PREFEITURA DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA ITAQUERA
COORDENADORIA DE PROJETOS E OBRAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 6041.2026/0002197-0

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA OU ARQUITETURA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE REVITALIZAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

São Paulo,OUTUBRO-2026

1 OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa de engenharia ou arquitetura para execução de obras de revitalização no Viaduto Prefeito José Carlos de Figueiredo Ferraz, São Paulo - SP, 08210-615.

2 LOCALIZAÇÃO

O objeto do estudo esta localizado no Viaduto Prefeito José Carlos de Figueiredo Ferraz, São Paulo - SP, 08210-615.

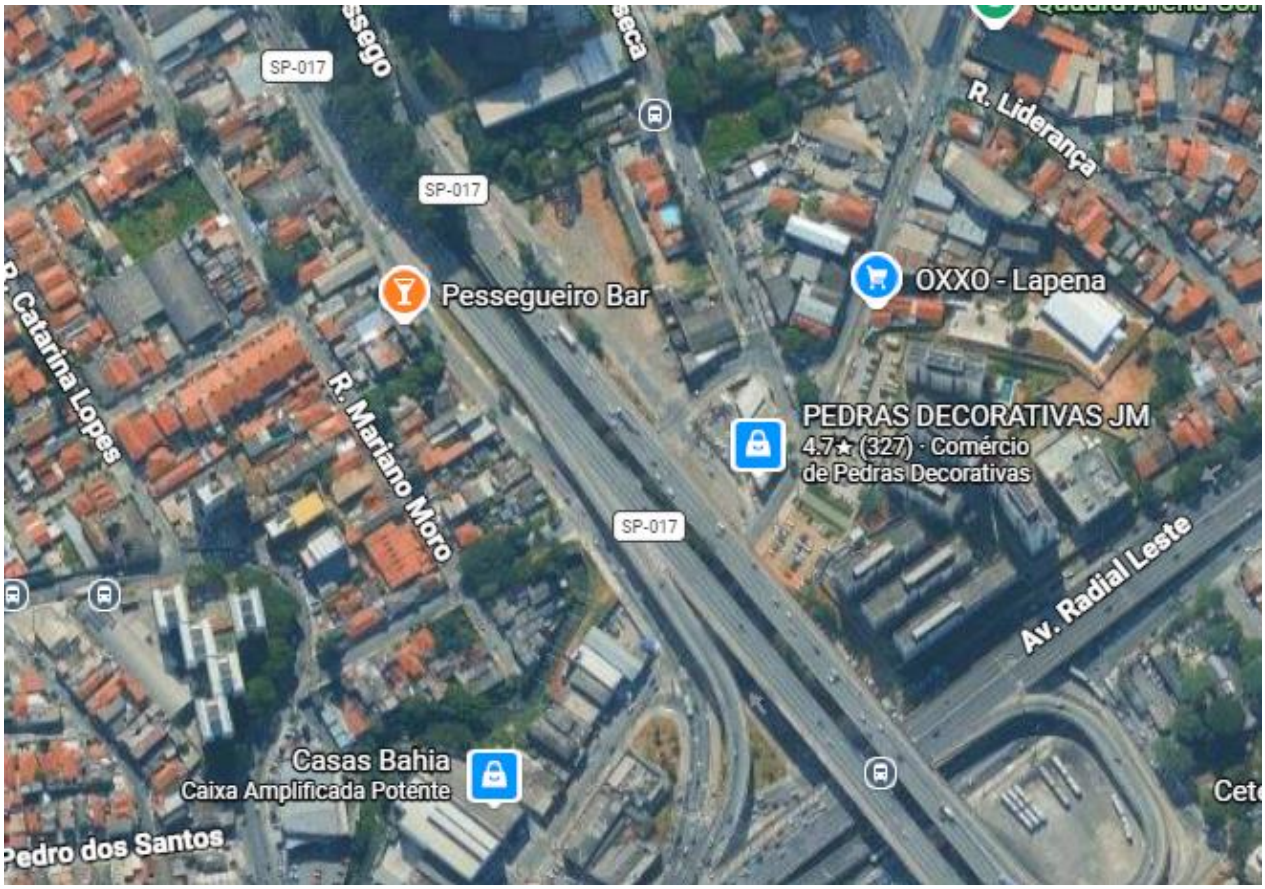


Figura 1 – Área da intervenção

3 DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

O presente Termo de Referência visa fornecer subsídios para a Contratação de empresa de engenharia ou arquitetura para execução de obras de revitalização no Viaduto Prefeito José Carlos de Figueiredo Ferraz, São Paulo - SP, 08210-615.

Atualmente, o local apresenta ausência ou inadequação de passeio adequado para circulação, expondo a seus

usuários a riscos decorrentes de eventuais usos.

Adicionalmente, a intervenção contempla a adequação da rede hidráulica, ATI e playground, proporcionando maior segurança, controle e proteção aos usuários.

4 ANÁLISE DE SOLUÇÕES

A solução proposta consiste na melhoria da infraestrutura e segurança da área de intervenção, contemplando a adequação das instalações elétricas, hidráulicas, pisos de passeio, paisagismo e alteração da área da implantação de parque infantil e ATI.

5 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

DESCRIÇÃO	UN	QTD
PISO MONOLÍTICO EMBORRACHADO EM EPDM	M2	QUALITATIVO
PLAYGROUND CONJUGADO TIPO 3 - TAMANHO MÉDIO - PARA CRIANÇAS A PARTIR DE 5 ANOS DE IDADE. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	QUALITATIVO
DEMOLIÇÃO MANUAL DE CONCRETO ARMADO	M3	QUALITATIVO
ARMADURA EM AÇO CA-50	KG	QUALITATIVO

6 IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES6.1

Metodologias de Serviços

A execução de obras de engenharia, envolve uma série de etapas e processos, entreeles:

1. **SERVIÇOS PRELIMINARES**
   - Locação de módulos habitacionais em contêineres voltados a escritórios de campo, depósitos de materiais e sanitários com chuveiros.
   - Limpeza do terreno com destoca e remoção de troncos, além de carregamento e transporte do entulho vegetal.

2. **MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E DEMOLIÇÕES**
   - Demolição manual de estruturas de concreto armado, demolição de alvenarias, guias, sarjetas, guarda-

- corpos e arrancamento de canalizações antigas.
- Escavação manual de valas, apiloamento de solo para regularização de fundo e reaterros compactados.
- Carga manual e mecanizada, transporte por caminhão basculante e destinação de solo e entulho inerte em aterros licenciados.

3. **QUADRA E PASSEIO**

- Perfuração e moldagem de brocas de concreto, assentamento de lastro de pedra britada e lastro de concreto magro.
- Fabricação e montagem de fôrmas de madeira, corte, dobra e amarração de armaduras de aço e telas soldadas.
- Lançamento e bombeamento de concreto usinado, impermeabilização de respaldo de alicerces com argamassa hidrófuga, isolamento com lona plástica e nivelamento mecânico de piso com acabadora de superfície.
- Confecção e assentamento de guias e sarjetas de concreto moldadas no local ou pré-moldadas.

4. PISOS E VEDAÇÕES

- Elevação de paredes com blocos de concreto e montagem de alambrados.
- Aplicação sequencial de chapisco, emboço, camadas impermeabilizantes e pintura betuminosa de vedação.
- Abertura e calafetação de juntas de dilatação e pintura acrílica em paredes.
- Instalação de guarda-corpos metálicos com painéis perfurados e pintura protetora.

5. INFRA ESTRUTURA HIDRÁULICA

- Implantação de canalizações em aço galvanizado, tubos plásticos rígidos e ferro fundido para drenagem pluvial.

6. **PAISAGISMO**

- Regularização e espalhamento de terra vegetal adubada para canteiros.
- Assentamento de grama em placas para forração e plantio de mudas de espécies ornamentais e árvores nativas
- Locação por hora de uso de caminhão de irrigação de 6000 litros para rega do paisagismo

7. SERVIÇOS COMPLEMENTARES

- Montagem, manutenção e desmontagem de andaimes metálicos de trabalho.

- Instalação de redes de proteção aérea, traves de futsal e pintura demarcatória com tintas especiais.
- Fixação de playground infantil e módulos de peças de madeira, bancos e mesas pré-moldados de concreto e lixeiras.

8. SERVIÇOS TÉCNICOS

- Equipe técnica com profissionais de engenharia e arquitetura em níveis júnior e coordenação;

9. PROJETOS

- Equipe técnica com profissionais de projetistas e elaboração de projetos

6.2 ANÁLISE COMPARATIVA DE SOLUÇÕES

Requisito	Sim	Não	Não se aplica
As soluções são de domínio da PMSP?	X		
A solução é de domínio de outras entidades públicas?	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		

7 ANÁLISE COMPARATIVA DE CUSTOS

7.1 CÁLCULO DOS CUSTOS

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

A planilha sintética traz os custos unitários de referência e os quantitativos de cada serviço necessário à plena execução da obra – chegando ao custo total de referênciado serviço.

Os custos totais de referência de todos os serviços são, então, somados, chegando ao custo global de referência da obra – sobre o qual incide o valor percentual do BDI(Benefícios e Despesas Indiretas), a fim de obter o preço global de referência da obra,que guiará a aceitação das propostas dos licitantes.

7.2 MAPA COMPARATIVO DOS CÁLCULOS TOTAIS

Os valores estimados para a execução dos serviços estão discriminados a seguir:

DESCRIÇÃO	VALOR COM DESONERAÇÃO
SERVIÇOS PRELIMINARES	R$ 33.707,30
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E DEMOLIÇÕES	R$ 188.653,55
FUNDAÇÃO E ESTRUTURAS	R$ 179.663,61
PISOS E VEDAÇÕES	R$ 174.989,90
INFRA ESTRUTURA HIDRÁULICA	R$ 42.938,48
PAISAGISMO	R$ 26.862,33
SERVIÇOS COMPLEMENTARES	R$ 142.045,32
SERVIÇOS TÉCNICOS	R$ 69.040,80
PROJETOS	R$ 32.622,48
VALOR TOTAL COM BDI	**R$ 1.096.234,76**

8 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

Com efeito, a comparação técnica e funcional precedendo a avaliação econômica detalhada, posto que o objetivo da contratação não é apenas economizar recursos públicos, mas qualificar o gasto, isto é, atender às necessidades do escopo com eficácia e efetividade, atendendo também ao princípio da economicidade.

9 ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Quanto a quantidade dos serviços, uma vez que se trata de uma situação que podemocorrer imprevistos, e relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços.

10 ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado é de **R$ 1.096.234,76 (Hum Milhão, Noventa e Seis Mil, Duzentos e Trinta e Quatro Reais e Setenta e Seis Centavos)** para balizamento de preços referenciais, observou-se também a planilha orçamentária, onde possui *como referência a tabela SIURB com data base na Jul/2026 COM DESONERAÇÃO.*

11 VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Devido à necessidade evidente demonstrada pelo objeto pretendido neste estudo e, após analisar as

informações apresentadas pelo setor demandante, consideramos **viável** a contratação de empresa de engenharia ou arquitetura para execução de obras de revitalização em área pública, São Paulo - SP, 08210-615., **seguindo as orientações técnicas contidas neste estudo.**

12 RECOMENDAÇÕES

Em função do que foi apresentado neste relatório, temos as seguintes recomendações:

- Desenvolver projetos executivos referentes a cada disciplina a fim de apresentaruma solução adequada e eficaz a cada situação;
- Controlar ou até impedir (se possível) o tráfego de pessoas próximo ao local daintervenção;
- Sinalizar de modo adequado, diuturnamente, o trecho em obras;
- Comunicar pedestres e moradores, acerca dos riscos a que estão sujeitos aotransitarem nas proximidades;
- Promover ações tempestivas no tocante à segurança da região e das edificações,assim como a integridade física dos moradores circunvizinhos;

13 FISCALIZAÇÃO E PRAZO DO CONTRATO

Como representantes da Administração, especialmente designados, para exercer o acompanhamento e fiscalização da execução contratual, devendo informar à Administração sobre eventuais vícios, irregularidades ou baixa qualidade dos produtos fornecidos pela contratada, propor soluções para regularização de faltas e problemas observados e sanções que entender cabíveis.

O prazo para a execução dos serviços sera de 90 (dias corridos) após a emissão da ordem de serviço.

Engº Kleiton S. Ferreira
Supervisor Téc. Projetos e Obras/CPO
SUB-IQ