



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo
CNPJ 67.662.007/0001-40

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Processo n° 106/2025

Concorrência Eletrônica n° 004/2025

JUSTIFICATIVA: Esta demanda refere-se à **Contratação de empresa especializada em serviços de impermeabilização com manta asfáltica geotêxtil aluminizada na creche “Maria José Cesar” do Município de Pracinha/SP. A contratação inclui o fornecimento de materiais e mão de obra, conforme memorial descrito no edital e seus anexos.**

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade de impermeabilização decorre da constatação de infiltrações na cobertura do prédio destinado à instalação de uma creche municipal. Embora ainda não esteja em uso, o imóvel apresenta comprometimentos em sua estrutura de cobertura que, se não forem corrigidos, poderão afetar a integridade do edifício e inviabilizar sua utilização. A intervenção é essencial para garantir que o espaço esteja em condições adequadas de segurança, salubridade e conforto térmico para receber as crianças e os profissionais que atuarão no local.

Além disso, destaca-se a urgência na conclusão das obras, tendo em vista a necessidade do município em colocar o prédio em funcionamento o quanto antes, diante da demanda por vagas na educação infantil. A utilização célere do espaço é fundamental para assegurar que as crianças do município tenham acesso a um ambiente escolar adequado, seguro e acolhedor. Para tanto, foi escolhida a manta asfáltica geotêxtil aluminizada, material que oferece alta eficiência na prevenção de infiltrações e ainda contribui para o conforto térmico interno, garantindo a funcionalidade e a durabilidade da edificação.

A principal função da manta asfáltica é a impermeabilização, a mesma é projetada para impedir a passagem de água, umidade e outros líquidos através de estruturas, prevenindo infiltrações e danos relacionados à umidade, sendo crucial para evitar deterioração de edifícios, estruturas subterrâneas e outros componentes construtivos. Além de impermeabilizar, a manta asfáltica serve como uma barreira eficaz contra os efeitos das intempéries, como chuva, vento, raios UV e variações de temperatura, protegendo a estrutura subjacente contra a degradação causada por exposição constante aos elementos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo
CNPJ 67.662.007/0001-40

A manta asfáltica pode oferecer isolamento térmico em certas situações, ajudando a manter uma temperatura ambiente adequada em edifícios e estruturas. Outro fato a se considerar é o ganho em conforto térmico proporcionado com a aplicação da manta asfáltica sob telhados, auxiliando na redução de utilização dos climatizadores de ar em ambientes, pois a mesma pode proporcionar 50% de redução da temperatura, ainda a manta asfáltica ajuda na prevenção da proliferação de bolores e mofos, muito associados a mau cheiro no interior dos ambientes e causa de doenças respiratórias, ainda uma redução de 60% na acústica (caso de ginásios e pavilhões).

No tocante a sua espessura, a manta tem 4 mm de espessura, o que indica que é relativamente grossa, proporcionando uma boa barreira de impermeabilização e proteção. Já a sua composição, como o próprio termo "manta asfáltica" sugere, ela é feita de asfalto modificado, ou seja, o asfalto é misturado com poliéster, que é um material resistente e durável, e geralmente é revestido com uma camada de alumínio, o que proporciona benefícios adicionais. Por fim, devido à sua espessura e composição, esse tipo de manta asfáltica é geralmente durável e capaz de resistir às condições climáticas adversas. Assim sendo, a manta asfáltica é um componente versátil e essencial na construção civil, desempenhando um papel crítico na preservação e na vida útil das estruturas, na prevenção de danos causados pela umidade e no aumento do conforto em ambientes construídos.

Portanto, é de extrema eficiência econômica a aplicação das mantas sobre telhados, de forma que as administrações gastam anualmente quantias aplicadas na manutenção de telhados diversos, sejam em telhas de barro, concreto, fibrocimento ou zinco e aluzinco, afim de resolver problemas de goteiras, ações do tempo e diversas causas da deterioração dos telhados, com a aplicação de manta asfáltica sob os mesmos, os fabricantes das diversas marcas no mercado, garantem uma vida útil da manta aplicada entre 35 e 40 anos, e 100% do fechamento das goteiras e infiltrações, ou seja, garantido uma vida útil considerável a qualquer edificação que possua problemas no telhado.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, pois o mesmo não foi ainda elaborado, no entanto, se deferido, integrará o PCA elaborado em 2025 para o próximo exercício.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo
CNPJ 67.662.007/0001-40

Não há no município o Plano de Contratações Anual diante do fato de que tal exigência é recente. Contudo, isso não inviabiliza que a obra citada acima seja realizada pela Administração.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos principais para a contratação é a entregar o objeto em conformidade com os padrões solicitado e normas vigentes, dentro do prazo estipulado e nos locais indicados.

O início do serviço se dará após a assinatura do contrato, conforme a necessidade da administração e o prazo total para a execução do serviço será de 02 (dois) meses, contados a partir da data de início da obra, podendo ser prorrogável.

O fornecedor deverá entregar todo o material necessário para a execução do serviço até o início da obra.

A contratada deverá contar com equipe técnica qualificada, com experiência comprovada em execução de impermeabilização com manta asfáltica.

O serviço **deverá ser garantido por 05 anos, com cobertura para falhas em execução e problemas relacionados à qualidade do material utilizado.**

O local deverá estar devidamente preparado para a aplicação do material, com a superfície limpa, seca e livre de qualquer tipo de impureza que possa comprometer a aderência da manta, devendo haver a limpeza prévia do ambiente.

A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes neste Estudo Técnico Preliminar, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste termo, acompanhado da respectiva nota fiscal;

Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação e prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo Município de Pracinha.

3.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo
CNPJ 67.662.007/0001-40

3.2. Certidão de registro de **pessoa jurídica**, dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de arquitetura e urbanismo – CAU, em nome do licitante, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação;

3.3. Certidão de registro de **pessoa física**, dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de arquitetura e urbanismo – CAU, em nome do licitante, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação e classificação;

3.4. No caso de proponentes domiciliados em outros estados, o Certificado de Registro emitido pelo CREA do Estado de origem, deverá conter o visto do Órgão Estadual de São Paulo (CREA-SP), **devendo o mesmo ser apresentado no ato da assinatura do contrato, sob pena de desclassificação.**

3.5. Apresentação da **Atestado de Capacidade Técnica (CAT)**, comprovando que a **empresa** que exerce as funções possui responsabilidade e **capacidade técnica para exercer os serviços, objeto do Instrumento Convocatório, com no mínimo de até 50% da parcela de maior relevância fixando-se o item da planilha orçamentária.**

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT. LICITADO	QUANT. EDITAL	%
2.1.1	Impermeabilização em manta asfáltica com armadura, tipo III-B, espessura de 4 mm, com superfície aluminizada.	774,8	M2 387,40	M2 50%

3.6. A relação de trabalho entre a empresa participante do processo licitatório e o profissional exigido no item 3.3 deve ser demonstrada obrigatoriamente na fase de habilitação do processo licitatório por meio de:

- Contrato Social da empresa, em que conste o nome do profissional, ou;
- Carteira de Trabalho, contendo o registro funcional do profissional, ou;
- Contrato de Prestação de Serviço entre as partes, discriminando a função, a remuneração do(s) profissional (ais), a carga horária e duração do contrato.

Local da prestação de serviço:

Locais da obra:

Prédio da Creche Maria José Cesar – Alameda Mário Montani, s/n, Centro, Pracinha/SP.

4 – DA ESTIMATIVA DE PREÇOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo
CNPJ 67.662.007/0001-40

A obra de reforma será realizada com recursos próprios do Município, sendo que a administração irá fazer aporte financeiro de **R\$ 69.265,71 (sessenta e nove mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e um centavos)**.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado será primeiramente com a utilização de valores unitários de serviços e insumos baseados em tabelas de referências oficiais, para preços no Estado de São Paulo, tais como: Referência SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índices da Construção Civil); Referência CDHU; Referência FDE (Fundo do Desenvolvimento da Educação); SICRO (Sistema de custo referencias de obras); entre outros institutos oficiais.

Na hipótese de não haver serviços ou insumos necessários para execução do projeto, será admitida a cotação de mercado, com a pesquisa do valor mediano ou menor valor dentre 03 (três) propostas.

6 – ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

A quantidade estimada para o serviço contratado resulta na tabela a seguir:

Item	Descrição Resumida	Unidade de Fornecimento	Quantidade
01	Contratação de empresa especializada em serviços de impermeabilização com manta asfáltica geotêxtil aluminizada na creche “Maria José Cesar” do Município de Pracinha/SP.	Serviço	1

A estimativa de quantidade se dará pelo levantamento dos serviços necessários para execução do empreendimento, com base no projeto arquitetônico e, nos projetos executivos de infraestrutura; superestrutura; instalações elétricas e instalações de combate a incêndio.

A áreas serem consideradas serão as seguintes:

- Limpeza de superfície com hidrojateamento: 548,47 m².
- Aplicação de manta asfáltica aluminizada: 774,80 m².

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo
CNPJ 67.662.007/0001-40

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o órgão executivo.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, evitando a contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível ou superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

A construção do empreendimento é composta resumidamente pelos seguintes serviços:

- Serviços Preliminares;
- Impermeabilização;

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O objeto não é composto por itens divisíveis, de acordo com suas características técnicas e peculiaridades de comercialização no mercado. Portanto, não é viável o parcelamento da presente licitação.

8 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

As medidas a serem tomadas antes da assinatura do contrato, são:

Aprovação do estudo técnico preliminar;

Elaboração e aprovação do termo de referência;

Verificação da existência de dotação orçamentária;

Análise de riscos;

Pesquisa de preços;

Aprovação jurídica (parecer da assessoria jurídica);

Publicação da concorrência eletrônica, respeitados os dias de publicação presentes na Lei.

9 - MATRIZ DE RISCO

1. Descrição do risco: Solicitar quantidades inadequadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo
CNPJ 67.662.007/0001-40

Risco: Baixo

Ação de prevenção: Levantamento da área a ser implantado o empreendimento; análise técnica para implantação do empreendimento projetado e determinação dos serviços de infraestrutura necessária; elaboração de projeto específico e executivo para cada necessidade; elaboração de memorial descritivo; memorial de cálculos e planilha orçamentária adequada a fim de estabelecer e justificar claramente as quantidades e serviços a serem contratados.

2. Descrição do risco: Defasagem de preços de mercado.

Risco: Médio.

Ação de prevenção: Por se tratar de materiais de construção civil; materiais elétricos e hidráulicos, bem como, itens específicos como a manta asfáltica, as oscilações de preços podem mostrar-se constantes. Portanto deverá ser realizada atualização das pesquisas de preços, para que os valores estabelecidos inicialmente não apresentem defasagem com os encontrados no mercado, resguardando o direito ao reequilíbrio econômico-financeiro das contratações.

3. Descrição do risco: Serviços entregue com defeito, falha ou imperfeição.

Risco: Médio.

Ação de prevenção: Fiscalização contínua e por etapas para acompanhamento dos serviços.

Ação de contingência: Notificar a empresa exigindo substituição imediata, averiguar possíveis casos de inexecução. Inspeção da qualidade do serviço, **será feita pelo fiscal designado no contrato.** Em caso de imperfeições, ou má qualidade, o serviço deverá ser refeito, sem qualquer prejuízo a interesse público.

10 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação de empresa especializada para a execução de serviços de impermeabilização com manta asfáltica geotêxtil aluminizada na Creche “Maria José Cesar”, incluindo o fornecimento de materiais e mão de obra, pode ocasionar impactos ambientais pontuais e de baixa magnitude, comuns a atividades da construção civil. Entre os possíveis impactos, destacam-se:

- Geração de resíduos sólidos (sobras de manta, embalagens de materiais, restos de argamassa ou adesivos);
- Emissão de odores e vapores provenientes de produtos asfálticos utilizados no processo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo
CNPJ 67.662.007/0001-40

- Risco de contaminação do solo ou da rede de águas pluviais, caso não haja manejo adequado de materiais e resíduos;
- Poluição sonora e incômodo à comunidade escolar, devido à movimentação de trabalhadores e equipamentos.

No entanto, tais impactos são localizados, temporários e passíveis de controle com a adoção de medidas mitigadoras, tais como:

- Destinação correta dos resíduos conforme a legislação ambiental vigente;
- Armazenamento seguro dos materiais;
- Execução dos serviços em horários que minimizem o impacto sobre as atividades escolares;
- Utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e práticas seguras de trabalho.

Ademais, a empresa contratada compromete-se a cumprir o disposto na Lei Estadual nº 12.684, de 26 de julho de 2007, a qual proíbe o uso, no Estado de São Paulo, de produtos, materiais ou artefatos que contenham quaisquer tipos de amianto ou asbesto ou outros minerais que, acidentalmente, tenham fibras de amianto na sua composição.

Compromete-se e atestará também, que no caso de utilização na execução do objeto desta licitação de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira referidos no artigo 1º do Decreto Estadual nº 66.819/2022, cumprirá a obrigação de proceder às respectivas aquisições de pessoa jurídica com inscrição validada no CADMADEIRA.

Conclui-se, portanto, que os impactos ambientais associados à execução da obra são minimizáveis e não inviabilizam a contratação, desde que observadas as boas práticas ambientais e as normas técnicas aplicáveis.

11- INEXISTÊNCIA DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há vínculos com contratações anteriores, simultâneas ou futuras que sejam tecnicamente correlatas ou interdependentes para a eficácia da prestação dos serviços ora planejados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo
CNPJ 67.662.007/0001-40

Dessa forma, a execução do objeto poderá ocorrer de forma independente, sem prejuízo à funcionalidade da unidade escolar ou à regularidade administrativa da contratação.

12- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a execução dos serviços de impermeabilização com manta asfáltica geotêxtil aluminizada na Creche “Maria José Cesar”, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

- Eliminação de infiltrações e umidades nas áreas afetadas da edificação, promovendo maior segurança e conforto aos usuários do espaço;
- Preservação da estrutura física do prédio, evitando danos causados pela ação da água e prolongando a vida útil da construção;
- Melhoria das condições de salubridade e higiene, contribuindo para um ambiente mais adequado ao acolhimento de crianças e profissionais da educação;
- Redução de custos futuros com manutenções corretivas, por meio de uma solução preventiva e duradoura;
- Cumprimento das normas técnicas relativas à impermeabilização e segurança predial, conforme especificado no memorial descritivo e demais documentos do processo licitatório.
- A realização deste serviço visa assegurar a integridade da edificação e a das atividades escolares com qualidade e segurança.

13- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar demonstra que há necessidade de aplicação de manta asfáltica geotêxtil aluminizada, na creche na creche “Maria José Cesar” do Município de Pracinha/SP, e que o empreendimento beneficiará a todos os Municípios.

O estudo demonstrou que a aplicação pretendida é mais vantajosa economicamente para o Município, do que a construção de uma nova edificação, face a localização privilegiada; a não necessidade de aquisição de terreno; a possibilidade de se aproveitar a estrutura existente. Ou seja, a solução proposta pela Administração pública é a mais econômica e eficaz.

Recomenda-se que a entidade governamental proceda com o processo de licitação de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis. Este estudo deve servir como base para as próximas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo
CNPJ 67.662.007/0001-40

etapas do projeto, incluindo as peças técnicas tais como, memoriais, planilhas, cronogramas e plantas baixas, objetivando a concepção do empreendimento.

Pracinha, 25 de junho de 2025.

Elaborado por:
GUILHERME VIEIRA GARCIA
Assessor de engenharia
Responsável técnico pelo projeto
Responsáveis pela elaboração do ETP