



Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os estudos necessários para a contratação de empresa especializada para a **Execução de Obras de Adequação das Instalações para Prevenção e Combate a Incêndio em Creches e Escolas Municipais**, visando atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro – SP.
- 1.2. O objetivo principal do presente Estudo Técnico Preliminar é analisar a necessidade da contratação, identificar a solução mais adequada para atendimento da demanda e demonstrar sua viabilidade técnica e econômica, observando as normas vigentes, os princípios da Administração Pública e as condições específicas das unidades educacionais envolvidas.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 2.1. A presente contratação tem por finalidade promover a adequação das instalações das unidades municipais de ensino às exigências de segurança contra incêndio e pânico, buscando proporcionar condições adequadas de segurança aos alunos, profissionais da educação, servidores e demais usuários das edificações.
- 2.2. As creches e escolas municipais são edificações destinadas ao atendimento de crianças e adolescentes, constituindo ambientes de ocupação contínua e com público especialmente vulnerável em situações de emergência. Dessa forma, a existência de instalações inadequadas ou insuficientes de prevenção e combate a incêndios pode comprometer a segurança dos ocupantes e o regular funcionamento das unidades.
- 2.3. A contratação também se mostra necessária para a adequação das edificações às normas técnicas e à legislação aplicável, possibilitando o atendimento das exigências do Corpo de Bombeiros e a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, documento necessário à regularização das unidades.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



2.4. As intervenções previstas compreendem, de maneira geral, a execução de abrigos para reservatórios de água, instalação e adequação de corrimãos e guarda-corpos, além dos demais serviços previstos nos projetos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias elaborados pela Administração.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. A contratação deverá ser realizada mediante procedimento licitatório adequado, observando a legislação vigente e as disposições estabelecidas no Termo de Referência.
- 3.2. Deverá ser contratada empresa especializada e devidamente habilitada para a execução dos serviços, dispondo de mão de obra, equipamentos, ferramentas e materiais necessários à completa execução do objeto.
- 3.3. Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos integrantes do processo.
- 3.4. A execução deverá observar as normas técnicas da ABNT aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à segurança contra incêndio, acessibilidade e aos sistemas previstos nos projetos, além da legislação estadual pertinente e das normas de segurança do trabalho.
- 3.5. A contratada deverá apresentar ART ou RRT de execução dos serviços, emitida e assinada pelo responsável técnico, antes do início das atividades.
- 3.6. A empresa deverá possuir capacidade técnica compatível com o objeto, mediante apresentação da documentação de habilitação e dos atestados e certidões exigidos no Termo de Referência.
- 3.7. Nenhum serviço poderá ser iniciado antes da emissão da respectiva Ordem de Início de Serviço pela Administração.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

- 4.1. Partindo do pressuposto da promoção de um Processo Licitatório como a ferramenta mais adequada para a aquisição, o Departamento de Desenvolvimento Urbano optou pelos quantitativos máximos de acordo com a tabela abaixo:
- 4.2. Quadro Demonstrativo:



Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



LOTE 01 - Creche Antônia Gusman Scorsolini

EXECUÇÃO DO ABRIGO PARA RESERVATÓRIO		
Construção do abrigo		
Broca em concreto armado diâmetro de 20 cm - completa	m	12,00
Alvenaria de bloco de concreto de vedação de 9 x 19 x 39 cm - classe C - vazado	m²	33,00
Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B) fyk = 500 Mpa	kg	31,50
Concreto preparado no local, fck = 20 Mpa	m³	0,36
Argamassa graute	m³	0,60
Lançamento, espalhamento e adensamento de concreto ou massa em lastro e/ou enchimento	m³	0,96
Chapisco	m²	66,00
Reboco	m²	66,00
Laje pré-fabricada mista vigota treliçada/lajota cerâmica - LT 12 (8+4) e capa com concreto de 25 Mpa	m²	15,20
Porta corta-fogo classe P.90 de 90 x 210 cm, completa, com maçaneta tipo alavanca	und	1,00
Impermeabilização da laje e pintura externa		
Argamassa de regularização e/ou proteção	m³	0,30
Impermeabilização em membrana à base de polímeros acrílicos, na cor branca	m²	15,20
APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS. AF_03/2024	m²	34,00
APLICAÇÃO MANUAL DE TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDE EXTERNAS DE CASAS, DUAS DEMÃOS. AF_03/2024	m²	34,00

LOTE 02 - Creche Ana Prada

EXECUÇÃO DE ABRIGO PARA RESERVATÓRIO E FERRAGENS		
Construção do abrigo		
Broca em concreto armado diâmetro de 20 cm - completa	m	12,00
Alvenaria de bloco de concreto de vedação de 9 x 19 x 39 cm - classe C - vazado	m²	33,00
Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B) fyk = 500 Mpa	kg	31,50
Concreto preparado no local, fck = 20 Mpa	m³	0,36
Argamassa graute	m³	0,60
Lançamento, espalhamento e adensamento de concreto ou massa em lastro e/ou enchimento	m³	0,96
Chapisco	m²	66,00
Reboco	m²	66,00
Laje pré-fabricada mista vigota treliçada/lajota cerâmica - LT 12 (8+4) e capa com concreto de 25 Mpa	m²	15,20
Porta corta-fogo classe P.90 de 90 x 210 cm, completa, com maçaneta tipo alavanca	und	1,00
Ferragens		
SERRALHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	24,00
AUXILIAR DE SERRALHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	24,00



Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



TUBO GALVANIZADO 1/2"	m	48,06
CORRIMÃO DUPLO FIXADO NO PISO EM AÇO GALVANIZADO DE 1.1/2", MONTANTES TUBULARES 1.1/2" ESPAÇADOS DE 1,00M, FIXADO COM CHUMBADOR MECÂNICO. AF_10/2025	m	29,75
Impermeabilização da laje e pintura externa		
Argamassa de regularização e/ou proteção	m ³	0,30
Impermeabilização em membrana à base de polímeros acrílicos, na cor branca	m ²	15,20
APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS. AF_03/2024	m ²	34,00
APLICAÇÃO MANUAL DE TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDE EXTERNAS DE CASAS, DUAS DEMÃOS. AF_03/2024	m ²	34,00
PINTURA ESMALTE MADEIRAS E METAIS	m ²	15,00

LOTE 03 - Creche Laura Suriani Barbuio

EXECUÇÃO DE ABRIGO PARA RESERVATÓRIO E FERRAGENS		
Construção do abrigo		
Broca em concreto armado diâmetro de 20 cm - completa	m	12,00
Alvenaria de bloco de concreto de vedação de 9 x 19 x 39 cm - classe C - vazado	m ²	33,00
Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B) fyk = 500 Mpa	kg	31,50
Concreto preparado no local, fck = 20 Mpa	m ³	0,36
Argamassa graute	m ³	0,60
Lançamento, espalhamento e adensamento de concreto ou massa em lastro e/ou enchimento	m ³	0,96
Chapisco	m ²	66,00
Reboco	m ²	66,00
Laje pré-fabricada mista vigota treliçada/lajota cerâmica - LT 12 (8+4) e capa com concreto de 25 Mpa	m ²	15,20
Porta corta-fogo classe P.90 de 90 x 210 cm, completa, com maçaneta tipo alavanca	und	1,00
Ferragens		
CORRIMÃO DUPLO FIXADO NO PISO EM AÇO GALVANIZADO DE 1.1/2", MONTANTES TUBULARES 1.1/2" ESPAÇADOS DE 1,00M, FIXADO COM CHUMBADOR MECÂNICO. AF_10/2025	m	27,00
CORRIMÃO SIMPLES FIXADO NO PISO EM AÇO GALVANIZADO DE 1.1/2", MONTANTES TUBULARES 1.1/2" ESPAÇADOS DE 1,00M, FIXADO COM CHUMBADOR MECÂNICO. AF_10/2025	m	27,00
SERRALHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	64,00
AUXILIAR DE SERRALHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	64,00
TUBO GALVANIZADO 1/2"	m	135,00
Impermeabilização da laje e pintura externa		
Argamassa de regularização e/ou proteção	m ³	0,30
Impermeabilização em membrana à base de polímeros acrílicos, na cor branca	m ²	15,20
APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS. AF_03/2024	m ²	34,00



Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



APLICAÇÃO MANUAL DE TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDE EXTERNAS DE CASAS, DUAS DEMÃOS. AF_03/2024	m ²	34,00
PINTURA ESMALTE MADEIRAS E METAIS	m ²	15,00

LOTE 04 - EMEF João Baptista da Rocha Corrêa

EXECUÇÃO DE ABRIGO PARA RESERVATÓRIO E FERRAGENS		
Construção do abrigo		
Broca em concreto armado diâmetro de 20 cm - completa	m	12,00
Alvenaria de bloco de concreto de vedação de 9 x 19 x 39 cm - classe C - vazado	m ²	33,00
Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B) fyk = 500 Mpa	kg	31,50
Concreto preparado no local, fck = 20 Mpa	m ³	0,36
Argamassa graute	m ³	0,60
Lançamento, espalhamento e adensamento de concreto ou massa em lastro e/ou enchimento	m ³	0,96
Chapisco	m ²	66,00
Reboco	m ²	66,00
Laje pré-fabricada mista vigota treliçada/lajota cerâmica - LT 12 (8+4) e capa com concreto de 25 Mpa	m ²	15,20
Porta corta-fogo classe P.90 de 90 x 210 cm, completa, com maçaneta tipo alavanca	und	1,00
Ferragens		
CORRIMÃO DUPLO FIXADO NO PISO EM AÇO GALVANIZADO DE 1.1/2", MONTANTES TUBULARES 1.1/2" ESPAÇADOS DE 1,00M, FIXADO COM CHUMBADOR MECÂNICO. AF_10/2025	m	14,55
CORRIMÃO DUPLO CENTRAL FIXADO NO PISO EM AÇO GALVANIZADO DE 1.1/2", MONTANTES TUBULARES 1.1/2" ESPAÇADOS DE 1,00M, FIXADO COM CHUMBADOR MECÂNICO. AF_10/2025	m	3,80
SERRALHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	16,00
AUXILIAR DE SERRALHEIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	h	16,00
TUBO GALVANIZADO 1/2"	m	15,10
Impermeabilização da laje e pintura externa		
Argamassa de regularização e/ou proteção	m ³	0,30
Impermeabilização em membrana à base de polímeros acrílicos, na cor branca	m ²	15,20
APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS. AF_03/2024	m ²	34,00
APLICAÇÃO MANUAL DE TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDE EXTERNAS DE CASAS, DUAS DEMÃOS. AF_03/2024	m ²	34,00
PINTURA ESMALTE MADEIRAS E METAIS	m ²	10,00

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Para atendimento da necessidade apresentada, foram consideradas as possibilidades de execução direta pela Administração ou de contratação de

5



Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



empresa especializada para execução dos serviços.

- 5.2. Considerando a natureza dos serviços, a necessidade de mão de obra especializada, o fornecimento de materiais, a execução conforme projetos específicos e o atendimento às normas de segurança contra incêndio, verifica-se que a contratação de empresa especializada apresenta-se como a solução mais adequada para o atendimento da demanda.
- 5.3. A solução escolhida permite concentrar em uma única contratação a responsabilidade pela execução dos serviços, fornecimento dos materiais, mobilização, equipamentos e mão de obra necessários, proporcionando maior eficiência no acompanhamento e na fiscalização da execução.
- 5.4. Entende-se que os serviços pretendidos podem ser executados por empresas especializadas e devidamente habilitadas, desde que atendam aos requisitos técnicos e demais condições estabelecidas no processo.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. Para o levantamento de valores e pesquisa de preços que embasarão a promoção de certame licitatório aqui descrito, serão utilizadas as tabelas de composição da CDHU 202/SD - SINAPI 07/26 - SD / SBC 08/26 – SD.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

- 7.1. O objeto foi dividido em **04 (quatro) lotes**, correspondentes às diferentes unidades educacionais que receberão as intervenções.
- 7.2. O parcelamento por unidade permite maior organização da execução, facilita o acompanhamento e a fiscalização dos serviços e possibilita que cada intervenção seja considerada de acordo com suas características e necessidades específicas.
- 7.3. Dessa forma, entende-se adequado o parcelamento do objeto em lotes, sem prejuízo da eficiência da contratação e da execução dos serviços.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- 8.1. Com a contratação pretende-se adequar as instalações das creches e escolas municipais às exigências de segurança contra incêndio e pânico, reduzindo os riscos aos ocupantes das edificações.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



9.

- 9.1. Pretende-se também proporcionar melhores condições de segurança para alunos, servidores, profissionais da educação e demais usuários, mediante a execução dos sistemas e adequações previstos nos projetos.
- 9.2. Como resultado final, busca-se a conclusão das intervenções necessárias e o atendimento das exigências do Corpo de Bombeiros, possibilitando a obtenção do **Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB** para as unidades contempladas.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

- 10.1. As ações a serem executadas pela Administração anteriores a celebração de instrumento contratual e Processo Licitatório são os trâmites burocráticos necessários para a promoção do certame licitatório e desenvolvimento e conclusão do mesmo.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

- 11.1. O presente item não se aplica a proposta de eventual aquisição em tela.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

- 12.1. A execução das obras poderá ocasionar a geração de resíduos provenientes das atividades de construção civil, tais como resíduos de demolição, materiais descartados, embalagens e demais resíduos decorrentes da execução dos serviços.
- 12.2. A contratada deverá adotar medidas adequadas para a organização do local de trabalho, acondicionamento e retirada dos resíduos gerados, observando as determinações da Administração e a legislação ambiental aplicável.
- 12.3. Os resíduos deverão ser mantidos em local apropriado, sendo observadas as responsabilidades estabelecidas no Termo de Referência quanto ao transporte e à destinação.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 13.1. Diante de todos os elementos expostos no presente Estudo Técnico Preliminar o Departamento de Desenvolvimento Urbano defere a viabilidade técnica da abertura de processo licitatório de preços aqui proposto.

14. DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DO ETP

- 14.1. Para todos os efeitos, é declarado o cumprimento dos requisitos expostos neste Estudo Técnico Preliminar.

Santa Rita do Passa Quatro, 02 de setembro de 2026.

JOÃO ALEXANDRE DOS SANTOS
Diretor do Dep. de Desenvolvimento Urbano