# PROGRAMA NOVA PARAISÓPOLIS
# TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação Integrada para Elaboração de Projetos Básicos, Executivos e Execução de Obras de Urbanização, Saneamento e Construção de Equipamentos Públicos e Edifícios Habitacionais no Complexo Paraisópolis

| | |
|---|---|
| Contratante | São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo |
| CNPJ | 43.336.288/0001-82 |
| Regime de Execução | Contratação Integrada |
| Critério de Julgamento | Técnica e Preço (70% Técnica / 30% Preço) |
| Vigência | 48 (quarenta e oito) meses |
| Versão | R01_maio/26 |

# SUMÁRIO

SUMÁRIO ..... 1
1. APRESENTAÇÃO ..... 2
2. IDENTIFICAÇÃO ..... 3
3. TERMINOLOGIA E DEFINIÇÕES ..... 4
4. OBJETO ..... 6
5. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO ..... 6
5.1. Do Programa Nova Paraisópolis e da Necessidade da Contratação ..... 6
5.2. Da Modalidade de Licitação e do Regime de Execução ..... 7
5.3. Do Critério de Julgamento Técnica e Preço ..... 7
5.4. Da Divisão em Lotes ..... 8
5.5. Da Fonte de Recursos ..... 8
6. HABILITAÇÃO E CONDIÇÕES DA PARTICIPAÇÃO ..... 8
6.1. Habilitação Técnica ..... 8
6.2. Habilitação de Consórcios ..... 9
6.3. Garantia da Proposta ..... 10
7. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO ..... 11
7.1. Dados Populacionais e Socioeconômicos ..... 11
7.2. Áreas Programática e de Intervenção ..... 12
7.3. Caracterização Físico-Urbanística ..... 12
7.4. Sistema de Drenagem e Recursos Hídricos ..... 12
7.5. Setores Internos e Microbacias ..... 13
7.6. Infraestrutura Existente ..... 14
8. DESCRIÇÃO DOS LOTES ..... 14
8.1. Lote 01 – Porto Seguro e Jardim Colombo ..... 15
8.1.1. Infraestrutura ..... 15
8.1.1.1. Saneamento Básico ..... 15
8.1.1.2. Canalização do Córrego Itararé – Fase 3b ..... 15
8.2.1.3. Córrego Itararé – Paisagismo e Soluções Baseadas na Natureza ..... 15
8.1.1.4. Requalificação de Vias e Vielas ..... 16
8.1.1.5. Prolongamento da Avenida Hebe Camargo ..... 16
8.1.1.6. Requalificação de Eixo de Transporte Coletivo – Rua Dr. Flávio Américo Maurano ..... 17
8.1.2. Habitação ..... 17
8.1.2.1. Conjunto Habitacional Rua das Goiabeiras ..... 17

8.1.2.2. Conjunto Habitacional sobre Armazém Solidário....18
8.1.2.3. Conjunto Habitacional junto ao Complexo Multiuso de Esporte, Educação e Cultura....18
8.1.3. Equipamentos Públicos....18
8.1.3.1. Complexo de Saúde Paraisópolis....18
8.1.3.2. Equipamento Educacional – EMEI e CIEJA....20
8.1.3.3. Complexo Multiuso de Esporte, Educação e Cultura....20
8.1.3.4. Centro de Referência de Assistência Social – CRAS....20
8.1.3.5. Armazém Solidário....21
8.1.3.6. Centros de Educação Infantil – CEIs....21
8.2. Lote 02 – Paraisópolis Noroeste....21
8.2.1. Infraestrutura....21
8.2.1.1. Saneamento Básico....21
8.2.1.2. Canalização do Córrego Antonico – Fases 1, 4b, 5 e 6....22
8.2.1.3. Córrego Antonico – Paisagismo e Soluções Baseadas na Natureza....22
8.2.1.4. Requalificação de Vias e Vielas....22
8.2.1.5. Requalificação de Eixo de Transporte Coletivo – Ruas Dr. José Augusto de Souza e Silva e Antônio Ferreira de Castilho....23
8.2.1.6. Eixo Leste-Oeste – Trecho Lote 02....23
8.2.1.7. Alargamento e Abertura de Vielas....23
8.2.2. Habitação....23
8.2.2.1. Conjunto Habitacional Dr. José Augusto de Souza e Silva....24
8.2.2.2. Unidades Habitacionais em Faixas Remanescentes e Vazios Urbanos....24
8.2.3. Equipamentos Públicos....24
8.2.3.1. Centros de Educação Infantil – CEIs....24
8.2.3.2. Nova Unidade Básica de Saúde – UBS....24
8.2.3.3. Centro de Oportunidades e Inovação....25
8.2.3.4. Casa da Música do Grotão....25
8.3. Lote 03 – Paraisópolis Sudeste....26
8.3.1. Infraestrutura....26
8.3.1.1. Saneamento Básico....26
8.3.1.2. Requalificação de Vias e Vielas....26
8.3.1.3. Eixo Leste-Oeste – Trecho Lote 03....27
8.3.1.4. Alargamento e Abertura de Vielas....27

8.3.2. Habitação ..... 27
8.3.2.1. Unidades Habitacionais em Faixas Remanescentes e Vazios Urbanos ..... 27
8.3.3. Equipamentos Públicos ..... 28
8.3.3.1. Reforma e Ampliação da UBS Paraisópolis I ..... 28
8.3.3.2. Equipamento Educacional – EMEI e EMEF ..... 28
8.3.3.3. Complexo de Educação e Esportes ..... 29
8.3.3.4. Centro Esportivo Society ..... 29
8.3.3.5. Arena Palmeirinha ..... 30
8.3.3.6. Casa Mãe Paulistana ..... 30
8.3.3.7. Inspetoria de Defesa Ambiental ..... 30
8.3.3.8. Centros de Educação Infantil – CEIs ..... 31
8.4. Resumo Quantitativo dos Lotes ..... 31
9. ELABORAÇÃO DOS PROJETOS ..... 33
9.1. Documentos e Elementos Técnicos Fornecidos pela Contratante ..... 33
9.2. Fases de Projeto: Básico e Executivo ..... 33
9.2.1. Projeto Básico (ND 350) – Infraestrutura Urbana ..... 34
9.2.2. Projeto Básico (ND 350) – Edificações ..... 35
9.2.3. Projeto Executivo (ND 400) – Infraestrutura Urbana ..... 36
9.2.4. Projeto Executivo (ND 400) – Edificações ..... 38
9.2.5. Documentação Técnica Complementar ..... 40
9.3. BIM – Modelagem da Informação da Construção ..... 40
9.3.1. Fundamento Legal e Normativo ..... 40
9.3.2. Plano de Execucução de Obras e Serviços (PEO) ..... 40
9.3.3. Ambiente de Dados Compartilhados (CDE) ..... 41
9.3.5. Níveis de Desenvolvimento (ND) por Disciplina ..... 42
9.3.6. Formatos e Interoperabilidade ..... 43
9.3.7. Usos BIM Requeridos ..... 43
9.3.8. Coordenação BIM e Clash Detection ..... 43
9.3.9. Modelo As-Built (ND 500) ..... 44
9.4. Levantamentos Técnicos ..... 44
9.4.1. Levantamento Planialtimétrico Cadastral ..... 44
9.4.2. Estudos Hidrológicos ..... 44
9.4.3. Estudos Geológicos e Geotécnicos ..... 44
9.5. Processo de Aprovação dos Projetos ..... 45
9.6. Controle de Qualidade dos Projetos ..... 45

9.7. Requisitos de Desempenho e Sustentabilidade ....46
9.8. Apresentação dos Projetos ....46
9.9. Normas e Legislações Aplicáveis....46
9.10. Cessão de Direitos sobre os Projetos....48
10. EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS....48
10.1. Serviços Preliminares e Demolições....48
10.2. Canteiro de Obras ....49
10.3. Placa de Obras....50
10.4. Sistema Viário – Hierarquia e Critérios de Intervenção....50
10.5. Projeto de Desvio de Tráfego (PDDT) e Permissão de Ocupação de Vias (TPOV) durante as Obras ....52
10.6. Pavimentação e Drenagem Viária....52
10.6.1. Piso Intertravado Permeável (PIP) – Solução Preferencial ....52
10.6.2. Pavimento Flexível (Asfalto) e Concreto – Alternativa Justificada....53
10.7. Drenagem Pluvial e Canalização de Córregos ....53
10.8. Diretrizes de Saneamento Básico ....54
10.9. Rede Elétrica e Iluminação Pública....55
10.10. Interface com Concessionárias ....56
10.11. Contenções e Terraplenagem....56
10.12. Monitoramento Geotécnico e Estrutural durante as Obras ....57
10.13. Edificações – Fundações, Estrutura e Acabamentos....57
10.14. Impermeabilização....58
10.15. Readequação de Domicílios Existentes....59
10.16. Remanejamento de Interferências ....59
10.17. Controle Tecnológico e de Qualidade....59
10.18. Áreas Verdes, Arborização e Paisagismo ....60
10.19. Obras em Período de Chuvas....61
10.20. Limpeza da Obra ....61
10.21. Recebimento Provisório e Definitivo das Obras ....61
11. GESTÃO AMBIENTAL E DE RISCOS ....62
11.1. Sustentabilidade ....62
11.2. Matriz de Riscos ....63
12. SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO ....63
13. PRODUTOS E ENTREGAS....64
13.1. Produtos de Planejamento ....64
13.1.1. Plano Geral de Trabalho....64

13.1.2. Plano de Gestão de Riscos e Contingências ..... 64
13.1.3. Plano de Seguros ..... 65
13.1.4. Planilha de Listagem de Serviços ..... 65
13.1.5. Planilha Orçamentária ..... 65
13.2. Produtos de Levantamento ..... 65
13.3. Produtos de Projeto ..... 65
13.3.1. Projeto Básico (ND 350) ..... 65
13.3.2. Projeto Executivo (ND 400) ..... 66
13.4. Relatórios e Registros de Obras ..... 66
13.5. Projeto Como Construído (As-Built) ..... 67
13.6. Documentos de Encerramento ..... 67
14. EVENTOGRAMA E MEDIÇÃO ..... 67
15. FISCALIZAÇÃO ..... 67
16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA ..... 68
17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE ..... 69
18. PRAZOS ..... 70
19. PAGAMENTO ..... 71
20. GARANTIA CONTRATUAL ..... 71
21. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS ..... 72
21.1. Visita Técnica ..... 72
21.2. Participação em Consórcio ..... 72
21.3. Habilitação ..... 72
21.4. Subcontratação ..... 73
21.5. Sigilo do Orçamento ..... 73
21.6. Consulta Pública ..... 73
22. ANEXOS ..... 73
23. LISTA DE MAPAS ..... 75
24. DISPOSIÇÕES GERAIS ..... 75

# 1. APRESENTAÇÃO

O Programa Nova Paraisópolis consiste em iniciativa de transformação urbana voltada ao Complexo Paraisópolis, abrangendo as áreas de Paraisópolis, Jardim Colombo e Porto Seguro, com intervenções voltadas à qualificação da infraestrutura urbana, produção habitacional, implantação de equipamentos públicos e melhoria das condições ambientais e urbanísticas do território.

O programa foi viabilizado a partir da incorporação dessas áreas ao perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, conforme estabelecido pela Lei nº 18.175/2024. Com isso, o território passou a ser elegível para receber recursos provenientes dos leilões da operação urbana. Na primeira captação dessa nova fase, realizada em 2025, foram arrecadados aproximadamente R$ 1,67 bilhão, destinados prioritariamente ao Complexo Paraisópolis.

Parte-se do reconhecimento de que o Complexo Paraisópolis abriga cerca de 125 mil moradores e apresenta desafios urbanos históricos relacionados à infraestrutura, habitação e oferta de serviços públicos. Para enfrentamento da vulnerabilidade do território, foi estruturado um conjunto integrado de investimentos voltado à melhoria das condições urbanas e da qualidade de vida da população, organizado em três grandes eixos de ação:

- Infraestrutura urbana: intervenções voltadas à drenagem, saneamento básico, mobilidade, iluminação pública, qualificação viária e melhoria das condições ambientais do território;
- Equipamentos públicos: ampliação da oferta de serviços de educação, cultura, esporte, saúde e desenvolvimento econômico local;
- Habitação: estratégias voltadas ao atendimento de famílias em áreas de risco ou impactadas por obras, além da produção habitacional no entorno imediato do território.

Este Termo de Referência apresenta a justificativa da contratação, a definição e a descrição do seu objeto, assim como estabelece diretrizes de atuação na área, as especificações técnicas e padrões das intervenções a serem seguidos pelas empresas participantes na concorrência pública no momento de execução das obras, que serão implementadas pela São Paulo Urbanismo no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL).

# 2. IDENTIFICAÇÃO

| | |
|---|---|
| Contratante | São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo |
| CNPJ | 43.336.288/0001-82 |
| Endereço | Rua São Bento, 405 – 16º andar – Centro – São Paulo/SP |
| Objeto | Contratação Integrada para elaboração de projetos e execução de obras de urbanização, saneamento, equipamentos públicos e edifícios habitacionais – Programa Nova Paraisópolis |
| Regime de Execução | Contratação Integrada |
| Critério de Julgamento | Técnica e Preço: 70% Técnica / 30% Preço |
| Número de Lotes | 3 (três) |
| Vigência Contratual | 48 (quarenta e oito) meses por lote, contados da assinatura do contrato |
| Garantia de Execução | 5% (cinco por cento) do valor global do contrato |
| Orçamento | Sigiloso |

# 3. TERMINOLOGIA E DEFINIÇÕES

Para fins deste Termo de Referência, adotam-se as seguintes definições:

- **Complexo Paraisópolis:** conjunto dos assentamentos denominados Paraisópolis, Jardim Colombo e Porto Seguro, localizados no Distritos de Vila Andrade, Subprefeituras do Campo Limpo e Butantã, no Município de São Paulo.
- **Favela:** conforme conceito adotado pelo Município de São Paulo: ocupação feita à margem da legislação urbanística e edilícia, de áreas públicas ou particulares, predominantemente desordenadas e com precariedade de infraestrutura, com moradias autoconstruídas e precárias, por famílias de baixa renda e vulneráveis socialmente.
- **Loteamento Irregular:** assentamento precário onde se caracteriza a existência de agente promotor e/ou comercializador, cuja tipologia e morfologia do parcelamento do solo estejam voltadas ao uso unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte, implementado e ocupado sem prévia aprovação pelos órgãos públicos responsáveis ou, quando aprovado, implantado em desacordo com a legislação ou o projeto aprovado.

- **Reassentamento:** implantação de novas unidades habitacionais fora da área de intervenção, para acolhimento de famílias removidas em decorrência das obras ou por situação de risco.
- **Realocação:** implantação de novas unidades habitacionais dentro da própria área objeto de intervenção.
- **Readequação:** demolição de parte da moradia existente por necessidade de implantação das obras, com avaliação caso a caso da possibilidade de reconstrução da área eliminada em outra posição do imóvel.
- **Contratante:** São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo
- **Contratada:** empresa ou consórcio de empresas vencedor da licitação, responsável pela elaboração dos projetos e execução das obras objeto deste Termo.
- **ZEIS-1:** Zona Especial de Interesse Social tipo 1: área caracterizada pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, com predominância de população de baixa renda, sujeita a diretrizes especiais de urbanização e regularização fundiária, nos termos do Plano Diretor Estratégico de São Paulo.
- **Frente de Obra:** unidade de intervenção delimitada geograficamente, definida em conjunto pela Contratante e Contratada no Plano Geral de Trabalho, para fins de planejamento, execução, medição e controle das obras.
- **Eventograma:** instrumento de planejamento e pagamento que define os eventos (etapas e entregas) predefinidos que, quando concluídos e aceitos pela fiscalização, ensejam o correspondente pagamento pelo sistema de Preço Global.
- **PGAS:** Plano de Gestão Ambiental e Social, documento a ser elaborado pela Contratada contemplando programas de gestão ambiental, social e de riscos durante a execução das obras.
- **BIM:** Building Information Modeling: metodologia de desenvolvimento de projetos em ambiente digital integrado, com modelos tridimensionais paramétricos e bancos de dados associados, nos níveis de desenvolvimento (ND) definidos neste Termo de Referência.
- **OUCFL**: Operação Urbana Consorciada Faria Lima: instrumento urbanístico instituído pela Lei Municipal nº 18.175/2024, que viabiliza a captação de recursos por meio da venda de CEPACs (Certificados de Potencial Adicional de Construção) para o financiamento das intervenções do Programa Nova Paraisópolis.
- **Contratação Integrada**: regime de execução pelo qual a Contratada é responsável pela elaboração do Projeto Básico, do Projeto Executivo e pela execução das obras e serviços, assumindo os riscos decorrentes de insuficiência ou inadequação dos projetos.
- **HIS**: Habitação de Interesse Social – unidade habitacional destinada a famílias de baixa renda, desenvolvida no âmbito de programas habitacionais municipais ou federais, submetida às diretrizes do Plano Diretor Estratégico e da legislação específica.
- **ND (Nível de Desenvolvimento BIM)**: grau de completude e confiabilidade das informações contidas no modelo BIM. Para fins deste TR: ND 200 (Anteprojeto), ND 350 (Projeto Básico), ND 400 (Projeto Executivo) e ND 500 (As-Built), conforme ABNT NBR ISO 19650.

- **SbN**: Soluções Baseadas na Natureza – intervenções que se inspiram em processos e sistemas naturais para enfrentar desafios ambientais e urbanos, como dispositivos de infiltração e retenção pluvial, jardins de chuva, biovaletas, pavimentos permeáveis, telhados verdes e parques lineares, contribuindo para a resiliência climática e a melhoria da qualidade ambiental.

# 4. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a Contratação Integrada de empresa especializada ou consórcio de empresas para a elaboração dos Projetos Básico e Executivo e a execução das obras de urbanização, saneamento básico (redes de água e esgoto), canalização de córregos, infraestrutura viária, drenagem pluvial, paisagismo e construção de equipamentos públicos e edifícios habitacionais nos territórios de Paraisópolis, Jardim Colombo e Porto Seguro, no Município de São Paulo, no âmbito do Programa Nova Paraisópolis, conforme distribuição em 3 (três) lotes descritos neste instrumento.

A contratação abrange duas tipologias de intervenção complementares: (i) obras de urbanização e infraestrutura, incluindo a implantação de sistemas de abastecimento de água e coleta de esgoto para a totalidade dos domicílios do assentamento, pavimentação de vias e vielas com piso intertravado permeável, canalização de trechos dos Córregos Itararé e Antonico, drenagem pluvial, enterramento de fiação elétrica, arborização e paisagismo; e (ii) construção de unidades habitacionais de interesse social e equipamentos públicos de saúde, educação, cultura, assistência social, esporte e segurança pública, entre outros.

Os projetos deverão ser desenvolvidos em plataforma BIM (Building Information Modeling), conforme diretrizes estabelecidas pela SP Urbanismo, e os equipamentos públicos deverão prioritariamente adotar sistemas construtivos pré-fabricados, visando maior eficiência logística e construtiva no ambiente de favela. As intervenções de urbanização deverão incorporar, sempre que tecnicamente viável, soluções baseadas na natureza (SbN), práticas sustentáveis e de baixo impacto ambiental, incluindo a utilização de pisos drenantes e intertravados permeáveis em pavimentações, ampliação da cobertura vegetal e arborização com espécies nativas, dispositivos de retenção e infiltração de águas pluviais e demais técnicas que contribuam para o incremento da permeabilidade do solo e da resiliência climática do território.

# 5. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

## 5.1. Do Programa Nova Paraisópolis e da Necessidade da Contratação

O Complexo Paraisópolis figura entre os maiores assentamentos informais do Município de São Paulo, localizado no Distrito de Vila Andrade, com parte na subprefeitura do Campo Limpo e outra parte na subprefeitura do Butantã, região sudoeste da capital, abrangendo os assentamentos de Paraisópolis, Jardim Colombo e Porto Seguro. O território apresenta graves déficits de infraestrutura urbana e saneamento básico, com expressiva parcela da população sem acesso adequado a redes de água, esgoto e drenagem pluvial, além de carências significativas em equipamentos públicos de saúde, educação, cultura e assistência social.

O Programa Nova Paraisópolis insere-se no conjunto de políticas públicas voltadas à regularização urbanística, ambiental e fundiária do território, tendo como base legal a Lei

Municipal nº 18.175/2024, que ampliou o perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL) para incluir a Área Programática de Paraisópolis. A operação urbana viabilizou a realização de leilão de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), cujos recursos – estimados em R$ 1,67 bilhão na operação de agosto de 2025 – são destinados prioritariamente ao financiamento das intervenções no território.

A coordenação do programa é exercida por Grupo de Trabalho Intersecretarial (GTI), instituído pela Portaria SGM nº 45, de 13/03/2026, que exerce o papel de contratante e gestora dos contratos de projeto e obra.

A necessidade da contratação decorre de fatores estruturais, ambientais e operacionais que exigem ação imediata e integrada: insuficiência dos sistemas de drenagem, que compromete a condução adequada das águas pluviais e ocasiona alagamentos; déficits no saneamento básico, com ligações irregulares de esgoto em redes de drenagem; processos erosivos e instabilidade geotécnica em encostas; precariedade do pavimento viário; e ausência de equipamentos públicos compatíveis com a demanda da população.

## 5.2. Da Modalidade de Licitação e do Regime de Execução

O regime de execução adotado é a Contratação Integrada, que permite ao contratado responsabilizar-se tanto pela elaboração dos projetos básico e executivo quanto pela execução das obras e serviços de engenharia.

A escolha desse regime justifica-se pela natureza complexa e inovadora das intervenções, que exige a adoção de técnicas e metodologias construtivas especializadas para o ambiente de comunidade: logística diferenciada de canteiro em área densamente urbanizada, especificidades da implantação de redes de infraestrutura em assentamento consolidado, e necessidade de integração e compatibilização de múltiplas disciplinas de projeto. A Contratação Integrada favorece, ademais, a utilização de sistemas construtivos inovadores, potencializando ganhos de eficiência e menor impacto sobre a comunidade. O orçamento-base desta contratação será mantido em sigilo durante o processo licitatório.

## 5.3. Do Critério de Julgamento Técnica e Preço

O critério de julgamento adotado é o de Técnica e Preço, com pesos de 70% (setenta por cento) para a Proposta Técnica e 30% (trinta por cento) para a Proposta de Preço. Em decorrência da adoção desse critério, o Edital ficará disponível para consulta e apresentação de propostas pelo prazo mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados da data de publicação do aviso de licitação no site da SP Urbanismo e nos demais meios oficiais exigidos pela legislação aplicável.

A Nota Técnica (NT) será composta por três notas parciais, ponderadas conforme os pesos abaixo:

| Nota | Componente | Peso |
|---|---|---|
| NT1 | Análise da Situação e Proposição de Metodologia para Execução | 30% |
| NT2 | Experiência da Empresa | 40% |
| NT3 | Estrutura Operacional e Equipe Técnica | 30% |

| | | |
|---|---|---|
| **NT** | **Nota Técnica Final** | **100%** |

A Nota Técnica Final será calculada pela fórmula: NT = (NT1 × 0,30) + (NT2 × 0,40) + (NT3 × 0,30). Os critérios de pontuação detalhados de cada componente, incluindo quesitos, subcritérios e pontuações mínima e máxima, constam do Anexo I – Proposta Técnica e Critérios de Pontuação, documento específico por lote a ser disponibilizado junto ao Edital.

### 5.4. Da Divisão em Lotes

A área de intervenção do Programa Nova Paraisópolis foi dividida em 3 (três) lotes delimitados a partir das sub-bacias hidrográficas. A divisão por sub-bacias é o critério técnico estruturante da divisão em lotes, pois garante que as obras de macrodrenagem – especialmente a canalização dos córregos e a implantação de redes de saneamento – sejam executadas de forma integrada e contínua dentro de cada sistema hídrico, evitando interferências operacionais entre contratos e assegurando a funcionalidade hidráulica de cada trecho concluído. A delimitação dos lotes está representada no “Mapa 02 – Divisão de Lotes”.

É vedada a adjudicação de mais de 1 (um) lote a um mesmo licitante ou consórcio. Um mesmo licitante ou consórcio poderá participar de quantos lotes desejar, mas somente poderá ser adjudicatário de 1 (um) deles.

### 5.5. Da Fonte de Recursos

As despesas decorrentes das contratações previstas neste Termo de Referência correrão à conta dos recursos provenientes da OUCFL, advindos da emissão e alienação de CEPACs, nos termos da Lei Municipal nº 18.175/2024.

## 6. HABILITAÇÃO E CONDIÇÕES DA PARTICIPAÇÃO

### 6.1. Habilitação Técnica

6.1.1. Certidão de registro ou inscrição da empresa licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU da região de sua sede, dentro do prazo de validade, comprovando atividade compatível com o objeto. A licitante registrada em região diversa do local da prestação deverá apresentar, por ocasião da contratação, o visto do CREA/CAU-SP.

6.1.2. Capacidade Técnico-Operacional: comprovação de que a licitante (pessoa jurídica) executou, a qualquer tempo, obras e/ou serviços de características compatíveis com as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, mediante um ou mais atestados de capacidade técnica fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, registrados no CREA/CAU e acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT), incluindo o seguinte:

- Execução de obra de urbanização integrada de assentamento precário/favela (aglomerado subnormal – IBGE, ZEIS ou área objeto de programa de urbanização de assentamentos precários), em área habitada e ocupada, contemplando implantação de infraestrutura urbana;

- Execução de infraestrutura urbana subterrânea para saneamento (água e esgoto);
- Execução de infraestrutura urbana subterrânea para drenagem;
- Execução de vala/galeria técnica para enterramento de infraestrutura;
- Requalificação de vias urbanas com pavimentação em piso intertravado;
- Execução de pavimentação urbana com asfalto modificado de alto desempenho: *Stone Mastic Asphalt* (SMA);
- Execução de pavimentação urbana com RAP espumado com 3% de CAP e Usina Móvel (reciclagem a frio in situ com ligante espumado conforme normas aplicáveis);
- Construção ou reforma de edificação em sistema construtivo industrializado/pré-fabricado (estrutura metálica, pré-moldados de concreto, modular ou equivalente);
- Construção de unidades habitacionais de interesse social (HIS) na tipologia vertical (igual ou superior a 5 pavimentos);
- Britagem de RCC (Resíduos de Construção Civil) para reaproveitamento;
- Execução de obras de canalização de córregos a céu aberto e contenção geotécnica em área urbana: muros de arrimo, cortinas de estacas, solo grampeado, gabião ou estrutura de contenção de talude equivalente, em área de edificações ou vias adjacentes;
- Elaboração de projetos básicos e executivos em áreas de ocupação irregular.

6.1.3. Os quantitativos mínimos a serem comprovados nos atestados de capacidade técnica acima corresponderão a até 50% (cinquenta por cento) do quantitativo estimado para o respectivo lote em relação ao item correspondente, conforme aplicável.

6.1.4. A comprovação de cada parcela poderá ser feita por meio de mais de um atestado, admitido o somatório dos quantitativos referentes a uma mesma parcela.

6.1.5. Admite-se, para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, a apresentação de atestados emitidos em nome de empresa subcontratada, limitada às parcelas de maior relevância correspondentes aos serviços que serão por ela executados, desde que: (i) a subcontratada seja indicada formalmente já na fase de habilitação; e (ii) assuma, solidariamente com a licitante, a responsabilidade técnica pela execução da respectiva parcela, vedada a substituição da subcontratada sem prévia anuência e comprovação de capacidade equivalente.

## 6.2. Habilitação de Consórcios

6.2.1. A participação em consórcio observará as condições do item 21.2 deste Termo de Referência e do Edital.

6.2.2. Cada empresa consorciada deverá comprovar individualmente a Habilitação Jurídica (item 5.1) e a Habilitação Fiscal, Trabalhista e Previdenciária (item 5.4).

6.2.3. Para a Capacidade Técnico-Operacional (item 5.2.2), admitir-se-á o somatório dos valores e quantitativos de cada consorciada.

6.5.4. A exigência qualitativa da parcela nº 1 do quadro do item 5.2.2 (obra em assentamento precário/favela ou área habitada com remanejamento) poderá ser comprovada pela empresa líder ou por, no mínimo, uma das consorciadas.

6.5.5. É obrigatória a constituição de pessoa jurídica própria do consórcio, com CNPJ específico, antes da assinatura do contrato, ao qual a SP Urbanismo realizará todos os pagamentos, sendo a distribuição interna de recursos entre as consorciadas de responsabilidade exclusiva destas.

6.5.6. É vedada a participação de empresa consorciada, na mesma licitação, por intermédio de mais de um consórcio ou isoladamente.

6.5.7. As empresas consorciadas responderão solidariamente pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

## 6.3. Garantia da Proposta

As empresas ou Consórcio de empresas interessados em participar da Licitação, deverão realizar a prestação da Garantia da Proposta, optando por uma das seguintes modalidades:

- caução em dinheiro;
- seguro-garantia;
- fiança bancária.

O valor da Garantia da Proposta será de **R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, independentemente da quantidade de Lotes que a Licitante irá disputar.

Em caso de Consórcio, a Garantia da Proposta poderá ser prestada:

- No valor total, por uma única empresa;
- Em valores parciais, pelas diferentes empresas que compõem o Consórcio, desde que sua soma atinja o valor estabelecido no Edital.

**Para Garantia em caução em dinheiro:**

A Licitante deverá entrar em contato exclusivamente por meio digital, através do e-mail licita@spurbanismo.sp.gov.br, para solicitar os dados bancários para realização do depósito, informando sua Razão Social e número de CNPJ, até a data de ___/___/2026 até às 18h00. (antecedência de 07 dias úteis da abertura do certame).

A Comissão Especial de Licitação encaminhará os dados bancários via e-mail para as Licitantes que realizarem a solicitação de que trata o subitem 6.1.3.1, até a data de ___/___/2026 até às 18h00. (antecedência de 06 dias úteis da abertura do certame).

Para confirmação de pagamento, a Licitante deverá encaminhar o(s) comprovante(s) de depósito para o e-mail licita@spurbanismo.sp.gov.br, para validação junto à área financeira da São Paulo Urbanismo, até a data de ___/___/2026 até às 18h00. (antecedência de 05 dias úteis da abertura do certame).

**Para Garantia em seguro-garantia ou fiança bancária:**

A Licitante deverá apresentar arquivo eletrônico (PDF), identificado com a data e hora de sua publicação, o número da chave de consulta do controle interno para posterior consulta no site da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP) ou no site do Banco Central do Brasil, para comprovação de sua veracidade.

O arquivo deverá conter, ainda, as seguintes informações:

- Número da Licitação: ___/SP-URB/2026
- Número do Processo SEI: XXXXXXXXXXX
- Data de início e fim da vigência da garantia, que não poderá ter validade inferior a 90 (noventa) dias da data abertura do certame
- Dados da Licitante (Razão Social, CNPJ, endereço)
- Valor da Garantia
- Objeto da Garantia

O arquivo eletrônico (PDF) deverá ser encaminhado exclusivamente por meio digital, através do e-mail licita@spurbanismo.sp.gov.br, até a data de ___/___/2026 até às 18h00 (antecedência de 05 dias úteis da abertura do certame), para análise e validação dos documentos comprobatórios da Garantia.

Em caso de consórcio, juntamente com os documentos da prestação da Garantia da Proposta encaminhados conforme subitens 6.1.3.3 ou 6.1.4.2, a Licitante deverá enviar seu respectivo Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio, contendo as cláusulas descritas no Edital.

Após a validação da documentação encaminhada, a Comissão Especial de Licitação emitirá o comprovante de validação da garantia, conforme Anexo do Edital.

Em qualquer fase da Licitação, caso constatado pela Comissão Especial de Licitação eventuais irregularidades nas Garantias das Propostas prestadas, a Licitante será desclassificada do certame e estará sujeita às Sanções Administrativas previstas no Edital.

O valor depositado a título de Garantia da Proposta, prestada em caução em dinheiro pela Licitante vencedora do certame, poderá ser utilizado até sua integralidade, caso ocorra a recusa em assinar o Contrato, ou não haja a apresentação de documentos necessários para a contratação.

O valor depositado a título de Garantia da Proposta, prestada em caução em dinheiro será devolvido, devidamente atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, em até 10 (dez) dias úteis após a publicação do Despacho de Homologação do certame ou do eventual Fracasso ou Revogação da Licitação.

**As empresas ou Consórcio de empresas que não realizarem a prestação de Garantia da Proposta nos termos deste Capítulo do Edital, serão desclassificadas do certame.**

# 7. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

## 7.1. Dados Populacionais e Socioeconômicos

O Complexo Paraisópolis abrange os assentamentos de Paraisópolis, Jardim Colombo e Porto Seguro, totalizando uma população estimada de 122.763 habitantes (projeção a partir

dos dados CNEFE 2024) distribuídos em aproximadamente 33.179 domicílios. Trata-se do maior assentamento informal do Município de São Paulo, com extenso histórico de consolidação urbana e forte identidade territorial.

O perfil socioeconômico da população caracteriza-se por: (i) predominância de renda familiar de até 3 salários mínimos; (ii) alta densidade construtiva e populacional, com setores críticos de adensamento excessivo; (iii) elevado índice de empregabilidade informal; e (iv) forte coesão social e organizações comunitárias atuantes e demais coletivos locais. A remoção estimada para viabilização das intervenções é de aproximadamente 3.000 famílias, distribuídas nos três lotes, estimativa a ser apurada com precisão ao longo do desenvolvimento do Programa, conforme se desenvolvem os projetos, o trabalho técnico-social e os levantamentos planialtimétricos-cadastrais, os dois últimos não são objetos desta contratação.

## 7.2. Áreas Programática e de Intervenção

Para fins deste Termo de Referência, definem-se duas áreas de abrangência:

- **Área Programática:** corresponde ao território de aproximadamente 995.000 m² (noventa e nove hectares e meio), composto pelas áreas classificadas como ZEIS-1 inseridas no Complexo Paraisópolis, conforme delimitação no âmbito da OUCFL e Lei Municipal nº 18.175/2024.
- **Área de Intervenção:** corresponde ao território de aproximadamente 2 km² (duzentos hectares), que abrange, além da Área Programática, os espaços necessários à implantação e integração das intervenções previstas, incluindo sistemas viários, infraestrutura urbana, equipamentos públicos e soluções ambientais.

A delimitação dessas duas áreas está representada nos mapas ao final deste Termo de Referência: “Mapa 01 – Perímetro Expandido OUCFL”, que apresenta o perímetro expandido da OUCFL com a identificação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS-1) e os limites dos lotes de intervenção; e “Mapa 02 – Divisão de Lotes”, que apresenta os limites geográficos de cada um dos três lotes conforme delimitação por microbacias hidrográficas.

## 7.3. Caracterização Físico-Urbanística

O território apresenta topografia acidentada, com declividades que variam de suaves nas cotas mais baixas a acentuadas nos morros periféricos, com destaque para a área do Grotão, principal área de risco geotécnico do assentamento. A malha viária interna é predominantemente ortogonal, com vias estreitas (larguras típicas de 6 m a 8 m), a partir destas se desmembram vielas com largura variável.

O sistema construtivo dominante é o de alvenaria autoportante ou estrutural com lajes de concreto, em edificações de 1 a 5 pavimentos, com predominância de 2 a 3 pavimentos. Há presença de pequenos edifícios em alvenaria com até 8 pavimentos, em grande maioria irregulares. A Área Programática é majoritariamente classificada como ZEIS-1 no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, o que estabelece diretrizes específicas para a regularização urbanística, habitacional e ambiental.

A elevada impermeabilização do solo, a escassez de áreas verdes e de cobertura arbórea contribuem para a alta temperatura média local, intensificando os efeitos das ondas de calor e reforçando a necessidade de ampliação de áreas permeáveis e arborização urbana como estratégia ambiental e de saúde pública.

## 7.4. Sistema de Drenagem e Recursos Hídricos

Os dois principais cursos d'água que atravessam o território do Complexo Paraisópolis são o Córrego Antonico e o Córrego Itararé, ambos afluentes do Rio Pinheiros, com características distintas de localização e escopo de intervenção:

- **Córrego Antonico:** percorre o assentamento de Paraisópolis predominantemente no sentido norte-sul, constituindo o principal eixo de drenagem dessa área. O córrego está dividido em 6 fases de intervenção:

  *Fase 1: entre a Rua Dr. Flávio Américo Maurano e a Rua Maj. José Marioto Ferreira;*
  *Fase 2: entre a Rua Maj. José Marioto Ferreira e a Rua Manoel Antônio Pinto;*
  *Fase 3: entre a Rua Manoel Antônio Pinto e a Rua Rudolf Lotze;*

  *Fase 4a: entre a Rua Rudolf Lotze e a Rua Hebert Spencer*

  *Fase 4b: entre a Rua Hebert Spencer e a Rua Melchior Giola;*

  *Fase 5: entre a Rua Melchior Giola e a Rua Ricardo Avenarius;*

  *Fase 6: entre a Rua Ricardo Avenarius e a Rua Dr. José Augusto de Souza e Silva;*

  As fases 2, 3 e 4a estão sendo executadas pela SEHAB no âmbito de contratos vigentes.

  As fases 1, 4b, 5 e 6 são escopo desta contratação, inseridas no Lote 02. Ver "Mapa 05 – Síntese da Intervenção" e "Mapa 02 – Divisão de Lotes".

- **Córrego Itararé:** percorre o assentamento do Jardim Colombo, sendo o principal eixo de macrodrenagem dessa área. O córrego está dividido em 4 fases de intervenção:

  *Fase 1: entre a Rua Clementine Brenne e a Rua João Avelino Pinho Mellão;*

  *Fase 2: entre a Rua João Avelino Pinho Mellão e a Rua Antônio Julio dos Santos;*

  *Fase 3a: entre a Rua Antônio Julio dos Santos e o ponto médio entre esta e a Rua José Dias da Costa;*

  *Fase 3b: do ponto médio entre a Rua Antônio Julio dos Santos e a Rua José Dias da Costa até a nascente;*

As fases 1, 2 e 3a estão sendo executadas pela SEHAB.

A Fase 3b é escopo desta contratação, inserida no Lote 01. Ver "Mapa 05 – Síntese da Intervenção" e "Mapa 02 – Divisão de Lotes".

O sistema de drenagem pluvial existente é precário e insuficiente. Os córregos vêm sofrendo sucessivas alterações e estrangulamentos em seu leito, com construção de casas e ampliações de lotes sobre eles, ocasionando risco de enchentes nas porções mais baixas. Os riscos avaliados envolvem instabilidade de encostas, enchentes e erosão por solapamento, com destaque para as áreas do Grotão, Grotinho e Jardim Colombo. A compatibilização das obras com os trechos executados pela SEHAB é obrigação da Contratada, devendo garantir continuidade hidráulica e funcionalidade de cada sistema.

## 7.5. Setores Internos e Microbacias

A divisão do Complexo Paraisópolis em setores internos adota as microbacias hidrográficas como critério estruturante para a delimitação das áreas de intervenção — mesma lógica que orienta a divisão em lotes do presente programa. Os seis setores identificados são: Grotão, Grotinho, Antonico, Centro-Brejo, Jardim Colombo e Porto Seguro, cada um com dinâmicas sociais, condições geomorfológicas e vulnerabilidades próprias.

O Grotão e o Grotinho ocupam as duas vertentes da cumeeira sobre a qual se estruturam as principais ruas comerciais do Complexo - Rua Melchior Giola e Rua Pasquale Gallupi. O Grotão corresponde à vertente de maior declividade e concentra as situações de risco geotécnico mais críticas do assentamento, com encostas íngremes parcialmente reocupadas por moradias precárias, ausência de sistema de captação de águas pluviais e esgoto, e impossibilidade de coleta regular de resíduos sólidos por vias convencionais. O Grotinho, na vertente oposta, apresenta perfil semelhante nas suas áreas mais internas, com ocupação recente de encostas em situação de risco, por moradias implantadas nos fundos de lotes de áreas mais consolidadas. Ambos os setores se caracterizam por vielas estreitas e labirínticas, com precariedade de iluminação pública e infraestrutura.

O setor do Antonico é definido pelo vale do Córrego Antonico, que percorre o Complexo no sentido predominante norte-sul, atravessando o miolo das quadras do loteamento original. As moradias nas bordas das quadras apresentam maior grau de consolidação, enquanto as edificações nas franjas internas, acessadas por vielas, tornam-se progressivamente mais precárias. O setor é historicamente sujeito a inundações periódicas, derivadas da insuficiência e estrangulamento da calha do córrego, e a incêndios em áreas com predominância de habitações em madeira e sem rede regular de energia elétrica.

O setor Centro-Brejo ocupa as cotas mais baixas do assentamento principal de Paraisópolis, correspondendo à porção de menor declividade e maior concentração de usos mistos e serviços. Apesar de maior consolidação urbana relativa, o setor apresenta vulnerabilidade a alagamentos em função da sua posição topográfica e da impermeabilização do solo.

O Jardim Colombo e o Porto Seguro constituem partes fisicamente apartadas do núcleo central de Paraisópolis: o Jardim Colombo pela Avenida Giovanni Gronchi, que funciona como barreira viária de cumeeira, e Porto Seguro pela distância e configuração do tecido urbano do entorno. Ambos possuem dinâmicas e identidades territoriais próprias, ainda que integrados ao Complexo para fins programáticos e de gestão.

Essa heterogeneidade interna tem implicações diretas para o projeto e a execução das obras: cada setor demanda soluções técnicas específicas de drenagem, contenção, acessibilidade de canteiro e gestão de risco, e a Contratada deverá considerar as condicionantes geomorfológicas e hidrológicas de cada microbacia na elaboração dos projetos e no planejamento das frentes de obra.

## 7.6. Infraestrutura Existente

O território conta com infraestrutura parcial de abastecimento de água e coleta de esgoto. As redes existentes são, em sua maioria, improvisadas e de difícil acesso para manutenção. Parte significativa desta infraestrutura encontra-se subdimensionada em função do intenso adensamento do assentamento ao longo das últimas décadas: o crescimento orgânico e desordenado da comunidade gerou demandas muito superiores à capacidade original dos sistemas implantados, tornando necessária a sua substituição em diversas frentes de obra.

A Contratada de obras deverá utilizar essas bases fornecidas como ponto de partida, sendo responsável por complementar e atualizar o cadastro nas frentes de obra onde as informações disponíveis forem insuficientes para elaboração dos projetos executivos, sem ônus adicional para a SP Urbanismo.

Para consulta à malha viária levantada, ver “Mapa 03 – Mapeamento de Vias e Vielas” e “Mapa 04 – Endereços por Quadra”.

# 8. DESCRIÇÃO DOS LOTES

A área de intervenção do Programa Nova Paraisópolis está dividida em 3 (três) lotes cuja delimitação adota as microbacias hidrográficas como critério estruturante, conforme descrito no item 5.4 deste TR. Os limites físicos de cada lote estão representados no "Mapa 02 – Divisão de Lotes". Os lotes foram concebidos de forma a garantir a integridade dos sistemas de drenagem e saneamento, evitando a fragmentação das bacias hidrográficas entre contratos distintos. Para uma visão integrada de todas as intervenções previstas no programa, ver "Mapa 05 – Síntese da Intervenção".

A delimitação entre os lotes segue uma regra de prevalência: o Lote 01 prevalece sobre todos os demais; o Lote 02 prevalece sobre o Lote 03 (ordem: 1 > 2 > 3). Nas divisas do Lote 01 com qualquer outro lote, a via de divisa é integrante do Lote 01. Nas divisas entre os Lotes 02 e 03, as vias de divisa são integrantes do Lote 02. Especificamente, o trecho da Av. Hebe Camargo (ver 8.1.1.5), incluindo também os equipamentos "Complexo de Saúde Paraisópolis" (ver 8.1.3.2) e "Equipamento Educacional – EMEI e CIEJA" (ver 8.1.3.2) geograficamente inseridos nos limites do Lote 03 não integram esse lote, sendo parte integrante do Lote 01.

A seguir, descreve-se a configuração físico-territorial de cada lote, indicando os limites, as intervenções previstas e os respectivos anteprojetos de referência:

## 8.1. Lote 01 – Porto Seguro e Jardim Colombo

O Lote 01 abrange os assentamentos de Porto Seguro e Jardim Colombo, conforme "Mapa 2 – Divisão dos Lotes".

### 8.1.1. Infraestrutura

#### 8.1.1.1. Saneamento Básico

Implantação de rede de abastecimento de água e coleta de esgoto para atendimento de aproximadamente 6.200 famílias, incluindo ramais domiciliares com caixas de ligação para cada residência, redes distribuidoras e coletoras dimensionadas conforme demanda populacional projetada e condicionantes hidráulicas da rede pública, estações elevatórias de esgoto quando necessário, e toda a infraestrutura necessária para integração tanto às redes públicas existentes da SABESP quanto às novas redes implantadas no âmbito do próprio Programa. Todos os projetos de saneamento deverão seguir as diretrizes técnicas da SABESP e ser submetidos à sua aprovação prévia antes do início das obras, sendo a obtenção dessas aprovações de responsabilidade da Contratada.

#### 8.1.1.2. Canalização do Córrego Itararé – Fase 3b

Execução da Fase 3b da canalização do Córrego Itararé, com extensão de aproximadamente 200 m lineares, dando continuidade às obras em execução pela SEHAB nas fases 1, 2 e 3a. A canalização será executada em canal aberto, incluindo estrutura em concreto ou equivalente, revestimento das margens, dispositivos de drenagem e pavimentação da faixa lindeira.

#### 8.2.1.3. Córrego Itararé – Paisagismo e Soluções Baseadas na Natureza

2ª parte do projeto do Córrego Itararé: paisagismo, urbanismo e Soluções Baseadas na Natureza (SbN) ao longo de toda a extensão do corredor dentro da área de intervenção do Programa, desde o limite do projeto até a nascente, integrando o tratamento das margens ao sistema de espaços públicos lindeiros.

#### 8.1.1.4. Requalificação de Vias e Vielas

- Requalificação de aproximadamente 6,7 km de vias internas, com largura entre 6 e 9 m. O projeto promove a mobilidade ativa, a micromobilidade e a acessibilidade universal no interior do complexo, integrando os seguintes componentes: implantação de via em nível (calçada e leito carroçável no mesmo plano); piso intertravado em toda a extensão; execução de vala técnica para enterramento de infraestrutura (a contratada é responsável pela abertura da vala; a instalação das redes fica a cargo das concessionárias); drenagem central, com caimento transversal convergindo para o eixo da via; previsão de hidrantes em pontos a serem definidos em conjunto com o Corpo de Bombeiros; arborização viária; mobiliário urbano; balizadores; vagas de estacionamento onde o gabarito permitir; e implantação de jardins em oportunidades identificadas ao longo do projeto.
- Requalificação de aproximadamente 4,4 km de vielas internas, com larguras variáveis ao longo do tecido urbano consolidado. As intervenções valorizam a mobilidade a pé, a micromobilidade e a acessibilidade universal como elementos estruturantes da vida no complexo, prevendo: piso intertravado em nível; execução de vala técnica para enterramento de infraestrutura (a contratada é responsável pela vala; a instalação das redes fica a cargo das concessionárias); drenagem pluvial adequada à configuração de cada trecho; arborização onde o espaço permitir; mobiliário urbano; e balizadores para organização e segurança da circulação de pedestres.
- Os projetos de urbanização de vielas deverão observar as diretrizes do programa Caminhos Escolares, coordenado por SP Urbanismo e SMUL, considerando que as vielas constituem os principais percursos peatonais do complexo e concentram parte relevante dos trajetos de crianças às escolas. As soluções de piso, iluminação, mobiliário e sinalização deverão ser compatíveis com a criação de rotas seguras, contínuas e acolhedoras para esse público.

#### 8.1.1.5. Prolongamento da Avenida Hebe Camargo

Intervenção viária estrutural que cria novo alinhamento conectando a Avenida Hebe Camargo à Avenida Jorge João Saad, passando pela Rua Viriato Correia, Avenida Senador Otávio Mangabeira e Avenida Jules Rimet. O projeto é integralmente compatibilizado com a extensão da Linha 17–Ouro do Metrô (Monotrilho) e com o reservatório do Córrego Antonico, em execução pela SIURB. O total de extensão do eixo é de aproximadamente 2.800 m, divididos em quatro trechos:

- **Trecho 01 (~900 m) –** Alargamento viário no trecho que atravessa Paraisópolis (tangente à favela). Seção viária total de 25,00 m, compatibilizada com a Linha 17.
- **Trecho 02 (~700 m) –** Alargamento viário pelo eixo da Rua Viriato Correia e Avenida Senador Otávio Mangabeira, onde hoje existe via local de seção reduzida. Seção viária total ≥ 28,00 m; prevê Estação Américo Maurano do Monotrilho (largura ≥ 45,00 m na área da estação, incluindo faixa de acesso de 16,00 m).

- **Trecho 03 (~500 m) –** Via nova, por trás do Colégio Porto Seguro, conectando o final da Rua Senador Otávio Mangabeira à Praça Alfredo Gomes/Avenida Jules Rimet. Seção viária total ≥ 28,00 m; compatível com o projeto do reservatório do Córrego Antonico (SIURB).
- **Trecho 04 (~700 m) –** Alargamento da Avenida Jules Rimet desde a Praça Alfredo Gomes até a Praça Gomes Pedrosa, chegando à Avenida Jorge João Saad. Seção viária total ≥ 28,00 m; prevê Estação Paraisópolis do Monotrilho na Rua 17 de Janeiro (largura ≥ 45,00 m na área da estação).

A seção viária mínima prevista para o eixo compreende: 1 faixa exclusiva de ônibus (3,50 m), 1 faixa de tráfego geral (3,00 m), 1 faixa para motocicletas (1,10 m), ciclovias unidirecionais segregadas (1,00 m cada), faixa destinada ao Monotrilho (3,20 m), passeios (mínimo de 2,00 m) e faixa arbórea (1,20 m). Os raios de curvatura são todos superiores a 150 m, garantindo a compatibilidade com o traçado do Monotrilho.

A materialidade proposta inclui: pavimento flexível no leito carroçável; guias de concreto; canteiro central com grama e arbóreas; ciclovias e passeiros em fulget; praças em placas intertravadas de concreto; e canaletas de drenagem em monobloco de cimento polímero nos passeios, dentro dos padrões estabelecidos pela Prefeitura de São Paulo.

#### 8.1.1.6. Requalificação de Eixo de Transporte Coletivo – Rua Dr. Flávio Américo Maurano

Requalificação de via de transporte coletivo existente com extensão de aproximadamente 600 m, conectando a Avenida Giovanni Gronchi à Avenida Hebe Camargo. A via, com largura total de aproximadamente 12 m (incluindo calçadas), já serve de eixo para linhas de transporte público em operação. O projeto prevê sentido único de circulação com duas faixas de rolamento no leito carroçável em asfalto, e incorpora: calçadas com piso intertravado, piso tátil e pleno atendimento às normas de acessibilidade universal; pontos de parada de embarque e desembarque; arborização; mobiliário urbano; iluminação pública; execução de vala técnica para futura instalação de dutos e enterramento de fiação elétrica – sendo a execução de vala técnica para futura instalação de dutos e enterramento de fiação elétrica – sendo a execução da vala técnica responsabilidade da Contratada e o serviço de enterramento da fiação em si responsabilidade da concessionária distribuidora de energia, cujo acionamento prévio é obrigação da Contratada; e sinalização de trânsito.

### 8.1.2. Habitação

A produção habitacional do Lote 01 está organizada em três estratégias complementares: um conjunto habitacional autônomo localizado na Rua das Goiabeiras; unidades de interesse social integradas ao Armazém Solidário; e habitações associadas ao Complexo Multiuso de Esporte, Educação e Cultura. O somatório dessas estratégias totaliza um mínimo de 316 unidades habitacionais de interesse social (HIS).

As unidades deverão atender a área útil mínima conforme os parâmetros vigentes na data de contratação.

#### 8.1.2.1. Conjunto Habitacional Rua das Goiabeiras

Conjunto habitacional autônomo localizado na Rua das Goiabeiras, composto por um mínimo de 160 unidades habitacionais de interesse social (HIS), organizadas em 02 torres.

#### 8.1.2.2. Conjunto Habitacional sobre Armazém Solidário

Habitações sobre o Armazém Solidário (ver 8.1.3.5): mínimo de 46 unidades habitacionais de interesse social (HIS), implantadas nos pavimentos superiores do edifício de uso misto. Térreo superior (com 4 UH) + 7 pavimentos tipo com 6 UH cada.

#### 8.1.2.3. Conjunto Habitacional junto ao Complexo Multiuso de Esporte, Educação e Cultura

Habitações junto ao Complexo Multiuso de Esporte, Educação e Cultura (ver 8.1.3.3): mínimo de 110 unidades habitacionais de interesse social (HIS), organizadas em duas torres implantadas dentro do terreno do complexo.

### 8.1.3. Equipamentos Públicos

#### 8.1.3.1. Complexo de Saúde Paraisópolis

O Complexo de Saúde Paraisópolis, localizado na Rua Silveira Sampaio, 660, no bairro Fazenda Morumbi, concentra os principais equipamentos de saúde pública que atendem o Complexo Paraisópolis. As intervenções previstas compreendem a reforma, ampliação e construção de seis unidades integradas, além de melhorias nas áreas comuns do complexo, coordenadas pela Secretaria Municipal da Saúde (SMS).

- Ação 1 — Reforma e Ampliação da UBS Paraisópolis III (± 1.060 m²)

Reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Paraisópolis III, com manutenção no mesmo edifício e renovação para atendimento das necessidades identificadas. As intervenções incluem: adequação e ampliação da sala de saúde bucal para 4 cadeiras odontológicas; implantação de 4 novos consultórios; retirada do Polo de Curativo da unidade, com transferência para a nova UPA a ser construída no complexo; substituição do gradil externo e instalação de novos portões de acesso; execução de cobertura para vaga de ambulância; ampliação do abrigo de compressor e bomba a vácuo; ampliação dos abrigos de resíduos; ampliação do SAME com instalação de prateleiras; pintura geral; adequação da entrada principal; ampliação da sala de espera e da sala de reunião; adequação do escovódromo e da sala administrativa.

- Ação 2 — Reforma da AMA Paraisópolis para AMA Especialidades Pediátricas (± 860 m²)

Reforma do edifício da AMA Paraisópolis para receber a AMA Especialidades Pediátricas, atualmente operada em imóvel pertencente ao Hospital Albert Einstein. A transferência para imóvel próprio da Municipalidade exige adequações do espaço existente para contemplar: 30 consultórios; 2 salas de grupo; sala de reunião; salas administrativas; sala de gestor; expurgo; esterilização; DML; rede de gases; e adaptações específicas para o atendimento pediátrico. A área existente de 860 m² é suficiente para o programa sem necessidade de ampliação.

- Ação 3 — Reforma e Ampliação do CAPS Adulto III Paraisópolis (± 1.173 m²)

Reforma e ampliação do Centro de Atenção Psicossocial Adulto III, com intervenções que incluem: retirada do SAMU da unidade, com transferência para o novo edifício da UPA; adequação do almoxarifado; readequação de espaços internos para implantação de quarto com possibilidade de uso individual para pacientes em acolhida; implementação de lavanderia externa; implantação de espaço de conforto para colaboradores do período noturno; e implantação de rede de gases na sala de urgência e emergência.

- Ação 4 — Construção do CAPS IJ II Paraisópolis (área mínima: ± 575 m²)

Construção de novo Centro de Atenção Psicossocial Infanto-Juvenil, equipamento inexistente na região apesar da expressiva demanda identificada e da superlotação do CAPS de referência. O programa mínimo contempla: 4 salas de grupo; sala de reunião; salas administrativas; espaço de convivência; posto de enfermagem; sala de observação; sala de gestor; expurgo; DML; e lavanderia.

- Ação 5 — Construção do CAPS Álcool e Drogas III Paraisópolis (± 1.200 m²)

Construção de novo Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas III, a ser implantado em pavimento superior ao novo edifício do CAPS IJ, substituindo o atual imóvel alugado. O programa contempla: mínimo de 8 consultórios; 3 salas de grupo; sala de reunião; salas administrativas; espaço de convivência; posto de enfermagem; sala de observação; rede de gases; 3 quartos; sala de gestor; expurgo; DML; lavanderia; e espaço de conforto para colaboradores do período noturno.

- Ação 6 — Construção da UPA Paraisópolis 24h (± 2.022 m²)

Construção de Unidade de Pronto Atendimento Tipo III, a ser implantada em terreno adjacente ao complexo existente, na Rua Silveira Sampaio. O projeto contempla 27 leitos distribuídos em: 2 leitos de choque, 5 de urgência, 14 de observação adultos com 1 isolamento e 4 de observação infantil com 1 isolamento. O programa de salas inclui: consultórios de clínica geral, odontológico e de ECG; salas de avaliação, ortopedia, sutura e gesso; brinquedoteca; sala de serviço social; salas de urgência, medicação adulta e infantil, choque e inalação adulta e infantil; sala de coleta; guarda provisória de cadáveres; posto de enfermagem; sala de RX com sala de comando; lavagem e esterilização; expurgo; almoxarifado médico; dispensação de medicamentos; DML; e área de apoio técnico e administrativo. A UPA receberá também o Polo de Curativo transferido da UBS III e o SAMU transferido do CAPS Adulto, consolidando a retaguarda assistencial do complexo em um único edifício. O terreno encontra-se sob posse da Municipalidade, devendo o projeto observar as diretrizes de uso e ocupação do solo definidas pela SMUL/DEUSO quanto aos coeficientes urbanísticos e permeabilidade aplicáveis.

- Infraestrutura e áreas comuns do Complexo

As intervenções no complexo incluem ainda as seguintes melhorias de uso compartilhado: guarita de segurança 24 horas; bolsão de estacionamento para todos os serviços, previsto na área da UPA; edifício administrativo de dois pavimentos com sala administrativa, sala de treinamento, sala de reunião e/ou auditório, copa, refeitório e vestiários para colaboradores (área construída aproximada de 600 m²); sistema de captação e reuso de água pluvial; implantação de linha de vida em todos os equipamentos; retrofit hidráulico geral com barrilete, sistema de bombeamento, readequação de tubulações e individualização de medição por hidrômetro; ampliação da carga elétrica e do grupo gerador de energia; fechamento da Rua Silveira Sampaio entre os terrenos que integrarão o complexo ampliado, com implantação de caminho de acesso ao Parque Paraisópolis (Lourival Clemente da Silva); e revitalização paisagística de todo o complexo.

#### 8.1.3.2. Equipamento Educacional – EMEI e CIEJA

Edifício educacional horizontal de 3 pavimentos (área total ± 2.749 m²) na esquina da Rua General João Pereira de Oliveira com a Rua Viriato Correia (terreno de 3.428 m², lotes 18–22, quadra 187, setor 123, com aclive de ± 11 m). O partido explora a integração entre as duas instituições de ensino no mesmo edifício, otimizando infraestrutura e atendendo simultaneamente duas faixas etárias complementares.

- **Térreo (± 845 m²):** espaços compartilhados entre EMEI e CIEJA — auditório (± 61 m²), cozinha (± 41 m²), refeitório, secretaria, sala de direção, sala de professores e pátio/circulação coberta (± 503 m²). Pavimento integrado à rua e ao espaço público.
- **1º pavimento – EMEI (± 918 m²):** 8 salas de atividades (± 55 m² cada) distribuídas em dois grupos, varandas de uso pedagógico (2 × 23 m²), circulação e área de brincar (± 334 m²), sanitários masculino e feminino.
- **2º pavimento – CIEJA (± 986 m²):** 4 salas de aula (± 60 m² cada), biblioteca (± 111 m²), sala de estudos, sala de professores, secretaria completa com sala de direção e vice-direção, varanda (23 m²) e sanitários.
- **Gestão:** Secretaria Municipal de Educação (SME).

#### 8.1.3.3. Complexo Multiuso de Esporte, Educação e Cultura

Implantação do Complexo Multiuso de Esporte, Educação e Cultura do Jardim Colombo, equipamento de grande porte situado entre a Avenida Giovanni Gronchi, a Rua José Dias da Costa e a Rua das Goiabeiras, em terreno formado pelo remembramento dos lotes 5 e 15 da quadra 26 do setor 171, com área de aproximadamente 11.601 m² e declividade reduzida. O terreno, atualmente subutilizado, permite a implantação de um programa amplo de serviços públicos em resposta à menor oferta de equipamentos no Jardim Colombo em relação ao restante do Complexo Paraisópolis.

O complexo articula três usos principais em torno de uma praça pública de convívio e lazer: um centro cultural; um centro esportivo de pequeno porte; e uma Escola Municipal de Educação Infantil (EMEI), destinada ao atendimento de crianças de 0 a 5 anos. A EMEI constitui equipamento fundamental para o desenvolvimento integral infantil nas dimensões cognitiva, emocional, social e física, suprindo demanda identificada na comunidade do Jardim Colombo. O programa total prevê área construída de aproximadamente 5.000 m², com implantação em estrutura metálica.

O complexo abriga ainda, em suas torres habitacionais associadas, 110 unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) organizadas em duas torres implantadas no mesmo terreno, conforme descrito no item 8.1.2.3.

#### 8.1.3.4. Centro de Referência de Assistência Social – CRAS

Implantação de unidade do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), equipamento público de assistência social de gestão da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS), a ser construído na Rua João Avelino Pinho Mellão, na comunidade Porto Seguro. O CRAS é a principal porta de entrada da rede socioassistencial,

responsável pela oferta do Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) e pelo referenciamento das famílias em situação de vulnerabilidade social.

Com área mínima de 450 m², o programa arquitetônico observará as Orientações Técnicas do Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social (MDS) e as diretrizes da SMADS, contemplando no mínimo: recepção; sala de atendimento individual e familiar; sala de uso coletivo e atividades em grupo; sala de coordenação; copa/cozinha; conjunto de sanitários, incluindo sanitário acessível; e depósito. O equipamento deverá ser projetado com acessibilidade universal plena e não poderá compartilhar espaço físico com órgãos administrativos da Prefeitura, conforme vedação estabelecida nas normas federais do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

#### 8.1.3.5. Armazém Solidário

Edifício de uso misto em 10 pavimentos (área total ± 4.307 m²), destinado ao Programa Armazém Solidário e à produção de Habitação de Interesse Social, na esquina sudoeste das Ruas Ernest Renan e Dr. Francisco Thomaz de Carvalho (terreno de 1.247 m², com desnível de ± 11 m). O partido volumétrico explora a declividade do terreno com dois planos de acesso independentes: o acesso ao armazém se dá pelo térreo inferior (cota −6,00 m) e o acesso residencial pelo térreo superior (cota 0,00 m).

Térreo inferior com área de venda/varejo (± 308 m²), depósito e atendimento; mezanino com administração, copa e sanitários. Comercialização de alimentos saudáveis a preços subsidiados para famílias cadastradas no CadÚnico, com setor de doações integrado ao Banco de Alimentos.

**Gestão e secretarias:** SESANA (operação do armazém), SEHAB (habitação).

#### 8.1.3.6. Centros de Educação Infantil – CEIs

2 (dois) Centros de Educação Infantil (CEI/creches), com aproximadamente 500 m² cada, a serem implantados em locais a definir no Lote 01 em articulação com a Secretaria Municipal de Educação (SME). Os CEIs são equipamentos municipais destinados ao atendimento de crianças de 0 a 3 anos em período integral, com foco no desenvolvimento cognitivo, emocional, social e físico na primeira infância.

O programa de cada unidade seguirá o padrão construtivo da SIURB para CEIs em contexto de assentamento urbano, contemplando: salas de atividades por faixa etária; berçário; fraldário; solário; lactário; brinquedoteca; refeitório; cozinha e despensa; lavanderia; sanitários adaptados; sala de professores; e área administrativa. Todas as unidades deverão ser projetadas com acessibilidade universal plena e atender às normas técnicas da SME e às diretrizes do Ministério da Educação para equipamentos de educação infantil. Os locais de implantação serão definidos durante a fase de elaboração do Projeto Básico, em áreas com maior deficit de vagas identificado pelo trabalho técnico-social do Programa.

## 8.2. Lote 02 – Paraisópolis Noroeste

O Lote 02 abrange a porção noroeste da favela de Paraisópolis, conforme “Mapa 2 – Divisão dos Lotes”.

### 8.2.1. Infraestrutura

#### 8.2.1.1. Saneamento Básico

Implantação de rede de abastecimento de água e coleta de esgoto para atendimento de aproximadamente 13 mil famílias, incluindo ramais domiciliares com caixas de ligação para cada residência, redes distribuidoras e coletoras dimensionadas conforme demanda populacional projetada e condicionantes hidráulicas da rede pública, estações elevatórias de esgoto quando necessário, e toda a infraestrutura necessária para integração tanto às redes públicas existentes da SABESP quanto às novas redes implantadas no âmbito do próprio Programa. Todos os projetos de saneamento deverão seguir as diretrizes técnicas da SABESP e ser submetidos à sua aprovação prévia antes do início das obras, sendo a obtenção dessas aprovações de responsabilidade da Contratada.

#### 8.2.1.2. Canalização do Córrego Antonico – Fases 1, 4b, 5 e 6

Execução das fases 1, 4b, 5 e 6 da canalização do Córrego Antonico, com extensão total de aproximadamente 600 m lineares. As fases 2, 3 e 4a estão sendo executadas pela SEHAB. A canalização deverá ser executada em canal aberto, com estrutura em concreto, gabião, pedra argamassada ou solução equivalente tecnicamente justificada, priorizando onde tecnicamente viável a adoção de Soluções baseadas na Natureza (SbN), tais como revestimento vegetal das margens, taludes com bioengenharia e faixas ripárias arborizadas, integradas aos dispositivos de drenagem e ao sistema de espaços públicos lindeiros.

#### 8.2.1.3. Córrego Antonico – Paisagismo e Soluções Baseadas na Natureza

2ª parte do projeto do Córrego Antonico: paisagismo, urbanismo e Soluções Baseadas na Natureza (SbN) ao longo de toda a extensão do córrego, integrando tratamento de margens, viveiros de espécies nativas e melhoria ambiental do corredor hídrico.

#### 8.2.1.4. Requalificação de Vias e Vielas

- Requalificação de aproximadamente 7,4 km de vias internas, com largura entre 6 e 9 m. O projeto promove a mobilidade ativa, a micromobilidade e a acessibilidade universal no interior do complexo, integrando os seguintes componentes: implantação de via em nível (calçada e leito carroçável no mesmo plano); piso intertravado em toda a extensão; execução de vala técnica para enterramento de infraestrutura (a contratada é responsável pela abertura da vala; a instalação das redes fica a cargo das concessionárias); drenagem central, com caimento transversal convergindo para o eixo da via; previsão de hidrantes em pontos a serem definidos em conjunto com o Corpo de Bombeiros; arborização viária; mobiliário urbano; balizadores; vagas de estacionamento onde o gabarito permitir; e implantação de jardins em oportunidades identificadas ao longo do projeto.
- Requalificação de aproximadamente 7,6 km de vielas internas, com larguras variáveis ao longo do tecido urbano consolidado. As intervenções valorizam a mobilidade a pé, a micromobilidade e a acessibilidade universal como elementos estruturantes da vida no complexo, prevendo: piso intertravado em nível; execução de vala técnica para enterramento de infraestrutura (a contratada é responsável pela vala; a instalação das redes fica a cargo das concessionárias); drenagem pluvial adequada à configuração

de cada trecho; arborização onde o espaço permitir; mobiliário urbano; e balizadores para organização e segurança da circulação de pedestres.

- Os projetos de urbanização de vielas deverão observar as diretrizes do programa Caminhos Escolares, coordenado por SP Urbanismo e SMUL, considerando que as vielas constituem os principais percursos peatonais do complexo e concentram parte relevante dos trajetos de crianças às escolas. As soluções de piso, iluminação, mobiliário e sinalização deverão ser compatíveis com a criação de rotas seguras, contínuas e acolhedoras para esse público.

#### 8.2.1.5. Requalificação de Eixo de Transporte Coletivo – Ruas Dr. José Augusto de Souza e Silva e Antônio Ferreira de Castilho

Requalificação de eixo de transporte coletivo existente com extensão total de aproximadamente 750 m, composto pelas Ruas Dr. José Augusto de Souza e Silva e Antônio Ferreira de Castilho, conectando a Avenida Giovanni Gronchi à Avenida Hebe Camargo. A via, com largura total de aproximadamente 12 m (incluindo calçadas), já é utilizada por linhas de transporte público em operação. O projeto prevê sentido único de circulação com duas faixas de rolamento no leito carroçável em asfalto, e incorpora: calçadas com piso intertravado, piso tátil e pleno atendimento às normas de acessibilidade universal; pontos de parada de embarque e desembarque; arborização; mobiliário urbano; iluminação pública; execução de vala técnica para futura instalação de dutos e enterramento de fiação elétrica – sendo a execução de vala técnica para futura instalação de dutos e enterramento de fiação elétrica – sendo a execução da vala técnica responsabilidade da Contratada e o serviço de enterramento da fiação em si responsabilidade da concessionária distribuidora de energia, cujo acionamento prévio é obrigação da Contratada; e sinalização de trânsito.

#### 8.2.1.6. Eixo Leste-Oeste – Trecho Lote 02

Nova via estrutural Leste-Oeste com extensão de aproximadamente 400 m no Lote 02 (trecho parcial de eixo com extensão total prevista de 900 m, dividido entre os Lotes 02 e 03), destinada a criar conexão transversal complementar entre a Avenida Giovanni Gronchi e a Avenida Hebe Camargo. A localização exata do traçado está em definição e será estabelecida no Projeto Básico. A via terá seção transversal de aproximadamente 20 m, com duas faixas de rolamento em cada sentido no leito carroçável em asfalto e calçadas de 3 m em cada lado pavimentadas em piso intertravado. O projeto incorpora: pontos de parada de transporte público; calçadas com piso tátil e pleno atendimento às normas de acessibilidade universal; arborização; mobiliário urbano; iluminação pública; enterramento de fiação e execução de galerias técnicas para dutos; e sinalização viária.

#### 8.2.1.7. Alargamento e Abertura de Vielas

Intervenção em aproximadamente 854 m lineares de vielas (área total de aproximadamente 8.560,84 m²), com escopo mais robusto que a requalificação simples, voltada à criação de eixos de mobilidade peatonal no interior do lote. As obras compreendem alargamento de vielas existentes e abertura de novos trechos, com implantação de piso intertravado em nível, vala técnica para enterramento de infraestrutura, drenagem, arborização, mobiliário urbano e balizadores. O projeto reforça a prioridade à mobilidade a pé, à micromobilidade e à acessibilidade universal como elementos centrais da qualificação urbana em Paraisópolis.

### 8.2.2. Habitação

A produção habitacional do Lote 02 está organizada em duas estratégias complementares: um conjunto habitacional autônomo e unidades habitacionais de menor porte inseridas em faixas remanescentes dos alargamentos de vielas (item 8.2.1.7) e em pequenos vazios urbanos identificados no lote. O somatório totaliza 351 unidades habitacionais de interesse social (HIS).

As unidades deverão atender a área útil mínima conforme os parâmetros vigentes na data de contratação.

#### 8.2.2.1. Conjunto Habitacional Dr. José Augusto de Souza e Silva

Conjunto habitacional autônomo localizado na Rua Dr. José Augusto de Souza e Silva, composto por no mínimo 251 unidades habitacionais de interesse social (HIS), organizadas em 03 torres.

#### 8.2.2.2. Unidades Habitacionais em Faixas Remanescentes e Vazios Urbanos

Quatro conjuntos habitacionais de menor porte, inseridos em faixas remanescentes das intervenções de alargamento e abertura de vielas (item 8.2.1.7) e em vazios urbanos identificados no Lote 02. As localizações e tipologias indicadas são sugestivas; a Contratada poderá remanejá-las ao longo do desenvolvimento do projeto, desde que mantida a quantidade total de unidades.

- Conjunto 01 – Quadra 27: mínimo de 58 unidades habitacionais de interesse social (HIS).
- Conjunto 02 – Quadra 43: mínimo de 42 unidades habitacionais de interesse social (HIS).

### 8.2.3. Equipamentos Públicos

#### 8.2.3.1. Centros de Educação Infantil – CEIs

4 (quatro) Centros de Educação Infantil (CEI/creches), com aproximadamente 500 m² cada, em locais a definir no Lote 02 em articulação com a Secretaria Municipal de Educação (SME). Os CEIs são equipamentos municipais destinados ao atendimento de crianças de 0 a 3 anos em período integral, com foco no desenvolvimento cognitivo, emocional, social e físico na primeira infância.

O programa de cada unidade seguirá o padrão construtivo da SIURB para CEIs em contexto de assentamento urbano, contemplando: salas de atividades por faixa etária; berçário; fraldário; solário; lactário; brinquedoteca; refeitório; cozinha e despensa; lavanderia; sanitários adaptados; sala de professores; e área administrativa. Todas as unidades deverão ser projetadas com acessibilidade universal plena e atender às normas técnicas da SME e às diretrizes do Ministério da Educação para equipamentos de educação infantil. Os locais de implantação serão definidos durante a fase de elaboração do Projeto Básico, em áreas com maior deficit de vagas identificado pelo trabalho técnico-social do Programa.

#### 8.2.3.2. Nova Unidade Básica de Saúde – UBS

Construção de nova Unidade Básica de Saúde Tipo IV, destinada a substituir a UBS Paraisópolis II, atualmente operando em imóvel alugado na Rua Pasquale Gallupi, 951, com 608 m² — área insuficiente para as necessidades de atendimento e em desacordo com normas técnicas de dimensionamento de espaços e acessibilidade, sem condições estruturais para reforma ou ampliação.

A nova unidade será implantada em terreno de aproximadamente 1.000 m², em local a definir dentro do Lote 2. A construção está condicionada à realização das desapropriações necessárias para viabilização do terreno.

O projeto prevê uma UBS Tipo IV com área construída de aproximadamente 1.096 m² em 2 pavimentos, com capacidade para 7 equipes de saúde da família, 4 equipes de saúde bucal e 1 equipe multidisciplinar. O programa contempla: 6 consultórios; 2 salas de ginecologia; 1 sala do idoso; 1 sala de odontologia com 4 cadeiras; e os seguintes serviços e espaços de apoio: coleta; medicação; inalação; farmácia; raio-X odontológico; expurgo; esterilização; observação adulta; observação infantil; UVIS; vacina; curativo; sanitário acessível; e elevador.

#### 8.2.3.3. Centro de Oportunidades e Inovação

Praça da Paz – Centro de Oportunidades: polo de desenvolvimento social, econômico e cultural composto por dois blocos edificados de 3 pavimentos cada, inseridos em praça de ± 6.000 m² articulada à requalificação do Córrego Antonico, entre as Ruas Herbert Spencer e Melchior Giola (terreno de 8.436 m²). O bloco mais horizontalizado acompanha a conexão pavimentada entre as duas ruas; a área vegetada está concentrada no entorno do córrego. A implantação é integrada ao paisagismo e prioriza acessibilidade e conforto ambiental.

- **Térreo:** duas Salas Multiuso (± 174 m² cada) e espaço multiuso de apoio, com abertura para a praça e acesso público direto.
- **1º pavimento:** Empreenda Fácil (3 salas, ± 42 m² cada), Sampa Estúdio, Telecentro, Sampa Cast e Espaços Entidades (destinados a organizações da sociedade civil), com sanitários e vestiários.
- **2º pavimento:** Sampa Áudio, Sampa Games, Digilab e Espaços Entidades adicionais.
- **3º pavimento:** Auditório, VAI TEC (± 180 m²), Amplifica Cine (2 salas, ± 179 m² cada) e vestiário de apoio. Área identificada no quadro de áreas: ± 1.528 m² de programa edificado.
- **Gestão:** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho (SMDET).

#### 8.2.3.4. Casa da Música do Grotão

Casa da Música do Grotão – centro de arte, música e dança (± 6.500 m²) situado em área de alta declividade e vulnerabilidade ambiental, cuja intervenção conjuga requalificação de área de risco geotécnico com implantação de equipamento cultural de referência. O partido volumétrico articula um edifício principal de 6 andares com subsolo e duas torres de circulação e apoio (Torre Sul e Torre Leste), conectadas ao bloco principal por passarelas.

- **Subsolo:** garagem com vagas para 21 automóveis, 2 motocicletas e bicicletário com 16 vagas; vestiários, zeladoria, oficinas de manutenção, áreas técnicas e depósitos. Galeria técnica perimetral permeável com sistema de drenagem das águas provenientes das cotas superiores do terreno.

- **Térreo:** vão livre multiuso (pátio coberto aberto) para atividades comunitárias de educação, lazer e convivência intergeracional.
- **Mezanino:** laje independente estruturalmente sustentada por tirantes, abrigando o bloco administrativo (atendimento, reuniões, salas) e salas teóricas de dança, música e informática, com ligação visual para o térreo e isolamento acústico.
- **Pisos intermediários:** salas de dança com tratamento acústico e pisos flutuantes; salas de ensaio coletivo e individual para música, com tratamento acústico e pisos flutuantes; sala de apoio e oficina de instrumentos.
- **Auditório:** sala de concertos para 280 espectadores, com foyer, bar/café e corredor de circulação externa com fechamento em brises horizontais. Acesso alternativo por passarela em nível a partir da área externa.
- **Topo:** mirante de uso público eventual (Torre Sul). Sistema estrutural em concreto armado, com solução especial de fundações adequada ao condicionante geotécnico da área de alta declividade (Grotão).
- **Gestão:** SMC (Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa)

## 8.3. Lote 03 – Paraisópolis Sudeste

O Lote 03 abrange a porção sudeste de Paraisópolis, conforme “Mapa 2 – Divisão dos Lotes”.

### 8.3.1. Infraestrutura

#### 8.3.1.1. Saneamento Básico

Implantação de rede de abastecimento de água e coleta de esgoto para atendimento de aproximadamente 14 mil famílias, incluindo ramais domiciliares com caixas de ligação para cada residência, redes distribuidoras e coletoras dimensionadas conforme demanda populacional projetada e condicionantes hidráulicas da rede pública, estações elevatórias de esgoto quando necessário, e toda a infraestrutura necessária para integração tanto às redes públicas existentes da SABESP quanto às novas redes implantadas no âmbito do próprio Programa. Todos os projetos de saneamento deverão seguir as diretrizes técnicas da SABESP e ser submetidos à sua aprovação prévia antes do início das obras, sendo a obtenção dessas aprovações de responsabilidade da Contratada.

#### 8.3.1.2. Requalificação de Vias e Vielas

- Requalificação de aproximadamente 7,6 km de vias internas, com largura entre 6 e 9 m. O projeto promove a mobilidade ativa, a micromobilidade e a acessibilidade universal no interior do complexo, integrando os seguintes componentes: implantação de via em nível (calçada e leito carroçável no mesmo plano); piso intertravado em toda a extensão; execução de vala técnica para enterramento de infraestrutura (a contratada é responsável pela abertura da vala; a instalação das redes fica a cargo das concessionárias); drenagem central, com caimento transversal convergindo para o eixo da via; previsão de hidrantes em pontos a serem definidos em conjunto com o Corpo de Bombeiros; arborização viária; mobiliário urbano; balizadores; vagas de estacionamento onde o gabarito permitir; e implantação de jardins em oportunidades identificadas ao longo do projeto.

- Requalificação de aproximadamente 8,5 km de vielas internas, com larguras variáveis ao longo do tecido urbano consolidado. As intervenções valorizam a mobilidade a pé, a micromobilidade e a acessibilidade universal como elementos estruturantes da vida no complexo, prevendo: piso intertravado em nível; execução de vala técnica para enterramento de infraestrutura (a contratada é responsável pela vala; a instalação das redes fica a cargo das concessionárias); drenagem pluvial adequada à configuração de cada trecho; arborização onde o espaço permitir; mobiliário urbano; e balizadores para organização e segurança da circulação de pedestres.
- Os projetos de urbanização de vielas deverão observar as diretrizes do programa Caminhos Escolares, coordenado por SP Urbanismo e SMUL, considerando que as vielas constituem os principais percursos peatonais do complexo e concentram parte relevante dos trajetos de crianças às escolas. As soluções de piso, iluminação, mobiliário e sinalização deverão ser compatíveis com a criação de rotas seguras, contínuas e acolhedoras para esse público.

#### 8.3.1.3. Eixo Leste-Oeste – Trecho Lote 03

Nova via estrutural leste-oeste com extensão de aproximadamente 500 m no Lote 03 (trecho parcial de eixo com extensão total prevista de 900 m, dividido entre os Lotes 02 e 03), em continuidade ao trecho implantado no Lote 02, completando a conexão transversal entre a Avenida Giovanni Gronchi e a Avenida Hebe Camargo. A localização exata do traçado está em definição e será estabelecida no Projeto Básico, em conjunto com o Lote 02. A via terá seção transversal de aproximadamente 20 m, com duas faixas de rolamento em cada sentido no leito carroçável em asfalto e calçadas de 3 m em cada lado pavimentadas em piso intertravado. O projeto incorpora: pontos de parada de transporte público; calçadas com piso tátil e pleno atendimento às normas de acessibilidade universal; arborização; mobiliário urbano; iluminação pública; enterramento de fiação e execução de galerias técnicas para dutos; e sinalização viária.

#### 8.3.1.4. Alargamento e Abertura de Vielas

Intervenção em aproximadamente 1303,37 m lineares de vielas (área total de aproximadamente 14.661,99 m²), com escopo mais robusto que a requalificação simples, voltada à criação de eixos de mobilidade peatonal no interior do lote. As obras compreendem alargamento de vielas existentes e abertura de novos trechos, com implantação de piso intertravado em nível, vala técnica para enterramento de infraestrutura, drenagem, arborização, mobiliário urbano e balizadores. O projeto reforça a prioridade à mobilidade a pé, à micromobilidade e à acessibilidade universal como elementos centrais da qualificação urbana em Paraisópolis.

### 8.3.2. Habitação

A produção habitacional do Lote 03 está organizada em unidades habitacionais de menor porte, inseridas em faixas remanescentes dos alargamentos de vielas (item 8.3.1.4) e em pequenos vazios urbanos identificados no lote, totalizando 284 unidades habitacionais de interesse social (HIS).

As unidades deverão atender a área útil mínima conforme os parâmetros vigentes na data de contratação.

#### 8.3.2.1. Unidades Habitacionais em Faixas Remanescentes e Vazios Urbanos

Cinco conjuntos habitacionais de menor porte, inseridos em faixas remanescentes das intervenções de alargamento e abertura de vielas (item 8.3.1.4) e em vazios urbanos identificados no Lote 03. As localizações e tipologias indicadas são sugestivas; a Contratada poderá remanejá-las ao longo do desenvolvimento do projeto, desde que mantida a quantidade total de unidades.

- Conjunto 01 – Quadra 41: mínimo de 47 unidades habitacionais de interesse social (HIS).
- Conjunto 02 – Quadra 42: mínimo de 57 unidades habitacionais de interesse social (HIS).
- Conjunto 03 – Quadra 44: mínimo de 50 unidades habitacionais de interesse social (HIS).
- Conjunto 04 – Quadra 45: mínimo de 79 unidades habitacionais de interesse social (HIS).
- Conjunto 05 – Quadra 49: mínimo de 51 unidades habitacionais de interesse social (HIS).

### 8.3.3. Equipamentos Públicos

#### 8.3.3.1. Reforma e Ampliação da UBS Paraisópolis I

Reforma e ampliação da Unidade Básica de Saúde Paraisópolis I, localizada na Rua Melchior Giola, 80, Paraisópolis, em imóvel próprio da Municipalidade. A intervenção compreende a reforma da área construída existente de aproximadamente 850 m² e a ampliação de aproximadamente 200 m² em construção elevada, com solução que preserva o estacionamento existente.

As melhorias previstas incluem: renovação das redes elétrica e hidráulica; pintura geral da unidade; adaptações para acessibilidade; melhoria da estrutura dos consultórios com instalação de ar-condicionado, tomadas e pontos de rede; adequação e ampliação da sala de saúde bucal para 4 cadeiras odontológicas; ampliação com inclusão de novos consultórios a partir dos desenhos existentes; construção de sala de laboratório; readequação da sala de urgência; ampliação da sala de medicação; construção de sala para atividades em grupo; troca do piso em toda a unidade; adequação dos abrigos de resíduos; ampliação do abrigo de compressor odontológico e bomba a vácuo; cobertura dos acessos da unidade; regularização do piso do estacionamento; implantação de elevador; instalação de gerador e cabine primária; e implantação de sistema de hidrantes e detectores de fumaça para obtenção do AVCB.

#### 8.3.3.2. Equipamento Educacional – EMEI e EMEF

Edifício educacional horizontal de 5 pavimentos (área total ± 2.897 m²) na esquina das Ruas Melchior Giola e Ernest Renan (terreno de 3.548 m², lotes 38–39, quadra 148, setor 170). O térreo é levemente recuado em relação ao volume principal, promovendo integração com o entorno urbano.

- **Térreo (± 518 m²):** administração (direção, vice-direção, secretaria, sala de professores, coordenação pedagógica), refeitório, cozinha e pátio central (± 282 m²).
- **1º e 2º pavimentos – EMEI (crianças de 0 a 5 anos):** 4 salas de aula por pavimento (± 47 m² cada), brinquedoteca, sala de estudos, bibliotecas, sanitários com vestiários e circulação/corredor (± 126 m² por andar).

- **3º e 4º pavimentos – EMEF (6 a 14 anos):** 4 salas de aula por pavimento (± 47 m² cada), sala de estudos, bibliotecas, sanitários e circulação. Cada pavimento tipo: ± 464 m².
- **5º pavimento – Cobertura (± 521 m²):** pátio coberto de uso comum com pergolado.
- **Gestão:** Secretaria Municipal de Educação (SME).

#### 8.3.3.3. Complexo de Educação e Esportes

Complexo de Educação e Esportes Paraisópolis (área total ± 10.827 m²) na esquina das Ruas Manoel Antônio Pinto e Ernest Renan (terreno de 5.575 m², lotes 7–11 e 34–38, quadra 183, setor 170). O partido volumétrico é composto por dois blocos — um horizontal e um vertical — conectados por duas passarelas. O térreo semipermeável cria a impressão de blocos suspensos sobre o terreno.

- **Bloco horizontal – Centro Esportivo:** 1º pavimento com quadra poliesportiva coberta (± 2.000 m²), academia (± 126 m²), sala de ginástica (± 41 m²), administração (± 126 m²), depósito esportivo (± 162 m²), copa e vestiários; 5º pavimento com piscina olímpica (± 2.391 m²) e pátio descoberto; arquibancada e mezanino no 2º pavimento (± 404 m²).
- **Bloco vertical – Educação e Assistência Social:** EMEI, EMEF e Núcleo de Convivência do Idoso (NCI). Térreo com salas de informática, administração, biblioteca (± 50 m²) e espaço ONG/pátio; 2º–9º pavimentos com salas de aula (4 por andar, ± 47–52 m² cada) e salas de apoio; 3º pav. com vestiários e ambulatório; 4º pav. com refeitório, cozinha e diretoria; 10º pav. com pátio coberto e descoberto (± 521 m²).
- **Acessos e gestão compartilhada:** circulação e infraestrutura esportiva (quadra e piscina) são compartilhadas entre todos os usos; acessos ao Centro Esportivo, à Escola e ao NCI são independentes. Gestão: SME (educação), SEME (esportes) e SMADS (NCI).

#### 8.3.3.4. Centro Esportivo Society

Implantação de centro esportivo composto por quadra de futebol society, vestiários, área administrativa e estacionamento, situado entre as Ruas Dr. Oscar de Almeida e Tenente João Batista Prado, em terreno com acentuada declividade de mais de 13 m (lotes 6, 7 e 8 da quadra 199 do setor 123, com área total de aproximadamente 3.829 m²).

A solução volumétrica responde diretamente à topografia do terreno: a quadra e a área de acompanhamento dos jogos são implantadas na cota mais alta, sobre uma plataforma em estrutura metálica que vence os desníveis sem necessidade de aterro volumoso. O espaço resultante sob a plataforma — equivalente a um edifício de três andares — abriga o estacionamento e os demais usos do programa, organizados em patamares escalonados de meio nível (1,5 m) que garantem pé-direito de 3 m em cada ambiente. A circulação vertical é centralizada, com rampas nas extremidades do eixo principal vencendo as diferenças entre patamares.

O programa total (± 4.058 m²) distribui-se em quatro níveis: estacionamento nos quatro primeiros patamares, dimensionado para absorver as vagas atualmente dispersas nas vias do entorno, com o objetivo de desafogar o trânsito local e qualificar o espaço público para pedestres; vestiários masculino e feminino, copa, salas administrativas e circulações no nível

imediatamente abaixo da quadra; e, no nível superior, a quadra society (± 574 m²) com área de churrasqueira, sanitários e espaço coberto para acompanhamento dos jogos, com acesso direto à calçada.

O equipamento atende à demanda da comunidade por infraestrutura de lazer e esporte e contribui simultaneamente para a qualificação viária do entorno.

#### 8.3.3.5. Arena Palmeirinha

Reforma da Arena Palmeirinha, equipamento esportivo de uso comunitário localizado na Rua Melchior Giola, com intervenções que compreendem: reforma e modernização dos vestiários; renovação do sistema de iluminação do campo; substituição das traves; e qualificação dos acessos e escadas, com adequação às condições de acessibilidade universal.

A intervenção inclui a implantação de praça pública de aproximadamente 1.500 m² na frente da arena, integrando o equipamento esportivo à Rua Melchior Giola e criando espaço qualificado de convívio, circulação e lazer para a comunidade. A praça é concebida de forma integrada às demais intervenções previstas no entorno imediato: a requalificação de vias e vielas do Lote 03 (item 8.3.1.2), que abrange a própria Rua Melchior Giola; a reforma e ampliação da UBS Paraisópolis I (item 8.3.3.1), localizada no mesmo trecho da via; e o novo edifício educacional EMEI + EMEF (item 8.3.3.2), implantado na esquina das Ruas Melchior Giola e Ernest Renan. Essa concentração de intervenções transforma o trecho da Rua Melchior Giola em eixo de serviços públicos qualificados, com praça, escola, unidade de saúde e equipamento esportivo articulados entre si.

#### 8.3.3.6. Casa Mãe Paulistana

Implantação da Casa Mãe Paulistana na Avenida Hebe Camargo, equipamento público de gestão da Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência (SMPED). O programa é pioneiro no país e destina-se ao acolhimento, apoio e fortalecimento de mães e cuidadoras de pessoas com deficiência, público que frequentemente enfrenta sobrecarga de cuidado com impacto direto na própria saúde e autonomia.

Com área aproximada de 500 m², totalmente acessível, o equipamento contempla: recepção; salas de atendimento individual; salas multiuso para atividades coletivas nas dimensões cultural, física, empreendedorismo e bem-estar; espaço de convivência; copa e refeitório; sanitários adaptados; rotas e pisos táteis; e sinalização acessível. A unidade prevê equipe multiprofissional e programação regular de atividades individuais e coletivas.

#### 8.3.3.7. Inspetoria de Defesa Ambiental

Implantação de sede da Inspetoria de Defesa Ambiental (IDAM) na Avenida Hebe Camargo, equipamento operacional de fiscalização e monitoramento ambiental urbano. A IDAM tem como atribuições o patrulhamento e monitoramento ambiental, o combate a crimes ambientais — como descarte irregular de resíduos, desmatamento e ocupação de áreas de preservação —, a fiscalização de cursos d'água e encostas, e o apoio à Subprefeitura na contenção do crescimento urbano desordenado.

A implantação de uma sede no Complexo Paraisópolis responde à necessidade de presença permanente de fiscalização ambiental em território com córregos, encostas e áreas verdes

vulneráveis, complementando as intervenções de canalização, drenagem e contenção de taludes previstas neste programa. O programa físico do equipamento contemplará, no mínimo: recepção; sala de trabalho dos inspetores; sala de reunião e briefing; sanitários; área de apoio operacional para guarda de equipamentos e viaturas; e depósito.

#### 8.3.3.8. Centros de Educação Infantil – CEIs

2 (dois) Centros de Educação Infantil (CEI/creches), com aproximadamente 500 m² cada, em locais a definir no Lote 03 em articulação com a Secretaria Municipal de Educação (SME). Os CEIs são equipamentos municipais destinados ao atendimento de crianças de 0 a 3 anos em período integral, com foco no desenvolvimento cognitivo, emocional, social e físico na primeira infância.

O programa de cada unidade seguirá o padrão construtivo da SIURB para CEIs em contexto de assentamento urbano, contemplando: salas de atividades por faixa etária; berçário; fraldário; solário; lactário; brinquedoteca; refeitório; cozinha e despensa; lavanderia; sanitários adaptados; sala de professores; e área administrativa. Todas as unidades deverão ser projetadas com acessibilidade universal plena e atender às normas técnicas da SME e às diretrizes do Ministério da Educação para equipamentos de educação infantil. Os locais de implantação serão definidos durante a fase de elaboração do Projeto Básico, em áreas com maior deficit de vagas identificado pelo trabalho técnico-social do Programa.

## 8.4. Resumo Quantitativo dos Lotes

| **LOTE 01 – Porto Seguro e Jardim Colombo** |
|---|
| **INFRAESTRUTURA** |
| Saneamento Básico |
| Canalização do Córrego Itararé – Fase 3b |
| Urbanização de Vias e Vielas |
| Prolongamento da Avenida Hebe Camargo |
| Eixo de Transporte Coletivo – Rua Dr. Flávio Américo Maurano (~600 m) |
| **HABITAÇÃO** |
| Unidades Habitacionais – mínimo de 316 UH |
| **EQUIPAMENTOS PÚBLICOS** |
| Complexo de Saúde Paraisópolis |
| Equipamento Educacional – EMEI e CIEJA |
| Equipamento Público Multiuso de Saúde, Educação e Cultura |

| |
|---|
| Centro de Referência de Assistência Social – CRAS |
| Armazém Solidário |
| Centros de Educação Infantil – CEIs (2 unidades) |
| **LOTE 02 – Paraisópolis Noroeste** |
| **INFRAESTRUTURA** |
| Saneamento Básico |
| Canalização do Córrego Antonico – Fases 1, 4b, 5 e 6 |
| Córrego Antonico – Paisagismo e Soluções Baseadas na Natureza |
| Urbanização de Vias e Vielas |
| Alargamento e Abertura de Vielas |
| Eixo de Transporte Coletivo – Ruas Dr. José Augusto de Souza e Silva e Antônio Ferreira de Castilho (~750 m) |
| Eixo Leste-Oeste – Trecho Lote 02 (~400 m) |
| **HABITAÇÃO** |
| Unidades Habitacionais – mínimo de 351 UH |
| **EQUIPAMENTOS PÚBLICOS** |
| Centros de Educação Infantil – CEIs (4 unidades) |
| Nova Unidade Básica de Saúde – UBS |
| Centro de Oportunidades e Inovação (Praça da Paz) |
| Casa da Música do Grotão |
| **LOTE 03 – Paraisópolis Sudeste** |
| **INFRAESTRUTURA** |
| Saneamento Básico |
| Urbanização de Vias e Vielas |
| Alargamento e Abertura de Vielas |
| Eixo Leste-Oeste – Trecho Lote 03 (~500 m) |

| |
|---|
| **HABITAÇÃO** |
| Unidades Habitacionais – mínimo de 284 UH |
| **EQUIPAMENTOS PÚBLICOS** |
| Reforma e Ampliação da UBS Paraisópolis I |
| Equipamento Educacional – EMEI e EMEF |
| Complexo de Educação e Esportes |
| Complexo Esportivo Society |
| Arena Palmeirinha |
| Casa Mãe Paulistana |
| Inspetoria de Defesa Ambiental |
| Centros de Educação Infantil – CEIs (2 unidades) |

# 9. ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

O acompanhamento técnico dos projetos será realizado pela SP Urbanismo com suporte da empresa Gerenciadora contratada para apoio ao gerenciamento do Programa Nova Paraisópolis. A Gerenciadora conduzirá a análise de conformidade técnica, a compatibilização entre disciplinas e a verificação de qualidade das entregas (inclusive dos modelos BIM), consolidando seus pareceres nos produtos relatórios de supervisão técnica de projetos e análise técnica independente de projetos. A aprovação formal das entregas e o avanço para fases subsequentes é prerrogativa exclusiva da SP Urbanismo. As referências à SP Urbanismo neste capítulo incluem, quando aplicável, a atuação intermediária da Gerenciadora conforme descrito acima.

## 9.1. Documentos e Elementos Técnicos Fornecidos pela Contratante

A SP Urbanismo disponibilizará como elementos instrutores: anteprojetos de implantação e urbanismo para cada lote; memoriais descritivos dos equipamentos; levantamento topográfico planialtimétrico cadastral (quando disponível); laudos de sondagem (quando disponível); cadastro das redes existentes de água, esgoto, drenagem e energia (quando disponíveis); diretrizes de projetos das concessionárias (SABESP, Concessionária de Energia Elétrica); cartas de diretrizes dos órgãos licenciadores; plantas do sistema viário; e demais documentos disponíveis na data do edital. A Contratada será responsável pelo levantamento de quaisquer informações complementares necessárias, sendo os custos dessas investigações de sua responsabilidade exclusiva.

## 9.2. Fases de Projeto: Básico e Executivo

Por tratar-se de Contratação Integrada, a Contratada é responsável pela elaboração do Projeto Básico (ND 350), do Projeto Executivo (ND 400) e do Projeto Como Construído (As-Built, ND 500) de todas as disciplinas. A SP Urbanismo disponibilizará anteprojetos de referência (ND 200) como elementos instrutores, que não substituem a responsabilidade técnica e legal da Contratada. As fases são distintas e sequenciais: o Projeto Executivo somente poderá ser iniciado após aprovação formal do Projeto Básico pela SP Urbanismo, ressalvada autorização expressa para sobreposição parcial de fases. Para cada lote, as disciplinas se dividem em dois grupos: Infraestrutura Urbana e Edificações.

### 9.2.1. Projeto Básico (ND 350) – Infraestrutura Urbana

O Projeto Básico de Infraestrutura Urbana deverá apresentar definição de soluções, pré-dimensionamento, traçados e seções tipo de todas as intervenções, em grau de detalhe suficiente para orçamentação, identificação de interferências e aprovações preliminares. Abrange as seguintes disciplinas:

- **Urbanismo e Implantação:** Definição do partido urbanístico: traçado das vias e vielas, hierarquia viária, seções transversais tipo (com calçadas, leito carroçável e faixas de serviços), implantação de praças e áreas verdes, localização dos equipamentos e das quadras habitacionais. Apresentação de planta de implantação geral em escala legível, com curvas de nível e locação das intervenções. Aplicável a todos os lotes.
- **Terraplenagem:** Diagnóstico do perfil topográfico existente, definição de platôs e cotas de projeto, estimativa de volumes de corte e aterro, identificação de áreas de bota-fora e de empréstimo. Deverá conter memorial de critérios e estimativa de volumes compatível com a obra. Aplicável onde houver movimentação de terra significativa em todos os lotes.
- **Pavimentação e Drenagem Viária:** Definição das seções tipo de pavimento para cada hierarquia viária, com indicação dos materiais propostos (piso intertravado permeável como solução preferencial) e espessuras estimadas de camadas, com base em estudo geotécnico simplificado e tráfego previsto. Inclui pré-dimensionamento de bocas de lobo, sarjetas, ramais de drenagem e caixas coletoras de via. Aplicável a todos os lotes.
- **Drenagem Pluvial Urbana (Microdrenagem):** Delimitação das sub-bacias de contribuição, cálculo de vazões de projeto (período de retorno mínimo de 25 anos), traçado da rede coletora com definição de diâmetros, cotas de soleira e estruturas especiais (poços de visita, caixas de passagem, dissipadores). Identificação de pontos críticos de alagamento e proposição de soluções. Aplicável a todos os lotes.
- **Macrodrenagem – Canalização de Córregos:** Definição da seção hidráulica de projeto (galeria fechada ou aberta em concreto armado, seção retangular ou trapezoidal), cotas de fundo de entrada e saída, extensões por trecho, compatibilização com as fases executadas pela SEHAB. Aplica-se: Córrego Antonico – fases 1, 4b, 5 e 6 (Lotes 02); Córrego Itararé – fase 3b (Lote 01). Deverá incluir estudo hidrológico com cálculo de vazão para a bacia de contribuição de cada trecho.
- **Contenção de Taludes e Estruturas de Arrimo:** Identificação das áreas de risco geotécnico e dos taludes que requerem intervenção, proposição do tipo de estrutura de contenção (solo grampeado, muro de concreto, cortina de estacas, gabião ou combinação), com pré-dimensionamento e memorial de critérios. Aplicável principalmente ao Lote 02 (Grotão) e demais áreas de encosta em todos os lotes.

- **Abastecimento de Água:** Traçado das redes distribuidoras de água, com definição de diâmetros, materiais, pressões de projeto e pontos de ligação à rede existente da SABESP. Pré-dimensionamento de elevatórias, reservatórios e ramais domiciliares. Deverá ser compatibilizado com os cadastros da SABESP e submetido à aprovação da concessionária. Aplicável a todos os lotes conforme demanda.
- **Esgotamento Sanitário:** Traçado das redes coletoras de esgoto, com definição de diâmetros, declividades, cotas de tampo e soleira, caixas de ligação domiciliar e pontos de lançamento ou elevatórias. Pré-dimensionamento de elevatórias de esgoto onde necessário. Deverá atender às normas da SABESP e ser submetido à aprovação da concessionária. Aplicável a todos os lotes.
- **Rede Elétrica e Iluminação Pública:** Traçado das redes de distribuição de energia elétrica a serem enterradas (média e baixa tensão), com definição dos pontos de entrada, transformadores, caixas de passagem e alimentadores. Partido do projeto de iluminação pública, com estimativa de pontos, potência e tecnologia (LED). Deverá ser compatibilizado com a Concessionária de Energia Elétrica e submetido para aprovação. Aplicável a todos os lotes.
- **Arborização e Paisagismo Urbano:** Partido paisagístico com proposta de paleta vegetal (espécies nativas e adaptadas), distribuição de árvores nas calçadas e áreas verdes, cobertura verde de praças e parques lineares. Deverá indicar espécies propostas, espaçamento, coveamento e infraestrutura de suporte (canteiros pluviais, áreas permeáveis). Aplicável a todos os lotes.
- **Sinalização Viária:** Definição do partido de sinalização horizontal (marcas viárias, faixas de pedestres, paradas de transporte) e vertical (placas regulamentares, advertência e indicação), compatível com o CTB e as normas DENATRAN/SENATRAN. Indicação das interseções e travessias que requerem sinalização especial. Aplicável a todos os lotes.
- **Galerias Técnicas e Infraestrutura Compartilhada:** Dimensionamento preliminar de galerias técnicas para passagem de dutos de telecomunicações, gás e outros serviços nas vias qualificadas, evitando futuras escavações. Definição de posição, seção e materiais. Aplicável às vias de maior hierarquia em todos os lotes.

### 9.2.2. Projeto Básico (ND 350) – Edificações

Para cada edificação (equipamento público ou conjunto habitacional), o Projeto Básico deverá conter os seguintes elementos:

- **Arquitetônico – Básico:** Planta de situação e implantação no lote, plantas baixas esquemáticas por pavimento com definição de setores e fluxos, cortes e elevações simplificados, definição do programa de necessidades atendido com área de cada ambiente. Deverá atender à NBR 9050/2020 (acessibilidade universal) e às normas específicas do equipamento (RDC ANVISA para saúde, MEC para educação, etc.).
- **Estrutural – Básico:** Definição do sistema estrutural adotado (estrutura metálica – preferencial para equipamentos públicos, concreto armado, alvenaria estrutural ou misto), com layout de pilares, vãos e partido de cobertura. Memorial de critérios com justificativa técnica da solução adotada e estimativa de cargas. Para estruturas metálicas, inclui perfis indicativos e tipologia de ligações.
- **Fundações – Básico:** Definição do tipo de fundação com base nos estudos geotécnicos (direta ou profunda, com indicação de tipo de estaca ou radier), estimativa

de capacidade de carga e recalques, identificação de condicionantes especiais (solos moles, encostas, lençol freático). Memorial de critérios assinado por engenheiro geotécnico.

- **Instalações – Básico:** Para cada subsistema (hidrossanitário, elétrico, SPDA, combate a incêndio, comunicação, gás e climatização): definição do partido de projeto, pontos principais, estimativa de demanda, materiais indicativos e traçado esquemático. O nível de detalhe deve permitir orçamentação e identificação de interferências.
- **Orçamento de Referência por Edificação:** Estimativa de custo por CUB/m² ou composições simplificadas, compatível com o sistema estrutural e acabamentos propostos. Deverá ser entregue junto ao Projeto Básico para cada edificação.

### 9.2.3. Projeto Executivo (ND 400) – Infraestrutura Urbana

O Projeto Executivo de Infraestrutura Urbana deverá conter todos os elementos técnicos necessários para execução, sem ambiguidades, com cotas, níveis, seções, memórias de cálculo e especificações de materiais. As disciplinas são:

- **Urbanismo e Implantação – Executivo:** Plantas de implantação em escala 1:500 ou 1:250, com cotas planialtimétricas, nivelamento de vias e vielas, localização precisa de todos os elementos urbanos (guias, sarjetas, rampas, escadarias, mobiliário, luminárias), detalhes construtivos de seções viárias, esquinas, rebaixos de calçada, abrigos e interseções. Inclui cortes longitudinais e transversais das principais vias. Deverá contemplar rota acessível contínua, conforme NBR 9050.
- **Terraplenagem – Executivo:** Projeto geométrico completo com seções transversais a cada 10–20m, curvas de nível de projeto, tabelas de volumes de corte e aterro, locação dos bota-foras e empréstimos. Memorial de cálculo com balanço de massas. Especificação dos materiais de aterro e grau de compactação exigido. Inclui projeto de drenagem provisória de obra.
- **Pavimentação – Executivo:** Projeto de pavimentação com dimensionamento estrutural completo (CBR de projeto, tráfego N, coeficiente de equivalência de carga), especificação detalhada de cada camada (sub-base, base, revestimento), planta de locação com indicação de juntas, platibandas e detalhes de interface entre vias e calçadas. Para piso intertravado permeável: especificação de blocos (dimensões, resistência, permeabilidade mínima), cama de areia, brita e geotêxtil. Memorial de cálculo completo e ART.
- **Drenagem Pluvial Urbana (Microdrenagem) – Executivo:** Planta cadastral com traçado completo da rede coletora, perfis longitudinais com cotas de terreno e projeto, diâmetros e materiais de tubulações, localização e detalhamento de bocas de lobo, poços de visita, caixas de passagem, caixas de areia, dissipadores e estruturas de lançamento. Memorial de cálculo hidráulico. Detalhes construtivos de todas as estruturas especiais. ART do engenheiro responsável.
- **Macrodrenagem – Canalização de Córregos – Executivo:** Planta planialtimétrica com traçado da canalização, perfil longitudinal com cotas de fundo de vala e cota de lâmina d'água de projeto, seções transversais da galeria (dimensões internas, espessuras de paredes, armação), detalhes construtivos de caixas de transição, bocas de entrada, bocas de saída e dissipadores de energia. Memorial de cálculo hidráulico completo. Projeto de escoramento de vala. Compatibilização com trechos existentes

(SEHAB). ART do engenheiro responsável. Disciplinas aplicáveis por lote: Lote 01 – Córrego Itararé trecho 3; Lotes 02 – Córrego Antonico trechos 1, 4 parcial, 5 e 6.

- **Contenção de Taludes e Estruturas de Arrimo – Executivo:** Planta de locação das estruturas de contenção, perfis geotécnicos, dimensionamento estrutural completo de cada trecho (muros de concreto armado, solo grampeado com pranchas e vergalhões, cortinas de estacas, gabiões conforme caso), detalhes construtivos com armação, ancoragens e sistema de drenagem de fundo. Memorial de cálculo geotécnico e estrutural. Instrumentação proposta para monitoramento (quando aplicável). ART do engenheiro geotécnico.
- **Abastecimento de Água – Executivo:** Planta cadastral com traçado completo das redes distribuidoras, ramais prediais e ligações domiciliares, com cotas de assentamento, diâmetros, materiais (PEAD, PVC, ferro fundido conforme pressão), peças especiais (registros, ventosas, descargas), reservatórios e elevatórias. Perfis longitudinais das adutoras e troncos principais. Memorial de dimensionamento hidráulico. Detalhes de caixas de ligação domiciliar, travessias e cruzamentos com outras redes. Projeto de elevatórias (quando necessário) com memorial de cálculo e especificação de bombas. ART do engenheiro responsável. Submetido e aprovado pela SABESP antes do início das obras.
- **Esgotamento Sanitário – Executivo:** Planta cadastral com traçado completo das redes coletoras, ramais prediais e caixas de ligação domiciliar, com cotas de tampo e soleira, declividades, materiais (PVC, PRFV ou equivalente), peças especiais. Perfis longitudinais de todos os coletores. Detalhamento de poços de visita, caixas de inspeção e câmaras de areia. Projeto de elevatórias de esgoto com especificação de bombas e grupos geradores (quando necessário). Memorial de cálculo hidrossanitário. Projeto de ligações domiciliares em vielas de acesso restrito com soluções condominiais quando necessário. ART do engenheiro responsável. Submetido e aprovado pela SABESP antes do início das obras.
- **Rede Elétrica e Iluminação Pública – Executivo:** Projeto de rede subterrânea de distribuição de energia elétrica (média e baixa tensão) com traçado, especificação de cabos, eletrodutos, caixas de passagem e transformadores. Projeto de iluminação pública com locação de postes/luminárias, cálculo fotométrico, especificação de luminárias LED (temperatura de cor, IRC, vida útil, eficiência em lm/W), diagramas unifilares, quadros de carga e proteção. Memorial de cálculo elétrico. Projeto aprovado pela Concessionária de Energia Elétrica. ART do engenheiro eletricista.
- **Arborização e Paisagismo Urbano – Executivo:** Planta de plantio com locação individual de cada árvore e elemento vegetal, especificação de espécies (nome científico e popular), porte de fornecimento (DAP, altura mínima) e espaçamento. Detalhes de canteiros pluviais, jardins de chuva, piso permeável e faixas de vegetação ripária. Projeto de mobiliário urbano (bancos, mesas, lixeiras, brinquedos, equipamentos de academia ao ar livre) com especificação e locação. Projeto de iluminação de praças e parques.
- **Sinalização Viária – Executivo:** Planta de sinalização horizontal (pintura de solo) com indicação de todas as marcas viárias, faixas de travessia, linhas de retenção e demais elementos conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito. Planta de sinalização vertical com localização, tipologia e texto de todas as placas. Detalhes de postes e fixações. Memorial descritivo com quantitativos.

- **Galerias Técnicas – Executivo:** Projeto executivo de galerias técnicas (seção, materiais, detalhes de tampas, separação entre dutos, aterro compactado) nas vias onde previstas. Compatibilização com projeto de pavimentação e demais interferências subterrâneas.

### 9.2.4. Projeto Executivo (ND 400) – Edificações

Para cada edificação (equipamento público ou bloco habitacional), o Projeto Executivo deverá compreender todas as disciplinas a seguir, elaboradas por profissionais habilitados com ART ou RRT, e aprovadas pela SP Urbanismo antes do início da execução da respectiva etapa:

- **Projeto Arquitetônico – Executivo:** Plantas baixas de todos os pavimentos (incluindo subsolo, cobertura e casa de máquinas) em escala 1:50 ou 1:25, com cotas completas, indicação de materiais e acabamentos, numeração de ambientes e quadro de áreas. Cortes longitudinal e transversal com indicação de todos os pés-direitos. Elevações externas de todas as fachadas com indicação de revestimentos e cores. Detalhes de banheiros acessíveis (NBR 9050), circulações, escadas, rampas, rotas de fuga. Detalhes de esquadrias (janelas e portas) com especificação de materiais, dimensões, folha, abertura e ferragens. Detalhes construtivos de elementos especiais (marquises, toldos, brises, guarda-corpos). Caderno de especificações técnicas completo.
- **Projeto de Fundações – Executivo:** Planta de locação de todas as fundações com coordenadas e cotas. Para fundações diretas: dimensões, profundidade, armação completa e especificação de concreto. Para fundações profundas (estacas, tubulões, hélice contínua): planta de locação, corte tipo, tabela de estacas com diâmetro, comprimento e capacidade de carga, especificação de armação de arrasamento e blocos de coroamento. Memorial de cálculo geotécnico com ensaios de campo (SPT mínimo). ART do engenheiro geotécnico.
- **Projeto Estrutural – Executivo:** Para estrutura metálica (preferencial em equipamentos públicos): plantas de locação dos perfis, planta de cobertura, detalhes de nós e ligações (soldadas ou parafusadas com especificação completa de parafusos e consumíveis de solda), detalhes de chumbadores e bases de pilares, especificação do tratamento anticorrosivo (primer e tinta de acabamento com espessuras de camada e DFT), especificação de cobertura metálica (telha, calha, rufo, espigão). Memorial de cálculo estrutural com modelo computacional e combinações de cargas (NBR 8800, NBR 6118). Para estruturas de concreto armado: plantas de forma por pavimento, pranchas de armação (vigas, pilares, lajes, escadas), memorial de cálculo. ART do engenheiro estrutural.
- **Projeto de Instalações Hidrossanitárias – Executivo:** Projeto de água fria (isométricos, planta de distribuição, reservatório, bombeamento quando necessário, especificação de tubulações, registros e torneiras). Projeto de água quente (quando aplicável). Projeto de esgoto sanitário (isométricos, colunas, ramais e sub-ramais, caixas de inspeção, caixa de gordura, fossa séptica/ligação à rede pública). Projeto de água pluvial predial (calhas, condutores, caixas de areia). Projeto de hidrante interno e externo quando exigido pelo CB-PMESP. Detalhes de banheiros acessíveis. Memorial de cálculo. ART do engenheiro responsável.
- **Projeto de Instalações Elétricas e Luminotécnica – Executivo:** Diagrama unifilar completo com especificação de disjuntores, quadros de distribuição (QD e QG), cabos e eletrodutos. Planta de distribuição elétrica por pavimento com traçado de circuitos, locação de pontos de iluminação, tomadas, interruptores e equipamentos. Cálculo de

demanda e dimensionamento de transformador (quando necessário). Projeto luminotécnico com cálculo de iluminância (lux) por ambiente conforme ABNT NBR ISO/CIE 8995-1, especificação de luminárias (marca/modelo/equivalente, temperatura de cor, IRC, eficiência). Memorial de cálculo. ART do engenheiro eletricista.

- **Projeto de SPDA – Executivo:** Sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme ABNT NBR 5419, com nível de proteção calculado, planta de localização de captores (Franklin, Faraday ou equivalente autorizado), descidas, eletrodos de aterramento, DPS e equipotencialização. Memorial de cálculo. ART do engenheiro eletricista.
- **Projeto de Combate a Incêndio e Pânico – Executivo:** Projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros da PMESP, contendo: sistema de detecção e alarme, hidrantes (cálculo de pressão e vazão), sprinklers (quando exigido), extintores, iluminação de emergência, sinalização de rotas de fuga, controle de fumaça e compartimentação. Inclui projeto de SPDA integrado quando exigido. ART do engenheiro responsável.
- **Projeto de Comunicação, Lógica e Cabeamento Estruturado – Executivo:** Projeto de infraestrutura de cabeamento estruturado para dados e voz (conforme ABNT NBR 14565), com planta de locação de tomadas, patch panels, racks, cabos e eletrodutos. Projeto de sistema de CFTV (câmeras, gravadores, central de monitoramento). Projeto de sistema de intercomunicação e controle de acesso (quando aplicável). Memorial descritivo. ART do responsável técnico.
- **Projeto de Gás – Executivo:** Quando aplicável: projeto de instalação de gás natural ou GLP conforme normas da COMGÁS e ABNT NBR 15526/15569, com traçado de tubulações, especificação de medidores, reguladores, válvulas de bloqueio e ventilação de ambientes. ART do engenheiro responsável. Submetido à aprovação da COMGÁS.
- **Projeto de Climatização e Ventilação – Executivo:** Quando aplicável (unidades de saúde, espaços culturais, salas de servidores): projeto de sistemas de condicionamento de ar (split, VRF ou central de água gelada), com cálculo de carga térmica (NBR 16401), especificação de equipamentos (capacidade BTU/TR, EER/COP), traçado de dutos, difusores e grelhas. Projeto de ventilação mecânica para ambientes sem abertura para o exterior. Memorial de cálculo. ART do engenheiro mecânico.
- **Projeto de Cobertura, Impermeabilização e Fachadas – Executivo:** Projeto de cobertura com plantas, cortes, detalhes de estrutura e vedação, calhas, rufos, espigões e platibandas. Especificação do sistema de impermeabilização por elemento (laje de cobertura, calhas, terraços, subsolo, caixas d'água) com indicação de sistema (manta EPDM, manta asfáltica, poliuréia, argamassa polimérica), número de demãos e espessura. Memorial descritivo com prazo de garantia mínima de 5 anos exigida.
- **Projeto Cromático – Executivo:** Projeto de cores e revestimentos externos e internos, com indicação de fabricante e referência de cor (sistema RAL ou Munsell), especificação de textura e tipo de tinta, compatibilidade com o substrato. Deve seguir a identidade visual do Programa Nova Paraisópolis, a ser fornecida pela SP Urbanismo.
- **Projeto de Paisagismo do Lote – Executivo:** Planta de paisagismo do lote com locação de espécies, calçadas, piso de acesso, áreas de convivência e elementos de acessibilidade. Especificação de espécies (nome científico, porte, CAP mínimo), adubação, irrigação e manutenção inicial.

- **PGRCC – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil:** Plano para gerenciamento dos resíduos gerados, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislação municipal, com estimativa de volumes por classe (A, B, C, D), identificação dos pontos de triagem, rotas de transporte e destinação final (transbordo, reciclagem, aterro licenciado). Deverá ser apresentado antes do início da obra. ART do responsável técnico.

#### 9.2.5. Documentação Técnica Complementar

Integram o conjunto de produtos de projeto, independentemente da fase:

- Memoriais descritivos e de cálculo de todas as disciplinas, por frente de obra;
- Planilhas de quantitativos por disciplina, compatíveis com a planilha orçamentária;
- Cronograma físico-financeiro detalhado (Eventograma), por lote;
- Plano de Ataque das Obras, com estratégia de frentes simultâneas;
- PGAS – Plano de Gestão Ambiental e Social, conforme item 9.1;
- Plano de Segurança e Saúde do Trabalho (PSST), conforme NR-18;
- Relatórios de compatibilização multidisciplinar (clash detection em BIM), emitidos a cada entrega de projeto;
- ARTs e RRTs de todos os responsáveis técnicos por disciplina, entregues antes do início das obras de cada frente.

### 9.3. BIM – Modelagem da Informação da Construção

#### 9.3.1. Fundamento Legal e Normativo

Os projetos do Programa Nova Paraisópolis deverão ser desenvolvidos em plataforma BIM (Building Information Modeling – Modelagem da Informação da Construção), observando os padrões estabelecidos pelo marco legal e normativo a seguir:

- **Decreto Federal nº 10.306/2020:** institui o uso do BIM em obras públicas federais. A Fase 1 (vigente desde janeiro de 2021) abrange projetos; a Fase 2 (vigente desde janeiro de 2024) abrange projetos, orçamentação, planejamento e controle de execução e modelo as-built. A SP Urbanismo adota voluntariamente os mesmos padrões.
- **Decreto Federal nº 11.888/2024:** atualiza a Estratégia BIM BR e ratifica o cronograma de implementação do BIM nas obras públicas brasileiras.
- **Lei Federal nº 14.133/2021:** determina a adoção preferencial do BIM em obras e serviços de engenharia contratados pelo poder público.
- **ABNT NBR ISO 19650-1:2021 e ABNT NBR ISO 19650-2:2021:** normas de gerenciamento de informações em BIM ao longo do ciclo de vida dos ativos, cobrindo conceitos e princípios (Parte 1) e fase de entrega dos ativos (Parte 2).
- **Coletânea de Guias BIM ABDI/MDIC:** especialmente o Guia 4 (Contratação e Elaboração de Projetos BIM), o Volume 2 (Diretrizes para Contratos BIM) e o Volume 3 (Diretrizes para Licitações BIM).

#### 9.3.2. Plano de Execucução de Obras e Serviços (PEO)

O Plano de Execução de Obras e Serviços (PEO) deverá ser entregue em até 45 (quarenta e cinco) dias após a emissão da Ordem de Serviço inicial. A SP Urbanismo terá 15 (quinze) dias úteis para análise e aprovação, podendo solicitar ajustes antes da aprovação definitiva. A Gerenciadora realizará análise técnica prévia do PEO, emitindo parecer que subsidiará a decisão da SP Urbanismo.

O PEO deve conter no mínimo: (a) Plano de Ataque detalhado com sequência de frentes de obra por lote; (b) cronograma físico-financeiro discriminado por frente e por evento de medição; (c) plano de mobilização de recursos humanos e equipamentos; (d) estratégia de gestão de interferências (viárias, de infraestrutura e habitacionais); e (e) plano de comunicação com a comunidade.

O PEO deverá ser atualizado sempre que houver alteração de frentes, cronograma ou metodologia, devendo a nova versão ser submetida à SP Urbanismo para aprovação, com análise prévia da Gerenciadora, em prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes da implementação das alterações.

A Contratada deverá elaborar e submeter à aprovação da SP Urbanismo o Plano de Execução BIM (BEP – BIM Execution Plan) em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato. O BEP deve ser aprovado formalmente pela SP Urbanismo antes do início dos trabalhos de projeto; qualquer alteração subsequente requer nova aprovação. O BEP deve conter, no mínimo:

A Gerenciadora realizará a análise prévia de conformidade do BEP com o EIR e com as diretrizes do Programa, emitindo parecer técnico como subsídio para aprovação pela SP Urbanismo. A Contratada deverá apresentar o BEP à SP Urbanismo e à Gerenciadora simultaneamente, com prazo de análise de 15 (quinze) dias úteis.

- **Equipe BIM:** identificação do BIM Manager e dos BIM Coordinators por disciplina.
- **Softwares BIM por disciplina:** com versão e formato de exportação (exemplos: Revit para arquitetura e estrutura; Civil 3D ou Infraworks para infraestrutura; Navisworks para coordenação e clash detection).
- **Fluxo de trabalho e cronograma:** de entrega dos modelos por fase (ND 350 e ND 400), alinhado ao cronograma contratual.
- **Protocolo de nomenclatura:** de arquivos, revisões e versionamento de documentos no CDE.
- **Processo de QA/QC interno:** checklist a ser executado pela Contratada antes de cada submissão à SP Urbanismo.
- **Periodicidade de clash detection:** mínimo quinzenal durante o Projeto Básico (ND 350); mínimo semanal durante o Projeto Executivo (ND 400).
- **Estratégia de atualização do as-built (ND 500):** frequência mínima mensal, por frente de obra ativa.

### 9.3.3. Ambiente de Dados Compartilhados (CDE)

O CDE (Common Data Environment – Ambiente de Dados Compartilhados) é o repositório digital específico para a gestão dos modelos BIM e documentação técnica de projeto, com controle de versões, estados de aprovação e rastreabilidade de revisões. O CDE não se confunde com o SIGG (Sistema Integrado de Gestão e Governança), previsto no contrato de Gerenciamento e Social, que tem escopo mais amplo (planejamento, monitoramento físico-financeiro, gestão contratual e comunicação do programa). O CDE opera como módulo técnico-BIM integrado ao SIGG ou como plataforma independente a ele conectada, conforme

definição da SP Urbanismo. Os requisitos abaixo se referem especificamente ao ambiente de gestão dos arquivos BIM e documentação técnica de projeto:

- A plataforma CDE será definida pela SP Urbanismo antes do início dos serviços, podendo ser indicada diretamente ou aprovada a partir de proposta da Contratada. A plataforma escolhida deverá ser compatível com o ambiente digital de gestão do Programa adotado pela SP Urbanismo. A equipe de fiscalização da SP Urbanismo e a empresa de apoio ao gerenciamento do Programa deverão ter acesso ao CDE em tempo real, sem custo adicional ao contrato. Os arquivos no CDE devem permitir exportação em formatos abertos (IFC, PDF, DWG) para integração com outros sistemas do Programa.
- Os arquivos no CDE devem seguir os estados de aprovação: WIP (Work in Progress) – trabalho interno da equipe; Shared (Compartilhado) – disponibilizado para coordenação entre disciplinas; Published (Publicado) – aprovado pela SP Urbanismo.
- O histórico completo de revisões e o registro de aprovações devem ser mantidos no CDE durante toda a vigência do contrato.

Todas as entregas de documentos de projeto (memoriais, pranchas, modelos BIM, quantitativos e especificações) devem ser submetidas simultaneamente à SP Urbanismo e à Gerenciadora, através do sistema CDE definido no BEP ou por protocolo formal equivalente. A Gerenciadora acusará o recebimento no prazo de 2 (dois) dias úteis. O prazo de análise começa a contar a partir do acuse de recebimento.

### 9.3.5. Níveis de Desenvolvimento (ND) por Disciplina

Os modelos BIM deverão obedecer aos seguintes Níveis de Desenvolvimento (ND), conforme conceituação da ABNT NBR ISO 19650 e da Estratégia BIM BR:

- **ND 200 (Conceitual):** Anteprojeto / Projeto Básico – para análise de compatibilidade e aprovações preliminares;
- **ND 350 (Detalhado):** Projeto Básico para fins licitatórios – com especificações para orçamento de referência;
- **ND 400 (Executivo):** Projeto Executivo completo – geometria, especificações, sequenciamento construtivo, fabricação e montagem;
- **ND 500 (As-Built):** Projeto Como Construído – desenvolvido ao longo e ao término das obras, registrando fielmente o executado.

Os ND mínimos exigidos por disciplina e por fase do contrato são os seguintes:

| Disciplina | Projeto Básico (ND 350) | Projeto Executivo (ND 400) | As-Built (ND 500) |
|---|---|---|---|
| Arquitetura | ND 350 | ND 400 | ND 500 |
| Estrutura | ND 350 | ND 400 | ND 500 |
| Fundações | ND 200 | ND 400 | ND 500 |
| Instalações Hidrossanitárias | ND 200 | ND 400 | ND 500 |

| Disciplina | Projeto Básico (ND 350) | Projeto Executivo (ND 400) | As-Built (ND 500) |
|---|---|---|---|
| Instalações Elétricas | ND 200 | ND 400 | ND 500 |
| Infraestrutura Urbana | ND 350 | ND 400 | ND 500 |
| Drenagem Pluvial | ND 350 | ND 400 | ND 500 |
| Paisagismo | ND 200 | ND 400 | ND 500 |

### 9.3.6. Formatos e Interoperabilidade

Os modelos BIM deverão ser entregues nos seguintes formatos:

- **Formato nativo:** RVT para Revit; DWG ou DGN para AutoCAD ou Civil 3D; NWD ou NWF para Navisworks.
- **Formato aberto obrigatório:** IFC 2x3 ou IFC 4, conforme compatibilidade da SP Urbanismo na data do Edital.
- **Quantitativos e orçamento:** exportados dos modelos BIM em formato XLSX. A documentação de quantitativos não será aceita se elaborada manualmente e desvinculada do modelo.

### 9.3.7. Usos BIM Requeridos

São usos BIM exigidos ao longo do contrato:

- **Detecção de Interferências (Clash Detection):** obrigatório em todas as fases. Relatórios de clash detection devem ser entregues junto a cada submissão de projeto.
- **Extração de Quantitativos (QTO):** os quantitativos das planilhas orçamentárias devem ser extraídos diretamente dos modelos BIM. Eventuais incompatibilidades entre modelo e planilha devem ser justificadas formalmente.
- **Visualização e Validação:** os modelos federados devem ser entregues em formato navegável (NWD, IFC ou plataforma CDE com visualizador integrado) para revisão pela SP Urbanismo.
- **Planejamento Construtivo 4D (desejável, não obrigatório):** caso a Contratada implemente o 4D, este deve ser mantido atualizado ao longo do contrato.

### 9.3.8. Coordenação BIM e Clash Detection

A Contratada deverá conduzir o processo de coordenação BIM multidisciplinar com os seguintes requisitos:

- **Reuniões de coordenação BIM:** frequência mínima quinzenal durante o Projeto Básico (ND 350) e semanal durante o Projeto Executivo (ND 400).
- **Atas de coordenação:** registro dos conflitos identificados, com indicação do responsável pela resolução e prazo acordado.
- **Relatório de clash detection:** a cada entrega de projeto, contendo: matriz de disciplinas cruzadas, número de conflitos identificados, resolvidos e pendentes.

- A SP Urbanismo ou sua fiscalização poderá solicitar acesso ao modelo federado a qualquer tempo, mediante notificação com prazo mínimo de 24 horas.

A verificação de qualidade dos modelos BIM – incluindo resolução de conflitos (clash detection), atendimento aos níveis de desenvolvimento estabelecidos no EIR e consistência dos metadados – será realizada pela Gerenciadora utilizando software compatível com IFC (Open BIM). O relatório de clash detection com status de todos os conflitos identificados (resolvidos, em tratamento e pendentes) deverá ser entregue pela Contratada a cada submissão de milestone de projeto, e será parte integrante da análise técnica da Gerenciadora. Modelos com conflitos críticos não resolvidos não serão aceitos para aprovação formal pela SP Urbanismo.

#### 9.3.9. Modelo As-Built (ND 500)

O modelo as-built (ND 500) é condição para o recebimento definitivo do contrato e deverá ser desenvolvido conforme os requisitos a seguir:

- O modelo as-built deve ser desenvolvido ao longo da execução das obras, com atualização mínima mensal por frente de obra ativa.
- A entrega final do modelo as-built de cada lote deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias após o recebimento provisório do respectivo lote.
- O modelo as-built deve conter todos os atributos definidos no EIR, incluindo dados de fornecedores, datas de instalação, garantias e especificações efetivamente executadas.
- A aprovação do modelo as-built pela SP Urbanismo é condição necessária para o recebimento definitivo do contrato.

### 9.4. Levantamentos Técnicos

A Contratada deverá executar todos os levantamentos necessários, incluindo:

#### 9.4.1. Levantamento Planialtimétrico Cadastral

O levantamento planialtimétrico deverá ser elaborado com uso de estação total e/ou equipamentos correlatos, contendo a caracterização de todas as instalações, equipamentos urbanos, vegetação e estruturas existentes nas áreas de intervenção. Deverá obedecer às normas ABNT NBR 14.166 e NBR 13.133. O levantamento deverá estar no sistema de coordenadas SIRGAS2000 e os arquivos DXF deverão conter, em layer congelado, a malha do sistema SAD69.

Antes da execução, a Contratada deverá submeter à SP Urbanismo a programação e o planejamento dos levantamentos. Todos os arquivos serão entregues em formato PDF e DXF e serão de propriedade da SP Urbanismo.

#### 9.4.2. Estudos Hidrológicos

Os estudos hidrológicos devem subsidiar os projetos de micro drenagem e macrodrenagem, complementar as bacias de contribuição, identificar áreas de risco de alagamento e subsidiar eventuais outorgas junto aos órgãos responsáveis. Os estudos devem complementar a base pertencente à SP Urbanismo, conter o mapeamento de todos os córregos do perímetro de intervenção, o levantamento de toda a rede de drenagem pluvial correspondente e o diagnóstico quanto a possíveis pontos de alargamento e galerias hídricas a qualificar.

### 9.4.3. Estudos Geológicos e Geotécnicos

Os estudos geológico-geotécnicos devem ser desenvolvidos a partir das orientações da IP-01 da SIURB, com investigações de campo e ensaios de laboratório. A amostragem das vias será feita após aprovação do plano de sondagens. As sondagens serão executadas com equipamentos manuais (trado helicoidal, cavadeira, pá, picareta), à profundidade de 1,5m ou mais, com coleta de amostras representativas das camadas encontradas. Os estudos devem ser entregues em formato PDF e DXF, divididos em: perfil geológico e geotécnico; relatórios de ensaios geotécnicos; estudos para definição das fundações; memorial descritivo de geotecnia; detalhes de regiões de tratamento de solo mole; e planilhas de quantidades com memórias de cálculo.

## 9.5. Processo de Aprovação dos Projetos

A execução de qualquer elemento da obra deverá ser precedida do respectivo projeto executivo aprovado pela SP Urbanismo. Etapas: (i) submissão simultânea à SP Urbanismo e à Gerenciadora; (ii) análise técnica pela Gerenciadora no prazo de 15 (quinze) dias úteis, com emissão de relatório de análise técnica; (iii) análise e aprovação formal pela SP Urbanismo em até 10 (dez) dias úteis após recebimento do relatório da Gerenciadora; (iv) revisão com atendimento às observações; (v) aprovação formal; (vi) submissão aos órgãos licenciadores (Prefeitura, SABESP, Concessionária de Energia Elétrica, CETESB, Corpo de Bombeiros, SVMA e outros) pela Contratada; (vii) obtenção de todas as licenças e alvarás de construção necessários. A Contratada poderá propor alterações ao partido do anteprojeto fornecido, desde que submetidas previamente à aprovação formal da SP Urbanismo.

A revisão técnica de cada entrega de projeto será conduzida pela Gerenciadora no prazo de 15 (quinze) dias úteis, consolidando comentários, verificando a completude dos modelos BIM (nível de desenvolvimento conforme requisitado), a consistência dos quantitativos e a ausência de conflitos críticos entre disciplinas. O relatório de análise técnica da Gerenciadora é condição para início da análise formal pela SP Urbanismo (10 dias úteis adicionais). A Contratada deverá tratar todos os comentários emitidos e reemitir a documentação com controle de revisão até a aprovação.

## 9.6. Controle de Qualidade dos Projetos

A Contratada deverá implantar e manter sistema de controle de qualidade interno para todos os projetos entregues, em conformidade com os seguintes requisitos:

- **Sistema de revisões:** cada documento de projeto deverá ser identificado com número de revisão (Rev. 00, Rev. 01, Rev. 02 ...) e status de aprovação: EA – Emitido para Análise; EFA – Emitido para Aprovação; AP – Aprovado; AR – Aprovado com Ressalvas; RP – Reprovado.
- **QA/QC interno:** antes de cada submissão à SP Urbanismo, a Contratada deverá realizar verificação interna de qualidade, utilizando checklist de QA/QC definido no BEP. O checklist preenchido deve ser entregue junto com cada submissão.
- **Prazo de análise pela SP Urbanismo:** 15 (quinze) dias úteis para análise e emissão de parecer. Para entregas complexas (Projeto Básico completo de um lote): até 30 (trinta) dias úteis.

- **Ciclos de revisão:** máximo de 3 (três) ciclos de revisão por fase. Após o terceiro ciclo sem aprovação, a SP Urbanismo poderá aplicar as penalidades previstas no contrato e convocar reunião técnica de resolução.
- **Relatório de compatibilização BIM:** obrigatório junto a cada entrega de projeto executivo multidisciplinar, conforme os requisitos da Seção 9.3.8.

## 9.7. Requisitos de Desempenho e Sustentabilidade

Os projetos do Programa Nova Paraisópolis deverão atender aos seguintes requisitos de desempenho e sustentabilidade, traduzindo em exigências projetuais concretas as metas ambientais do Programa:

- **Eficiência energética:** todas as edificações (HIS e equipamentos públicos) deverão atingir classificação mínima INMETRO Nível B para envoltória. Os equipamentos públicos de uso intensivo (UPA, escola, centro de oportunidades) deverão atingir Nível A. A Contratada deverá apresentar memorial de desempenho térmico conforme ABNT NBR 15220 e ABNT NBR 15575.
- **Eficiência hídrica:** edificações com área superior a 500 m² devem incorporar sistema de aproveitamento de água de chuva para usos não potáveis (irrigação, descargas). Deve ser apresentado memorial de dimensionamento do reservatório e balanço hídrico.
- **Impermeabilização e permeabilidade:** os projetos de urbanização devem atingir meta de permeabilidade de no mínimo 16% da área de intervenção por lote. As soluções de drenagem sustentável (pavimento permeável, jardins de chuva, canteiros pluviais) são preferenciais.
- **Infraestrutura verde-azul:** faixas ripárias arborizadas em todos os córregos canalizados a céu aberto; canteiros pluviais nas vias de maior hierarquia; arborização de calçadas com cobertura vegetal mínima de 30% da área das calçadas.
- **Materiais de baixo impacto:** para elementos estruturais de maior volume, a Contratada deverá avaliar a viabilidade técnica e econômica de concreto com substituição parcial do cimento por escória granulada (GGBS) ou cinza volante, apresentando análise comparativa no memorial de especificações.
- **PGRCC:** meta de desvio de resíduos de aterro de no mínimo 70% para Classe A (reciclagem de entulho), conforme Resolução CONAMA nº 307/2002.
- **Identidade visual e conforto térmico:** fachadas com revestimentos claros (refletância mínima de 0,4) para mitigação de ilhas de calor. O projeto cromático deve seguir a identidade visual do Programa Nova Paraisópolis, a ser fornecida pela SP Urbanismo.

## 9.8. Apresentação dos Projetos

Todos os projetos deverão ser entregues em: arquivos digitais em formato nativo (DWG, RVT ou equivalente) e formato aberto (IFC, PDF); 1 (uma) via impressa em papel sulfite com assinatura dos responsáveis técnicos e ARTs/RRTs; planilhas de quantidades em formato xlsx; memoriais e relatórios técnicos em formato docx. Todos os arquivos serão de propriedade da SP Urbanismo.

## 9.9. Normas e Legislações Aplicáveis

Os projetos deverão observar, no mínimo, as seguintes normas e legislações:

- **Desempenho e habitabilidade:** ABNT NBR 15575/2013 (Edificações habitacionais – Desempenho); NBR 15220 (Desempenho térmico);
- **Acessibilidade universal:** ABNT NBR 9050/2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos); Decreto Federal nº 5.296/2004; Lei Municipal nº 16.642/2017 (São Paulo – Código de Obras e Edificações). Todos os espaços públicos, equipamentos e unidades habitacionais deverão ser projetados para garantir acessibilidade universal plena, incluindo rotas acessíveis contínuas, sanitários adaptados, sinalização tátil e visual;
- **Estruturas de concreto:** ABNT NBR 6118/2014 (Projeto de estruturas de concreto armado e protendido);
- **Estruturas metálicas:** ABNT NBR 8800:2008 (Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios); ABNT NBR 14762/2010 (Dimensionamento de estruturas de aço constituídas por perfis formados a frio); ABNT NBR 6355 (Perfis estruturais de aço laminados a quente); normas complementares AISC e AWS para ligações e soldagem, onde não houver norma ABNT equivalente; e especificações do fabricante dos perfis e sistemas metálicos adotados;
- **Legislação edilícia e urbanística:** Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (Lei Municipal nº 11.228/1992 e atualizações); Plano Diretor Estratégico de São Paulo (Lei Municipal nº 16.050/2014 e revisões); legislação de zoneamento vigente e diretrizes da OUCFL (Lei Municipal nº 18.175/2024);
- **Concessionárias:** Normas técnicas da SABESP para redes de água e esgoto; normas da Concessionária de Energia Elétrica para redes de energia elétrica e iluminação pública; normas COMGÁS para redes de gás;
- **Trabalho e segurança:** NR-18 e demais Normas Regulamentadoras aplicáveis à execução de obras;
- **Equipamentos de saúde:** RDC nº 50/2002 ANVISA; Manual de Estrutura Física do Ministério da Saúde;
- **Equipamentos de educação:** Diretrizes Curriculares Nacionais e Parâmetros de Infraestrutura Escolar do MEC;
- **Segurança contra incêndio:** Normas e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo (CB-PMESP).
- **BIM – Marco legal:** ABNT NBR ISO 19650-1:2021 e ABNT NBR ISO 19650-2:2021 (Organização e digitalização de informações sobre obras, engenharia e construção – Conceitos e fase de entrega); Decreto Federal nº 10.306/2020 e Decreto Federal nº 11.888/2024 (Estratégia BIM BR).
- **Desempenho energético:** ABNT NBR 15575-1 a 15575-6 (Edificações habitacionais – Desempenho) e Portaria INMETRO nº 050/2013 e atualizações (Etiquetagem de Eficiência Energética de Edificações).
- **Resíduos sólidos:** Resolução CONAMA nº 307/2002 e Decreto Municipal de São Paulo nº 53.364/2012 (PGRCC Municipal).

- **Sustentabilidade urbana:** Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais do Município de São Paulo (PMSP/SIURB, 2012); Lei Municipal nº 17.794/2022 (Disciplina o manejo da arborização urbana no Município de São Paulo).

A lista acima não é exaustiva. A Contratada é responsável por identificar e atender a todas as normas técnicas e disposições legais aplicáveis ao escopo contratado, mesmo que não expressamente listadas neste Termo de Referência.

### 9.10. Cessão de Direitos sobre os Projetos

A Contratada deverá assinar Termo de Cessão de Direitos Patrimoniais de Projetos, pelo qual cede e transfere à SP Urbanismo, de forma total, definitiva, irrevogável, exclusiva e irretratável, os direitos patrimoniais sobre todos os projetos desenvolvidos no âmbito do contrato, sem qualquer contraprestação pecuniária adicional. A cessão inclui o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção e aplicação das obras. A cessão dos direitos patrimoniais ora estabelecida não afasta nem limita os direitos morais de autoria dos profissionais responsáveis pela elaboração dos projetos, que permanecem titulares da autoria intelectual da obra, incluindo o direito de terem seus nomes associados aos projetos nas publicações, exposições e comunicações oficiais promovidas pela SP Urbanismo.

## 10. EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

Para os fins deste Capítulo, entende-se por Fiscalização do Programa a SP Urbanismo em conjunto com a empresa Gerenciadora contratada para apoio ao gerenciamento do Programa Nova Paraisópolis. A Gerenciadora exercerá as atividades de supervisão técnica das obras, acompanhamento de medições, análise de relatórios de controle tecnológico e laudos técnicos, consolidando suas análises nos relatórios de supervisão técnica, gestão contratual e laudos previstos em seu contrato. Os atos de aprovação formal de planos e metodologias, emissão de Ordens de Serviço e emissão dos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo são atribuição exclusiva da SP Urbanismo. Onde este Capítulo menciona entregas de documentos e relatórios à SP Urbanismo, entende-se que a entrega deve ser feita simultaneamente à Gerenciadora, salvo nos casos de notificação de emergências ou ocorrências graves, que devem ser comunicadas diretamente à SP Urbanismo.

A Contratada deverá observar as boas práticas de engenharia durante toda a execução das obras, visando à eliminação de riscos a pessoas e bens. Todos os danos causados em decorrência da execução deverão ser imediatamente reparados ou ressarcidos. Caberá à Contratada elaborar, antes do início das obras, um Plano de Execução de Obras (PEO) detalhado em cronograma, incluindo a descrição dos equipamentos necessários, plano de ataque, metodologia de canteiro e medidas de segurança e mitigação de impactos sobre a comunidade.

Em razão da elevada densidade de ocupação e da limitação de acessos no assentamento, as frentes de obra frequentemente demandarão etapas construtivas adaptadas, utilização de equipamentos de pequeno e médio porte (mini escavadeiras, retroescavadeiras compactas, minicarregadeiras, compactadores manuais ou vibratórios, caminhões de menor capacidade) e execução sequencial de trechos curtos. Em trechos de acesso restrito ou com elevada proximidade entre edificações, determinadas etapas poderão ser executadas de forma predominantemente manual ou com equipamentos leves.

## 10.1. Serviços Preliminares e Demolições

Os serviços preliminares incluem: limpeza do terreno, remoção de resíduos sólidos, arbustos, árvores (mediante autorização do SVMA e com programa de replantio compensatório), tocos, raízes e toda vegetação nas áreas de intervenção. As demolições de edificações deverão ser precedidas de vistoria técnica e laudo estrutural para garantir a segurança das edificações adjacentes. O reaproveitamento de materiais de demolição, quando tecnicamente viável, é incentivado. Todo entulho deverá ser destinado a aterros devidamente licenciados, conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC) aprovado pela SP Urbanismo, com análise prévia da Gerenciadora.

Método de demolição: em áreas de ocupação densa, especialmente onde houver residências adjacentes, a demolição deverá ser executada pelo método de desfazimento manual cauteloso, com desmonte progressivo e controlado, peça por peça, priorizando a preservação das estruturas vizinhas e a minimização de impactos sobre as famílias remanescentes. O uso de equipamentos mecanizados pesados somente será admitido quando houver afastamento seguro das edificações ocupadas e mediante aprovação prévia da Gerenciadora. O método de desfazimento manual cauteloso tem também como objetivo reduzir ao mínimo a necessidade de reassentamentos não previstos, decorrentes de danos acidentais a edificações que não integram o escopo de demolição.

Demolição em área densa: demolições mecanizadas em áreas com edificações adjacentes devem ser precedidas de vistoria estrutural das edificações vizinhas num raio de 5m, com laudo assinado por engenheiro responsável técnico. A demolição deve ser conduzida de forma sequencial e controlada, com uso de equipamentos de pequeno porte quando a proximidade das edificações assim exigir.

Antes do início de qualquer serviço de demolição, escavação ou readequação, a Contratada deverá realizar vistoria prévia das edificações vizinhas no raio de influência da frente de obra, com registro fotográfico datado e assinado pelo responsável técnico, documentando o estado preexistente das estruturas. O laudo deverá ser entregue à Gerenciadora antes do início dos serviços e servirá como referência para a apuração de eventuais danos às edificações adjacentes durante a execução.

Controle de ruido e vibração: os serviços de demolição, compactação e trafego de equipamentos pesados devem observar os limites de ruido conforme ABNT NBR 10151:2019. A Contratada deve realizar monitoramento periódico e notificar a SP Urbanismo caso os limites sejam superados.

Materiais perigosos: antes de iniciar qualquer demolição, a Contratada deve realizar avaliação preliminar de presença de amianto ou solo contaminado. A identificação de qualquer material perigoso deve ser comunicada imediatamente a SP Urbanismo, que definira o protocolo de manejo e destinação conforme legislação ambiental vigente. A Gerenciadora deverá ser informada em até 24 horas para apoio na gestão do protocolo de manejo.

Patrimonio arqueológico: em caso de descoberta fortuita de vestígios arqueológicos durante escavações ou demolições, a Contratada deve paralisar imediatamente os serviços na área, comunicar a SP Urbanismo e acionar o IPHAN (Instituto do Patrimonio Histórico e Artístico Nacional), conforme Portaria IPHAN n. 230/2002.

## 10.2. Canteiro de Obras

A Contratada deverá apresentar Plano de Canteiro de Obras adaptado às condicionantes específicas de favela, prevendo: instalações essenciais do canteiro (refeitório, escritório técnico e administrativo, almoxarifado, enfermaria, instalações sanitárias, pátio de estocagem, rede provisória de água, esgoto e energia); escritório reservado para uso da Fiscalização da SP Urbanismo; minicanteiros por frente de serviço; plano de logística de materiais com uso de materiais de menor volume e peso; previsão de geradores e abastecimento alternativo de água; e medidas de proteção e isolamento das frentes de obra com comunicação visual adequada.

PGR - Programa de Gerenciamento de Riscos: em substituição ao PCMAT e ao PPRA (extintos pela atualização da NR-18, com vigência plena a partir de maio/2026), a Contratada deve elaborar e implementar o PGR nos termos da NR-01 e da NR-18 atualizadas. O PGR deve ser entregue à SP Urbanismo e à Gerenciadora antes do início das obras e mantido atualizado durante toda a execução. A Gerenciadora emitirá parecer de conformidade com as NRs vigentes no prazo de 10 (dez) dias úteis.

SESMT e CIPA: a Contratada deve dimensionar o SESMT (Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho) conforme NR-04 e constituir a CIPA conforme NR-05, de acordo com o número de funcionários e o grau de risco da atividade.

Logística em vielas de acesso restrito: a Contratada deve elaborar, como parte do PEO, um Plano de Logística de Materiais para frentes em vielas estreitas (largura inferior a 3m), incluindo: ponto de carga/descarga, uso de carrinho de mão ou padiola para transporte interno, pré moldagem de elementos fora da viela sempre que viável. A Gerenciadora validará a exequibilidade técnica do plano antes da aprovação pela SP Urbanismo.

Comunicação visual do canteiro: todo isolamento de frente de obra deve incluir comunicação visual padrão com nome da obra, prazo previsto, contato para reclamações (telefone e e-mail) e identidade do Programa Nova Paraisópolis. A SP Urbanismo fornecerá o padrão gráfico.

Implantação e manutenção do desvio de tráfego: é de responsabilidade exclusiva da Contratada a implantação do desvio de tráfego conforme o PDDT aprovado pela CET-SP, incluindo a instalação da sinalização horizontal e vertical, dos dispositivos de canalização e da faixa de circulação segura para pedestres. A Contratada é igualmente responsável pela manutenção e pela verificação diária das condições da sinalização implantada, devendo repor ou corrigir imediatamente qualquer elemento danificado, faltante ou deslocado. O registro dessas verificações deve constar do diário de obra e estar disponível para consulta da Fiscalização e da Gerenciadora a qualquer momento.

## 10.3. Placa de Obras

A Contratada deverá instalar placa(s) de identificação da obra conforme modelo, formato e dimensões fornecidos pela SP Urbanismo na Ordem de Início de Serviços, contendo no mínimo a identificação da obra, do Programa Nova Paraisópolis, da SP Urbanismo como contratante e da empresa Contratada. A manutenção, conservação e eventual reposição são de responsabilidade exclusiva da Contratada.

## 10.4. Sistema Viário – Hierarquia e Critérios de Intervenção

As intervenções viárias observam a seguinte hierarquia:

- **Qualificação de Avenidas:** inclui prolongamento, alargamento e melhoramento da avenida estrutural principal (Av. Hebe Camargo). As ações contemplam: administração

e zeladoria dos lotes desapropriados; demolição das benfeitorias; gerenciamento junto à Prefeitura para alienação dos lotes e regularização fundiária; execução da terraplanagem e projetos complementares; execução de galerias técnicas para futura instalação de fiação e dutos; gerenciamento junto à Prefeitura para compatibilização com concessionárias; repavimentação; adequação de calçadas; arborização; mobiliário urbano; e instalação de iluminação pública. No âmbito do Programa Nova Paraisópolis, esta tipologia abrange dois projetos: (1) o Prolongamento e Qualificação da Avenida Hebe Camargo (Lote 01), descrito em detalhe no item; e (2) o Eixo Leste-Oeste, nova via transversal com extensão total de aproximadamente 900 m (400 m no Lote 02 e 500 m no Lote 03) e largura de aproximadamente 20 m, destinada a complementar a conexão entre a Avenida Giovanni Gronchi e a Avenida Hebe Camargo, com traçado a ser definido no Projeto Básico;

- **Qualificação de Ruas para Eixos de Transporte Coletivo:** intervenções voltadas à possibilidade de circulação de ônibus e micro-ônibus em eixos selecionados, com instalação de paradas de embarque/desembarque. Visa aumentar a segurança dos pedestres e melhorar a acessibilidade ao transporte coletivo de alta capacidade. Inclui: terraplanagem; refazimento da pavimentação com integração leito carroçável e calçadas; arborização; mobiliário urbano; iluminação; sinalização de trânsito; galerias técnicas para dutos; execução de vala técnica para futura instalação de dutos e enterramento de fiação elétrica – sendo a execução da vala técnica responsabilidade da Contratada e o serviço de enterramento da fiação em si de responsabilidade exclusiva da concessionária distribuidora de energia (a ser acionada pela Contratada com antecedência suficientemente necessária para não impactar o cronograma); e instalação de paradas de transporte. No âmbito do Programa Nova Paraisópolis, os eixos de transporte coletivo identificados são: (1) Rua Dr. Flávio Américo Maurano (aprox. 600 m, Lote 01); e (2) Ruas Dr. José Augusto de Souza e Silva e Antônio Ferreira de Castilho (aprox. 750 m, Lote 02). Ambos conectam a Avenida Giovanni Gronchi à Avenida Hebe Camargo, com largura de aproximadamente 12 m, e receberão pavimento em asfalto ou concreto no leito carroçável em razão de seu caráter viário;
- **Qualificação de Ruas:** intervenções de melhoria do pavimento e da circulação viária geral, incluindo ciclovias onde o gabarito da via permitir. Ações: repavimentação com integração calçadas/leito carroçável, adotando piso intertravado permeável (PIP) como solução preferencial; arborização; mobiliário urbano; iluminação; sinalização; e execução de vala técnica para futura instalação de dutos;
- **Qualificação de Vielas:** intervenções nas passagens internas dos miolos de quadra, formadas ao longo da ocupação orgânica do assentamento, sem passagem de veículos motorizados. Ações: demolição de partes necessárias de benfeitorias; refazimento da pavimentação em piso intertravado permeável (PIP), com nivelamento quando necessário; mobiliário urbano; iluminação; e execução de vala técnica para futura instalação de dutos.

Os projetos viários e de superfície deverão incorporar as diretrizes do programa Caminhos Escolares, coordenado por SP Urbanismo e SMUL, que estabelece critérios para a qualificação das rotas peatonais de acesso às escolas, com foco na segurança, na legibilidade e no estímulo ao deslocamento ativo de crianças. As intervenções deverão considerar a identificação e o tratamento prioritário dos caminhos de maior demanda escolar dentro do complexo, prevendo: continuidade e acessibilidade dos percursos a pé; travessias seguras; sinalização lúdica e identidade visual específica quando couber; e integração com praças,

áreas de lazer e equipamentos públicos ao longo do trajeto. A Contratada deverá articular com a SP Urbanismo e com a Gerenciadora o mapeamento dessas rotas durante a fase de elaboração do Projeto Básico.

## 10.5. Projeto de Desvio de Tráfego (PDDT) e Permissão de Ocupação de Vias (TPOV) durante as Obras

Para obras que interceptem, restrinjam ou ocupem vias públicas, a Contratada deverá elaborar o Projeto de Desvio de Tráfego (PDDT) e submetê-lo à CET-SP para análise e aprovação, sendo o Termo de Permissão de Ocupação de Vias (TPOV) o ato administrativo emitido pela CET-SP que autoriza o início da ocupação da via. Esses instrumentos são exigidos sempre que a obra: (a) intercepte ou restrinja via pública classificada (Av. Hebe Camargo e equivalentes); (b) obstrua o acesso de pedestres a vielas principais ou a equipamentos públicos; (c) afete o tráfego de veículos motorizados em vias com largura superior a 6 m; ou (d) envolva desvios de tráfego por período superior a 24 horas.

O PDDT deve conter no mínimo: mapa de rotas alternativas de acesso veicular e pedestre; esquema de sinalização horizontal e vertical conforme o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito; identificação dos pontos críticos de conflito; plano de comunicação à comunidade; e cronograma de implantação dos desvios.

O processo de aprovação do PDDT junto à CET-SP pode demandar prazo relevante e deverá ser iniciado com antecedência suficiente para não impactar o cronograma das frentes de obra que envolvam ocupação de vias. A Contratada é responsável por gerenciar esse processo, incluindo o atendimento a eventuais exigências técnicas da CET-SP e a obtenção do TPOV como condição prévia ao início das intervenções na via.

Para vielas internas ao assentamento não sujeitas à aprovação da CET-SP, o plano de desvio e sinalização deverá ser analisado pela Gerenciadora, que emitirá parecer técnico e o encaminhará para aprovação da SP Urbanismo.

O PDDT deve ser atualizado sempre que houver alteração de frente, nova fase de obra ou evento que altere o fluxo de pedestres e veículos, exigindo nova submissão à CET-SP quando aplicável.

Comunicação prévia à comunidade: qualquer bloqueio de acesso deve ser comunicado com antecedência mínima de 48 horas via aviso impresso entregue porta a porta e/ou pelos canais de comunicação do Programa, com indicação do prazo estimado e do percurso alternativo.

## 10.6. Pavimentação e Drenagem Viária

As intervenções viárias e nas vielas deverão adotar os padrões de pavimentação definidos a seguir, de acordo com o tipo de via e a solução técnica mais adequada. Em todos os casos, deverá ser garantida a acessibilidade universal, com rampas de travessia nas esquinas, piso tátil e atendimento à ABNT NBR 9050.

### 10.6.1. Piso Intertravado Permeável (PIP) – Solução Preferencial

O Piso Intertravado Permeável (PIP) é a solução preferencial para pavimentação de vielas, calçadas, áreas de pedestres e vias de tráfego leve do programa, em razão de suas vantagens hidráulicas, de manutenção e de durabilidade no contexto do assentamento. Deve seguir a ABNT NBR 9781:2013.

Resistência mínima à compressão: 35 MPa (calçadas e pedestres) e 50 MPa (vias com tráfego leve). Espessura mínima dos blocos: 60 mm (pedestres) e 80 mm (veículos leves). Cama de areia: 30 a 40 mm após compactação; não compactar antes do assentamento; nivelar com régua após assentamento.

Sub-base e base: material granular (brita graduada simples ou macadame hidráulico), compactação mínima de 95% Proctor Normal para pedestres e 100% para tráfego leve, verificada por ensaio Proctor (ABNT NBR 7182) ou DCP antes da execução da cama de areia.

Controle geométrico: planicidade verificada com régua de 3 m – tolerância máxima de 3 mm; declividade transversal conforme projeto. Abertura ao tráfego somente após assentamento, rejuntamento completo e decorridos no mínimo 3 dias para cura do rejunte. A implantação das vias deverá incluir guias e sarjetas (quando o espaço permitir) e, sempre que possível, faixas de vegetação e arborização.

#### 10.6.2. Pavimento Flexível (Asfalto) e Concreto – Alternativa Justificada

O pavimento flexível em asfalto (CBUQ ou similar) ou em concreto de cimento Portland é admitido como alternativa técnica nos seguintes casos: (a) eixos de transporte coletivo (Rua Dr. Flávio Américo Maurano; Ruas Dr. José Augusto de Souza e Silva e Antônio Ferreira de Castilho), que por seu caráter viário e volume de tráfego exigem pavimento de maior resistência; (b) via estrutural (Av. Hebe Camargo e Eixo Leste-Oeste); e (c) em outros trechos, mediante justificativa técnica submetida à Gerenciadora para análise e encaminhada com seu parecer para aprovação formal da SP Urbanismo.

Execução: conforme normas DNIT aplicáveis. O projeto executivo deverá especificar a estrutura do pavimento (sub-base, base e revestimento) dimensionada para a carga de tráfego prevista. Controle tecnológico: ensaios de compactação das camadas (mínimo 100% Proctor Normal) e de deformabilidade (deflectometria) antes da liberação ao tráfego. A ausência de justificativa técnica aprovada implica na obrigação de reexecução em PIP às expensas da Contratada.

### 10.7. Drenagem Pluvial e Canalização de Córregos

O sistema de drenagem pluvial deverá ser projetado e executado de forma integrada com as intervenções viárias e a canalização dos córregos. As obras de drenagem deverão ser aprovadas pela PMSP/SMSUB e demais órgãos competentes. O traçado das redes deverá evitar, sempre que possível, a transposição através dos lotes. Será executada adequação de projeto das redes nos seguintes casos: solicitação por parte do órgão público responsável; problema técnico que inviabilize a implantação; necessidade de prolongamento por motivos técnicos; ou interferência com domicílios não detectada em projeto.

A canalização das fases dos Córregos Itararé e Antonico deverá ser compatível com as fases já executadas pela SEHAB, garantindo continuidade e funcionalidade hidráulica. Sempre que tecnicamente viável, deverão ser adotadas soluções de infraestrutura verde e azul (canteiros pluviais, pavimentos permeáveis, jardins de chuva, faixas de vegetação ripária) em complementação ao sistema convencional de galerias.

Bypass provisório dos córregos: durante as obras de canalização dos Córregos Antonico e Itararé, a Contratada deve instalar bypass provisório (tubolão metálico, bombeamento ou canal provisório) para garantir o escoamento das águas durante as obras, evitando extravasamentos e inundações na comunidade.

Execução de galerias de concreto armado: a remoção das formas não deve ocorrer antes de 14 dias ou conforme resistência mínima comprovada por ensaio. As juntas de dilatação/contração devem ser executadas conforme projeto, com selagem em mastique de poliuretano ou produto equivalente aprovado pela SP Urbanismo.

Teste de estanqueidade: antes do enterramento de qualquer galeria, deve ser realizado teste de estanqueidade por enchimento (máximo 10 litros por metro de galeria em 24 h, conforme critério da SIURB). O resultado deve ser registrado e aprovado pela Gerenciadora antes do prosseguimento da obra.

Inspeção de galerias: a SP Urbanismo poderá exigir, fundamentadamente, a inspeção por câmera CCTV de trechos específicos de galerias enterradas de diâmetro inferior a 600mm, como condição para aceite da seção, nos casos em que houver suspeita de danos estruturais, execução em solos de baixa estabilidade ou reclamações de afundamento. O custo de eventuais inspeções por CCTV determinadas pela Fiscalização será apropriado como serviço de apoio à fiscalização, não como encargo do contrato de obras.

Valas de drenagem: abertura e reaterro conforme ABNT NBR 12266:1992, com material de berço em espessura mínima de 15 cm sob o tubo e envoltura lateral e superior de 30 cm. Compactação do reaterro por camadas de 20 cm, mínimo 90% Proctor Normal. Proibido reaterro com material orgânico ou saturado.

Período de chuvas: é vedada a escavação de valas próximas a córregos (dentro de 10 m da margem) durante eventos de precipitação superior a 30 mm/h, conforme alerta do CGE-SP. A Contratada deve monitorar os alertas do CGE-SP diariamente durante o período de outubro a março.

## 10.8. Diretrizes de Saneamento Básico

Todos os domicílios do assentamento deverão ser atendidos pela rede coletora de esgotos. Deverão ser implantadas caixas de ligação domiciliar para cada residência. A rede de esgotos deverá captar, quando for o caso, o esgoto proveniente de montante, mesmo quando não estiver previsto no projeto original.

A SABESP deverá ser notificada para acompanhamento dos serviços de implantação, complementação e/ou remanejamento das redes de distribuição de água e esgotamento sanitário. Este procedimento é obrigatório para a aprovação e aceite das redes pela concessionária e sua incorporação na rotina de manutenção. Conforme o Código de Obras do Município de São Paulo, o atendimento aos lotes de soleira negativa deverá observar a exigência de reserva de espaço para passagem de canalização de águas de montante e de esgoto. A Gerenciadora apoiará a SP Urbanismo na gestão da interface com a SABESP, incluindo o acompanhamento do protocolo de aprovação das redes e da incorporação ao sistema da concessionária.

Os projetos de abastecimento de água e esgotamento sanitário deverão ser submetidos à aprovação da SABESP antes do início das obras. Se houver necessidade de execução de serviço desta natureza não previsto no projeto, deverá ser elaborada proposta e encaminhada para aprovação da SABESP antes de sua execução. Em caso de solicitação pela SABESP de substituição de redes existentes ou de sua complementação, a SP Urbanismo avaliará a pertinência do pedido.

Normas de referência da SABESP: toda a execução das redes de água e esgoto deve seguir as NTS (Normas Técnicas SABESP) vigentes (normastecnicas.sabesp.com.br). São

especialmente relevantes: NTS 015 (abastecimento de água) e NTS 006 (esgotamento sanitário). Em caso de conflito entre normas, prevalece a mais restritiva.

Valas para redes: abertura e reaterro conforme ABNT NBR 12266. Berço: areia média, 15 cm sob o tubo. Envoltura: até 30 cm acima da geratriz superior. Reaterro: compactação por camadas de 20 cm, mínimo 90% Proctor Normal.

Teste de pressão para redes de água: pressão de teste = 1,5 vezes a pressão de serviço prevista, mantida por 60 minutos (ABNT NBR 12218). Limite máximo de queda de pressão: 20 kPa. Resultado registrado em laudo assinado pelo responsável técnico.

Teste de infiltração para redes de esgoto: conforme ABNT NBR 9649. Taxa máxima de infiltração: 0,1 l/h por metro de diâmetro por metro de extensão. Trechos que não atendam devem ser inspecionados, reparados e retestados antes do recebimento provisório.

Inspeção CCTV das redes de esgoto: todos os coletores enterrados devem ser inspecionados por câmera CCTV antes do recebimento provisório. O laudo é documento obrigatório para a incorporação da rede pela SABESP. Trechos com infiltração ou obstrução devem ser corrigidos antes da entrega.

Desinfecção e lavagem das redes de água: antes da conexão ao sistema SABESP, toda a rede deve ser desinfetada por cloração (concentração mínima de 20 mg/L de cloro residual livre, mantida por 24 h). Amostras de água devem ser coletadas e enviadas a laboratório credenciado.

## 10.9. Rede Elétrica e Iluminação Pública

No âmbito das intervenções viárias, a Contratada é responsável pela execução das valas técnicas e eletrodutos destinados ao enterramento da fiação elétrica aérea, conforme projetos aprovados pela Concessionária de Energia Elétrica. O serviço de enterramento da fiação em si – incluindo o lançamento dos cabos, conexões e energização – é de responsabilidade exclusiva da concessionária distribuidora de energia, não sendo escopo da Contratada. Toda intervenção em redes aéreas existentes (desligamento, relocação ou enterramento) deve ser precedida de aprovação formal da Concessionária de Energia Elétrica, com prazo de comunicação mínimo de 30 dias antes do início dos serviços. O projeto de iluminação pública deverá priorizar tecnologia LED de alta eficiência energética.

Segurança em redes energizadas: é vedada qualquer atividade de escavação ou demolição a menos de 1,0 m de rede elétrica aérea energizada sem o desligamento comprovado da rede. Toda equipe que trabalhe próximo a redes elétricas deve ter treinamento conforme NR-10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade).

Especificações de eletrodutos enterrados: profundidade mínima de 0,60 m (baixa tensão) e 0,90 m (média tensão) até a geratriz superior do eletroduto. Material: PVC rígido SEP para BT e PEAD para MT, conforme especificações da Concessionária de Energia Elétrica. Fita de sinalização de alerta a 0,30 m acima do eletroduto.

Testes antes da energização: (a) teste de isolamento de cada condutor (megômetro, mínimo 1 Mohm por kV de tensão nominal); (b) teste de continuidade de todos os condutores e aterramento; (c) medição de resistência de aterramento (máximo 25 ohms, conforme ABNT NBR 5410). Relatórios assinados pelo engenheiro responsável devem ser entregues à SP Urbanismo e à Gerenciadora antes da energização. A Gerenciadora emitirá confirmação de recebimento e completude da documentação como condição para autorização de energização pela SP Urbanismo.

Iluminação pública: o projeto e a execução da iluminação pública devem observar as diretrizes e especificações técnicas da SP Regula e do contrato de concessão da Ilumina SP, sendo responsabilidade da Contratada articular junto à Ilumina SP a aprovação dos projetos, os procedimentos de conexão à rede e a entrega formal dos pontos instalados. Após a conclusão, deve ser realizada medição fotométrica em pelo menos 30% dos pontos instalados para verificar o atendimento ao cálculo de projeto. O resultado deve ser entregue à Gerenciadora, que verificará a conformidade e emitirá parecer como base para aceite pela SP Urbanismo.

## 10.10. Interface com Concessionárias

Toda a interface com as concessionárias (SABESP – água e esgoto; Concessionária de Energia Elétrica; Ilumina SP – iluminação pública; COMGÁS – gás; operadoras de telecomunicações) é de responsabilidade da Contratada, incluindo: obtenção de cartas de diretrizes; aprovação de projetos; acompanhamento da execução; e ligações definitivas. A SP Urbanismo atuará como facilitadora nas articulações institucionais, mas as aprovações e homologações técnicas são de responsabilidade da Contratada.

Em especial, a Contratada deverá considerar em seu planejamento que a Concessionária de Energia Elétrica pode exigir prazos significativos para análise e aprovação de projetos de rede elétrica – podendo superar 90 (noventa) dias em alguns casos. O protocolo dos projetos junto à Concessionária de Energia Elétrica deverá ser realizado pela Contratada com antecedência suficiente para não comprometer o cronograma de obras, sendo vedado o alegamento de atraso de concessionária como justificativa para prorrogação de prazo quando a Contratada não tiver cumprido os prazos mínimos de comunicação e protocolo previstos neste TR e no PEO.

## 10.11. Contenções e Terraplenagem

As intervenções incluirão obras de contenção de taludes e encostas por meio de estruturas de arrimo (muros de concreto, solo grampeado, cortinas de estacas, gabião ou solução equivalente), com laudo geotécnico por engenheiro com ART, estabelecendo as condições de execução. Os platôs de terraplenagem deverão obedecer às cotas do projeto. Os serviços de terraplenagem serão acompanhados de controle geotécnico rigoroso, especialmente nas áreas de aterro e nas proximidades de fundações existentes.

Supervisão geotécnica durante a execução: todas as obras de contenção de taludes e estruturas de arrimo devem ter supervisão de engenheiro geotécnico (ART) nas etapas críticas: abertura de vala ou corte, lançamento de concreto, instalação de tirantes/grampos e instrumentação. O engenheiro deve estar presente pessoalmente nessas etapas.

Instrumentação mínima: para obras de contenção em encostas com altura superior a 4 m, a Contratada deve instalar instrumentação conforme plano analisado pela Gerenciadora (verificação de adequação normativa e de projeto), incluindo no mínimo: inclinômetros nos pontos de maior esforço; piezômetros se houver lençol freático identificado; e marcos superficiais de recalque.

Níveis de alerta e ação: o plano deve definir três níveis: (1) Pré-alarme – leitura fora da faixa normal: notificar SP Urbanismo e a Gerenciadora para acompanhamento técnico preventivo; (2) Alarme – leitura além do nível de alerta: paralisar as atividades na frente de obra e acionar o engenheiro geotécnico responsável imediatamente; (3) Emergência – risco iminente: paralisação total, evacuação e acionamento da Defesa Civil.

Período de chuvas: é vedada a realização de cortes em encostas naturais durante ou nas 12 horas seguintes a precipitações superiores a 40 mm acumulados, conforme monitoramento do CGE-SP.

Normas de referência: ABNT NBR 11682:2009 (Estabilidade de encostas), NBR 5629:2006 (Execução de tirantes ancorados no terreno) e ABNT NBR 6118 para elementos de concreto armado.

## 10.12. Monitoramento Geotécnico e Estrutural durante as Obras

O monitoramento geotécnico e estrutural é obrigatório em: (a) áreas de obra próximas a encostas com histórico de deslizamento ou com declividade superior a 30%; (b) obras de escavação próximas a edificações existentes (menos de 5 m da fundação); (c) obras de contenção em altura superior a 3 m; e (d) áreas de aterro com altura superior a 2 m.

Plano de instrumentação: elaborado pelo engenheiro geotécnico responsável (ART) como parte do Projeto Executivo de cada contenção. Deve incluir tipo, quantidade e posicionamento dos instrumentos, frequência de leitura, valores de alerta e ação, e procedimento de leitura e registro.

Relatório de monitoramento: as leituras devem ser compiladas em relatório mensal entregue à SP Urbanismo e à Gerenciadora, com gráficos de evolução no tempo e avaliação do engenheiro geotécnico responsável. Em caso de leitura em nível de alarme ou emergência, relatório extraordinário deve ser emitido em até 24 horas.

Monitoramento de edificações vizinhas: em obras próximas a edificações existentes (menos de 5 m), a Contratada deve instalar marcos de recalque nas edificações adjacentes antes do início dos serviços e monitorá-los com frequência semanal durante as etapas de escavação e contenção.

Terceiro independente: para obras de contenção de grande porte (extensão maior que 100m ou altura maior que 6m), mediante recomendação da Gerenciadora, que avaliará a necessidade com base nos relatórios de monitoramento acumulados, a SP Urbanismo poderá exigir monitoramento por empresa independente da Contratada, cujo custo e de responsabilidade contratual.

## 10.13. Edificações – Fundações, Estrutura e Acabamentos

A Contratada será integralmente responsável pela locação, segurança, estabilidade e durabilidade das fundações. O projeto de fundações deverá ser elaborado por engenheiro geotécnico com ART, contemplando solução adequada às condicionantes geotécnicas locais, especialmente nas áreas de encosta e proximidade de fundos de vale.

Para os equipamentos públicos, o sistema construtivo preferencial é a estrutura metálica, em razão das vantagens de prazo de montagem, menor impacto sobre a comunidade vizinha durante a construção, maior controle de qualidade industrial e facilidade de transporte em área de acesso restrito. O projeto estrutural em aço deverá atender à ABNT NBR 8800:2008 e demais normas aplicáveis. A estrutura metálica inclui: perfis laminados ou formados a frio (conforme NBR 14762); ligações soldadas e/ou parafusadas com especificação completa de consumíveis e parafusos; tratamento anticorrosivo com primer e pintura de acabamento; sistema de cobertura metálica ou mista (telha metálica, calha, rufos e vedações); e elementos de fechamento (painéis, gradis, esquadrias) especificados em projeto. A Contratada deverá

apresentar, ainda no Projeto Básico, a solução estrutural adotada para aprovação da SP Urbanismo, incluindo memorial de cálculo estrutural simplificado.

Para as unidades habitacionais, serão aceitos diferentes sistemas estruturais (concreto armado, alvenaria estrutural, aço ou sistemas mistos), desde que atendam à ABNT NBR 15575, às condicionantes do terreno e ao prazo contratual. O sistema adotado deverá ser justificado tecnicamente no Projeto Básico.

As vedações deverão ser executadas conforme projeto executivo aprovado, perfeitamente niveladas, alinhadas e aprumadas. A cobertura deverá obedecer ao projeto executivo aprovado, com inclinação mínima recomendada ao tipo de telha. Os revestimentos deverão ser executados com superfícies perfeitamente desempenadas. As esquadrias seguirão as dimensões de projeto, com vedação estanque à penetração de água. As pinturas serão executadas com tipos e cores do projeto, em superfícies secas e limpas.

Concreto estrutural: deve atender ao fck especificado em projeto, com controle estatístico conforme ABNT NBR 12655:2022. Frequência mínima: 1 amostra (2 corpos de prova) a cada 30 m³ ou a cada frente de concretagem, o que for mais frequente.

Alvenaria e revestimento: desvio de prumo máximo de 3 mm por metro de altura; desvio de planicidade máximo de 3 mm sob régua de 2 m. Revestimentos cerâmicos avaliados por percussão – elementos vazios não são aceitos. Rejunte somente após cura completa do revestimento.

Estrutura metálica: (a) preparação de superfície Sa 2,5 (ISO 8501-1) conforme especificação de projeto; (b) espessura de película seca (DFT) verificada por medidor calibrado, mínimo 5 medições por peça; (c) ensaio de aderência conforme método aprovado pela Fiscalização. Registros fotográficos de todas as etapas são obrigatórios.

Pré-inspeção (punch list): antes da entrega de cada edificação, a Contratada deve realizar inspeção sistemática com checklist por disciplina (arquitetura, estrutura, instalações, acabamentos), registrando e corrigindo todas as pendências antes de solicitar o recebimento provisório à SP Urbanismo.

## 10.14. Impermeabilização

Os sistemas impermeabilizantes devem ser executados conforme ABNT NBR 9574:2008 (Execução de impermeabilização) e NBR 9575:2010 (Seleção e projeto), por profissional habilitado com ART específica de execução.

Preparação de substrato: o substrato deve estar limpo, firme, sem pó, óleo ou caimento contrário ao projeto. A umidade deve atender à recomendação do fabricante. Primer de compatibilidade deve ser aplicado quando exigido pelo sistema.

Teste de inundação: após a aplicação do sistema e antes de qualquer revestimento ou contrapiso, deve ser realizado teste de inundação por 72 horas com lâmina de água mínima de 5 cm. O resultado deve ser registrado com evidência fotográfica e relatório assinado pelo responsável técnico.

DFT (espessura de película seca) para sistemas líquidos: verificar com medidor calibrado, mínimo 5 pontos por m², conforme especificação do fabricante. Os resultados devem ser registrados em relatório entregue à Gerenciadora para verificação de conformidade antes do aceite pela SP Urbanismo.

Garantia mínima: 5 (cinco) anos para qualquer sistema de impermeabilização implantado, conforme previsto neste TR. A garantia deve ser acompanhada de nota fiscal e laudo de aplicação emitido pelo fabricante ou instalador certificado.

## 10.15. Readequação de Domicílios Existentes

A Contratada deverá elaborar projetos de readequação dos domicílios existentes nos seguintes casos: quando obstruírem o viário projetado e/ou a passagem de redes de infraestrutura; quando impossibilitarem o parcelamento das quadras; quando não houver unidade sanitária ou a existente comprometer o funcionamento da rede de esgoto; e quando a obra afetar a estabilidade de edificações existentes. As readequações compreenderão a demolição cuidadosa do todo ou de parte do domicílio afetado e sua posterior reconstrução, conforme projeto elaborado pela Contratada e aprovado pela SP Urbanismo com anuência do morador responsável, e previamente analisado pela Gerenciadora quanto à compatibilidade com o projeto urbano geral e os prazos do programa.

Quando for identificada a necessidade de demolição total do domicílio para reconstrução na mesma área, a Contratada terá prazo máximo de 4 (quatro) meses para concluí-la e liberá-la para ocupação dos moradores, após a liberação para início das fundações da nova unidade. A não conclusão das unidades no prazo máximo fixado acarretará na renovação do aluguel social, cujo custo adicional será subsidiado pela Contratada sem ônus para a SP Urbanismo.

Para as unidades habitacionais novas, os prazos máximos para conclusão a partir do término da terraplenagem e do estaqueamento das fundações são: 15 (quinze) meses para edificações de até 5 (cinco) pavimentos; 18 (dezoito) meses para edificações de até 8 (oito) pavimentos; e 21 (vinte e um) meses para edificações de mais de 8 (oito) pavimentos.

## 10.16. Remanejamento de Interferências

Para a quantificação dos serviços de remoções e relocações não previstas originalmente em projeto, é adotada uma reserva de contingência de 5% (cinco por cento) do valor de cada obra, a ser medida conforme os itens já existentes na planilha orçamentária ou mediante aprovação da SP Urbanismo de novos preços, com base na experiência desta Contratante em obras semelhantes anteriores.

A ocorrência destes serviços deverá ser comunicada à SP Urbanismo com antecedência e incluída no Plano de Trabalho para adoção das providências cabíveis. As remoções e relocações de postes de fiação elétrica da Concessionária de Energia Elétrica, assim como interferências com equipamentos das concessionárias SABESP e COMGÁS, deverão ser identificadas, quantificadas e a realização solicitada às empresas concessionárias. Em caso de necessidade de remanejamento de equipamentos de infraestrutura urbana, deverá ser observada a Lei Municipal nº 13.614/03 e o Decreto Municipal nº 44.755/04 que a regulamenta.

## 10.17. Controle Tecnológico e de Qualidade

A Contratada deve implantar um sistema de controle de qualidade da execução, documentado, com responsável técnico designado, independente da linha de produção. O sistema deve ser parte integrante do PEO e contemplar procedimentos escritos para cada serviço controlado.

Laboratório de controle tecnológico: a Contratada deve contratar laboratório tecnicamente qualificado para realização dos ensaios, preferencialmente com acreditação pelo INMETRO na norma ABNT NBR ISO/IEC 17025. Para os ensaios de concreto, solos e PIP, a acreditação INMETRO é fortemente recomendada. Para ensaios especializados sem laboratório acreditado disponível na região (como arrancamento de grampos de solo ou inspeção por CCTV), a SP Urbanismo poderá aceitar laboratório com qualificação técnica comprovada (CREA, ART e histórico de ensaios equivalentes), mediante avaliação prévia. O relatório de ensaio deve identificar o laboratório, o método utilizado e o responsável técnico.

A frequência mínima de ensaios por tipo de serviço está definida na tabela a seguir. Os ensaios são custeados pela Contratada e integram o escopo contratual:

| Serviço | Ensaio / Método | Frequência Mínima |
|---|---|---|
| Concreto usinado | Abatimento (NBR NM 67) + resistência 28d (NBR 5739) | 1 amostra/30 m3 |
| Aterro compactado | Proctor Normal (NBR 7182) + DCP ou Placa (NBR 13292) | 1 ensaio/200 m2/camada |
| PIP (piso intertravado) | Compressão (NBR 9781) + planicidade com régua de 3m | 5 peças/lote ou 200 m2 |
| Tubulação de água | Teste de pressão (1,5x serviço, 60 min) | 100% dos trechos |
| Rede de esgoto | Infiltração (NBR 9649) + CCTV | 100% dos trechos |
| Galeria de drenagem | Estanqueidade + CCTV (enterrada < 600mm) | 100% dos trechos |
| Estrutura metálica | DFT + torque parafusos (10%) + soldas | Por elemento estrutural |
| Impermeabilização | Inundação 72h + DFT (sistemas líquidos) | 100% das áreas |
| Solo grampeado | Arrancamento (min. 10% ou 3/seção) | Por seção de contenção |

Não conformidade: qualquer resultado fora dos limites aceitáveis deve ser comunicado imediatamente à SP Urbanismo. O material ou serviço não conforme deve ser segregado ou identificado com tag de não conformidade. A liberação somente ocorre após reensaio aprovado e validação pela Gerenciadora.

Relatório mensal de qualidade: até o dia 10 de cada mês, a Contratada deve entregar à SP Urbanismo e à Gerenciadora relatório compilando todos os ensaios realizados no mês anterior, resultados (aprovados e reprovados), medidas corretivas adotadas e pendências em aberto.

Paralisação por qualidade: a SP Urbanismo tem o direito de ordenar a paralisação de qualquer frente onde haja evidências de não atendimento ao controle tecnológico, até que a Contratada regularize a situação e obtenha aprovação da Gerenciadora para retomada.

Todos os relatórios de controle tecnológico deverão ser entregues à SP Urbanismo e à Gerenciadora simultaneamente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a realização dos ensaios. A Gerenciadora consolidará os resultados em planilha de acompanhamento de conformidade, integrada ao relatório mensal de gestão contratual.

## 10.18. Áreas Verdes, Arborização e Paisagismo

As intervenções deverão maximizar a implantação de áreas permeáveis, verdes e arborizadas. Os projetos de paisagismo deverão contemplar espécies arbóreas preferencialmente nativas ou adaptadas, com programa de plantio e manutenção durante a vigência do contrato. Nas faixas marginais aos córregos, deverá ser prevista vegetação ripária para proteção das margens.

## 10.19. Obras em Período de Chuvas

A Contratada deve elaborar, como parte do PEO, um Plano de Contingência para o Período de Chuvas (outubro a março em São Paulo), contemplando: monitoramento diário do CGE-SP; critérios de paralisação por tipo de serviço; procedimentos de proteção de escavações e materiais; e responsáveis pelo acionamento dos planos de emergência.

Critérios de paralisação: (a) escavações em áreas de encosta ou próximas a córregos: paralisar quando a precipitação acumulada em 1 hora superar 30 mm, conforme alerta do CGE; (b) concretagem de estruturas: paralisar quando a precipitação instantânea superar 5 mm/h; (c) obras de cobertura: paralisar quando houver previsão de chuva superior a 10 mm nas próximas 4 horas.

Proteção de escavações abertas: toda vala ou corte que não for concluído no mesmo dia deve ser protegido com lona impermeável e barreira de contenção de sedimentos nas extremidades a jusante.

Proteção de materiais: todo material de aterro, areia e agregados deve ser estocado sobre lona impermeável e coberto durante o período de chuvas. É proibido realizar aterros com material saturado.

Registro: a Contratada deve manter registro diário de precipitação no canteiro principal (pluviômetro simples) e de paralisações motivadas por chuva, com indicação das frentes afetadas e horas paradas.

Pedidos de prorrogação motivados por evento de chuva devem ser protocolados pela Contratada junto à SP Urbanismo e à Gerenciadora, com os registros diários de precipitação como comprovação. A Gerenciadora emitirá parecer técnico sobre a extensão do impacto no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

## 10.20. Limpeza da Obra

Na ocasião da entrega, a obra deverá estar totalmente limpa, com todos os componentes com perfeito funcionamento. Os lotes deverão estar livres de entulhos, restos de material ou vestígios de obras. Todo entulho deverá ser removido e transportado para bota-fora autorizado pela PMSP, previamente aprovado pela SP Urbanismo. O transporte de entulho ocorrerá por conta da Contratada desde sua origem até o despejo em aterro qualificado, devendo ser apresentado documento de comprovação legal de que os materiais lançados são inertes.

## 10.21. Recebimento Provisório e Definitivo das Obras

Recebimento provisório: ao concluir cada frente ou edificação, a Contratada deve solicitar formalmente o recebimento provisório à SP Urbanismo, com cópia à Gerenciadora, acompanhado de: (a) checklist de punch list preenchido pela Contratada; (b) relatório de

controle tecnológico completo da frente; (c) versão preliminar do as-built da frente correspondente.

Vistoria de recebimento provisório: a SP Urbanismo realizará vistoria em até 10 (dez) dias úteis após a solicitação, com participação obrigatória da Gerenciadora. A Gerenciadora elaborará previamente análise técnica da documentação submetida pela Contratada (checklist de punch list, relatório de controle tecnológico e as-built preliminar), emitindo laudo técnico como subsídio para a vistoria. A vistoria resultará em: (a) aprovação sem ressalvas – SP Urbanismo emite o Termo de Recebimento Provisório; (b) aprovação com ressalvas – relação de pendências elaborada pela Gerenciadora com prazos para correção (máximo 30 dias); (c) reprovação – notificação da SP Urbanismo com prazo para adequação, baseada no relatório da Gerenciadora.

Período de garantia: o recebimento definitivo ocorre após o término do período de garantia legal (mínimo 5 anos para impermeabilização, 1 ano para demais elementos conforme Código Civil). Durante o período de garantia, a Contratada é responsável por sanar defeitos de construção, de forma, de material ou de projeto que se manifestarem. Eventuais defeitos identificados pela Gerenciadora em vistorias periódicas deverão ser comunicados formalmente à Contratada e corrigidos no prazo estabelecido pela SP Urbanismo.

Recebimento definitivo: a SP Urbanismo realizará inspeção final com participação da Gerenciadora. A Gerenciadora verificará previamente: ausência de defeitos aparentes, funcionamento de todos os sistemas, completude e aprovação do as-built final e dos modelos BIM ND 500. O laudo técnico conclusivo da Gerenciadora é condição para emissão do Termo de Recebimento Definitivo pela SP Urbanismo, que encerra as obrigações contratuais de garantia.

# 11. GESTÃO AMBIENTAL E DE RISCOS

## 11.1. Sustentabilidade

As propostas técnicas serão avaliadas pela adoção de soluções de sustentabilidade, com ênfase nos princípios da economia circular — que busca eliminar o desperdício, manter materiais e recursos em uso pelo maior tempo possível e regenerar sistemas naturais — aplicados tanto à execução das obras quanto ao desempenho das edificações ao longo de sua vida útil.

As soluções avaliadas incluem:

- Gestão adequada dos resíduos sólidos da construção civil segundo a hierarquia da Política Nacional de Resíduos Sólidos: não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento. A Contratada deverá demonstrar como os resíduos gerados serão reintroduzidos em cadeias produtivas, priorizando o reaproveitamento em obra ou a destinação a iniciativas de reciclagem locais, reduzindo ao mínimo o volume enviado a aterros;
- Uso de materiais de menor impacto ambiental, com maior teor de conteúdo reciclado ou reciclável, menor consumo de energia incorporada no processo produtivo e possibilidade de desmontagem ou reaproveitamento ao final da vida útil, em alinhamento com os princípios do design circular;

- Reaproveitamento de materiais provenientes de demolições no âmbito da própria obra, quando tecnicamente viável, como insumo para novas etapas construtivas, reduzindo a extração de matéria-prima virgem e os custos de transporte e descarte;
- Medidas de racionalização do uso da água na execução das obras e nos sistemas prediais, incluindo soluções de drenagem que retardem o escoamento e assegurem contenção e reuso das águas pluviais, e aproveitamento de água de reuso em atividades que não exijam água potável;
- Medidas de eficiência energética nas edificações, incluindo isolamento térmico, ventilação natural, iluminação LED, aproveitamento de iluminação natural e preferência por fontes de energia renováveis;
- Adoção de soluções de conservação de energia na distribuição dos blocos habitacionais, com correta orientação, proteção solar e proteção de ventos;
- Soluções de conforto hidrotérmico e acústico nas unidades habitacionais produzidas no âmbito desta contratação;
- Preservação da fauna e flora locais, com utilização de espécies nativas e adaptadas ao ecossistema da região na revegetação das áreas impactadas, contribuindo para a regeneração dos serviços ecossistêmicos do território;
- Minimização de resíduos sólidos durante a execução das obras, com metas quantitativas de desvio de resíduos de aterro a serem apresentadas no PGRCC.

### 11.2. Matriz de Riscos

A Matriz de Riscos é instrumento obrigatório nas contratações integradas, e tem como objetivo definir a alocação clara de responsabilidades entre a Contratante e a Contratada para os principais riscos inerentes ao objeto contratado. A Matriz integra tanto este Termo de Referência (como Anexo III) quanto o futuro instrumento contratual.

Ver Anexo lll deste Termo de Referência – Matriz de Riscos.

## 12. SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO

A Contratada deverá realizar todos os serviços seguindo as diretrizes de Segurança, Medicina e Meio Ambiente do Trabalho, conforme NR-18 (Segurança em Serviços de Construção), NR-06 (EPIs), NR-35 (Trabalho em Altura), NR-04 (SESMT), NR-05 (CIPA) e demais Normas Regulamentadoras aplicáveis, conforme Lei Federal nº 6.514/1977 e Portaria MTE nº 3.214/1978. O Técnico de Segurança da Contratada deve ter conhecimento obrigatório de todos os procedimentos aplicáveis à obra.

A Contratada deverá fornecer, sem ônus aos empregados, todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados a cada atividade, devidamente certificados pelo Ministério do Trabalho. É vedado o início de qualquer atividade sem a utilização dos EPIs pertinentes. Os profissionais de segurança deverão, juntamente com o responsável pela Contratada, garantir a aplicação e o cumprimento de todas as normas, instruções e procedimentos relativos à Segurança e Medicina do Trabalho.

A Contratada deverá efetuar os seguintes seguros: (i) Risco de Engenharia, cobrindo danos materiais à obra, danos causados por intempéries, danos em consequência de erro de projeto, desentulho do local e despesas extraordinárias; (ii) Responsabilidade Civil, cobrindo todos os

danos a pessoas, materiais, equipamentos e instalações de propriedade da Contratada, da Contratante, de propriedade privada ou pública; e (iii) Incêndio e Riscos Diversos, cobrindo todos os bens relativos à execução da obra, tais como materiais, equipamentos, instalações e veículos. O Plano de Seguros deverá ser entregue à SP Urbanismo em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de assinatura do contrato.

Todos os equipamentos, veículos, ferramentas ou utensílios utilizados nas frentes de serviço são passíveis de interdição pela fiscalização da SP Urbanismo ou pela CIPA. Equipamentos e ferramentas interditados deverão ser substituídos imediatamente, a fim de preservar o cronograma.

# 13. PRODUTOS E ENTREGAS

A celebração do contrato implica na cessão à SP Urbanismo de todos os direitos patrimoniais relativos ao objeto contratado, o qual poderá ser livremente utilizado e/ou alterado em outras ocasiões sem necessidade de nova autorização da Contratada. A Contratada será remunerada pelos produtos desenvolvidos e elaborados durante a execução do contrato, conforme as tipologias detalhadas abaixo.

Cada frente de obra será definida e pactuada entre a Contratante e a Contratada durante a elaboração do Plano Geral de Trabalho. Os produtos de levantamento e projeto serão relativos a frentes de obras específicas; a quantidade e periodicidade de cada um serão definidas no planejamento conjunto. Com exceção dos planos, todos os produtos serão relativos a frentes de obras específicas.

## 13.1. Produtos de Planejamento

### 13.1.1. Plano Geral de Trabalho

A Contratada deverá apresentar Plano de Trabalho compatível com o projeto, em até 10 (dez) dias corridos a partir da ordem de início dos serviços, orientado segundo diretrizes fornecidas pela SP Urbanismo e sujeito à aprovação. O plano deverá estar vinculado ao cronograma físico-financeiro das intervenções e definirá a estratégia e etapas de implantação das obras e serviços. Deverá apresentar um cronograma com todas as atividades envolvidas, os responsáveis e a interdependência entre elas, considerando: atividades de outros setores que influenciam o andamento (concessionárias, aprovações, desapropriações, licenças); levantamento de interferências e domicílios a serem removidos; liberação de área pela equipe social; e demolição de imóveis.

O Plano deverá abordar especificamente as condicionantes das principais intervenções e a perspectiva logística de execução, destacando as dificuldades a serem superadas e levando em consideração os seguintes critérios na definição das etapas: grau de dificuldade de implantação; participação da equipe de acompanhamento social; grau de interferência das redes de serviços com o sistema viário; estratégia de liberação de frentes articulada com relocações e reassentamentos; priorização de obras de contenção e controle geotécnico em áreas de risco muito alto; e ocorrência de obras especiais.

### 13.1.2. Plano de Gestão de Riscos e Contingências

O Plano de Gestão de Riscos e Contingências deverá apresentar os métodos e estratégias de gestão de riscos relacionados à conclusão do objeto deste Termo de Referência, alinhado

ao Plano Geral de Trabalho. O prazo para entrega à SP Urbanismo é de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de assinatura da Ordem de Serviço, sob pena de suspensão das medições em curso e posteriores.

#### 13.1.3. Plano de Seguros

O Plano de Seguros deverá contemplar todos os seguros de engenharia de construção a serem mantidos pela Contratada durante toda a prestação do serviço. O prazo para entrega à SP Urbanismo é de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de assinatura do Contrato, sob pena de suspensão das medições em curso e posteriores.

#### 13.1.4. Planilha de Listagem de Serviços

A Planilha de Listagem de Serviços deverá estar alinhada ao Plano Geral de Trabalho. Específica por frente de obra, os serviços deverão ser listados por mês de obras. A partir da planilha, poderá ser medida a progressão das obras e, por conseguinte, será efetuada a liberação de recursos pela Contratante.

#### 13.1.5. Planilha Orçamentária

A Planilha Orçamentária deverá apresentar os custos previstos para a elaboração dos projetos e execução de obras de todo o escopo, incluindo mão de obra e eventuais contratações de terceiros, com perspectiva mensal de execução. A planilha deverá ser entregue à SP Urbanismo em PDF e arquivo Excel (xlsx).

### 13.2. Produtos de Levantamento

A Contratada deverá produzir, para cada frente de obra ou área de intervenção relevante, os seguintes levantamentos:

- **Levantamento Planialtimétrico Cadastral:** conforme especificações do item 9.4.1, entregue em formato PDF e DXF, com todos os arquivos de propriedade da SP Urbanismo;
- **Estudos Hidrológicos:** conforme especificações do item 9.4.2, entregue em formato PDF e DXF;
- **Estudos Geológicos e Geotécnicos:** conforme especificações do item 9.4.3, entregue em formato PDF e DXF.

### 13.3. Produtos de Projeto

Por tratar-se de Contratação Integrada, os produtos de projeto compreendem duas fases distintas e obrigatórias: o Projeto Básico e o Projeto Executivo, além do Projeto Como Construído (As-Built).

#### 13.3.1. Projeto Básico (ND 350)

O Projeto Básico deverá ser elaborado para todas as disciplinas e frentes de obra, com grau de detalhamento suficiente para definição do método construtivo, estimativa de custo e submissão às aprovações preliminares nos órgãos competentes. Deverá ser entregue à SP Urbanismo para aprovação antes do início das obras de cada frente. O conteúdo mínimo de cada projeto básico por disciplina está descrito nos itens 9.2.1 e 9.2.2 deste TR.

#### 13.3.2. Projeto Executivo (ND 400)

O Projeto Executivo, elaborado após aprovação do Projeto Básico pela SP Urbanismo, deverá conter todos os elementos construtivos com detalhamento suficiente para execução sem ambiguidades. Os projetos executivos e complementares (hidráulica, elétrica, fundações e demais disciplinas) deverão ser aprovados pela SP Urbanismo antes da execução da obra. O conteúdo mínimo está descrito nos itens 9.2.3 e 9.2.4 deste TR. A Contratada é responsável pela reelaboração de projetos decorrente de mudanças ao longo da execução, sem ônus adicional para a SP Urbanismo.

O Projeto de Canteiro de Obras deverá ser elaborado para cada frente de obra, prevendo as principais instalações do canteiro (depósito, vestiários, refeitórios, área de descarte de resíduos, caixa d'água, entre outros) e aprovado junto aos órgãos competentes.

## 13.4. Relatórios e Registros de Obras

A Contratada deverá produzir e entregar os seguintes relatórios e registros para cada frente de obra:

- **Diário de Obra:** elaborado diariamente para cada frente de obra, contendo: descrição de todos os serviços executados; principais intercorrências do dia; condição meteorológica; informe sobre os profissionais presentes e seus respectivos cargos; e registro de todas as solicitações e determinações da Fiscalização à equipe de obra, com indicação da data em que foram feitas e do responsável que as recebeu. O registro das solicitações da Fiscalização no Diário de Obra constitui instrumento formal de ciência da Contratada, sendo obrigatório o ateste do Engenheiro Residente ou preposto autorizado na mesma data.
- **Relatório Mensal de Medição:** contendo: evolução física e financeira do contrato; avanço dos principais itens da EAP; representação gráfica do avanço; descrição dos pontos críticos e ações para solução; descrição das atividades realizadas no período e previstas para o próximo; registro fotográfico (com datas e comparação 'antes/depois'); eventuais desvios de cronograma; e medidas corretivas para os desvios;
- **Relatório de Inspeção e Controle Tecnológico:** apresentação do controle de qualidade de todos os insumos, serviços, equipamentos, dispositivos e materiais utilizados, com verificação de laudos e certificação de controle tecnológico, assegurando conformidade com as especificações técnicas e as normas ABNT;
- **Relatório de Análise de Cronogramas:** apresentação de informações sobre o acompanhamento dos cronogramas de obras, relatando os desvios ocorridos no mês, devidamente justificados;
- **Relatório de Mão de Obra e Equipamentos:** apresentação de dados quantitativos e qualitativos da mão de obra e equipamentos efetivamente empregados, com avaliação do equilíbrio entre recursos disponíveis e serviços executados;
- **Relatório Técnico Específico:** apresentação de fatos e ocorrências extraordinárias, decisões relevantes e emissão de parecer técnico conclusivo sobre aspectos controversos dos projetos e das obras;
- **Relatório de Inspeção Especial:** resultados de vistorias e inspeções (em fábrica se necessárias); não conformidades verificadas; e análise e parecer relativo a testes e ensaios;

- **Relatório de Análise de Riscos:** mapeamento e categorização dos fatores que podem impactar em prazos, custos, qualidade e escopo; análises qualitativas e quantitativas; monitoração e controle de riscos; e planos de contingência propostos;
- **Relatório de Conformidade (Fichas de Conformidade):** fichas de conformidade para garantia da qualidade de todos os serviços, com verificações antes, durante e após a execução, acompanhamento de registros de não conformidade e de ações corretivas e preventivas, e leituras de instrumentações.

### 13.5. Projeto Como Construído (As-Built)

Ao longo da execução da obra, a Contratada deverá produzir documentação do projeto tal como executado (As-Built – ND 500), atualizando constantemente os Projetos Executivos e Complementares, documentando todas as adaptações e alterações em relação ao projeto original, com indicação das justificativas. As alterações deverão ter sido aprovadas pela Contratante antes de sua execução. Os projetos As-Built de todas as instalações deverão ser entregues juntamente com as obras concluídas.

### 13.6. Documentos de Encerramento

- **Manuais de Uso, Operação e Manutenção:** manuais de todos os sistemas e equipamentos instalados, conforme modelos e roteiros fornecidos pela SP Urbanismo;
- **Termos de Garantia:** termos de garantia de todos os equipamentos e sistemas instalados;
- **Plano de Desmobilização Operacional:** documento contendo o inventário dos bens reversíveis e a forma de reversão deles à Contratante. Em até 2 (dois) meses de seu recebimento, a SP Urbanismo deverá aprovar ou solicitar adequações, devendo a Contratada realizá-las em prazo acordado. A Garantia de Execução do Contrato somente será liberada após atestação do integral cumprimento do Plano de Desmobilização.

## 14. EVENTOGRAMA E MEDIÇÃO

O pagamento dos serviços será realizado pelo regime de Preço Global por Eventograma, conforme disciplinado no Anexo II deste Termo de Referência.

O Eventograma corresponde ao conjunto de eventos (etapas e entregas) predefinidos que, quando concluídos e aceitos pela fiscalização da SP Urbanismo, ensejam o correspondente pagamento. Não haverá medição por quantitativos unitários de serviços: o pagamento está vinculado exclusivamente à conclusão e aceitação de cada evento definido no Eventograma.

Os detalhamentos do Eventograma – estrutura de marcos, fases, boletim de medição e critérios de aceitação de cada evento – constam do Anexo II – Eventograma, elaborado pela equipe técnica da SP Urbanismo e incorporado ao instrumento como parte integrante e indissociável deste Termo de Referência.

## 15. FISCALIZAÇÃO

A SP Urbanismo acompanhará e fiscalizará a conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, por meio de representante(s) especialmente designado(s) – Fiscal(is) do Contrato. A Gerenciadora, contratada no âmbito do programa, atuará como suporte técnico especializado à fiscalização, realizando inspeções de campo, análises técnicas de documentação, verificação de conformidade de ensaios e controle tecnológico, emissão de laudos e pareceres que subsidiarão as decisões da Fiscalização da SP Urbanismo. A Gerenciadora não substitui a Fiscalização, mas é parte integrante do sistema de controle e acompanhamento das obras do programa.

Ficam reservados à Fiscalização o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omisso não previsto neste instrumento. A existência e a atuação da Fiscalização em nada diminuem a responsabilidade única, integral e exclusiva da Contratada no que concerne aos serviços e às suas implicações.

A ordem emitida pela Fiscalização da SP Urbanismo ao Técnico ou Encarregado Condutor de Serviços será considerada como se fosse dirigida diretamente à Contratada. O Técnico ou Encarregado da Contratada deverá estar sempre em condições de atender à Fiscalização e prestar-lhe todos os esclarecimentos e informações sobre o andamento dos serviços.

O Fiscal terá plena autoridade para suspender os serviços, total ou parcialmente, por motivos técnicos, segurança, motivos disciplinares ou outros. Em todos os casos, os serviços somente poderão ser reiniciados por outra ordem da Fiscalização. A Fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

Todos os equipamentos, veículos, ferramentas ou utensílios utilizados nas frentes de serviço são passíveis de interdição pela Fiscalização ou pela CIPA, de acordo com as Normas de Segurança e Medicina do Trabalho.

O Fiscal do Contrato e a Gerenciadora deverão manter comunicação contínua e integrada, com reuniões periódicas de acompanhamento e compartilhamento de informações no sistema de gestão do programa (SIGG). Os laudos técnicos e pareceres emitidos pela Gerenciadora são instrumentos formais do processo de fiscalização e deverão ser considerados pela SP Urbanismo nas decisões de aprovação, reprovação ou condicionamento de etapas, medições e recebimentos parciais e finais das obras.

# 16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além das obrigações decorrentes da lei e deste instrumento, a Contratada deverá:

- Executar todo serviço previsto com qualidade, segurança e dentro dos prazos estabelecidos;
- Fornecer material, mão de obra, equipamentos e ferramentas adequados à execução do objeto, assumindo todos os custos diretos e indiretos;
- Manter Técnico Residente com ART/RRT recolhido permanentemente no canteiro de obras, conforme exigido neste TR;
- Manter quadro técnico compatível com a complexidade das obras, com os profissionais indicados na Proposta Técnica presentes regularmente;
- Na eventualidade de substituição de membros da equipe técnica chave, manter os mesmos critérios de qualificação exigidos no certame, com prévia aprovação da SP Urbanismo;

- Emitir ARTs/RRTs de todos os responsáveis técnicos por disciplina antes do início da execução do respectivo serviço;
- Apresentar, mensalmente, relatório de avanço físico-financeiro com registros fotográficos e comparativo com o cronograma aprovado, em formato e através de canal definidos pela SP Urbanismo, de modo a garantir compatibilidade com o sistema de gestão do Programa;
- Responsabilizar-se pela qualidade de todo material que der entrada e que for utilizado na obra; submeter amostras à aprovação da SP Urbanismo e retirá-las imediatamente em caso de impugnação;
- Responsabilizar-se integralmente pelos danos causados à SP Urbanismo ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo;
- Responsabilizar-se pelo uso de materiais, equipamentos, dispositivos ou processos patenteados empregados ou incorporados à obra;
- Retirar do local de obra, no prazo determinado pela Fiscalização, qualquer empregado que demonstrar conduta inconveniente ou incompetência técnica;
- Entregar a área inteiramente limpa e livre de eventuais ligações provisórias;
- Manter durante a execução dos serviços todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório;
- Acatar todas as orientações da SP Urbanismo, sujeitando-se à ampla e irrestrita fiscalização;
- Comunicar à SP Urbanismo toda e qualquer irregularidade observada na execução dos serviços;
- Avisar à SP Urbanismo imediatamente sobre problemas ambientais nas áreas de execução;
- Responsabilizar-se integralmente pelos danos ambientais causados por culpa ou dolo de seus prepostos;
- Obter consentimento prévio da SP Urbanismo para publicação de qualquer relatório, ilustração, entrevista ou fornecimento de informações dos serviços;
- Realizar os serviços seguindo as diretrizes de Segurança, Medicina e Meio Ambiente do Trabalho, fornecendo EPIs adequados sem ônus aos empregados;
- Manter o Livro Diário de Obras com registros de todas as atividades, ocorrências, pessoal empregado e visitas da fiscalização;
- Promover as ligações definitivas de água, esgoto e energia elétrica somente quando da entrega e aceitação final de cada edificação ou sistema;
- Entregar, juntamente com as obras concluídas, os projetos As-Built (ND 500), os manuais de uso, operação e manutenção, e os termos de garantia de todos os equipamentos e sistemas.

# 17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações da SP Urbanismo, na qualidade de Contratante:

- Coordenar, junto às Secretarias Municipais competentes e à concessionária SABESP, os procedimentos de aprovação de projetos, licenciamentos e demais autorizações

necessárias à execução das obras, zelando pela celeridade dos trâmites de modo a não impactar o cronograma contratual.

- Articular o Grupo de Trabalho Intersecretarial (GTI), garantindo a integração das ações das Secretarias Municipais envolvidas no Programa Nova Paraisópolis e a tomada de decisão tempestiva sobre questões que dependam de manifestação interinstitucional.
- Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, abstendo-se de exercer poder de mando sobre os seus empregados, direcionar contratações de pessoal ou promover desvio de função de trabalhadores da Contratada.
- Pagar à Contratada os valores devidos conforme os eventos concluídos e aceitos pela fiscalização, nos prazos e condições estabelecidos no Eventograma (Anexo II) e no Capítulo 19 deste TR.
- Notificar a Contratada por escrito sobre eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução dos serviços e obras, fixando prazo razoável para a devida correção.
- Fornecer à Contratada, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após a assinatura do contrato, todos os documentos técnicos de referência, incluindo os anteprojetos de arquitetura e engenharia, os mapas, e os estudos técnicos já elaborados pela SP Urbanismo, necessários à elaboração dos Projetos Básico e Executivo.
- Entregar à Contratada as áreas que demandem prévia remoção de famílias ou desapropriação de imóveis livres de ocupação e com a respectiva emissão de posse ou título de propriedade regularizados, como condição para o início das obras nessas frentes. A SP Urbanismo deverá comunicar à Contratada, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a disponibilidade de cada área, de modo a permitir o planejamento adequado das frentes de obra. Eventual atraso na liberação das áreas, devidamente documentado, constituirá fato do príncipe para fins de revisão do cronograma contratual.
- Garantir o livre acesso dos profissionais e empregados da Contratada a todas as áreas de intervenção, prestando os esclarecimentos necessários e articulando, quando necessário, a interlocução com lideranças comunitárias e demais atores locais para viabilizar a execução dos serviços.
- Exercer a fiscalização dos projetos e obras por intermédio de servidores especialmente designados — Gestor do Contrato e Fiscal Técnico —, na forma prevista na Lei Federal nº 13.303/2016 e nos procedimentos internos da SP Urbanismo.

# 18. PRAZOS

A vigência de cada contrato, por lote, será de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data de assinatura do respectivo instrumento contratual, encerrando-se com a emissão do Termo de Encerramento e Liquidação de Obrigações.

As ordens de serviço para cada etapa do objeto serão emitidas de forma individualizada pela SP Urbanismo: (i) Ordem de Início de Serviços de Projetos (OISP); e (ii) Ordem de Início de Serviços de Obras (OISO), esta última condicionada à aprovação do respectivo projeto executivo. Em nenhuma hipótese será permitido o início da execução de obra ou serviço sem

o respectivo projeto executivo aprovado e sem a emissão da ordem de serviço correspondente.

Os prazos previstos poderão sofrer alterações em decorrência de exigências técnicas de órgãos públicos e concessionárias ou de licenciamentos, formalizados por meio de termo aditivo ao contrato, mediante justificativa técnica aceita pela SP Urbanismo.

## 19. PAGAMENTO

O pagamento será realizado com base nos eventos concluídos e aceitos pela Fiscalização da SP Urbanismo, conforme o Eventograma contratual aprovado. O desembolso correspondente a cada evento somente ocorrerá após ateste e aprovação pela SP Urbanismo da conclusão do respectivo evento, mediante apresentação de nota fiscal/fatura pela Contratada e cumprimento de todos os requisitos contratuais e legais. Nenhum faturamento da Contratada será processado sem que tenha sido previamente emitido o respectivo Boletim de Medição aprovado.

O sistema de Preço Global por Eventograma implica que o pagamento está vinculado à conclusão integral de cada evento, não sendo realizados pagamentos parciais de eventos em andamento. Os prazos e condições de pagamento, incluindo critérios para reajustamento, retenções fiscais e outras condições contratuais específicas, serão definidos na Minuta de Contrato integrante do Edital.

É obrigatória a constituição de pessoa jurídica própria do consórcio, com CNPJ específico, antes da assinatura do contrato. A SP Urbanismo realizará todos os pagamentos exclusivamente ao CNPJ do consórcio. A gestão interna da distribuição desses recursos entre as empresas integrantes é de responsabilidade exclusiva dos consorciados, sem qualquer interferência ou responsabilidade da SP Urbanismo nessa relação interna.

## 20. GARANTIA CONTRATUAL

A Contratada deverá prestar garantia de execução contratual no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global do contrato, a ser apresentada em até 10 (dez) dias úteis contados da data de assinatura do instrumento contratual, nas modalidades admitidas pela Lei Federal nº 13.303/2016: caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária. A garantia de execução visa assegurar o cumprimento das obrigações contratuais e responde pelo inadimplemento das obrigações e pelos prejuízos causados à SP Urbanismo.

Além da garantia de execução do contrato, a Contratada será responsável pela garantia técnica das obras e serviços executados pelos prazos mínimos estabelecidos no Código Civil (art. 618) e no Código de Defesa do Consumidor, e pelas garantias específicas previstas nas normas técnicas aplicáveis, em especial: 5 (cinco) anos para impermeabilização; 5 (cinco) anos para vícios e defeitos estruturais e de fundação (NBR 15575); e demais prazos estabelecidos nas normas ABNT pertinentes. A Garantia de Execução do Contrato somente será liberada após atestação do integral cumprimento do Plano de Desmobilização Operacional.

# 21. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

## 21.1. Visita Técnica

A realização de visita técnica ao local das obras é obrigatória. O licitante deverá apresentar atestado de visita técnica, assinado por representante habilitado da empresa, como condição de participação no certame. A visita poderá ser realizada de forma autônoma pelo licitante, sem necessidade de agendamento junto à SP Urbanismo. Caso o licitante tenha interesse em realizar a visita de forma articulada com a SP Urbanismo, poderá solicitá-la pelo e-mail gnp@spurbanismo.sp.gov.br, ficando a organização dessas visitas a critério e disponibilidade da SP Urbanismo, sem que isso implique qualquer obrigação de sua parte.

## 21.2. Participação em Consórcio

Será admitida a participação em regime de consórcio, com limite máximo de 3 (três) empresas por consórcio, por lote. Os integrantes do consórcio respondem solidariamente pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

Para fins de habilitação, os documentos exigidos deverão ser apresentados por cada empresa consorciada individualmente. Os requisitos de qualificação técnica serão exigidos de cada empresa na proporção de sua participação no consórcio, admitido o somatório proporcional dos quantitativos de atestados entre as consorciadas para demonstração da capacidade técnica operacional, conforme item 5.2.2 deste Termo de Referência.

Para fins de avaliação da Proposta Técnica (pontuação), não se aplica a proporcionalidade entre consorciadas: os atestados e a experiência de cada empresa são avaliados de forma individual e não podem ser somados entre si para fins de pontuação. Adicionalmente, é vedado que os atestados e documentos utilizados para fins de habilitação técnica sejam novamente utilizados para fins de pontuação na Proposta Técnica, pois tal prática configuraria aproveitamento duplo do mesmo documento em fases distintas do certame, em desacordo com a jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União.

É obrigatória a constituição de pessoa jurídica própria do consórcio, com CNPJ específico, antes da assinatura do contrato. A SP Urbanismo realizará todos os pagamentos exclusivamente ao CNPJ do consórcio. A gestão interna da distribuição desses recursos entre as empresas integrantes é de responsabilidade exclusiva dos consorciados, sem qualquer interferência ou responsabilidade da SP Urbanismo nessa relação interna.

## 21.3. Habilitação

São critérios gerais de habilitação:

- Habilitação Jurídica, conforme requisitos da Lei Federal nº 13.303/2016;
- Regularidade Fiscal e Trabalhista: certidões negativas de débitos federais, estaduais, municipais, FGTS e trabalhista;
- Qualificação Técnica: Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT) junto ao CREA e/ou CAU, comprovando capacidade técnica operacional da empresa e capacidade técnica profissional da equipe indicada.
- Qualificação Econômico-Financeira: capital social integralizado, patrimônio líquido, índices de liquidez e endividamento;

- Para consórcios: a habilitação de cada consorciada é verificada individualmente, sendo os requisitos técnicos e econômico-financeiros exigidos na proporção de cada empresa no consórcio, conforme definido no Edital.

### 21.4. Subcontratação

A Contratada poderá subcontratar parte dos serviços, nos limites e condições estabelecidos no Edital e no contrato, sendo vedada a subcontratação total do objeto. A subcontratação não exime a Contratada de sua responsabilidade integral pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais. A Contratada deverá comunicar previamente à SP Urbanismo qualquer subcontratação, indicando a empresa subcontratada e o escopo.

### 21.5. Sigilo do Orçamento

O orçamento-base será mantido em sigilo durante o processo licitatório, nos termos do art. 34, da Lei Federal nº 13.303/2016, sendo disponibilizado exclusivamente ao licitante vencedor no momento da assinatura do contrato.

### 21.6. Consulta Pública

Este Termo de Referência será submetido a consulta pública por prazo de 15 (quinze) dias, antes da publicação definitiva do Edital. As contribuições recebidas serão analisadas e, quando pertinentes, incorporadas ao instrumento.

## 22. ANEXOS

Integram este Termo de Referência, como documentos apartados de igual validade jurídica e técnica, a serem elaborados pela equipe técnica da SP Urbanismo e incorporados ao Edital antes de sua publicação:

- **Anexo I – Proposta Técnica e Critérios de Pontuação:** Documento específico por lote contendo os quadros de avaliação da Proposta Técnica, os quesitos avaliados, a pontuação máxima e mínima por quesito, pesos de cada subcritério e as orientações para elaboração da proposta pelos licitantes. Critério de julgamento: 70% Técnica / 30% Preço, com aproveitamento mínimo de 50% por quadro e 70 pontos no total.
- **Anexo II – Eventograma:** Cronograma físico-financeiro de referência com a estrutura de marcos e eventos de pagamento, distribuição de fases (projetos, obras, encerramento), valores indicativos por evento e critérios de aceitação. O Eventograma de cada lote é documento específico, a ser elaborado conforme as diretrizes do Capítulo 14 deste TR.
- **Anexo III – Matriz de Riscos:** Documento elaborado pela equipe técnica e jurídica da SP Urbanismo, com alocação de responsabilidades, probabilidades, impactos e estratégias de resposta para cada categoria de risco, conforme diretrizes do item 9.4 deste TR. Integra também o instrumento contratual.
- **Anexo IV – Planilha Orçamentária de Referência:** Planilha com o orçamento-base de referência da SP Urbanismo, organizada por lote, com composições de custo, insumos e encargos, elaborada conforme metodologia do SINAPI ou referencial técnico equivalente aprovado. Por tratar-se de Contratação Integrada, o orçamento

será mantido em sigilo durante o processo licitatório, nos termos do art. 34 da Lei Federal nº 13.303/2016, sendo disponibilizado ao licitante vencedor no momento da assinatura do contrato.

- **Anexo V – Anteprojeto Alargamento e Prolongamento da Av. Hebe Camargo**: Anteprojeto viário do alargamento e prolongamento da Avenida Hebe Camargo, incluindo os quatro trechos descritos no item 8.1.4 deste TR, com diretrizes de pavimentação, drenagem, ciclovia, arborização e infraestrutura urbana.
- **Anexo VI – Anteprojeto Canalização e Urbanização do Córrego Antonico:** Anteprojeto de canalização dos trechos remanescentes e urbanização das margens do Córrego Antonico, incluindo parque linear, paisagismo, soluções baseadas na natureza e qualificação do espaço público lindeiro.
- **Anexo VII – Anteprojeto Canalização e Urbanização do Córrego Itararé**: Anteprojeto de canalização do trecho 3 do Córrego Itararé e urbanização de suas margens, incluindo diretrizes de paisagismo, soluções baseadas na natureza e qualificação do espaço público lindeiro.
- **Anexo VIII – Anteprojeto Complexo de Saúde Paraisópolis**: Anteprojeto do Complexo de Saúde localizado na Av. Hebe Camargo, Lote 03, composto por: Construção de UPA 24h (área aprox. 2.000m²); Construção de edifício CAPS IJ e CAPS AD (área aprox. 2.000m²); Reforma e Adaptação da AMA para Ambulatório Pediátrico (área aprox. 860m²); e Reforma e Ampliação da UBS Paraisópolis III (área aprox. 1.060m²).
- **Anexo IX – Anteprojeto Reforma da UBS Paraisópolis I:** Anteprojeto de reforma e ampliação da UBS Paraisópolis I, localizada na Rua Melchior Giola, com área aproximada de 1.000m².
- **Anexo X – Anteprojeto Reforma Arena Palmeirinha e Praça Pública:** Anteprojeto de reforma da Arena Palmeirinha e qualificação da praça pública adjacente, com adequação para uso esportivo e comunitário.
- **Anexo XI – Anteprojeto Construção UBS Paraisópolis II**: Anteprojeto da nova Unidade Básica de Saúde Paraisópolis II, a ser construída para substituir a UBS II atualmente locada em imóvel privado, em localização a ser definida no Lote 02.
- **Anexo XII – Anteprojeto Edifício Educacional 1 (EMEI + CIEJA):** Anteprojeto do edifício educacional com Escola Municipal de Educação Infantil (EMEI) e Centro Integrado de Educação de Jovens e Adultos (CIEJA), com área aproximada de 2.000m².
- **Anexo XIII – Anteprojeto Edifício Educacional 2 (EMEI + EMEF**): Anteprojeto do edifício educacional com Escola Municipal de Educação Infantil (EMEI) e Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF), com área aproximada de 2.500m², na Rua Melchior Giola.
- **Anexo XIV – Anteprojeto Edifício Multiuso Jardim Colombo**: Anteprojeto do edifício multiuso (saúde, educação e cultura) com área aproximada de 5.000m².
- **Anexo XV – Anteprojeto Complexo de Educação e Esporte**: Anteprojeto do Centro de Referência Paradesportivo, de Reabilitação e Inclusão Social, destinado ao paradesporto e à inclusão social, com área aproximada de 5.000m².

- **Anexo XVI – Anteprojeto Centro da Oportunidade e Praça da Paz:** Anteprojeto da grande praça pública integrada ao Córrego Antonico, com área construída de 10.500m² em terreno de 8.171m², incluindo o Centro da Oportunidade.
- **Anexo XVII – Anteprojeto Casa da Mãe Paulistana:** Anteprojeto da Casa da Mãe Paulistana, equipamento de apoio materno-infantil do Programa Municipal, com área aproximada de 500m².
- **Anexo XVIII – Anteprojeto Centro de Arte e Cultura Grotão**: Anteprojeto do Centro de Arte e Cultura Grotão (anteriormente denominado Casa da Música Grotão), destinado a atividades de dança, música e artes, com área aproximada de 3.000m².
- **Anexo XIX – Anteprojeto Armazém Solidário**: Anteprojeto do Armazém Solidário, com área aproximada de 1.500m², situado na Rua Ernest Renan / Rua Francisco Thomaz de Carvalho.
- **Anexo XX – Anteprojeto CRAS**: Anteprojeto do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), com área mínima de 450m², a ser implantado na comunidade Porto Seguro.
- **Anexo XXI – Anteprojeto Inspetoria de Defesa Ambiental:** Anteprojeto da edificação destinada à Inspetoria de Defesa Ambiental da região, incluindo programa de necessidades, layout funcional e orçamento preliminar.
- **Anexo XXII –** Anteprojeto do conjunto habitacional autônomo localizado na Rua Dr. José Augusto de Souza e Silva, Lote 02 (Paraisópolis), composto por 251 unidades habitacionais de interesse social (HIS) organizadas em 3 torres.
- **Anexo XXIII –** Caderno de referência contendo as soluções técnicas-padrão adotadas para os projetos viários e de infraestrutura urbana do Programa Nova Paraisópolis, incluindo diretrizes de pavimentação, hierarquia viária, drenagem, saneamento e demais sistemas de infraestrutura aplicáveis às intervenções nos três lotes.

## 23. LISTA DE MAPAS

Os mapas integrantes deste Termo de Referência encontram-se reproduzidos ao final do documento, na seguinte sequência:

- **Mapa 01** – Área Programática
- **Mapa 02** – Divisão de Lotes
- **Mapa 03** – Mapeamento de Vias e Vielas
- **Mapa 04** – Endereços por Quadra
- **Mapa 05** – Síntese da Intervenção

## 24. DISPOSIÇÕES GERAIS

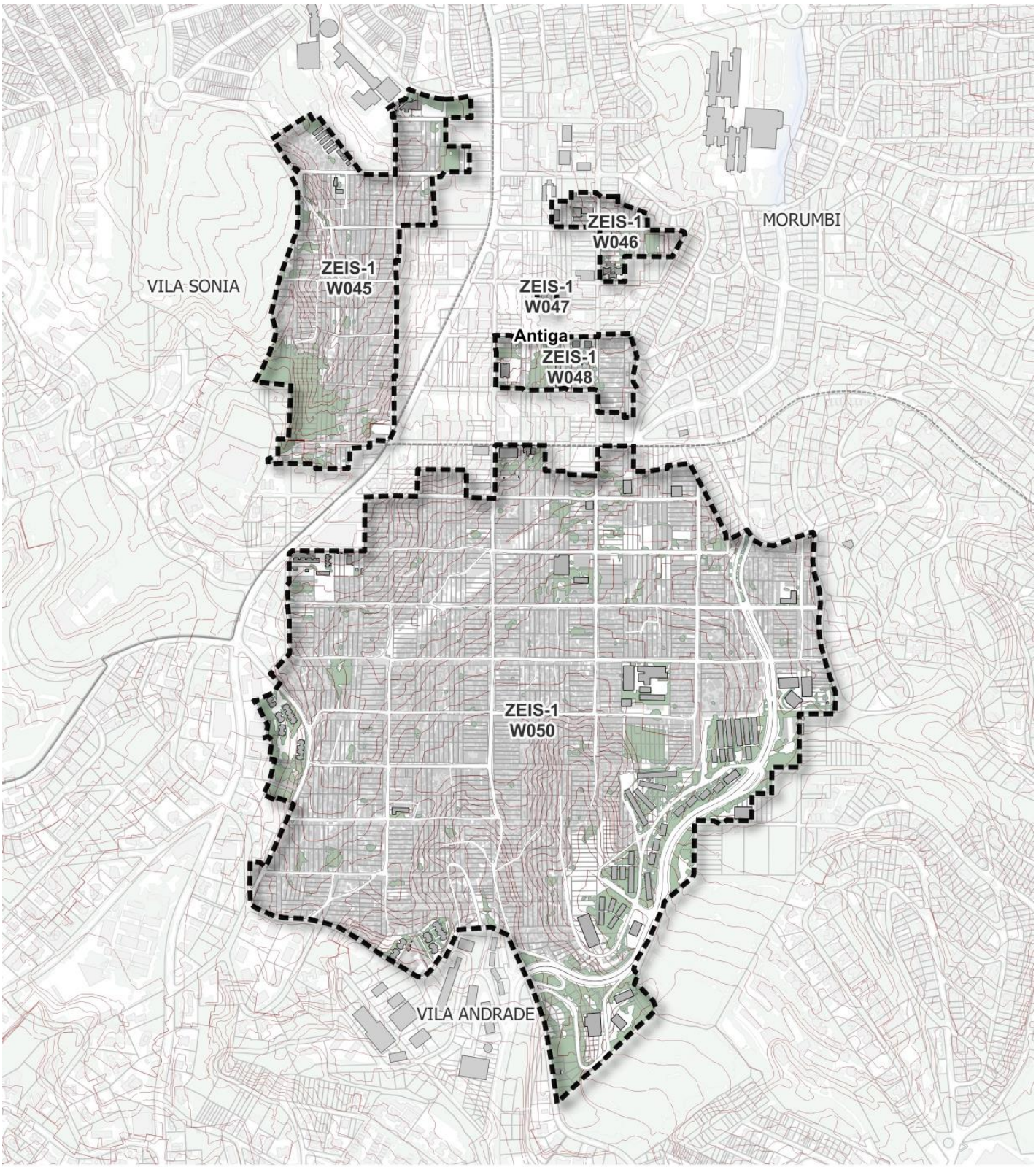
Este Termo de Referência integra o Edital da licitação e, consequentemente, o contrato a ser firmado entre a SP Urbanismo e a licitante vencedora. Em caso de dúvida ou omissão, prevalecerão as disposições da Lei Federal nº 13.303/2016, do Regulamento de Licitações e Contratos da SP Urbanismo, do Código Civil e das demais normas jurídicas e técnicas aplicáveis.

Os critérios de pontuação da Proposta Técnica constam do Anexo I deste TR. O sistema de medição e marcos de pagamento constam do Anexo II – Eventograma. Os requisitos de habilitação constam do Capítulo 5 deste Termo de Referência, a ser preenchido antes da publicação do Edital.

Os memoriais descritivos específicos dos equipamentos públicos previstos neste instrumento, incluindo programas de necessidades detalhados e especificações técnicas por equipamento, serão elaborados e disponibilizados como documentos instrutores integrantes do Edital. As especificidades relativas ao escopo de cada projeto, incluindo caracterização das áreas de intervenção e especificações de projetos executivos, serão apresentadas em Anexos ao Edital.

A SP Urbanismo reserva-se o direito de, a qualquer tempo antes da abertura do certame, complementar, alterar ou retificar este Termo de Referência, mediante publicação de adenda, assegurado o prazo legal para apresentação de propostas a contar da publicação da alteração.

A Contratada não poderá em hipótese alguma alegar desconhecimento, incompreensão, dúvidas ou esquecimento das cláusulas e condições deste TR, devendo sempre que quiser consultar a SP Urbanismo.




**Perímetro do Complexo Paraisópolis (Lei nº18.175/2024)**

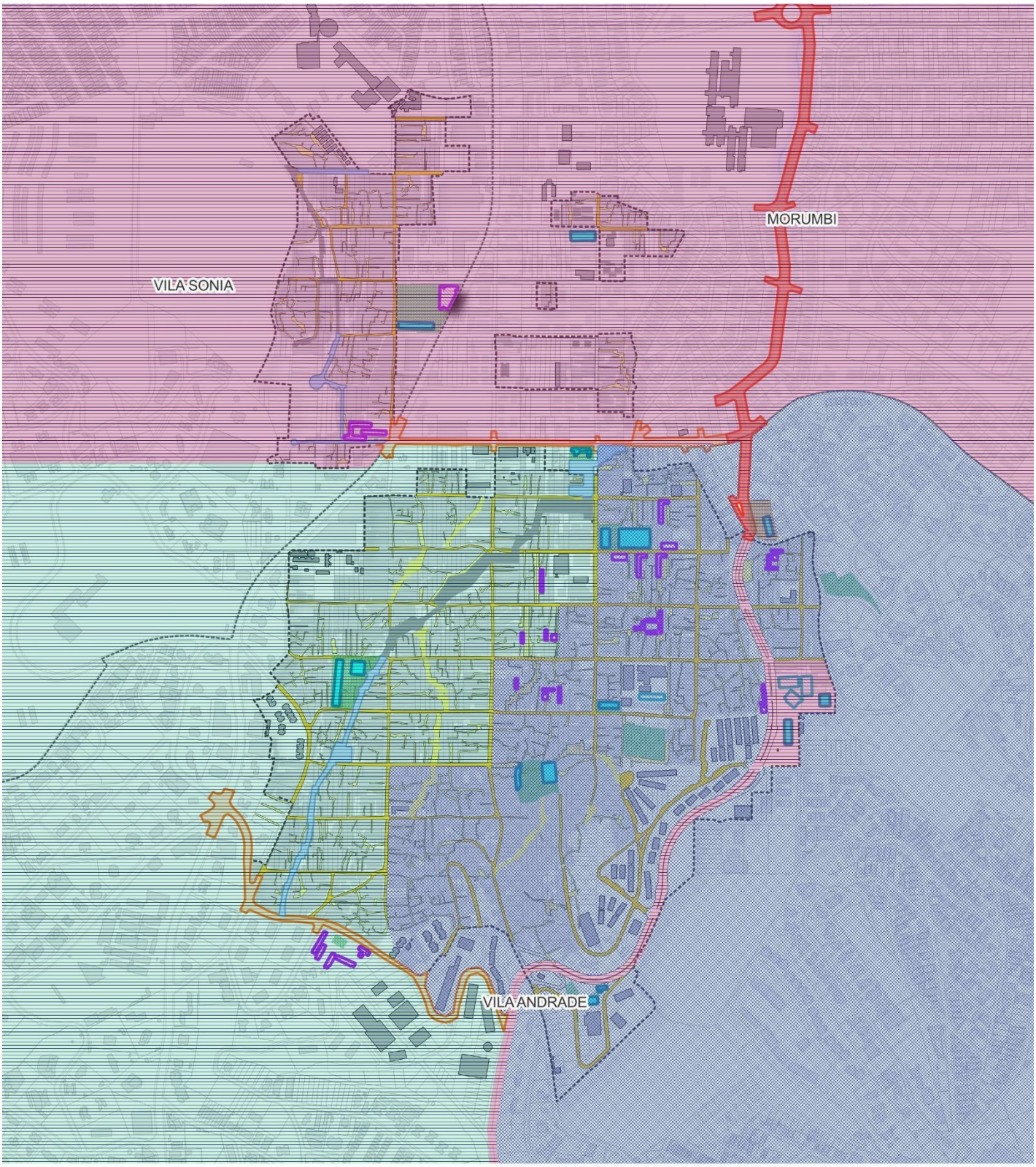
**Legenda**

- Perímetro expandido OUCFL
- Levantamento da ocupação do Complexo Paraisópolis (SEHAB)
- Habitações e edifícios notáveis
- Lotes Morumbi
- Distrito
- Quadra viária
- Cobertura vegetal

0 150 300 m

Dados: Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), 2022; Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, 2022. SP Urbanismo, 2024.
Elaboração: GNP/Sp-Urbanismo, 2026

SPUrbanismo




**PROGRAMA NOVA PARAISÓPOLIS: LOTES DE CONTRATAÇÃO**
**LEGENDA**

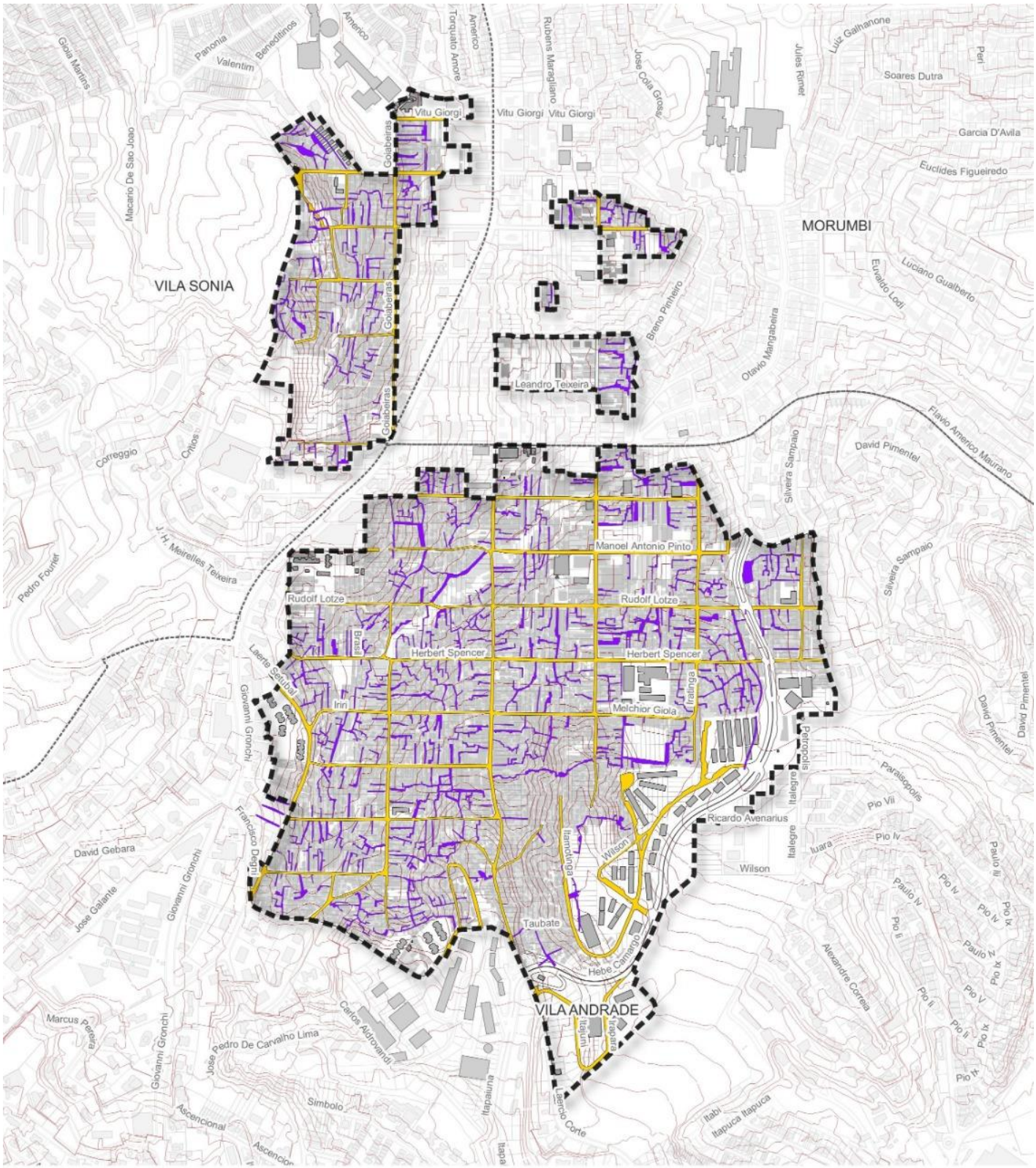
- Equipamentos propostos
- Equipamentos a reformar
- Equipamentos: espaço livre qualificado
- Blocos habitacionais
- Prolongamento Av. Hebe Camargo
- Área de qualificação dos Eixos Transversais
- Vias existentes a qualificar
- Vielas existentes - levantamento Sabesp
- Canalizações não contratadas
- Canalizações com previsão de contratação

Lotes de contratação
- Lote 01
- Lote 02
- Lote 03

0 150 300 m

Dados: Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), 2022; Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, 2022. SP Urbanismo, 2024.
Elaboração: GNP/Sp-Urbanismo, 2026

SPUrbanismo



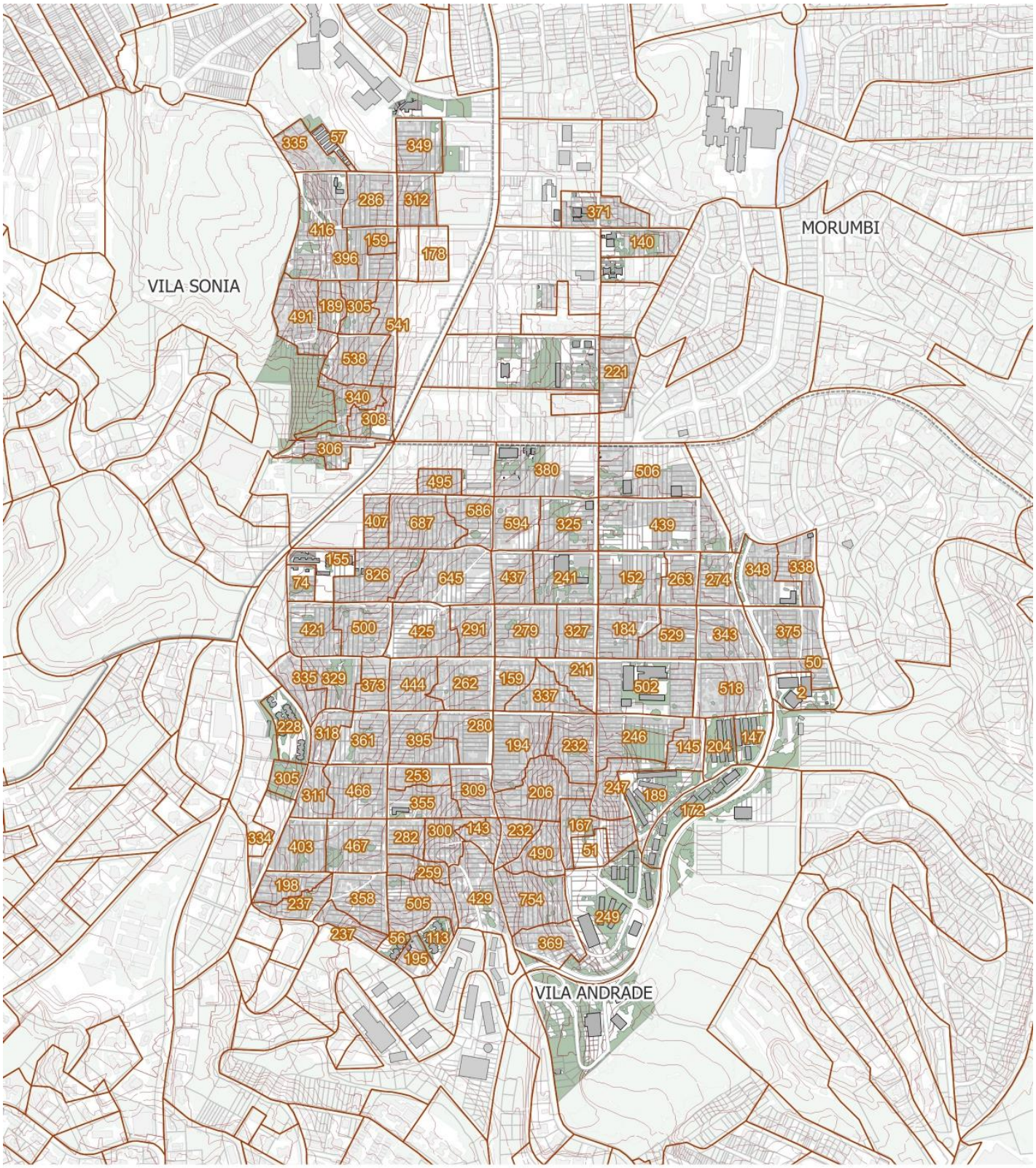

**PROGRAMA NOVA PARAISÓPOLIS: VIAS E VIELAS**
**LEGENDA**

- Vias existentes
- Vielas existentes - levantamento Sabesp
- Perímetro de contratação
- Edificios Notáveis
- Área ocupada

0 150 300 m

Dados: Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), 2022; Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, 2022. SP Urbanismo, 2024.
Elaboração: GNP/Sp-Urbanismo, 2026

SPUrbanismo




## Endereços por Setor Censitário

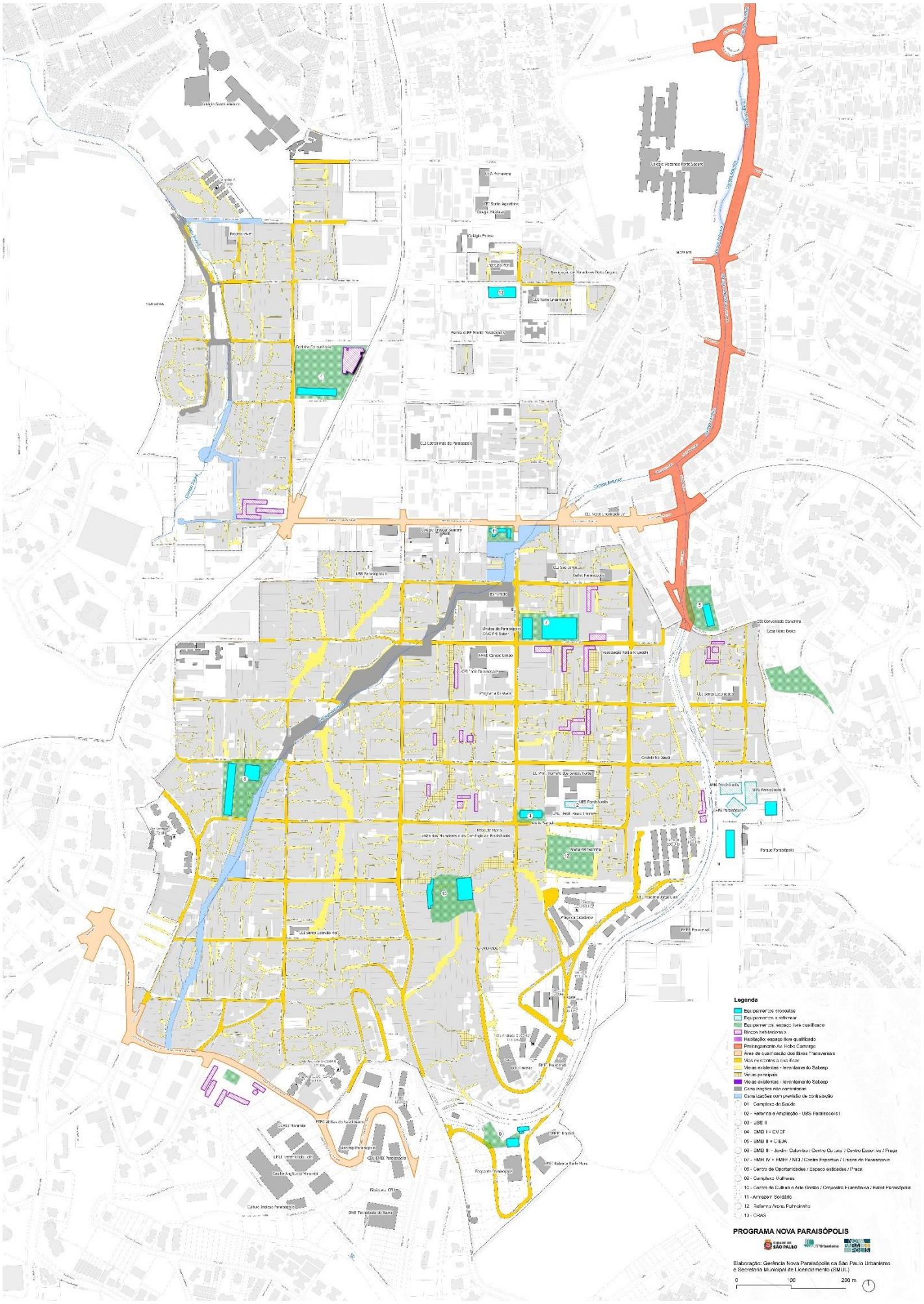
**Legenda**

- Setores censitários
- Quadra viária
- Habitações - HIS
- Edificios Notáveis
- Curva de nível - linha mestra
- Lotes
- Vegetação

0 150 300 m

Dados: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, 2022. SP Urbanismo, 2024. Censo Demográfico (IBGE)
Elaboração: GNP/Sp-Urbanismo, 2026

SPUrbanismo


Legenda
Equipamentos propostos
Equipamentos a reformar
Equipamentos: espaço livre qualificado
Blocos habitacionais
Habitação: espaço livre qualificado
Prolongamento Av. Hebe Camargo
Área de qualificação dos Eixos Transversais
Vias existentes a qualificar
Vias existentes - levantamento Sabesp
Vias principais
Vias existentes - levantamento Sabesp
Canalizações não contratadas
Canalizações com previsão de contratação
01 - Complexo de Saúde
02 - Reforma e Ampliação - UBS Paraisópolis I
03 - UBS II
04 - EMEI I + EMEF
05 - EMEI II + CIEJA
06 - EMEI III - Jardim Colombo / Centro Cultural / Centro Esportivo / Praça
07 - EMEI IV + EMEF / NCI / Centro Esportivo / Unidos de Paraisópolis
08 - Centro de Oportunidades / Espaço entidades / Praça
09 - Complexo Mulheres
10 - Centro de Cultura e Arte Grotão / Orquestra Filarmônica / Ballet Paraisópolis
11 - Armazém Solidário
12 - Reforma Arena Palmeirinha
13 - CRAS
PROGRAMA NOVA PARAISÓPOLIS
CIDADE DE SÃO PAULO
SP Urbanismo
NOVA PARAISÓPOLIS
Elaboração: Gerência Nova Paraisópolis da São Paulo Urbanismo e Secretaria Municipal de Licenciamento (SMUL)
0
100
200 m