



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

OBJETO: Reforma das estruturas prediais.

LOCAL: Rua Maria José Caetano de Almeida, S/N - (Latitude - 21° 45' 25.54" S - Longitude - 47° 4' 32.95" O)

BAIRRO: Parque São Paulo - Casa Branca – SP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR-ETP

1 INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2 OBJETO

O objeto desse Termo de Referência é a obra de reforma parcial a ser realizada na escola Professora Stela Stefanini Bacci – CAIC, especificamente no bloco da creche. O projeto abrange as seguintes intervenções: reforma das estruturas prediais; manutenção do sistema hidráulico; reforma das salas de aula, refeitório, banheiro e sala dos professores. Em cada um desses espaços será executado a troca de todo piso da parte interna existente pelo cerâmico; impermeabilização das paredes para solucionar problemas de infiltração ascendente; revitalização das esquadrias; tratamento de trincas e fissuras verticais e horizontais; aplicação de gesso e pintura nas paredes. Será feita revitalização do telhado, considerando limpeza de calha e rufo e pintura epóxi em toda a superfície. Também será realizada reforma da área externa de recreação, que incluirá a instalação de fechamento em alambrado, piso polido, pintura dos toldos e substituição das tubulações de cerâmica da rede de esgoto.

3 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se pela necessidade urgente de manutenção e reforma da escola, que se encontra em estado precário e tem se mostrado insuficiente para atender a crescente demanda da comunidade local. Com a implantação do recente loteamento de novas residências na região, o bairro Antonio Geraldo Romano, evidenciou também a necessidade imperiosa de ampliação da oferta de vagas na creche, que se tornou uma prioridade em decorrência do aumento populacional na região.



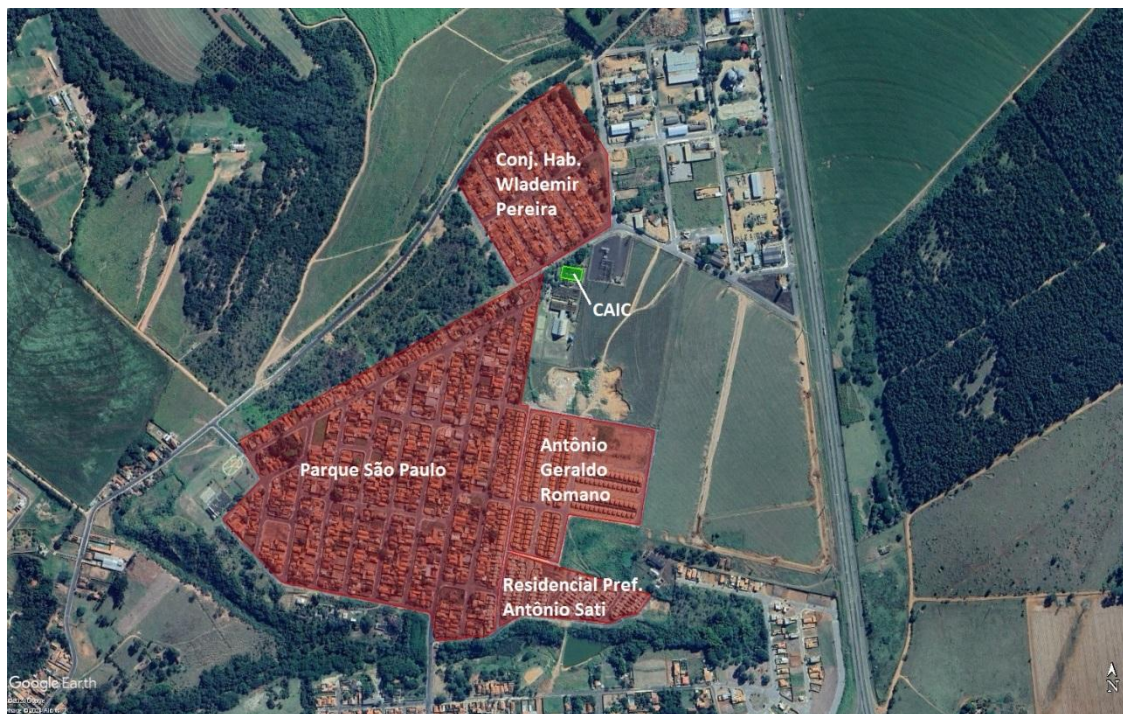
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

Abaixo um mapa para melhor compreensão do exposto acima. Os bairros destacados em vermelho se referem a toda a população próxima ao CAIC, destacado em verde, que deveria ser atendida pela educação infantil ofertada.



Atualmente, a comunidade enfrenta desafios significativos, com salas de aula interditadas e sem utilização, enquanto aquelas que permanecem em funcionamento estão em condições precárias. Essa situação não apenas compromete a educação das crianças da região, mas também afeta negativamente toda a comunidade, que observa seus filhos sem acesso adequado à educação infantil em uma escola que, por sua vez, possui uma boa estrutura.

Durante uma inspeção nas instalações existentes, foi possível verificar a deterioração das condições físicas do prédio, evidenciando a urgente necessidade de reformas, conforme ilustrado nas fotos a seguir.



Figuras 1 e 2: Esquadrias (portas e janelas) danificadas com MDF estufado



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br



Figuras 3 e 4 : Manchas e descascamento de tinta causadas pela infiltração nas paredes



Figuras 5 e 6: Manchas e mofo causadas pela infiltração nas paredes



Figuras 7 e 8: Manchas de infiltração no telhado e parede

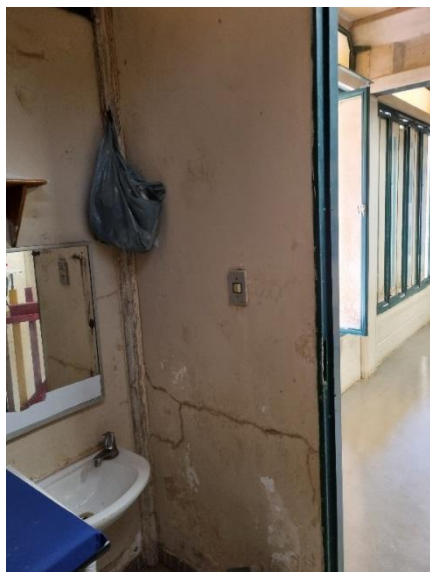


PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

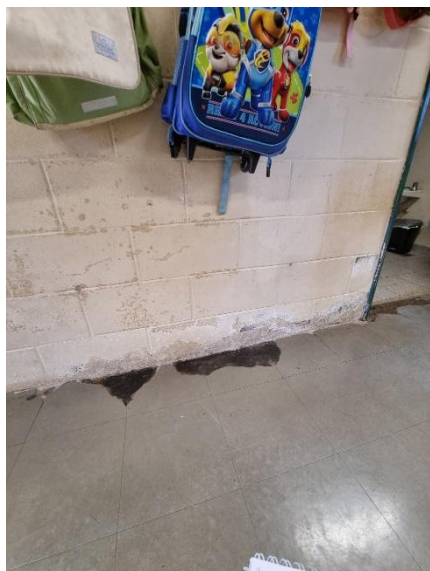
Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br



Figuras 9 e 10: Infiltração e piso danificado nos banheiros



Figuras 11 e 12: Piso danificado com rachaduras e trincas e infiltração ascendente



Figuras 13 e 14: Deslocamento da estrutura, rachadura e infiltração na parede das salas interditadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br



Figuras 15 e 16: Deslocamento da estrutura e trincas na face interna da paredes das salas interditadas



Figuras 17 e 18: Trincas verticais na face interna da paredes das salas interditadas



Figuras 19 e 20: Trincas diagonais na face interna da parede das salas interditadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br



Figuras 21 e 22: Rachaduras no elemento vertical da estrutura da parede



Figuras 23 e 24: Trincas na parede e infiltração nas paredes das salas de aula em uso



Figuras 25 e 26: Trincas e rachaduras nas paredes e infiltração na cobertura das salas de aula em uso



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br



Figuras 27 e 28: Área externa com muro destruído e grellas do ralo danificadas



Figuras 29 e 30: Trincas diagonais na face interna da parede das salas interditadas

A modernização e a adequação do espaço escolar não apenas proporcionarão um ambiente mais seguro e confortável para as crianças e os colaboradores, mas também se apresentam como uma solução econômica em comparação à construção de uma nova creche. Uma vez que, a localização estratégica da escola, favorece a reorganização do espaço e maximiza a utilização dos recursos já existentes.

Dessa forma, a execução da reforma se torna imprescindível não apenas para garantir o direito à educação de qualidade para todas as crianças da região, mas também para promover a eficiência na utilização dos recursos públicos e a revitalização do patrimônio público. Além de que a melhoria das condições físicas da escola favorecerá um ambiente educacional que estimula o aprendizado e o desenvolvimento das crianças, reforçando o compromisso da administração pública com a educação e o bem-estar da comunidade.

Ademais a execução da reforma irá proporcionar um ambiente mais seguro, confortável e estimulante, promovendo o desenvolvimento integral das crianças.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

Portanto, a reforma da creche é uma medida que visa não apenas atender à demanda emergente, mas também melhorar a infraestrutura existente, assegurando que todas as crianças e colaboradores tenham acesso a um espaço educacional adequado e digno.

4 DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL

A presente contratação tem como fonte de recurso o convênio por meio de transferências especiais, sendo que os recursos orçamentários necessários à execução dos serviços constam na Lei Orçamentária Anual (LOA) vigente.

A fonte do recurso é dividida da seguinte forma:

1. R\$ 919.856,49

Fonte 1 – Tesouro - Obras e Instalações

Código Reduzido: 101

Nº Reserva de Dotação: 80/2026

2. R\$ 288.711,56

Fonte 1 – Tesouro – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Código Reduzido: 228

Nº Reserva: 89/2026

5 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(Inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

Para a presente contratação será elaborado Projeto Básico e Executivo com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

5.1. Requisitos técnicos da contratação

- a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no Objeto deste documento;
- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e) Empresa de engenharia para execução de serviços de reforma de estruturas prediais, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- f) Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- g) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico profissional;
- h) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;
- i) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;
- j) Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

5.2. Requisitos de sustentabilidade

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

5.3. Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

6 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As estimativas de valores gerais podem ser observadas na tabela resumo abaixo e o memorial de cálculo, e a planilha orçamentária detalhadas podem ser observadas nos anexos desse processo.

| ITEM | DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES | VALOR |
|------|--------------------------|-------------------------|
| 1 | SERVIÇOS PRELIMINARES | R\$ 124.169,53 |
| 2 | ELÉTRICA | R\$ 5.928,20 |
| 3 | HIDRÁULICA | R\$ 11.335,72 |
| 4 | TELHADO | R\$ 151.554,30 |
| 5 | MURO | R\$ 70.627,72 |
| 6 | TRATAMENTO DE ESTRUTURA | R\$ 322.134,21 |
| 7 | REFORMA DE SALAS | R\$ 522.818,37 |
| | TOTAL | R\$ 1.208.568,05 |

7 LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

7.1. Escolha das soluções a serem contratadas:

Algumas alternativas foram pensadas para que atenda o objetivo da obra e que garanta para o município maior vantajosidade, sem abrir mão da sustentabilidade.

Inicialmente, a proposta era realizar uma reforma completa do prédio da escola. No entanto, após uma análise cuidadosa, decidiu-se por uma reforma parcial, devido à falta de recursos financeiros para uma intervenção total. O foco foi o bloco da creche, que apresentava as condições estruturais mais críticas, com salas interditadas e/ou comprometidas. A escolha por uma reforma concentrada foi a mais viável, pois



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

permitiu uma intervenção direcionada sem afetar outros setores da instituição que estavam em melhores condições.

Durante o diagnóstico das diversas patologias estruturais do edifício, um dos principais problemas identificados foram as infiltrações na edificação. As ideias iniciais eram a substituição completa do telhado por um novo ou a instalação de outra cobertura apoiada em novos pilares, visando minimizar o aumento de sobrecarga na fundação existente. Outras possibilidades para a revitalização do telhado incluíam a aplicação de uma manta impermeabilizante; no entanto, em função da ondulação do telhado pré-moldado, essa solução revelou-se inviável. Considerou-se também a instalação de cobertura metálica sobre a existente. Essas soluções pensadas gerariam uma sobrecarga que incidiria sobre a fundação, além de apresentar custos elevados, que possivelmente limitariam outras intervenções necessárias.

Diante da prioridade de aumentar a capacidade de atendimento na educação infantil da creche — que só poderia ser viabilizada mediante a reforma das salas — essas opções de intervenção do telhado foram descartadas. Optou-se, portanto, pela impermeabilização do telhado atual, além de sua pintura, uma solução que contribuirá para a preservação do sistema estrutural, aliada ao benefício do reduzido custo e à manutenção da integridade da estrutura, considerando a falta de informações precisas sobre a capacidade de carga suportada pela fundação do edifício.

Devido à insuficiência de recursos financeiros para contratação de serviços de análise geotécnica e patológica dos aspectos estruturais, optou-se por inclui-los na planilha orçamentária de forma que a empresa contratada execute-os.

O tratamento das trincas e rachaduras foi abordado de diferentes maneiras, dependendo da gravidade do problema. Nos casos mais extremos, optou-se pela demolição da alvenaria do local afetado e sua reconstrução em alvenaria estrutural. Para os casos menos severos, foram adotados outros tipos de tratamento.

Além disso, como revestimento na alvenaria foram pensadas: a aplicação de reboco ou gesso. Foi decidida pela execução do gesso, considerando ter menor custo e agilidade no tempo de obra. Em relação às esquadrias que apresentavam problemas significativos de estufamento devido ao material de MDF, decidiu-se pela troca das placas por alumínio composto (ACM). Essa nova escolha também incluiu inserções de vidro em algumas portas, visando proporcionar maior entrada de iluminação natural nas salas de aula.

Para a área externa, onde existia um muro, foi pensado em refazer o muro com alvenaria, com placa pré-moldada em concreto ou em alambrado. Tendo em vista a agilidade na execução e conforto térmico foi escolhido o fechamento em alambrado, pois oferece segurança para crianças enquanto mantém a claridade do espaço. O alambrado combina eficiência com um custo-benefício atraente, permitindo a supervisão visual dos menores sem comprometer a estética do ambiente.

Quanto ao piso externo, considerando a preocupação com a estética e o conforto, haviam duas opções: aplicação de grama ou aplicação de revestimento. Considerando que a grama exige maior manutenção e pode atrair animais peçonhentos acarretando em riscos à saúde das crianças, se tornou algo inviável. Se



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

tratando de revestimento foi pensado no piso polido, uma vez que, apesar de seu alto custo, garante um espaço mais seguro para as crianças brincarem. Logo, decidiu ser feita a segunda opção.

Além disso, a adoção de novos acabamentos, como pintura e troca de piso na edificação como um todo, contribui para um ambiente mais acolhedor e convidativo, promovendo não só a beleza do espaço, mas também o conforto necessário para o bem-estar das crianças. Essas intervenções são fundamentais para revitalizar a infraestrutura, garantindo a qualidade e a segurança do ambiente para os usuários.

7.2. Da terceirização

Se realizada diretamente pela Administração Municipal, esta necessitaria dispor e manter em seus quadros, pessoal efetivo especializado que seria desmobilizado após cada ação. Além de maquinário próprio e sistematicamente mantidos, com alto custo de aquisição e manutenção.

Assim, o modelo de terceirização adotado mostra-se plenamente viável sob o aspecto técnico e financeiramente vantajoso para os cofres públicos. Paralelamente à execução do contrato, a administração deverá cronometrar tarefas e apropriar custos visando aferir a viabilidade da escolha a fim de instruir as próximas contratações similares, sempre visando a melhor escolha para a administração municipal e o ganho de experiência e conhecimento com as contratações realizadas.

7.3. Da Modalidade de Licitação: Concorrência

A escolha da modalidade “Concorrência” se justifica pela ampla publicidade na contratação da empresa que irá executar os serviços previstos, mas também pela possibilidade de atestar previamente que as empresas interessadas em participar do certame possuem os requisitos mínimos de qualificação exigidos para execução do objeto a ser licitado, contido na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

A Concorrência caracteriza-se como modalidade de licitação, sendo definida no art.28, inciso II, pela Lei n.14.133/2021, como adequada para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns de engenharia. Na concorrência a disputa de preços acontece entre quaisquer interessados, desde que comprovem preencher os requisitos de qualificação nos termos exigidos pelo edital.

A nova lei de licitações em seu art.29, determina que a concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum, ou seja, possuem as fases:

- 1- Preparatória;
- 2- Divulgação de edital;
- 3- Apresentação de propostas e lances ou de julgamento;
- 4- Habilitação;
- 5- Recursal;
- 6- Homologação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

7.4. Do Critério de julgamento “Menor Preço”

Nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, a concorrência enquanto modalidade para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, poderá ter como critério de julgamento os seguintes:

- a) menor preço;
- b) melhor técnica ou conteúdo artístico;
- c) técnica e preço;
- d) maior retorno econômico;
- e) maior desconto;

Diante das possibilidades apresentadas pelo regramento de licitações, considerando todo o ciclo de vida do contrato e a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, o critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço.

A escolha do tipo “Menor Preço” se justifica por ser o único que se adequa às condições da contratação pretendida.

7.5. Do Regime de execução por “Empreitada por Preço Unitário”

A escolha pelo regime de execução por empreitada por preço unitário se justifica por este regime permitir um melhor controle por parte da fiscalização na realização das medições, visto que as quantidades podem ser mensuradas por unidade de medida, cujo o valor total do contrato é o resultante da multiplicação do preço unitário pela quantidade e tipos de unidades contratadas. Dessa forma, esta escolha se torna necessária para melhor mensuração dos valores em possíveis alterações de projeto, evitando ônus ao erário público.

No que se refere ao critério de seleção de licitante, será adotado o regime de empreitada por preço unitário, conforme previsto no art. 46, inciso I, da Lei 14.133/21. Trata-se de contrato de empreitada, no qual a CONTRATADA se obriga a realizar a obra descrita no Projeto Básico e Projeto Executivo e seus anexos, pessoalmente ou por intermédio de terceiros, mediante remuneração. O gerenciamento dos trabalhos cabe ao próprio empreiteiro, sem vínculo de subordinação com a CONTRATANTE.

A empresa CONTRATADA deverá entregar a obra nos moldes estabelecidos pela CONTRATANTE, devendo fornecer os materiais, equipamentos e demais itens que se fizerem necessários para a execução.

Cabe ressaltar que, apesar da prestação contínua dos serviços até o adimplemento do contrato, não haverá previsão de dedicação de mão de obra exclusiva, devendo a CONTRATADA decidir e dispor do quantitativo que julgar suficiente a execução do cronograma previsto para a contratação.

7.6. Da participação de ME e EPP



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

A participação de Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte não se enquadra ao objeto deste Projeto, uma vez que o valor a ser licitado supera aquele previsto no inciso I, do art.48, da Lei 123/2006 alterada pela Lei 147/2014, e por não se tratar da aquisição de serviços divisíveis.

Tal ação poderia comprometer o pleno andamento da obra, uma vez que várias ações devem ser coordenadas para que se tenha um resultado satisfatório.

8 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor da contratação foi estimado pela Administração através da Tabela de Preços Unitários com referência do Boletim CDHU-199 e SINAPI 11/2025 Desonerados, de **R\$ 1.208.568,05 (Um milhão, duzentos e oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinco centavos.)**, com prazo de execução de 8 (oito) meses. Conforme anexos.

9 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

(Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

A presente contratação destina-se à obra de reforma parcial a ser realizada na escola Professora Stela Stefanini Bacci – CAIC, especificamente no bloco da creche. O projeto abrange as seguintes intervenções: reforma das estruturas prediais; manutenção do sistema hidráulico; revitalização do telhado; reforma das salas de aula, refeitório, banheiro e sala dos professores.

Todos os elementos pertencentes à intervenção estão definidos em projeto básico e executivo, os serviços executados são divididos em 7 etapas:

- 1- Serviços preliminares
- 2- Elétrica
- 3- Hidráulica
- 4- Telhado
- 5- Muro
- 6- Tratamento de estrutura
- 7- Reforma das salas

As intervenções deverão observar o padrão de qualidade exigidos pelas melhores práticas de execução e apresentar elementos que apresentem vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada no Projeto Executivo, Termo de Referência e Memorial Descritivo.

A contratação, se realizada de outra forma da solução adotada, não seria indicada sobre os aspectos da economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis e de desenvolvimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

racional sustentável, bem como da melhoria da qualidade considerando o ciclo de vida dos produtos a serem entregues.

10 JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO-PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável do ponto de vista da eficiência técnica. As dimensões e grau de complexidade da presente contratação não justificam o parcelamento da solução sendo que a manutenção do gerenciamento da obra sob a gestão de um único contratado resultará num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração.

Além disso, a obra depende da execução de diversos serviços interdependentes e complementares uns aos outros. O que faz com que o atraso em uma etapa construtiva implique em atraso nas demais etapas, o que dificulta a gestão do cronograma quando se tem mais de uma empresa executando o serviço. Além disso, quando uma única empresa executa a totalidade do serviço é possível que essa assegure a qualidade do trabalho. Caso contrário, se houver uma patologia na execução, se teria dificuldade em identificar o responsável.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão, neste caso, gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Assim, pelas razões expostas, entende-se que a contratação não seja parcelada, por não apresentar vantagem para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

Dessa forma, a fim de não permitir o fracionamento do objeto, o critério de julgamento da licitação será o preço global.

11 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A realização das intervenções planejadas terão reflexos positivos para a comunidade atendida, uma vez que é de interesse municipal proporcionar uma educação de qualidade para a população desde os seus anos iniciais. Assim ao focar na melhoria das condições estruturais e investir na infraestrutura educacional, estaremos promovendo um futuro mais promissor para nossas crianças e fortalecendo a base educacional da comunidade.

12 PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar as seguintes ações antes de contratação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

- a) Estudo Técnico Preliminar que fundamente o interesse público da contratação e que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento; que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução; justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica ou técnica e preço;
- b) Definição exata do objeto, através do Projeto Básico e executivo, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação;
- c) Orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;
- d) Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços, incluindo o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia e a modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto;
- e) Elaboração do edital de licitação;
- f) Elaboração da minuta do contrato.

13 CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

14 DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços. Para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto:

- a) A observância de normas e critérios de sustentabilidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

- b) Ao emprego apurado dos recursos públicos;
- c) A conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- d) Ao uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- e) A remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos.
- f) A observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

No art. 45, Lei nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras CONTRATADAS, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obra CONTRATADA.

Na mesma acepção a Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha. Sob esse viés normativo, a contratação pretendida nesta contratação caracteriza-se com obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Tal entendimento consta do art.6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 que dispõe que deve o Termo de Referência conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, de modo que assegure o tratamento apropriado do impacto ambiental.

Diante disso, na execução da obra tanto a CONTRATANTE quanto a CONTRATADA deverão observar as normas de proteção ambiental, cabendo à primeira a fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e à segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

15 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO QUANTO A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de uma **obra e serviço comum de engenharia**: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASA BRANCA

Rua Coronel José Júlio – Centro – Casa Branca - SP – CEP13700-000.

Fone: (019) 3671-3670 ou (19) 3671-9780

e-mail: obras@casabranca.sp.gov.br

A contratação reflete o compromisso do município, prevendo o valor de contrapartida na Lei Orçamentária Anual (LOA), disponível em: [https://transparencia.cebi.com.br/040/Demonstrativo/ListaSubGrupos?grupo=Pe%C3%A7as%20Or%C3%A7ament%C3%A1rias%20\(PPA,%20LDO%20e%20LOA\)](https://transparencia.cebi.com.br/040/Demonstrativo/ListaSubGrupos?grupo=Pe%C3%A7as%20Or%C3%A7ament%C3%A1rias%20(PPA,%20LDO%20e%20LOA)). Isso assegura a conformidade com as estratégias e orçamentos governamentais estabelecidos.

As experiências anteriores indicam que a contratação apresenta viabilidade e alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos.

Considerando que a execução contratual pela Prefeitura de Casa Branca é realizada através da execução indireta, para obras e serviços de engenharia, valendo-se da experiência e conhecimentos acumulados do mercado;

Assim, após o planejamento consignado neste estudo técnico, mostra-se viável a obtenção do objeto, sendo a reforma parcial da escola Professora Stela Stefanini Bacci – CAIC, especificamente no bloco da creche. O projeto abrange as seguintes intervenções: reforma das estruturas prediais; manutenção do sistema hidráulico; revitalização do telhado; reforma das salas de aula, refeitório, banheiro e sala dos professores. Segundo as condições e especificações previstas neste ETP por meio de Concorrência.

Casa Branca, 24 de fevereiro de 2026.

Eduardo Beato de Abreu

Secretário de Infraestrutura e Planejamento

Urbano

CREA 5070649800

Sofia Martinatti Grilo

Subsecretário Municipal de Infraestrutura e
Planejamento Urbano
CAU A148090-1

André Luiz Madureira

Diretor do Departamento de Planejamento
e Obras
CREA 5070464270SP