



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo  
CNPJ 67.662.007/0001-40

---

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Processo n° 128/2025

Dispensa n° 29/2025

**JUSTIFICATIVA:** Esta demanda refere-se à **SERVIÇOS DE ADEQUAÇÕES E MANUTENÇÃO NA COBERTURA DA CRECHE PROINFÂNCIA DO MUNICÍPIO DE PRACINHA/SP. A contratação inclui o fornecimento de materiais e mão de obra, conforme memorial descrito e seus anexos.**

### 1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade de impermeabilização decorre de infiltrações frequentes nas coberturas das edificações, comprometendo a integridade estrutural e o conforto dos ambientes internos, especialmente em áreas educacionais. A falta de impermeabilização adequada tem causado problemas que afetam o desempenho das atividades escolares e podem gerar custos elevados com reparos futuros. A manta asfáltica geotêxtil aluminizada foi escolhida por sua eficiência em prevenir infiltrações e melhorar o conforto térmico.

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.

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 3 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo  
CNPJ 67.662.007/0001-40

---

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.

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 limpeza de superfície com hidrojateamento, impermeabilização com manta asfáltica, drenagem.

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

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;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo  
CNPJ 67.662.007/0001-40

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

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	%
1.2.2	Impermeabilização em manta asfáltica com armadura, tipo III-B, espessura de 3 mm	285,67 m <sup>2</sup>	142,83 m <sup>2</sup>	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:

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo  
CNPJ 67.662.007/0001-40

---

## Local da prestação de serviço:

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

## 4 – DA ESTIMATIVA DE PREÇOS

A obra de reforma será realizada com recursos próprios do Município, sendo que a administração irá fazer aporte financeiro de **R\$ 49.777,03 (quarenta e nove mil, setecentos e setenta e sete reais e três centavos)**, conforme planilha orçamentária anexa.

## 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 estimativa de quantidade se dará pelo levantamento dos serviços necessários para execução do empreendimento, com base no projeto arquitetônico e, nos projetos básicos 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 geotêxtil: 78,37 m²;
- Aplicação de manta asfáltica: 285,67 m²;
- Tubos de drenagem DN 100 mm: 80,50 m.

Maiores detalhes encontram-se descritos, em anexo, nos seguintes documentos: Memorial Descritivo, Memorial de Cálculos e Quantitativos; Planilha Orçamentária; Cronograma Físico Financeiro.

## 7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo  
CNPJ 67.662.007/0001-40

---

A solução proposta consiste na recuperação integral da edificação existente, com vistas a restabelecer suas condições de funcionalidade, segurança, estanqueidade e desempenho global. O presente processo licitatório tem por finalidade selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Municipal, observando os princípios da economicidade, eficiência, qualidade técnica e sustentabilidade.

A intervenção a ser executada compreende um conjunto articulado de ações voltadas à correção de patologias e ao aprimoramento das condições construtivas da edificação, abrangendo:

- **Serviços preliminares**, relativos à limpeza, preparo das superfícies e retirada de materiais deteriorados;
- **Reparo e impermeabilização da cobertura**, com o objetivo de eliminar infiltrações e assegurar a proteção dos elementos estruturais;
- **Implantação de sistema de drenagem**, destinado à adequada captação e condução das águas pluviais;
- **Garantia de estanqueidade**, preservação da integridade estrutural e melhoria das condições de conforto térmico.

**Em estrita observância ao inciso VII do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021**, esta solução contempla as **exigências relativas à manutenção preventiva e corretiva**, quando aplicáveis à adequada funcionalidade dos sistemas a serem implantados. Assim, incluem-se:

- Diretrizes técnicas para as atividades de manutenção futura dos sistemas de impermeabilização e drenagem;
- Recomendações quanto à periodicidade de inspeção e aos procedimentos necessários para conservação dos elementos recuperados;
- Exigência de garantias mínimas de execução e desempenho, conforme previsto nas normas técnicas pertinentes.

A execução dos serviços obedecerá rigorosamente às normas da **ABNT** aplicáveis à espécie, bem como às diretrizes de sustentabilidade, priorizando práticas que promovam o uso racional de recursos, a mitigação de impactos ambientais e a ampliação da vida útil da edificação.

## 9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução dos serviços de adequações e manutenção na cobertura da Creche Proinfância do Município de Pracinha/SP visa alcançar os seguintes resultados:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo  
CNPJ 67.662.007/0001-40

---

1. **Assegurar a estanqueidade da cobertura**, com a eliminação de infiltrações, goteiras e pontos de umidade, preservando as condições adequadas de uso dos ambientes internos;
2. **Preservar a integridade estrutural da edificação**, prevenindo danos decorrentes da umidade, tais como deterioração de elementos construtivos, corrosão e manifestações patológicas;
3. **Proporcionar melhores condições de conforto térmico e ambiental**, garantindo ambientes mais salubres e adequados ao atendimento das crianças e ao desempenho das atividades pedagógicas;
4. **Ampliar a vida útil da cobertura**, mediante adoção de técnicas adequadas de correção, reforço e impermeabilização, reduzindo a necessidade de manutenções corretivas futuras;
5. **Adequar o sistema de drenagem da cobertura**, assegurando o correto escoamento das águas pluviais e prevenindo acúmulos que possam ocasionar sobrecargas ou novos pontos de infiltração;
6. **Assegurar conformidade com as normas técnicas vigentes (ABNT)**, garantindo padrões mínimos de desempenho, segurança e qualidade dos serviços executados;
7. **Mitigar riscos à saúde e segurança dos usuários**, evitando condições que possam gerar mofo, fungos, danos a mobiliários e riscos físicos às crianças e servidores;
8. **Reduzir custos futuros com intervenções emergenciais**, mediante adoção de soluções duráveis e tecnicamente adequadas, otimizando o uso dos recursos públicos;
9. **Evitar prejuízos às atividades pedagógicas**, assegurando a continuidade dos atendimentos sem interrupções causadas por infiltrações, danos internos ou riscos estruturais.

## 8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O objeto não comporta divisão, pois os serviços possuem caráter técnico interdependente — a impermeabilização e drenagem constituem etapas complementares e sequenciais da mesma obra.

Assim, o parcelamento comprometeria a continuidade e a responsabilidade técnica global, sendo, portanto, inviável nos termos do art. 40, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

## 9 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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

- Elaboração do projeto básico, planilha orçamentária, cronograma físico e financeiro, memorial descritivo, memorial de cálculo;
- Elaboração e aprovação do estudo técnico preliminar;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo  
CNPJ 67.662.007/0001-40

---

- Elaboração e aprovação do termo de referência;
- Verificação da existência de dotação orçamentária;
- Análise de riscos;
- Pesquisa de preços;
- Aprovação jurídica (parecer do jurídico);
- Autorização da autoridade competente e publicação da dispensa;
- Designação do gestor e fiscal do contrato;
- Elaboração da minuta do contrato.

A elaboração de projeto executivo é dispensável, uma vez que a intervenção possui baixa complexidade e não demanda especificações complementares. O projeto básico apresenta detalhamento suficiente para garantir a plena compreensão, planejamento e execução dos serviços.

## 10 - MATRIZ DE RISCO

1. Descrição do risco: Solicitar quantidades inadequadas.

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 básico 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.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo  
CNPJ 67.662.007/0001-40

---

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.

## 11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Os serviços de adequações e manutenção na cobertura da Creche Proinfância Tipo C, localizada no Município de Pracinha/SP, apresentam caráter interdependente, uma vez que visam garantir a integridade estrutural e estética do edifício, assegurando condições adequadas de uso, salubridade e segurança.

A intervenção na cobertura é necessária para corrigir infiltrações e falhas de vedação que, se não sanadas, podem comprometer o desempenho e a durabilidade do telhado.

Dessa forma, a contratação dos serviços de manutenção da cobertura é tratada como interdependente, podendo integrar o mesmo processo, uma vez que decorrem de uma única necessidade administrativa – a recuperação e conservação do prédio público destinado à educação infantil.

Tais serviços não configuram fracionamento de despesa, mas sim ações complementares e necessárias à preservação do bem público, atendendo ao princípio do planejamento e à eficiência na aplicação dos recursos.

## 12 – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS:

A execução dos serviços de adequações e manutenção na cobertura da Creche Proinfância do Município de Pracinha/SP poderá gerar impactos ambientais de pequena magnitude e curta duração, típicos de atividades de manutenção predial.

Entre os possíveis impactos identificados, destacam-se:

- Geração de resíduos sólidos provenientes da retirada de materiais danificados (telhas, forros, tintas antigas, embalagens e sobras de produtos);
- Emissão de poeira e particulados durante a raspagem, lixamento e preparo de superfícies;
- Risco de contaminação do solo e da água em razão do eventual descarte inadequado de resíduos e restos de tintas ou solventes;
- Poluição sonora decorrente do uso de ferramentas elétricas e movimentação de materiais;
- Risco de acidentes de trabalho durante atividades em altura e manuseio de produtos químicos.

Para prevenir, minimizar ou compensar tais impactos, deverão ser observadas as medidas mitigadoras a seguir:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo  
CNPJ 67.662.007/0001-40

---

- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos, com separação, armazenamento e descarte conforme a legislação ambiental vigente e as orientações do órgão municipal competente;
- Utilização de tintas e materiais certificadas e sem produtos tóxicos;
- Controle de poeira durante o preparo de superfícies, mediante umedecimento e isolamento das áreas de trabalho;
- Armazenamento seguro de produtos químicos e tintas, evitando derramamentos e contaminação do solo;
- Execução dos serviços em horários adequados, de modo a minimizar o incômodo sonoro à vizinhança e à comunidade escolar;
- Fornecimento e uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) pelos trabalhadores, especialmente para atividades em altura e contato com produtos químicos;
- Adoção de boas práticas de limpeza e organização do canteiro de obras, mantendo o local livre de entulhos e materiais dispersos.

Com a observância dessas medidas, os impactos ambientais esperados serão mínimos e temporários, não comprometendo o equilíbrio ambiental local nem a segurança dos usuários e trabalhadores.

## 13 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente estudo comprova a viabilidade técnica e econômica da contratação, demonstrando que a reforma e adequações na Creche Proinfância são mais vantajosas do que a construção de uma nova edificação, considerando:

- Aproveitamento da estrutura existente;
- Localização adequada;
- Redução de custos e prazos;
- Atendimento à demanda educacional local.

A solução proposta é eficaz, sustentável e economicamente racional, atendendo ao interesse público e aos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

Acompanha este ETP, em anexo, os seguintes documentos: Memorial Descritivo, Memorial de Cálculos e Quantitativos; Memorial de Fotográficos; Planilha Orçamentária; Detalhamento de BDI – Desonerado; Cronograma Físico Financeiro; Projeto Básico de Localização; Projeto Básico de Planta Baixa-Arquitetônico; Projeto Básico de Planta Cortes-Arquitetônico e Projeto Básico de Impermeabilização.

Pracinha, 03 de novembro de 2025

**Elaborado por**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA**

**Estado de São Paulo**  
**CNPJ 67.662.007/0001-40**

---

**GUILHERME VIEIRA GARCIA**

**Assessor de engenharia**

**Responsável técnico pelo projeto**

**Responsáveis pela elaboração do ETP**

**Ciente,**

**Agnes Del Arco Filetti Frare**

**Engenheira Civil**