



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO **PRELIMINAR**

REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA ALBERTO BERTELLI

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

1 – INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo analisar a viabilidade técnica e administrativa para a execução da revitalização da Praça Alberto Bertelli, localizada no Município de Uchoa/SP, mediante recursos provenientes da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Governo do Estado de São Paulo, destinados à Prefeitura Municipal de Uchoa, conforme Convênio SEI nº 013.00000203/2026-21.

A proposta de revitalização visa promover melhorias urbanísticas, paisagísticas e estruturais no espaço público, proporcionando maior conforto, acessibilidade, segurança e bem-estar à população. A intervenção busca ainda incentivar a convivência social, a prática de atividades recreativas e o fortalecimento da utilização da praça como importante ponto de encontro da comunidade.

A necessidade da revitalização decorre do desgaste natural da infraestrutura existente, da necessidade de adequação dos espaços às normas de acessibilidade vigentes e da valorização dos ambientes públicos urbanos, contribuindo diretamente para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

Dessa forma, este estudo tem a finalidade de subsidiar a elaboração dos documentos técnicos necessários para a contratação da obra, apresentando os elementos essenciais para a definição da solução mais adequada ao interesse público, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e desenvolvimento urbano sustentável.

2 – OBJETO

O objeto do presente estudo consiste para implantação de obras de “Equipamento - Reforma e revitalização de área para prática de esportes e lazer” no Bairro São Miguel com Habitação de Interesse Social – Conjunto Habitacional Jardim Mário Covas, conforme Convênio SEI nº 013.00000203/2026-21.

3 – NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação para a revitalização da Praça Alberto Bertelli é necessária devido ao desgaste da infraestrutura existente e à necessidade de adequação do espaço público para melhor atendimento da população. A intervenção visa promover melhorias na acessibilidade, iluminação, paisagismo e mobiliário urbano, proporcionando mais segurança, conforto e funcionalidade aos usuários. Além disso, a obra contribuirá para a valorização urbanística da região e para o fortalecimento do convívio social. A revitalização permitirá a recuperação adequada do espaço público, garantindo melhores condições de uso e lazer para a comunidade do Município de Uchoa/SP.

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

4 – OBJETIVOS

A revitalização da Praça Alberto Bertelli tem como objetivo promover a melhoria da qualidade de vida da população do Município de Uchoa/SP, especialmente das famílias residentes no Bairro São Miguel com Habitação de Interesse Social, onde está localizado o Conjunto Habitacional Jardim Mário Covas, construído pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, composto por 140 unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, com renda mensal entre 1 e 3 salários mínimos.

A intervenção busca requalificar o espaço público existente, proporcionando ambiente mais seguro, acessível, funcional e atrativo para convivência e lazer. Pretende-se ainda incentivar o desenvolvimento urbano sustentável, mediante melhorias na infraestrutura, paisagismo e valorização urbanística da área, além de ampliar a segurança dos usuários e contribuir para melhores condições de mobilidade e integração social da comunidade.

5 – JUSTIFICATIVA

A revitalização da Praça Alberto Bertelli justifica-se pela necessidade de promover melhorias na infraestrutura urbana e nos espaços públicos destinados ao lazer, convivência e integração social da população do Município de Uchoa/SP, especialmente das famílias residentes no Bairro São Miguel com Habitação de Interesse Social e no Conjunto Habitacional Jardim Mário Covas. O espaço apresenta necessidade de requalificação, visando proporcionar melhores condições de acessibilidade, segurança, mobilidade e bem-estar aos usuários.

A intervenção contribuirá diretamente para a valorização urbanística da região e para a melhoria da qualidade de vida das aproximadamente 140 famílias de baixa renda residentes no conjunto habitacional, incentivando o uso adequado do espaço público e fortalecendo o convívio comunitário.

O projeto também está alinhado aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas – ONU, especialmente ao ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis, ao promover espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e sustentáveis; ao ODS 3 – Saúde e Bem-Estar, por incentivar ambientes adequados para convivência, lazer e atividades ao ar livre; e ao ODS 10 – Redução das Desigualdades, ao priorizar investimentos em área destinada à população de interesse social.

Dessa forma, a execução da revitalização mostra-se necessária e de relevante interesse público, contribuindo para o desenvolvimento urbano sustentável e para a melhoria das condições sociais e urbanísticas do município.

6 – ESTIMATIVA DE VALOR E PRAZO DE EXECUÇÃO

O valor estimado para a execução da revitalização da Praça Alberto Bertelli é de R\$ 664.399,85 (seiscentos e sessenta e quatro mil trezentos e noventa e nove reais e oitenta e cinco

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

centavos), conforme apurado na Planilha Orçamentária Detalhada de Obra – ANEXO I, utilizando como referencial de custos o Boletim CDHU nº 199 com desoneração e SINAPI 11/25, acrescido de BDI de 20,34%, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013, e a publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”. Os recursos financeiros estão assim distribuídos:

- Estado – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SDUH): R\$ 597.959,86 (quinhentos e noventa e sete mil novecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos);
- Contrapartida do Município: R\$ 66.439,99 (sessenta e seis mil quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos), correspondente ao percentual mínimo obrigatório de 10% do valor total do projeto.

O prazo estimado para execução da obra será de 06 (seis) meses, contados a partir da assinatura da Ordem de Início de Serviços – O.I.S., a ser emitida após autorização da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

7 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para a requerida contratação. Assim, foi elaborada pela equipe técnica responsável por firmar o convênio com o Estado e para futura licitação planilha orçamentária onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, incluindo outros documentos técnicos como projetos, memoriais e cronogramas.

8 – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A construção do Centro de Convivência não exige licenciamento ambiental específico, por se tratar de obra em área urbana consolidada, com impactos considerados baixos e temporários. Ainda assim, a contratada deverá adotar medidas mitigadoras, como o gerenciamento adequado dos resíduos da construção, controle de poeira e ruídos e organização segura do canteiro de obras. Deve-se evitar qualquer forma de contaminação do solo ou das redes de drenagem e garantir o uso racional de materiais. Todas as atividades deverão seguir as normas ambientais e técnicas da ABNT. Essas ações asseguram que a obra seja executada de forma sustentável e responsável.

9 – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados. Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e finais de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

10 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica/operacional da empresa e do responsável técnico para a realização do objeto a ser contratado.

11 – ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

A revitalização da Praça Alberto Bertelli encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Administração Municipal, visando promover melhorias na infraestrutura urbana, valorização dos espaços públicos e qualidade de vida da população. O investimento está previsto na Lei Orçamentária Municipal, contemplando inclusive a contrapartida financeira necessária para execução do empreendimento, em conformidade com os compromissos firmados junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo.

Para formalização do convênio e garantia da disponibilidade orçamentária, foi igualmente elaborada a Declaração de Reserva de Recursos, assegurando a previsão financeira necessária à participação do Município na execução da obra. Dessa forma, a contratação está compatível com o planejamento administrativo, orçamentário e financeiro da Prefeitura Municipal de Uchoa.

12 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A administração tomará providências logo após a assinatura do contrato, entre as quais a definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização da licitação, em conjunto com o Departamento de Engenharia, e o acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto contratado.

13 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

Município de Interesse Turístico - MIT

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -15890-364

e-mail: prefeitura@uchoa.sp.gov.br

Diante dos elementos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, declara-se viável a execução da revitalização da Praça Alberto Bertelli, no Município de Uchoa/SP, considerando a relevância social, urbanística e funcional da intervenção proposta. A contratação mostra-se adequada ao interesse público, atendendo às necessidades da população, especialmente das famílias residentes no Bairro São Miguel com Habitação de Interesse Social e no Conjunto Habitacional Jardim Mário Covas.

Verifica-se a viabilidade técnica da obra, uma vez que os serviços previstos possuem soluções construtivas compatíveis com as condições do local e com os objetivos da Administração Municipal. Constatou-se também a viabilidade orçamentária e financeira, diante da previsão de recursos oriundos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo, bem como da contrapartida municipal devidamente prevista em orçamento e respaldada por Declaração de Reserva de Recursos.

A intervenção encontra-se alinhada ao planejamento estratégico do Município, aos princípios da eficiência administrativa e aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS, especialmente no que se refere à promoção de cidades mais inclusivas, acessíveis, seguras e sustentáveis.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade da contratação e prosseguimento dos procedimentos necessários para execução da obra.

Uchoa, 01 de junho de 2026.

TIAGO SANCHES PERES

Engenheiro Civil

CREA: 5070778829

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br