



Prefeitura Municipal de São Sebastião da Grama

TERRA DO CAFÉ DE QUALIDADE

Praça das Águas, 100 – Jd. São Domingos
13796-001 – São Sebastião da Grama - SP - CNPJ: 45.741.527/0001-05 - Fone: (19) 3646-9700
Internet: www.ssgrama.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO

Contratação de empresa especializada para a execução das obras de infraestrutura urbana consistentes na construção de uma praça pública no Bairro Nossa Senhora Aparecida, inserido em área de Habitação de Interesse Social – Conjunto Habitacional denominado Loteamento São Sebastião da Grama D, no município de São Sebastião da Grama – SP, no âmbito do Programa Especial de Melhorias – Novo PEM, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo, em consonância com as diretrizes do Programa Bairro Paulista: Cidades Sustentáveis.

1. JUSTIFICATIVA E DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

Em março de 2023, o Município de São Sebastião da Grama solicitou sua inclusão no Programa Especial de Melhorias (Novo PEM), junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo, por meio da Coordenadoria de Planejamento Habitacional – CPH, com o objetivo de viabilizar investimentos em infraestrutura urbana e melhoria da qualidade de vida da população.

Dentre as demandas apresentadas, foi contemplada a tipologia de Infraestrutura – Construção de Praça, a ser implantada no Bairro Nossa Senhora Aparecida, localizado em área de Habitação de Interesse Social, no Conjunto Habitacional Loteamento São Sebastião da Grama D.

Atualmente, o bairro carece de espaços públicos adequados destinados ao lazer, à convivência social e à prática de atividades físicas, sendo uma região afastada da área central do município, onde se concentram os principais equipamentos urbanos de recreação e lazer. A inexistência desses espaços compromete a integração comunitária, o bem-estar da população e o atendimento às diretrizes de sustentabilidade urbana.

A implantação da praça visa atender às diretrizes do Programa Bairro Paulista: Cidades Sustentáveis, que incentiva soluções integradas, multifuncionais e ambientalmente responsáveis, associando diferentes tipologias para o alcance das metas do desenvolvimento sustentável, respeitando as condicionantes locais.

2. OBJETIVOS DO PROJETO

- Implantar um espaço público de lazer, convivência e integração social no Bairro Nossa Senhora Aparecida;
- Atender às diretrizes do Programa Bairro Paulista: Cidades Sustentáveis;
- Promover segurança, conforto e acessibilidade aos usuários;
- Incentivar a prática de atividades físicas e o uso saudável dos espaços urbanos;
- Contribuir para a melhoria da qualidade ambiental e paisagística do bairro.



Prefeitura Municipal de São Sebastião da Gramma

TERRA DO CAFÉ DE QUALIDADE

Praça das Águas, 100 – Jd. São Domingos
13796-001 – São Sebastião da Gramma - SP - CNPJ: 45.741.527/0001-05 - Fone: (19) 3646-9700
Internet: www.ssgrama.sp.gov.br

3. LOCALIZAÇÃO DA OBRA

A obra será executada no Bairro Nossa Senhora Aparecida, em área destinada ao sistema de lazer, situada no Conjunto Habitacional Loteamento São Sebastião da Gramma D, no município de São Sebastião da Gramma – SP.



Figura 1 – Vista aérea do local da obra no bairro Jardim Nossa Senhora

Imagem obtida no Google Earth, capturada em novembro/2024.

Fonte: © Google Earth, © Maxar Technologies.

4. ESCOPO DOS SERVIÇOS

O projeto deverá contemplar, no mínimo, os seguintes serviços:

- Serviços preliminares, incluindo instalação de placa de obra e preparação do terreno;
- Execução de calçamento da praça;
- Implantação de canteiros de chuva para manejo sustentável das águas pluviais;
- Arborização urbana com espécies adequadas às condições locais;
- Construção de faixa elevada para segurança viária nas proximidades da praça;
- Implantação de playground infantil;
- Instalação de academia ao ar livre;
- Construção de quiosque para convivência e interação comunitária;
- Implantação de sistema de iluminação pública em LED;
- Instalação de mobiliário urbano, incluindo lixeiras, mesas para jogos de tabuleiro e bancos de concreto.



Prefeitura Municipal de São Sebastião da Gramma

TERRA DO CAFÉ DE QUALIDADE

Praça das Águas, 100 – Jd. São Domingos

13796-001 – São Sebastião da Gramma - SP - CNPJ: 45.741.527/0001-05 - Fone: (19) 3646-9700

Internet: www.ssgrama.sp.gov.br

5. DEFINIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Regime de Execução: Empreitada por preço global, compreendendo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e encargos;
- Padrões de Qualidade: Utilização de materiais duráveis e adequados ao uso público, observância das normas técnicas vigentes e boas práticas de engenharia;
- Documentação Exigida: Comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, bem como qualificação técnica compatível com o objeto.

6. ALTERNATIVAS DE SOLUÇÃO

- Execução integral da obra por empresa especializada (alternativa escolhida), assegurando integração dos serviços, qualidade e controle da execução;
- Execução por etapas ou fracionada, considerada inadequada devido ao risco de descontinuidade, aumento de custos e prejuízo à funcionalidade do espaço.

7. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

Considerando a natureza integrada dos serviços e a necessidade de compatibilidade entre as diversas tipologias previstas, o parcelamento do objeto poderia comprometer a eficiência, a qualidade final e o atendimento às diretrizes do Programa Bairro Paulista: Cidades Sustentáveis. Assim, justifica-se a contratação de forma integral.

8. ESTIMATIVA DE CUSTOS

O valor estimado da contratação será definido com base em planilha orçamentária específica, elaborada a partir de tabelas oficiais de referência e pesquisa de mercado, estando condicionado à aprovação no âmbito do Programa Especial de Melhorias – Novo PEM, o qual prevê aporte de recursos de até R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), bem como à disponibilidade orçamentária do município.

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A composição dos custos será fundamentada, prioritariamente, nas tabelas de referência da CDHU e do SINAPI. Na inexistência de itens específicos, será realizada pesquisa de preços junto ao mercado, garantindo compatibilidade com valores praticados em obras públicas de natureza similar.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Qualidade de Vida

- Disponibilização de espaço seguro para lazer e convivência social;
- Incentivo à prática de atividades físicas.



Prefeitura Municipal de São Sebastião da Gramma

TERRA DO CAFÉ DE QUALIDADE

Praça das Águas, 100 – Jd. São Domingos
13796-001 – São Sebastião da Gramma - SP - CNPJ: 45.741.527/0001-05 - Fone: (19) 3646-9700
Internet: www.ssgrama.sp.gov.br

10.2. Inclusão Social

- Equipamentos públicos gratuitos e acessíveis;
- Atendimento às normas de acessibilidade.

10.3. Valorização Urbana e Ambiental

- Requalificação de área urbana em conjunto habitacional;
- Melhoria do microclima e ampliação das áreas permeáveis.

10.4. Segurança e Mobilidade

- Implantação de faixa elevada, promovendo maior segurança viária no entorno da praça.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A implantação da praça poderá gerar impactos ambientais pontuais, principalmente durante a fase de obras, tais como geração de resíduos, poeira e ruídos. Para mitigação desses impactos, serão adotadas as seguintes medidas:

- Destinação adequada dos resíduos sólidos gerados;
- Controle de poeira por meio de umidificação das áreas de obra;
- Restrição de atividades ruidosas a horários permitidos;
- Implantação de arborização e canteiros de chuva, contribuindo para a drenagem urbana sustentável e melhoria ambiental do local.

12. ANÁLISE DE RISCOS E ESTRATÉGIAS DE MITIGAÇÃO

- Atrasos na execução: mitigados por cronograma físico-financeiro e fiscalização contínua;
- Problemas de qualidade: mitigados por acompanhamento técnico e exigência de materiais certificados;
- Condições climáticas adversas: mitigadas por planejamento adequado das etapas construtivas.

13. VIABILIDADE TÉCNICA, ECONÔMICA E LEGAL

- Viabilidade Técnica: Execução compatível com as técnicas construtivas usuais e com a capacidade técnica das empresas do setor;
- Viabilidade Econômica: Custos compatíveis com valores de mercado e com os limites do programa;
- Viabilidade Legal: Contratação em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com as normas do Programa Novo PEM.



Prefeitura Municipal de São Sebastião da Gramma

TERRA DO CAFÉ DE QUALIDADE

Praça das Águas, 100 – Jd. São Domingos
13796-001 – São Sebastião da Gramma - SP - CNPJ: 45.741.527/0001-05 - Fone: (19) 3646-9700
Internet: www.ssgrama.sp.gov.br

14. DIVULGAÇÃO NO PORTAL INSTITUCIONAL

A divulgação deste Estudo Técnico Preliminar no portal institucional do município será realizada em conformidade com a legislação vigente, observados os momentos processuais adequados do procedimento licitatório.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação mostra-se viável sob os aspectos técnico, econômico e legal, sendo fundamental para atender às demandas do Bairro Nossa Senhora Aparecida, promover inclusão social, sustentabilidade urbana e melhoria da qualidade de vida da população local, em consonância com as diretrizes do Programa Bairro Paulista: Cidades Sustentáveis e do Programa Especial de Melhorias – Novo PEM.

São Sebastião da Gramma, 08 de maio de 2025.

JOSÉ OLAVO EGYDIO DE CARVALHO
Gerente de Planejamento

JUNIO CESAR GARCIA
Engenheiro Civil
Departamento de Engenharia