos técnicos integrantes da contratação.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

3.1. Para atendimento da necessidade, foram consideradas, em termos gerais, as seguintes alternativas:

- **manutenção pontual do espaço, sem requalificação estrutural;**
- **execução direta pela Administração; e**
- **contratação de empresa para execução de obra de baixa complexidade integrada da reforma e requalificação.**

3.2. A alternativa de manutenção pontual não atende integralmente à necessidade, pois não entrega a infraestrutura prevista para pista de cooper e pet place. A execução direta demandaria estrutura operacional própria, disponibilidade de mão de obra, equipamentos, logística de materiais e capacidade de gerenciamento de obra, não demonstradas nos documentos disponibilizados. A contratação de empresa mostra-se, portanto, a solução mais adequada para concentrar responsabilidade técnica, assegurar capacidade executiva e permitir controle de prazo, qualidade e custos.

3.3. Os serviços descritos são usuais no mercado de obras e serviços de engenharia, com existência de empresas aptas à execução, não havendo nos documentos examinados indicação de tecnologia exclusiva ou solução proprietária.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

4.1. A solução consiste na contratação de empresa para executar, de forma coordenada, o conjunto de intervenções necessárias à reforma da praça. Isso inclui mobilização, sinalização e isolamento da área, limpeza inicial, movimentação de terra, execução da pista de cooper em concreto com acabamento, cortes, pintura e demarcação. Além disso, há a implantação do pet place com preparo do terreno, gramado, drenagem, fechamentos e equipamentos para cães, serviços complementares, limpeza final e desmobilização.

4.2. A contratada deverá ainda compatibilizar as frentes de trabalho, observar eventuais interferências existentes, adotar medidas de segurança e mitigação de impactos à vizinhança e aos usuários, e entregar o objeto em condições plenas de utilização, sem prejuízo das obrigações de garantia e responsabilidade técnica.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

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

5.1. As quantidades da contratação decorrem dos levantamentos e documentos técnicos que instruem o processo, incluindo memórias de cálculo e planilha orçamentária. Os itens de maior relevância estão sintetizados no item 3.1 deste ETP. Os demais quantitativos deverão permanecer vinculados à planilha orçamentária e aos memoriais que integram a futura licitação, evitando-se divergências entre o ETP, o Projeto Básico/Executivo e o Termo de Referência.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

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

6.1. A estimativa global constante dos documentos técnicos é de **R\$ 606.339,45 (seiscentos e seis mil trezentos e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos)**, já considerado o BDI, com referência à tabela SIURB, data-base janeiro/2026, sem desoneração.

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

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

7.1. Recomenda-se a contratação do objeto de forma integrada, sem parcelamento em contratos autônomos, em razão da interdependência entre as etapas construtivas e da necessidade de coordenação única das frentes de trabalho. A divisão entre diferentes contratados poderia gerar sobreposição de responsabilidades, conflitos de cronograma, dificuldade de atribuição de falhas e perda de eficiência na mobilização, fiscalização e garantia dos serviços.

7.2. Além disso, a concentração da responsabilidade técnica em uma única contratada favorece a gestão do empreendimento e a compatibilização entre pista de cooper, pet place, drenagem, acabamentos e serviços complementares. A conclusão quanto ao não parcelamento deverá ser mantida desde que a pesquisa de mercado e a planilha final não revelem ganho econômico ou competitivo relevante com divisão diversa.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

8.1. Os documentos disponibilizados não identificam contratação correlata ou interdependente indispensável à execução do objeto. Eventuais serviços de concessionárias, aprovações, remanejamento de interferências, licenças ou desvios de tráfego deverão ser compatibilizados durante a execução, quando aplicáveis, sem que isso altere a responsabilidade da contratada pelas providências que lhe forem atribuídas no

9. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE

9.1. A respectiva contratação possui orçamento originário do Conselho Participativo Municipal da região de Pinheiros, os quais anuíram com a indicação da respectiva despesa.

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

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

- Requalificar a Praça Silveira Santos e ampliar a qualidade de uso do espaço público.
- Implantar pet place funcional, seguro e dotado dos elementos previstos nos documentos técnicos.
- Elevar as condições de segurança, acessibilidade, conservação e organização da área.
- Obter execução coordenada, com controle de qualidade, prazo e custos.
- Promover melhor aproveitamento dos recursos públicos mediante solução integrada e tecnicamente compatível com a necessidade.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

11.1. Antes da publicação do certame, recomenda-se conferir a compatibilidade entre ETP, Termo de Referência, projetos, memoriais, cronograma e planilha orçamentária; confirmar as unidades e quantitativos dos itens de qualificação técnica; verificar a disponibilidade orçamentária; definir formalmente gestores e fiscais; e assegurar que as exigências de habilitação técnica sejam proporcionais às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto.

11.2. Também deverão ser sanadas referências residuais a outras Subprefeituras ou outros locais que constem de modelos anteriores, de modo que todos os documentos da contratação façam referência exclusivamente à Subprefeitura de Pinheiros e à Praça Silveira Santos.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS DE TRATAMENTO

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

12.1. A execução poderá gerar resíduos da construção civil, solos excedentes, poeira, ruído, consumo de água e energia, tráfego de veículos de obra e interferência temporária na circulação de usuários. Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos; disposição de solos e resíduos inertes em local licenciado; controle de poeira e ruído; proteção da vegetação a ser preservada; uso racional de recursos; sinalização e isolamento das frentes; e limpeza contínua e final do local.

12.2. Quando aplicável, a contratada deverá observar a legislação ambiental municipal, estadual e federal, as diretrizes da SVMA e as regras específicas para manejo de vegetação, drenagem e destinação de resíduos.

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

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

13.1. Com base na necessidade identificada, no escopo técnico, nos quantitativos e no orçamento disponibilizados, conclui-se que a contratação de empresa de engenharia ou arquitetura para a reforma e requalificação da Praça Silveira Santos é tecnicamente adequada e, em princípio, economicamente viável para atendimento do interesse público, desde que sejam mantidas a compatibilidade entre os documentos técnicos, a suficiência dos recursos orçamentários e a observância das exigências legais e regulamentares aplicáveis.

13.2. Assim, recomenda-se o prosseguimento da fase preparatória da contratação, com consolidação do Projeto Básico/Executivo, Termo de Referência, orçamento, cronograma e demais peças necessárias à licitação.

Responsável(is) pela elaboração:

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)*



Niwtton Gilberto de Jesus
Supervisor(a) Técnico(a) II
Em 04/09/2026, às 14:05.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **164346846** e o código CRC **C2DC2BAB**.

Referência: Processo nº 6050.2026/0014436-2

SEI nº 164346846