



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo
CNPJ 67.662.007/0001-40

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Processo nº 61/2025

Concorrência Pública nº 002/2025

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 mofo, 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:

- 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.

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\$ 54.970,95 (cinquenta e quatro mil, novecentos e setenta reais e noventa e cinco 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 – 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRACINHA

Estado de São Paulo
CNPJ 67.662.007/0001-40

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

Pracinha, 24 de abril de 2025.

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