



Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

GABINETE DO PREFEITO

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

www.divinolandia.sp.gov.br / gabinete@divinolandia.sp.gov.br

Termo de Referência

Contratação de empresa para
Reforma da Praça Nossa Senhora do Rosário.

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução de serviços de reforma da **Praça Nossa Senhora do Rosário**, localizada no município de **Divinolândia**, incluindo melhorias estruturais, paisagísticas, de acessibilidade e urbanísticas.

2. JUSTIFICATIVA

A reforma da Praça Nossa Senhora do Rosário se faz necessária para modernizar o espaço, tornando-o mais acessível, seguro e atrativo para a população. A praça é um importante ponto de encontro social, cultural e religioso, e sua revitalização proporcionará maior qualidade de vida para os munícipes, além de incentivar o turismo local.

3. ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

Os serviços a serem realizados incluem, mas não se limitam a:

3.1 Piso e Elementos Externos

O calçamento externo da praça será readequado, trazendo mais segurança e acessibilidade para os usuários

3.2 Banheiro

Os banheiros serão reformados com o intuito de torná-los acessíveis.



Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

GABINETE DO PREFEITO

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

www.divinolandia.sp.gov.br / gabinete@divinolandia.sp.gov.br

3.3 Pintura, Mobiliário e Paisagismo

Todo interior e o exterior do salão de jogos, bem como dos banheiros, nas paredes não revestidas por cerâmica, serão pintadas com tinta acrílicas. Será realizada ainda poda nas 5 árvores do setor oeste da praça.

4. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo estimado para a conclusão da obra é de 2 meses, a contar da data de assinatura do contrato e da ordem de serviço emitida pela Prefeitura.

5. ORÇAMENTO ESTIMADO

O valor estimado para a execução dos serviços é de **R\$39,650,43**, conforme levantamento prévio realizado pela equipe de engenharia e arquitetura do município.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

A seleção da empresa executora será feita por meio de **processo licitatório**, do tipo **menor preço**, com base nas especificações técnicas deste Termo de Referência e demais exigências previstas na legislação vigente.

7. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

A fiscalização e o acompanhamento dos serviços serão de responsabilidade da **Engenharia** da Prefeitura de Divinolândia, que acompanhará o andamento dos trabalhos, garantindo que todos os itens do projeto sejam cumpridos conforme o estabelecido.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência faz parte integrante do Edital de Licitação e servirá como base para a elaboração do contrato. Qualquer dúvida ou questão técnica não prevista neste



Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

GABINETE DO PREFEITO

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

www.divinolandia.sp.gov.br / gabinete@divinolandia.sp.gov.br

documento deverá ser resolvida em comum acordo entre a Prefeitura e a empresa contratada, de acordo com as normas vigentes.

Divinolândia, 15 de Outubro de 2024

Muciel da Silva Datovo
Chefe de Gabinete
Prefeitura de Divinolândia.



Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

GABINETE DO PREFEITO

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

www.divinolandia.sp.gov.br / gabinete@divinolandia.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REFORMA DA PRAÇA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO.

OBJETO:

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução de serviços de reforma da **Praça Nossa Senhora do Rosário**, localizada no município de **Divinolândia**, incluindo melhorias estruturais, paisagísticas, de acessibilidade e urbanísticas.

JUSTIFICATIVA:

A reforma da Praça Nossa Senhora do Rosário se faz necessária para modernizar o espaço, tornando-o mais acessível, seguro e atrativo para a população. A praça é um importante ponto de encontro social, cultural e religioso, e sua revitalização proporcionará maior qualidade de vida para os munícipes, além de incentivar o turismo local.

DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

A Praça Nossa Senhora do Rosário, situada em um local central e de grande valor histórico e social para Divinolândia, há vários anos não passa por uma reforma estruturante. Diversos problemas têm afetado a funcionalidade e a segurança desse importante espaço público:

- 1. Calçadas danificadas:** As raízes das árvores presentes na praça têm provocado o rompimento das calçadas, tornando-as irregulares e difíceis de transitar, principalmente para idosos e pessoas com mobilidade reduzida. Essa situação oferece risco de acidentes e prejudica o fluxo de pedestres que utilizam a praça diariamente.



Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

GABINETE DO PREFEITO

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

www.divinolandia.sp.gov.br / gabinete@divinolandia.sp.gov.br

2. **Banheiros públicos deteriorados:** Os banheiros da praça encontram-se em estado precário, necessitando de reformas urgentes para garantir a higiene e o conforto dos usuários. Atualmente, esses espaços não oferecem condições adequadas de uso, o que desestimula a frequência de visitantes e moradores.
3. **Podas de árvores:** A manutenção das árvores também se faz necessária, visto que a ausência de podas regulares tem gerado preocupações em relação à segurança. Galhos grandes e excessivamente crescidos podem causar acidentes, especialmente em dias de ventos fortes.
4. **Espaço de convivência para a terceira idade:** A praça conta com um local reservado para encontros de idosos, que se reúnem para atividades como jogos de cartas. No entanto, a falta de manutenção e melhoria desse espaço limita as possibilidades de aproveitamento pelas pessoas da terceira idade, que merecem um ambiente mais confortável e acessível para suas atividades de lazer.

DEFINIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços de engenharia a serem contratados deverão incluir:

Piso e Elementos Externos

O calçamento externo da praça será readequado, trazendo mais segurança e acessibilidade para os usuários

Banheiro

Os banheiros serão reformados com o intuito de torná-los acessíveis.



Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

GABINETE DO PREFEITO

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

www.divinolandia.sp.gov.br / gabinete@divinolandia.sp.gov.br

Pintura, Mobiliário e Paisagismo

Todo interior e o exterior do salão de jogos, bem como dos banheiros, nas paredes não revestidas por cerâmica, serão pintadas com tinta acrílicas. Será realizada ainda poda nas 5 árvores do setor oeste da praça.

ALTERNATIVAS DE SOLUÇÃO

Considerar a possibilidade de Reforma da Praça

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não se aplica.

ESTIMATIVA DE CUSTOS

Levantamento de custos de materiais e mão de obra com base no Boletim Referencial de Custo da CDHU.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a implementação de melhorias e revitalização na Praça Nossa Senhora do Rosário, espera-se alcançar os seguintes resultados:

1. **Calçadas acessíveis e seguras:** A reforma das calçadas, com o realinhamento e substituição das áreas danificadas pelas raízes das árvores, permitirá uma circulação segura e confortável para pedestres, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida, idosos e crianças. Isso irá diminuir o risco de acidentes e garantir a acessibilidade universal.
2. **Banheiros públicos reformados e funcionais:** A reestruturação dos banheiros públicos da praça trará mais conforto, higiene e segurança aos usuários. Espaços limpos e bem equipados incentivam o uso da praça por famílias e visitantes, além de proporcionar um ambiente mais acolhedor para todos.
3. **Árvores podadas e bem cuidadas:** A poda adequada das árvores garantirá a segurança dos frequentadores da praça, evitando quedas de galhos e melhorando a iluminação natural do local. Árvores saudáveis também contribuem para a estética da praça e o bem-estar ambiental.



Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

GABINETE DO PREFEITO

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

www.divinolandia.sp.gov.br / gabinete@divinolandia.sp.gov.br

4. **Espaço revitalizado para a terceira idade:** A modernização do espaço destinado aos encontros da terceira idade proporcionará um ambiente confortável, acessível e convidativo para as atividades sociais e recreativas, como jogos de cartas. Esse local servirá como ponto de integração e lazer, incentivando a socialização entre os idosos da comunidade.
5. **Aumento da frequência e uso da praça:** Com as melhorias implementadas, espera-se um aumento significativo no número de visitantes e no uso da praça para atividades recreativas, culturais e sociais. Um ambiente agradável e seguro atrai famílias, turistas e moradores, fortalecendo a função da praça como um ponto de encontro e convivência.
6. **Valorização do espaço público:** A revitalização da Praça Nossa Senhora do Rosário promoverá a valorização de um patrimônio público histórico, contribuindo para o sentimento de pertencimento da população e elevando a qualidade de vida na região.

IMPACTOS AMBIENTAIS:

A execução da reforma da praça Nossa Senhora do Rosário deverá observar todas as normas ambientais vigentes, minimizando impactos negativos no entorno e garantindo a correta destinação dos resíduos gerados. Medidas de controle ambiental, como o controle de poeira e ruídos, serão implementadas durante a execução dos serviços.

ANÁLISE DE RISCOS:

Os principais riscos associados ao projeto incluem atrasos na execução dos serviços, aumento dos custos devido a imprevistos e condições climáticas adversas que podem impactar o cronograma. Além disso, existem riscos relacionados ao uso de materiais inadequados. Para mitigar esses riscos, serão adotadas as seguintes medidas:

- Monitoramento rigoroso do cronograma e do orçamento.
- Contratação de empresa com comprovada experiência e capacidade técnica.



Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

GABINETE DO PREFEITO

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

www.divinolandia.sp.gov.br / gabinete@divinolandia.sp.gov.br

- Planejamento detalhado das atividades para minimizar a interferência das condições climáticas adversas.
- Especificação e verificação rigorosa dos materiais utilizados, garantindo que atendam aos padrões de qualidade exigidos.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A viabilidade da contratação para as obras de revitalização da Praça Nossa Senhora do Rosário depende de alguns fatores importantes que garantem a execução das melhorias dentro de critérios legais, financeiros e técnicos:

1. Orçamento Municipal e Captação de Recursos:

- A primeira etapa para a viabilidade da contratação é a análise da disponibilidade de recursos no orçamento municipal para a realização das obras. A administração pode prever a destinação de verbas específicas para reformas urbanas e manutenção de espaços públicos.
- Além do orçamento próprio, pode-se buscar parcerias com o governo estadual ou federal, por meio de programas de revitalização de áreas urbanas e praças públicas, ou ainda por meio de emendas parlamentares.
- Outra possibilidade é a captação de recursos junto à iniciativa privada, através de programas de adoção de praças ou de patrocínios vinculados à responsabilidade social de empresas locais.

2. Processo de Licitação:

- A contratação de empresas para realizar as obras deverá seguir os princípios da Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), garantindo a transparência, competitividade e a melhor relação custo-benefício para o município.



Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

GABINETE DO PREFEITO

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

www.divinolandia.sp.gov.br / gabinete@divinolandia.sp.gov.br

- Após a elaboração do projeto básico e do orçamento detalhado das obras, será necessário abrir um processo licitatório, onde empresas qualificadas poderão apresentar suas propostas. A licitação deve ser conduzida de forma a assegurar a contratação de uma empresa capacitada para atender aos requisitos técnicos e de qualidade exigidos.

3. Análise Técnica e Projetos de Engenharia:

- Para garantir que as melhorias atendam às necessidades de acessibilidade, segurança e funcionalidade da praça, é imprescindível a elaboração de um projeto técnico por profissionais de arquitetura e engenharia, com a inclusão de estudos sobre pavimentação, drenagem, arborização e acessibilidade.
- O projeto técnico deve contemplar soluções adequadas para as calçadas, banheiros, poda de árvores e espaços de convivência, garantindo que as intervenções sejam sustentáveis e duráveis a longo prazo.

4. Prazo de Execução e Cronograma de Obras:

- A viabilidade da contratação também depende da definição de um cronograma realista para a execução das obras. A obra deve ser planejada de forma a minimizar o impacto para os usuários da praça durante a revitalização, com fases bem definidas para a entrega dos diferentes serviços (calçadas, banheiros, poda, etc.).
- Um cronograma adequado e o acompanhamento rigoroso da execução são fundamentais para evitar atrasos e garantir que a revitalização seja concluída dentro do prazo estabelecido.



Prefeitura de Divinolândia

Estado de São Paulo

“Capital da Batata – Terra do Café de Qualidade”

GABINETE DO PREFEITO

Rua XV de Novembro – nº 261 – Centro – Divinolândia – SP CEP: 13780-000

www.divinolandia.sp.gov.br / gabinete@divinolandia.sp.gov.br

5. Engajamento Comunitário:

- A participação da comunidade pode ser um fator importante na viabilidade do projeto. Realizar consultas públicas ou audiências para discutir as necessidades da população e envolvê-los nas decisões sobre a praça pode fortalecer o apoio ao projeto, além de gerar mais cuidado e zelo pelos moradores após a conclusão das obras.

Este ETP deve ser submetido à análise das áreas competentes da Prefeitura, incluindo a assessoria jurídica, para garantir a conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e outros regulamentos aplicáveis.

Divinolândia, 15 de outubro de 2024.

Muciel da Silva Datovo
Chefe de Gabinete
Prefeitura de Divinolândia.