



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBRA DE CONSTRUÇÃO DE BARRACÃO DE ATIVIDADES E OUTRAS MELHORIAS NO CCI DONA BELOCA, SITUADO A RUA DOS TAVARES, N. 08 – BAIRRO PRATINHA. SÃO JOÃO DA BOA VISTA – SP.

1 DEPARTAMENTO REQUISITANTE

Departamento de Assistência Social: Gestor do Centro de Convivência do Idoso Dona Beloca.

1.1 Responsável: Ilma. Sra. Eliane Buciman de Lima Rossi (desde 2025)

Endereço: Rua Ana de Oliveira, 47, Centro

Telefones: (19) 3631-0301 / 3634-4230

E-Mail: das_diretoria@saojoao.sp.gov.br

2 DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Equipe que ficará responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento de todas as etapas do ETP:

2.1 Thiago Barboza Mistura – Auxiliar Administrativo – Departamento de Gestão e Planejamento Urbano;

2.2 Julio Luís de Almeida Lino – Engenheiro Civil CREA-SP 5062.87686-6 – Departamento de Gestão e Planejamento Urbano;

2.3 Dulcyneia Paiva de Medeiros Lima – Engenheira Civil CREA-SP 5062876313 – Departamento de Gestão e Planejamento Urbano.

3 NORMAS APLICADAS A ESTE ETP

As rotinas e normas que disciplinarão os procedimentos para elaboração deste projeto são:

3.1 A presente contratação pauta-se estritamente pela Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), adotando o regime de Contratação empreitada por preço global, visando a eficiência técnica e a mitigação de riscos estruturais, conforme previsto no Art. 46, inciso II.



- 3.2 Análise das condições da infraestrutura e iluminação do local: - Vistorias realizadas pela engenheira civil responsável por este Estudo Técnico, em junho e agosto de 2025, onde se verificou as melhorias necessárias na infraestrutura do local;
- 3.3 Na elaboração dos projetos serão consideradas: - As normas ABNT NBR 5626/2020, NBR 8160, NBR 5410/2004, NBR 14039:2021, NBR 6118/2023 e NBR7480, NBR 9050/2020, NBR7583/2014, NBR9575, NBR16636-1/2017. As normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho NR10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade), NR35 (Trabalho em Altura) e legislação municipal pertinente;
- 3.4 Na elaboração de planilha orçamentária serão consideradas: - As tabelas de composições de preços oficiais, tais como: Boletim Referencial de Custos CDHU 200 com desoneração e Boletim de Custos FDE, ambos de janeiro/26.

4 DESCRIÇÃO DE NECESSIDADE

A construção de um barracão de atividades no Centro de Convivência de Idosos Dona Beloca, visa atender a uma demanda essencial para a promoção do bem-estar físico, emocional e social dos residentes. Atualmente, não existe espaço disponível para atividades coletivas, as atividades oferecidas pelo departamento de assistência, aos residentes, acontecem de forma improvisada na área livre em frente as casinhas ou se ocupa uma das unidades para realizar um atendimento individual. O que muitas vezes impede a realização de encontros, palestras, atividades terapêuticas, eventos culturais e reuniões com familiares.

- 4.1 O barracão de atividades e atendimento social proporcionará um ambiente adequado e acessível para:
- 4.1.1 Atividades de convivência: Dinâmicas em grupo, oficinas, jogos, celebrações de datas comemorativas e eventos religiosos, fundamentais para combater o isolamento social.
- 4.1.2 Ações de saúde e bem-estar: Palestras educativas, rodas de conversa com profissionais de saúde, campanhas de prevenção e atendimentos médicos e terapêuticos individualizados.
- 4.1.3 Reuniões familiares e institucionais: Espaço reservado para encontros com familiares, reuniões administrativas e orientações de cuidadores.
- 4.1.4 Promoção da autonomia e integração social: Um ambiente propício para estimular a participação ativa dos idosos na vida comunitária do lar.
- 4.2 Além disso, o espaço será projetado com acessibilidade, ventilação adequada e segurança, respeitando as necessidades específicas da população idosa. A criação desse espaço contribui diretamente para a melhoria da qualidade de vida dos residentes, fortalece os vínculos interpessoais e humaniza o cuidado oferecido.
- 4.3 Nesta intervenção ainda se pretende solucionar os problemas de regularização dos padrões de entrada de energia, que se encontram em estado precário de conservação e não atendem as normas técnicas vigentes no estado de São Paulo, oferecendo riscos de acidente com choque elétrico aos moradores, outro problema que deverá ser resolvido nesta etapa da obra é a reconstrução de 19,50m de muro de divisa, que se encontra desmoronando, o que tem causado muitos transtornos ao Centro de Convivência.



5 PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO

5.1 Diferentemente do cenário de plena vigência do Plano de Contratação Anual (PCA), informamos que, atualmente, a Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista não possui o PCA em vigor. No entanto, já existe uma comissão formalmente instituída para a elaboração do regulamento municipal necessário e posterior confecção do referido plano.

5.2 Dessa forma, a presente contratação fundamenta-se no seguinte instrumento:

5.2.1 Lei Orçamentária Anual (LOA): O recurso para a execução desta obra está devidamente previsto na LOA.

6 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação dar-se-á por meio de licitação, do tipo menor preço global. São requisitos para a contratação:

6.1 Habilitação Jurídica: Comprovação da existência jurídica e regularidade do estatuto ou contrato social, demonstrando que o objeto social da empresa é compatível com o objeto a ser contratado.

6.2 Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista: Regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, bem como prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT) e regularidade com o FGTS.

6.3 Habilitação Econômico-Financeira: Demonstração de capacidade financeira compatível com o vulto da obra, mediante patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação e índice de liquidez mínimo de 1,0 para apurar o Quociente de Liquidez Geral (QLG) e Quociente de Liquidez Corrente (QLC) que assegurem a execução do cronograma de 06 meses, pois, conforme Acórdão nº 247/2003 do TCU e voto do Conselheiro Dr. Robson Marinho no bojo do processo TC-001365/010/08 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, os índices mínimos variáveis entre 1,0 e 1,5, são corriqueiramente utilizados por àquela Corte de Contas com o fim de apurar a boa saúde financeira da empresa a ser contratada, sem que haja excesso de rigorismo ou cerceamento ilegal de participação de licitantes.

6.4 Habilitação Técnica:

6.4.1 Apresentar Comprovação da capacidade técnico-profissional – apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA/CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação/Relatório de Responsabilidade Técnica - ART/RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação;

6.4.2 Os profissionais participantes da Equipe Técnica deverão ser os mesmos que assinarão as ART/RRTs de execução de obras /serviços.

6.4.3 Os atestados de capacidade técnico-profissional, ou Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) e Certificado de Acervo Técnico (CAT) deverão estar devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia ou Conselho de arquitetura e Urbanismo (CREA/CAU) da região onde os serviços foram executados, comprovando que os responsáveis técnicos constantes do quadro técnico da licitante executam ou executaram serviços similares, em vulto e tipologia aos da contratação pretendida.



6.4.4 Os atestados de capacidade técnica da empresa licitante deverão comprovar a execução dos serviços que tenha como objeto os serviços semelhantes ao objeto desta contratação.

6.4.5 A Comprovação de aptidão para execução de serviços de extrema importância para o uso do objeto, sendo estes os serviços de telhamento e alvenaria de tijolos aparentes.

6.4.6 O serviço de telhamento precisa ser executado de forma a garantir a perfeita estanqueidade do sistema construtivo, tendo em vista que este item tem a função de impedir a entrada de água de chuva no interior da edificação e a alvenaria de tijolos aparentes, diferentemente da alvenaria convencional, dispensa revestimentos posteriores, o que torna a execução ainda mais rigorosa, exigindo elevado padrão técnico, precisão no assentamento e controle rigoroso dos materiais empregados. Pequenas falhas de execução, como desalinhamentos, variações de junta ou manchas, tornam-se visíveis e comprometem diretamente o resultado final.

6.4.7 A comprovação de aptidão, por parte dos interessados, deverá ser feita através da apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrada, sendo considerado as quantidades conforme o objeto da licitação, observando o limite de 50% das parcelas de maior relevância ou valor significativo, conforme admitido pela Lei 14.133/21, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% do valor total estimado da contratação. Deverá comprovar aptidão na execução/instalação dos seguintes itens:

SERVIÇO	UNID.	QTD ORÇADA	PERCENTUAL DO VALOR TOTAL	QTD A SER COMPROVADA (50% da qtd orçada)
Serviço de telhamento em chapa de aço pintada, tipo sanduíche, com poliestireno expandido.	m²	166,20	7,58%	80,00
Alvenaria de elevação em tijolo maciço aparente.	m²	122,80	7,31%	60,00

6.5 Visita Técnica: A visita técnica para conhecimento das condições locais da prestação do serviço é FACULTATIVA e poderá ser agendada com no mínimo 72 (setenta e duas) horas de antecedência, junto ao Departamento de Gestão e Planejamento Urbano, no horário das 07h às 11h das 13h às 17h, pelo telefone (19) 3631-7704 ou (19) 3622-3447 ou através do seguinte endereço: Rua Ana de Oliveira, 27, Centro, por pessoa devidamente credenciada pela empresa proponente, acompanhado pelo representante do contratante.

6.6 GARANTIAS

6.6.1 Garantia de execução contratual: Deverá ser apresentada pela contratada garantia de 5% do valor inicial do contrato. Cabendo a mesma optar por uma das modalidades apresentadas na Lei 14.133 em seu artigo 96.

6.6.2 Garantia pós-obra: o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e



pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pelas substituições necessárias.

6.6.3 Garantia adicional: Caso a proposta da contratada seja inferior 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, será exigida a garantia adicional equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias.

6.7 Permite Subcontratação:

6.7.1 Será admitida a subcontratação parcial do objeto, para as atividades que não constituam o escopo principal do objeto e os itens exigidos para comprovação técnica operacional ou profissional,

definidas como as parcelas de maior relevância. Para os demais serviços contratados, será admitida a subcontratação. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

6.7.2. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

6.8 Participação de consórcios

6.8.1 A participação de empresas em consórcio é autorizada e fundamenta-se na necessidade de somar atestados de capacidade técnica. Essa estratégia, amparada pelo Art. 15 da Lei nº 14.133/2021, amplia a competitividade do certame e reforça a segurança da Administração Pública por meio da responsabilidade solidária entre as consorciadas, mitigando riscos de paralisação. Contudo, estabelece-se o limite máximo de até 03 (três) empresas por consórcio, restrição que visa garantir a eficiência gerencial e a fluidez na comunicação entre a fiscalização e a contratada, evitando que uma fragmentação excessiva de responsabilidades comprometa a celeridade exigida.

7 ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

As quantidades de serviço a serem adquiridas seguem o quantitativo determinado na Planta (DWG/PDF) e na Planilha Orçamentária (PDF), devidamente calculada.

7.1 Os quantitativos calculados a serem contratados são aqueles descritos na Planilha Orçamentária:

7.1.1 Na determinação dos quantitativos da planilha não foram considerados perdas, uma vez que este valor depende das técnicas empregadas na execução do projeto;

7.1.2 Na determinação de comprimentos e áreas, foram calculados com base nas plantas e em dados conhecidos, a partir do projeto;

7.1.3 Na determinação dos quantitativos foram consideradas as prerrogativas do manual dos Critérios de medição e Remuneração da CDHU, boletim 200;



8 LEVANTAMENTO DE MERCADO

- 8.1 Foi verificado a possibilidade de se alugar e/ou comprar tendas, ou alugar um barracão fora do CCI, mas ambas as alternativas se mostraram inviáveis.
- 8.2 A necessidade de realizar processo licitatório para contratação de empresa especializada, se deve a inexistência de mão de obra especializada, no quadro de funcionários desta municipalidade, em número suficiente para atender a demanda por serviços de manutenção diária dos prédios públicos e a realização conjunta de obras de reforma mais abrangentes que requerem maior tempo de execução. Assim a adoção de mão de obra própria resultaria em prejuízos ao erário.
- 8.3 Tendo sido a planilha orçamentária, elaborada a partir de planilhas oficiais, que se utilizam de parâmetros técnicos viáveis e amplamente utilizados no mercado, chegando a um custo totalmente exequível.
- 8.4 Não deverá haver nesse projeto restrição de concorrência e o tratamento dispensados aos candidatos deverão ser os previstos em lei. Porém, há dois casos que merecem comentários:
- 8.4.1 Para atender a legislação, tem-se a exigência que as empresas que possam executar esse projeto sejam habilitadas tecnicamente, através de Certidão de Acervo Técnico (CAT/CREA);

9 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de valor para contratação é de R\$ 415.059,74 (Quatrocentos e quinze mil, cinquenta e nove Reais e setenta e quatro centavos) e foi elaborada com base nas Planilhas Oficiais (Boletim CDHU 200 com desoneração e Boletim de Custos FDE, ambos de janeiro/26).

A Demonstração da estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, estar descrita na Planilha Orçamentária, no Memorial Descritivo e de cálculo.

10 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Trata-se da obra de construção de um barracão de atividades e atendimento de assistência social, aos moradores do Centro de Convivência do Idoso Dona Beloca, localizado neste município de São João da Boa Vista-SP. Além da construção de novo padrão de entrada de energia e reconstrução de parte do muro de divisa.

11 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A licitação do presente projeto NÃO deverá ser parcelada ou dividida em lotes, uma vez que a natureza dos serviços a serem executados não requer técnica pouco difundida e todos os processos de realização dos trabalhos a serem contratados são de domínio amplo das empresas que prestam serviço de construção civil.

12 RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se com as obras garantir aos moradores do Centro de Convivência do idoso Dona Beloca, um local adequado para a prática de atividades de ginásticas, aulas de dança, oficinas de artesanato com aulas de pintura e bordados, palestras de cuidados pessoais, atendimentos terapêuticos como fisioterapias e apoio psicológicos individualizado ou em grupo, além de encontros para confraternização. Atividades que são essenciais e que melhoram a qualidade de vida das pessoas idosas.



13 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

O departamento de assistência Social, junto a diretora da unidade, a fiscalização e a empreiteira contratada, deverão planejar a realização dos serviços de forma que o CT de convivência do Idoso continue em funcionamento. Sendo todos os serviços prestados e que estejam previstos para acontecer no período da obra, transferidos para outra localidade ou outro setor do Centro de convivência em questão.

14 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há a necessidade de contratações/aquisições correlatas ou interdependentes.

15 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 15.1 A instalação do canteiro de obras resultará em alteração dos aspectos paisagísticos da área do projeto, gerando impactos visuais de pequena magnitude sobre a paisagem, principalmente por considerar que as estruturas do canteiro de obras são temporárias.
- 15.1.1 Ações Mitigadoras: O canteiro de obras deverá ser instalado em local apropriado decidido previamente pela administração. As instalações não deverão oferecer riscos e também não deverão atrapalhar o uso do espaço pelos munícipes. Com relação aos impactos visuais e paisagísticos, estes ocorrerão somente durante a execução da obra, e portanto ao término da mesma, o canteiro será removido e o aspecto original do espaço retomado.
- 15.2 As obras e as atividades diversas a serem desenvolvidas durante a fase de implantação do empreendimento poderão emitir ruídos, em diferentes graus de intensidade, passíveis de causarem interferências em agentes receptores localizados no entorno. A origem dos ruídos será proveniente do trânsito de veículos (leves e pesados) nas áreas do empreendimento e do funcionamento de equipamentos utilizados para as atividades existentes.
- 15.2.1 Ações Mitigadoras: Manutenção periódica dos veículos e equipamentos; Priorizar os serviços de demolição durante o período da manhã;
- 15.3 As obras e as atividades diversas a serem desenvolvidas durante as fases de demolições, poderão emitir poeira, em diferentes graus de intensidade, passíveis de causarem interferências no entorno. A origem dos resíduos será proveniente das demolições previstas, do manejo do entulho até as caçambas, bem como da etapa de remoção das espécies e limpeza dos canteiros.
- 15.3.1 Ações Mitigadoras: Sinalização dos locais de obras; Umidificar / Jogar água nas áreas a serem demolidas ou que serão passíveis de remoção de espécies e limpeza dos canteiros; Remoção rápida dos entulhos e terras;
- 15.4 As obras e as atividades diversas a serem desenvolvidas durante as fases de pintura, poderão emitir odores, em diferentes graus de intensidade, passíveis de causarem interferências no entorno. A origem dos cheiros será proveniente das tintas utilizadas para a pintura das alvenarias, sistema de águas pluviais e corrimãos.
- 15.4.1 Ações Mitigadoras: Utilizar materiais com comprovada emissão de vapores não prejudiciais a saúde e com tecnologia de redução de odores;



16 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

São João da Boa Vista – SP, 18 de maio de 2026.

DULCYNEIA PAIVA DE M. LIMA
Eng. Civil – CREA/SP 5062876313

JULIO LUIS DE ALMEIDA LINO
Eng. Civil – CREA/SP 5062.87686-6

THIAGO BARBOZA MISTURA
Auxiliar Administrativo