



# 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 6050.2026/0014308-0

**INTERESSADO:** SUBPREFEITURA PINHEIROS

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada em engenharia para execução de serviços de Readequação de área pública e implantação de horta na Rua Lisboa, 1.101, Pinheiros, São Paulo / SP, área sob a circunscrição da 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 empresa especializada em engenharia para execução de serviços de readequação de área pública e implantação de horta na Rua Lisboa, 1.101, Pinheiros, São Paulo / SP**.

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)

### Do Cenário Atual e do Problema Identificado

A área objeto deste certame, sob circunscrição desta Subprefeitura, encontra-se atualmente subutilizada, apresentando um histórico recorrente de passivos de zeladoria urbana, tais como descarte clandestino de resíduos sólidos da construção civil, proliferação de mato descontrolado e acúmulo de águas estagnadas.

Essa condição de ociosidade e degradação ambiental acarreta três problemas críticos para a Administração Pública Municipal:

1. **Ônus Financeiro Repetitivo:** Gasto contínuo do erário com serviços de limpeza pública, capina, remoção de entulho e aplicação de defensivos contra vetores de endemias no mesmo local.
2. **Risco à Saúde Pública:** Ocorrência de focos de proliferação de sinantrópicos (roedores, escorpiões) e do vetor *Aedes aegypti*, onerando o sistema de vigilância epidemiológica local.
3. **Insegurança Urbana:** A ausência de ocupação qualificada do solo gera sensação de abandono, propiciando o vandalismo e reduzindo o uso seguro do espaço público pelos munícipes do entorno.

### Da Solução Proposta e Interesse Público

Frente ao diagnóstico apontado, a Administração Municipal identifica a necessidade premente de converter o referido passivo urbano em uma **Infraestrutura Verde Multifuncional**, por meio da implantação e estruturação de uma **Horta Comunitária Urbana Agroecológica**.

A contratação de serviços e/ou aquisição de insumos e equipamentos para a estruturação deste espaço visa atender às seguintes demandas finalísticas do município:

- **Mitigação de Riscos de Zeladoria:** Cessar o ciclo de degradação do terreno através de uma solução definitiva, barata e autossustentável a longo prazo, mediada pela própria comunidade usuária.

- **Cumprimento de Metas de Políticas Públicas:** Atender de forma prática e descentralizada às diretrizes obrigatórias estabelecidas no Plano Diretor Estratégico (PDE), no Programa Municipal de Agricultura Urbana e Periurbana (PROAURP) e nas metas de resiliência climática do PlanClima SP.
- **Promoção da Coesão Social e Territorial:** Disponibilizar à população local um espaço planejado para o desenvolvimento de atividades pedagógicas, de segurança alimentar e de integração comunitária intergeracional, reduzindo os índices de vulnerabilidade social da região.

### Do Alinhamento Estratégico

A presente contratação demonstra-se tecnicamente necessária e oportuna por não se limitar a uma intervenção estética (paisagismo convencional). Trata-se do estabelecimento de uma célula produtiva e socioambiental que gera benefícios transversais (saúde, meio ambiente, segurança e assistência social), otimizando a aplicação do recurso público e maximizando o retorno social do investimento por metro quadrado intervindo.

Esclarece-se também que o recurso é proveniente do ORÇAMENTO CIDADÃO, por meio do CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL, o qual deliberou sobre a presente demanda, autorizando a destinação das verbas necessárias para a pretensa execução, conforme manifestação sob doc. Sei nº

## 2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA POTENCIAL CONTRATAÇÃO

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

### INFORMAÇÕES BÁSICAS

Área Requisitante: Subprefeitura de Pinheiros

Endereço: O objeto do estudo está localizado na Rua Lisboa, 1.101 Pinheiros, São Paulo - SP.

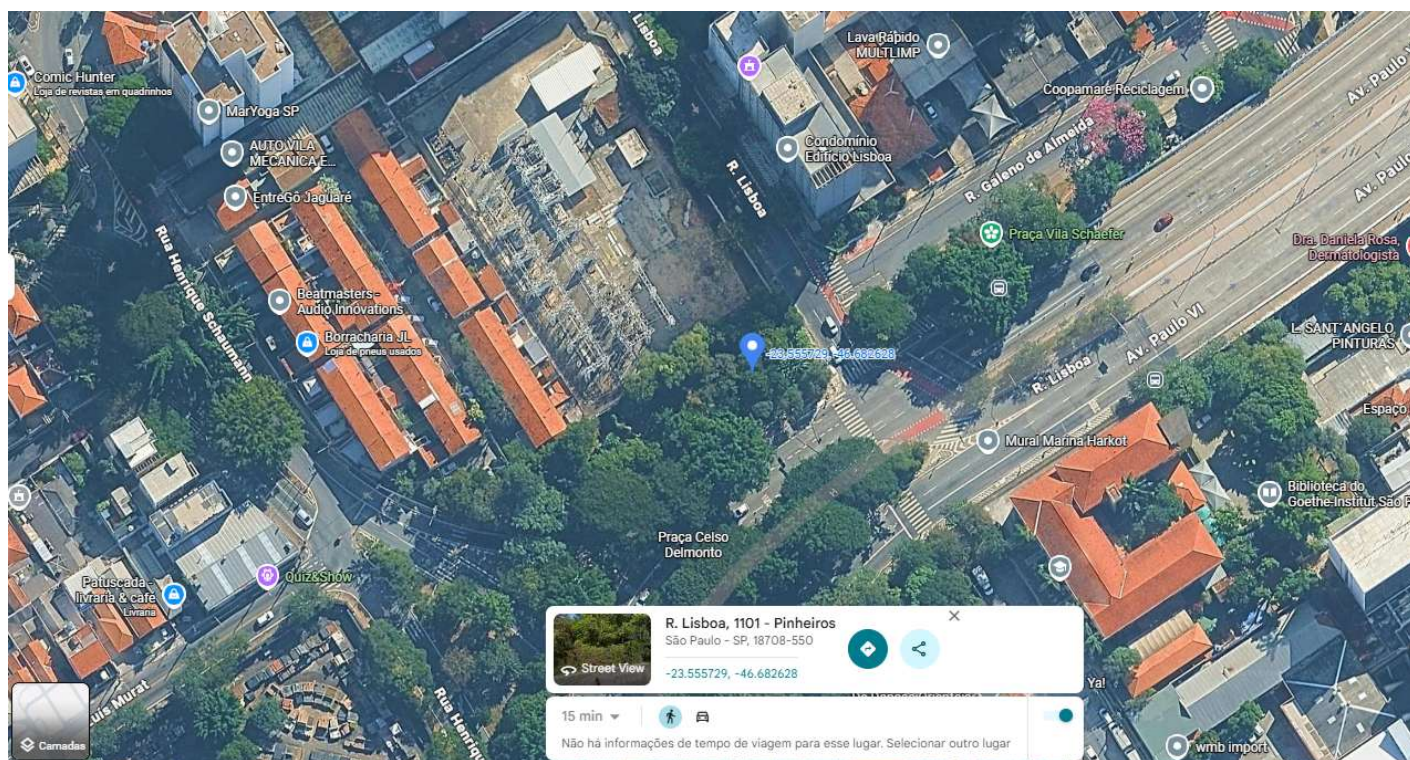


Figura 1 - Local de Intervenção

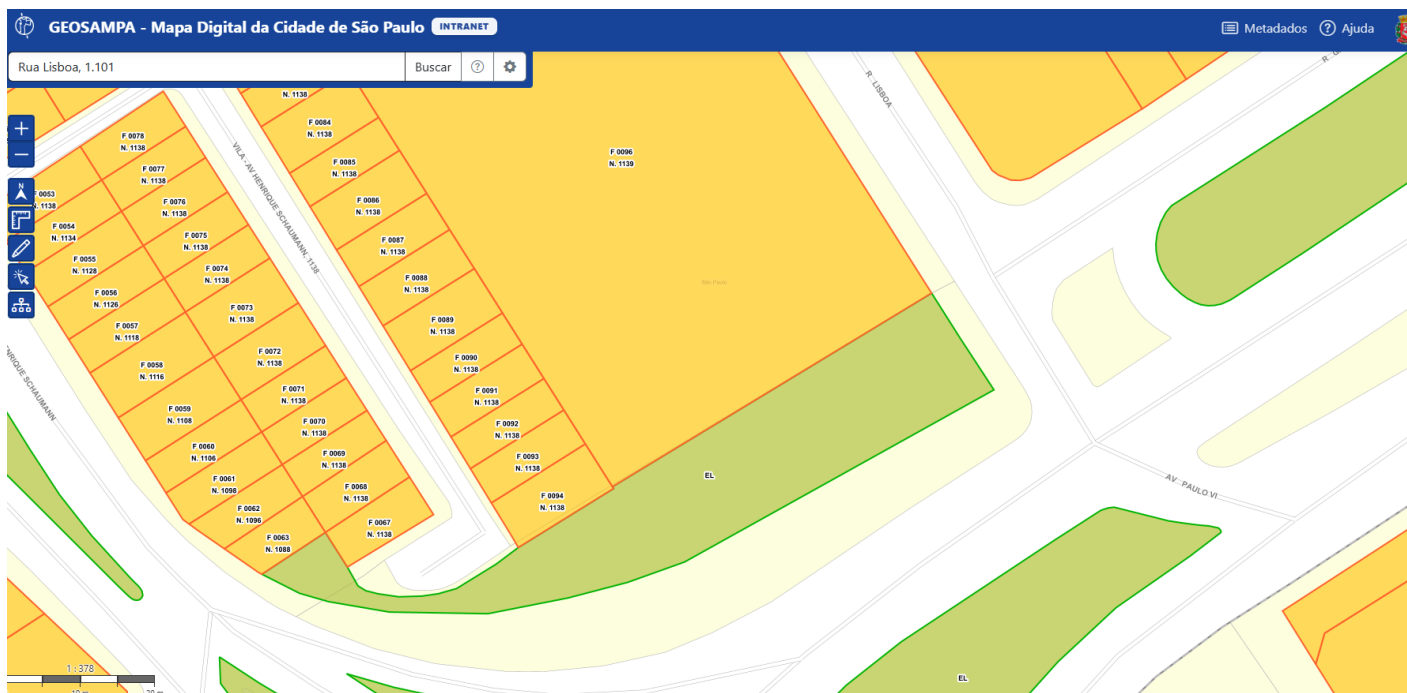


Figura 2 - GEOSAMPA

O presente Estudo Técnico Preliminar possui como objetivo subsidiar futura contratação de empresa especializada em engenharia para execução de serviços de readequação de área pública e implantação de horta na Rua Lisboa, 1.101, Pinheiros, São Paulo / SP, contemplando intervenções civis, adequações estruturais, infraestrutura operacional, drenagem, pavimentação, instalações e demais serviços complementares.

A contratação busca:

### 1. Eficiência na Zeladoria Urbana e Redução de Custos

**Cessar o passivo de manutenção:** Eliminar gastos públicos recorrentes e infrutíferos com limpeza de entulho, capina química/mecânica e aplicação de venenos contra pragas no local.

**Transferência assistida de cuidado:** Promover o empoderamento da comunidade para que os próprios moradores façam a manutenção diária do espaço, gerando economia a longo prazo para a Subprefeitura.

### 2. Ativação Territorial e Urbanismo Tático

**Requalificação do espaço público:** Transformar um "vazio urbano urbano analógico/cinza" em um ponto de interesse ecológico, pedagógico e de convivência social.

**Segurança Pública por Ocupação:** Aumentar o fluxo de pedestres e moradores na área, gerando vigilância natural ("olhos da rua") e inibindo a ocorrência de pequenos delitos, vandalismo ou invasões.

### 3. Fomento à Transição Ecológica Municipal (Alinhamento PlanClima SP)

**Serviços Ecossistêmicos:** Aumentar o índice de permeabilidade do solo no bairro, auxiliando na retenção de águas pluviais na fonte e diminuindo o pico de vazão na rede de drenagem em dias de fortes chuvas.

**Mitigação Climática:** Criar um microclima local mais ameno através da vegetação e desviar resíduos orgânicos do bairro para compostagem, diminuindo a emissão de gases de efeito estufa em aterros sanitários.

### 4. Promoção da Segurança Alimentar e Nutricional e Saúde Coletiva

**Incentivo à Agroecologia Urbana:** Criar um polo piloto de produção de alimentos limpos, sem agrotóxicos, servindo como modelo de segurança alimentar e agricultura de base ecológica para a região.

**Equipamento de Saúde Preventiva:** Disponibilizar um espaço físico ao ar livre para práticas de promoção à saúde da UBS (Unidade Básica de Saúde) do território, integrando as diretrizes do Programa Ambientes Verdes e Saudáveis (PAVS).

## 5. Educação e Consciência Ambiental Descentralizada

**Sala de aula ao ar livre:** Oferecer às escolas municipais do entorno (CEIs, EMEIs e EMEFs) um laboratório vivo para aulas de ciências, biologia, nutrição e sustentabilidade na prática.

## 3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

### Prospecção de Soluções Disponíveis no Mercado

Em estrita observância ao **Art. 18, § 1º, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021**, combinado com o **Art. 14 do Decreto Municipal nº 62.100/2022**, realizou-se a prospecção junto ao mercado de engenharia civil para identificar as soluções técnicas viáveis para a implantação da infraestrutura. O mercado local da Região Metropolitana de São Paulo oferece duas principais rotas tecnológicas para a execução das edificações de apoio (guarita, sanitários, depósitos) e demais estruturas necessárias:

**Construção Civil Convencional (Alvenaria de Blocos de Concreto Estrutural/Vedação e Concreto Armado):** Método tradicional que utiliza blocos e estruturas moldadas *in loco*. É a solução mais difundida no mercado paulistano, com vasta cadeia de fornecedores e mão de obra qualificada habituada a operar nos padrões técnicos municipais.

### Análise de Alternativas Técnicas, Economicidade e Especificidades Locais

Inicialmente, avaliou-se a viabilidade de execução direta da obra por meio de equipes próprias da municipalidade. Contudo, a **Subprefeitura Pinheiros** não dispõe de corpo técnico operacional de construção civil ou maquinário pesado em regime permanente para esta finalidade, o que torna a **contratação externa por licitação pública a única alternativa viável** para garantir a eficiência e o estrito cumprimento do cronograma físico-financeiro.

Entre as soluções de mercado analisadas, a **Construção Civil em Alvenaria** foi selecionada pela equipe técnica como a alternativa ideal para a realidade territorial de Pinheiros, fundamentada nos seguintes critérios:

- **Longevidade estrutural e baixa manutenção:** Diferente de estruturas modulares em madeira ou soluções plásticas, a alvenaria convencional (blocos estruturais, concreto e argamassa) apresenta elevada resistência mecânica frente ao intemperismo severo e ao tráfego intenso de usuários, eliminando a necessidade de reformas ou substituições precoces de canteiros, o que reduz o Custo Total de Propriedade (TCO) para a Subprefeitura Pinheiros ao longo do ciclo de vida do projeto.
- **Segurança patrimonial e prevenção ao vandalismo:** O distrito de Pinheiros caracteriza-se por uma dinâmica urbana de altíssima densidade e fluxo ininterrupto de pedestres. Estruturas robustas em alvenaria (para composteiras, caixas de ferramentas, muretas de contenção e canteiros elevados) mitigam os riscos de depredação, avarias por colisões acidentais de maquinários de zeladoria e atos de vandalismo nos espaços públicos compartilhados.
- **Adequação à topografia e controle geotécnico:** Por se tratar de uma região com áreas de declividade acentuada e fundo de vale, o uso da alvenaria atua como elemento estrutural de contenção. A solução permite o nivelamento técnico de canteiros suspensos (essenciais para a acessibilidade de idosos e PCDs), além de suportar a pressão hidrostática interna do solo saturado sem sofrer deformações estruturais ou vazamento de substrato.
- **Estética urbana integrada e valorização paisagística:** A técnica permite a aplicação de acabamentos (como reboco pintado, concreto aparente ou revestimentos cerâmicos) que dialogam de forma harmônica com o padrão arquitetônico e urbanístico consolidado de Pinheiros, transformando a horta comunitária em um equipamento público de alta qualidade visual, o que fomenta o sentimento de pertença e o zelo por parte dos munícipes.
- **Ampla disponibilidade de insumos e mão de obra local:** A alvenaria adota processos construtivos convencionais amplamente dominados pelo mercado de engenharia paulistano. Isso garante alta competitividade no certame licitatório, facilidade de fiscalização por parte do corpo técnico da prefeitura e agilidade na execução dos serviços, além de simplificar futuras manutenções corretivas que venham a ser executadas de forma direta ou por meio de mutirões comunitários.

## 4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

A solução técnica escolhida consiste na **execução de serviços de Readequação de área pública e implantação de horta na Rua Lisboa, 1.101, Pinheiros, São Paulo / SP, área sob a circunscrição da Subprefeitura Pinheiros**. O objeto engloba a entrega do equipamento público integralmente edificado, pavimentado e sinalizado, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade, segurança e

sustentabilidade ambiental, tornando-o apto para receber as caçambas e iniciar a operação.

A solução como um todo foi projetada de forma modular e integrada, compreendendo as seguintes frentes de execução de obra:

- **Frente 1: Limpeza técnica, movimentação de terra e terraplenagem**
  - Remoção manual e mecanizada de entulhos, vegetação invasora e camada superficial de solo contaminado ou compactado.
  - Regularização e conformação do subleito para garantir o caimento topográfico correto e o escoamento das águas superficiais.
  - Escavação de valas para fundações rasas e infraestrutura de tubulações hidrossanitárias.
- **Frente 2: Infraestrutura de contenção e alvenaria estrutural dos canteiros**
  - Execução de fundações em blocos de concreto e baldrame impermeabilizados para suporte de cargas.
  - Erguimento das paredes dos canteiros elevados utilizando blocos de concreto ou cerâmicos estruturais, amarrados com vergalhões de aço.
  - Aplicação de chapisco, reboco técnico e impermeabilização interna rígida com argamassa polimérica para conter a umidade do solo.
- **Frente 3: Redes hidráulicas de abastecimento e drenagem de base**
  - Instalação de tubulação de PEAD/PVC conectada à rede pública ou a sistemas de captação de água da chuva (cisternas).
  - Montagem de sistema de irrigação localizada (gotejamento/microaspersão) com registros de manobra e pontos de tomada d'água.
  - Implantação de drenos de fundo de canteiro com brita e manta geotêxtil (bidim) interligados à rede de microdrenagem local.
- **Frente 4: Estruturas de apoio (Compostagem, Depósito e Acessibilidade)**
  - Construção de baías modulares em alvenaria para o sistema de compostagem termofílica rotativa de resíduos orgânicos.
  - Erguimento de abrigo técnico trancado para armazenamento seguro de ferramentas, insumos agrícolas, EPIs e quadro de comando hidráulico.
  - Pavimentação das rotas de circulação entre os canteiros com concreto intertravado ou drenante, respeitando as larguras e inclinações da NBR 9050.
- **Frente 5: Preparação agrônômica do substrato e fechamento paisagístico**
  - Preenchimento dos canteiros com camadas técnicas de drenagem (argila expandida/brita) e inserção de solo fértil corrigido e adubado.
  - Plantio de mudas de hortaliças, PANCS, ervas medicinais e implantação de barreiras vivas (cercas vivas) para proteção biológica do perímetro.

## 5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

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

Quanto à quantidade, em uma situação em que as quantidades podem ocorrer imprevistos, a relação entre a demanda prevista e as quantidades de item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de item a ser contratado, advirá de levantamento detalhado de quantitativos de cada item a ser contratado, advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços.

## 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

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

O custo estimado da contratação será definido com base em orçamento preliminar, elaborado a partir de:

- Tabelas referenciais oficiais, tais como EDIF e INFRA;
- Composições de custos unitários compatíveis com o objeto;
- Aplicação de BDI conforme práticas adotadas pela Administração Pública Municipal.
- A metodologia adotada consiste na elaboração de orçamento sintético com base em quantitativos preliminares.

Com base nessas informações, a estimativa total da obra seria de aproximadamente **R\$ 1.299.556,10 (um milhão, duzentos e noventa e nove mil quinhentos e cinquenta e seis reais e dez centavos)**, como balizamento de preços estabelecidos pelas tabelas oficiais.

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

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

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Ressalte-se que, em obras, o atraso em etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento o e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra. Assim, para execução da obra de readequação e melhorias do espaço público, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são da obra, e a garantia se dá em obras, o atraso em etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento o e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra. Assim, na readequação e melhorias do espaço público, não há divisão dos serviços, que, em sua grande maioria, são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços.

Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro.

A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresa de mesmo ramo de atividade. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

## **8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Em atendimento ao art. 18, § 1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, esta equipe de planejamento avaliou a existência de outras contratações que guardem relação de semelhança (correlatas) ou de necessidade recíproca (interdependentes) com o objeto desta licitação.

Após análise técnica da solução proposta, **constatou-se a inexistência de contratações correlatas e/ou interdependentes** necessárias para a viabilidade do objeto.

O item a ser contratado possui total autonomia técnica, operacional e funcional. Sua instalação, manutenção ou utilização não demanda adequações de infraestrutura adicionais, aquisições complementares de software, hardware ou serviços terceirizados específicos que já não estejam contemplados no próprio escopo deste certame ou cobertos por contratos corporativos vigentes deste órgão.

Assim, o objeto pretendido é autossuficiente para gerar os resultados esperados pela Administração Pública de forma imediata após a sua entrega.

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

Em estrito cumprimento ao disposto no artigo 18, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, resta formalmente demonstrado o nexo de causalidade e o alinhamento estratégico entre a presente contratação e os instrumentos de planejamento vigentes nesta instituição.

A demanda em tela não constitui uma ação isolada, mas sim uma iniciativa integrada ao planejamento operacional e orçamentário do órgão para o corrente exercício. O objeto pretendido encontra-se devidamente alinhado às diretrizes e metas institucionais, atuando como meio necessário para a continuidade, manutenção e otimização das atividades administrativas e finalísticas desta entidade.

Ademais, a aquisição/prestação de serviços atende ao princípio da governança das contratações públicas, visto que visa conferir maior eficiência, eficácia e economicidade à gestão dos recursos públicos, garantindo o suporte material e operacional indispensável para que o órgão cumpra a sua missão institucional e entregue os resultados esperados pela sociedade.

Dessa forma, resta evidenciado que a despesa proposta é oportuna, conveniente e está em perfeita consonância com o planejamento estratégico global da Administração.

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

## SUSTENTÁVEL

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

Conforme diretriz fixada no art. 5º da Lei nº 14.133/2021 e em alinhamento com as demais normas atinentes ao assunto, a contratação adota critérios que buscam equilibrar as dimensões econômica, social e ambiental:

- **Dimensão Ambiental:** O Termo de Referência e o Edital fixarão exigências de conformidade com normas vigentes, priorizando maior eficiência sustentável, .
- **Dimensão Econômica:** Fomenta-se o desenvolvimento de um mercado fornecedor competitivo e consciente, incentivando práticas corporativas éticas, custos transparentes e o fortalecimento de cadeias de suprimentos sustentáveis a médio e longo prazo.
- **Dimensão Social:** A execução contratual exigirá das empresas licitantes o estrito cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e de segurança do trabalho, combatendo qualquer forma de discriminação, trabalho infantil ou análogo à escravidão, além de incentivar a equidade de gênero e a inclusão social em conformidade com as políticas públicas vigentes.

Por meio dessas premissas, a Administração Pública exerce seu poder de compra como indutor de responsabilidade socioambiental, assegurando que o consumo estatal atenda às necessidades atuais sem comprometer as gerações futuras.

## 11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no artigo 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, a equipe de planejamento identificou as providências internas e institucionais indispensáveis que a Administração deverá adotar antes da contratação e durante a execução do objeto, a fim de garantir a viabilidade da solução e mitigar riscos operacionais:

- **Designação da Equipe de Fiscalização:** Formalização prévia, por meio de ato administrativo, da equipe que atuará na gestão e fiscalização do contrato (fiscais técnico, administrativo e setorial), garantindo que os servidores indicados tomem ciência de suas atribuições antes do início da execução contratual.
- **Capacitação e Treinamento de Pessoal:** Realização de levantamento sobre a necessidade de capacitação dos servidores que irão operar a solução contratada ou atuar diretamente na fiscalização do objeto, programando treinamentos junto ao fornecedor ou por meio de capacitação interna, se aplicável.
- **Sincronismo com Contratos Vigentes:** Avaliação e monitoramento do contrato em andamento, garantindo uma transição harmônica e cronológica que evite a descontinuidade dos serviços ou a sobreposição desnecessária de despesas.
- **Adequação e Planejamento Orçamentário:** Confirmação da existência de dotação orçamentária suficiente e emissão da respectiva nota de empenho antes da assinatura do termo contratual ou da autorização de fornecimento, em estrita observância às normas de responsabilidade fiscal.
- **Elaboração de Manuais ou Rotinas Internas:** Ajuste e atualização dos fluxos de trabalho internos da instituição para a recepção das demandas geradas pela nova contratação, otimizando os processos burocráticos para a emissão de termos de recebimento (provisório e definitivo) e pagamentos.

Com a adoção tempestiva dessas medidas, a Administração mitiga o risco de ociosidade ou serviços prestados, assegurando a eficiência administrativa e o alcance pleno dos resultados pretendidos.

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

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

Em cumprimento ao art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021, foram mapeados os impactos ambientais da obra e definidas as seguintes medidas mitigadoras obrigatórias para a contratada:

- **Geração de Resíduos (RCC):** Exigência de triagem no canteiro e destinação exclusiva de entulhos e sobras de materiais para áreas de descarte devidamente licenciadas, com comprovação mensal via manifesto de transporte de resíduos (Resolução CONAMA nº 307/2002).
- **Poeira e ruídos:** obrigatoriedade de molhar o solo em períodos de estiagem, cobrir caminhões de

transporte com lona e restringir o uso de maquinário pesado aos horários comerciais permitidos pela legislação local (NBR 10.151).

- **Proteção do solo e da água:** implantação de área impermeabilizada para manutenção de máquinas e lavagem de ferramentas, proibindo o descarte de resíduos de concreto ou óleos na rede de drenagem ou diretamente no solo.
- **Consumo de Recursos:** Estímulo ao uso racional de água e energia nas instalações provisórias do canteiro, priorizando materiais com certificação de origem sustentável (ex: madeira com selo FSC/DOF).

A comprovação do cumprimento destas medidas ambientais será **requisito obrigatório para a medição e o pagamento dos serviços** por parte da fiscalização da obra.

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

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

Diante do exposto nos estudos preliminares, a equipe técnica conclui pela **integral viabilidade e razoabilidade** da contratação para a implantação da horta comunitária em alvenaria no distrito de Pinheiros, respaldada nos seguintes fundamentos fundamentais:

- **Viabilidade Técnica:** A engenharia proposta utiliza técnicas convencionais de alvenaria e hidráulica, perfeitamente compatíveis com as características geográficas, o solo e a alta densidade urbana do território de Pinheiros.
- **Viabilidade Jurídica:** O objeto atende estritamente às exigências do Plano Diretor Estratégico (PDE) e ao Programa Municipal de Agricultura Urbana (PROAURP), cumprindo a função social da propriedade pública.
- **Razoabilidade Econômica:** O investimento inicial em canteiros robustos de alvenaria reduz drasticamente o Custo Total de Propriedade (TCO), uma vez que cessa os gastos públicos repetitivos com capina, limpeza de entulho e aplicação de inseticidas na área.
- **Retorno Social:** A conversão do passivo de zeladoria em uma infraestrutura verde promove benefícios transversais imediatos, como segurança pública ativa por ocupação, saúde preventiva (PAVS/SUS) e segurança alimentar local.

Por reunir condições técnicas e jurídicas favoráveis e apresentar um balanço financeiro altamente vantajoso no longo prazo para o erário, esta coordenadoria **delibera de forma favorável e conclusiva pela regularidade do prosseguimento do feito**, recomendando a abertura do certame licitatório.

Responsável(is) pela elaboração:

**[Nome do responsável pela elaboração do ETP]**

[Cargo]



**Niwtton Gilberto de Jesus**  
**Supervisor(a) Técnico(a) II**  
Em 01/09/2026, às 16:30.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **164253637** e o código CRC **9015D93A**.

