



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INTRODUÇÃO:

O presente estudo técnico preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da aquisição de serviço a ser adquirido, bem como fornecer informações necessárias para subsidiar o Termo de Referência e demais documentos relacionados ao processo de aquisição, conforme previstos em normas legislativas.

Este estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

Empreitada por Preço Unitário.

A escolha justifica-se pela natureza dos serviços de reforma em edificação existente, sujeitos à identificação de interferências e condições construtivas que podem ocasionar variações nos quantitativos inicialmente previstos.

Nesse regime, a remuneração da contratada ocorrerá com base nos preços unitários contratados e nos quantitativos efetivamente executados, devidamente medidos e atestados pela fiscalização, observados os limites e procedimentos legais para eventuais alterações contratuais.

Dessa forma, considera-se tecnicamente justificada a adoção da empreitada por preço unitário.

Considerando as características dos serviços previstos, que compreendem intervenções de reforma e adequação da edificação escolar, entende-se que o objeto pode ser enquadrado como **obra comum de engenharia**.

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

REFORMA NA ESCOLA MUNICIPAL DE ITAPECERICA DA SERRA: EM Anacá

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A necessidade de reforma visa corrigir patologias construtivas, recuperar elementos estruturais deteriorados, adequar os ambientes as necessidades de uso e garantir a integridade física de alunos, servidores e demais usuários das unidades escolares.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

As unidades escolares apresentam as necessidades de recuperação estrutural, reparos em elementos construtivos e adequações para garantir condições adequadas de utilização, proporcionando ambientes seguros e apropriados para alunos, professores, servidores e demais usuários.

Dessa forma, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma e reforço estrutural nas unidades escolares contempladas.

4. ANÁLISE DE RISCO

Risco (Evento)	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Ação Preventiva	Ação de Contingência	Responsável
Erros ou omissões no projeto básico	Médio	Alto	Elevado	Contratação de profissionais qualificados; revisão técnica do projeto; visitas detalhadas ao local.	Ajustes de projeto e aditivos contratuais, se necessários.	Gestor e Fiscal do Contrato.
Interferências não previstas na estrutura existente	Médio	Alto	Elevado	Investigação detalhada do local; sondagens; análise de projetos anteriores; uso de tecnologia, como escaneamento a laser.	Alteração do projeto; aditivo contratual.	Contratada e Fiscal do Contrato.
Aumento de custos com materiais ou mão de obra	Médio	Alto	Elevado	Pesquisa de mercado detalhada para orçamento realista; inclusão de cláusulas de reajuste; planejamento financeiro robusto.	Aditivo contratual, se previsto; repactuação de valores.	Fiscal do Contrato e Contratada.
Atraso na execução da obra	Médio	Alto	Elevado	Cronograma detalhado; cláusulas contratuais de multas; medições e pagamentos rigorosos.	Aplicação de multas contratuais; acionamento de seguro-garantia.	Fiscal do Contrato.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Acidentes de trabalho	Médio	Alto	Elevado	Exigência de plano de segurança e saúde ocupacional (PCMSO e PPRA); fiscalização rigorosa do uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs); aplicação da NR-18.	Atendimento médico; investigação do acidente; aplicação de multas; acionamento de seguro.	Contratada e Fiscal do Contrato.
Impacto na rotina dos usuários	Médio	Médio	Médio	Plano de comunicação e cronograma de trabalho compatível com a rotina do local; isolamento de áreas.	Divulgação de informações; atendimento à população.	Gestor do Contrato.
Qualidade inadequada dos serviços	Baixo	Alto	Médio	Fiscalização rigorosa dos serviços; exigência de laudos técnicos e materiais certificados; garantia contratual.	Reparo ou refazimento do serviço por parte da contratada; aplicação de multas.	Fiscal do Contrato.
Licitação deserta ou fracassada	Baixo	Alto	Médio	Ampla pesquisa de mercado para precificação; elaboração de edital claro e atrativo; condições de habilitação acessíveis.	Repetição da licitação; contratação direta.	

5. ÓRGÃO REQUISITANTE

Para atendimento da Demanda da Secretaria Municipal de Educação, com a requisição pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços, visto se tratar de obra/serviço de engenharia.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A Contratada deverá apresentar Certidão atualizada de registro e Pessoa Jurídica expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho Regional de Técnicos Industriais (CRT), em plena validade, e compatível com as atribuições profissionais para o objeto licitado e os itens de parcela de maior relevância, o profissional deverá apresentar comprovação da experiência se por meio de Certidões de Acervo Técnico emitidas pelo CRT, baseadas em TRTs de obras similares.

A contratada deverá apresentar profissional Técnico em Edificações ou Engenharia Civil com registro ativo no **CREA**, detentor de Certidão de Acervo Técnico (CAT) que comprove a responsabilidade por serviços compatíveis com o objeto.

Certidão de registro ou inscrição da empresa licitante e de seu(s) responsável (is) Técnico(s) no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. Para efeito de assinatura de Contrato, tanto o responsável técnico quanto a empresa licitante deverão apresentar registro no CREA/SP ou visto deste Órgão, caso pertençam a Conselho Regional de Região distinta.

Comprovação de capacidade técnico-operacional, mediante a apresentação de uma ou mais Certidões de Acervo Operacional – CAO emitidas pelo Conselho competente e/ou um ou mais Atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificadas e, em nome da interessada, que comprovem a prévia execução de obras ou serviço de engenharia similares e de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às constates do objeto da licitação, especificando necessariamente o tipo de obra/serviço e o prazo de execução. As certidões ou atestados, admitido o somatório, devem conter o percentual mínimo de cada serviço, igual ou similar aos relacionados na tabela a seguir, os quais representam as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto licitado, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação:

50,00%		
ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
PINTURA DE PISO COM TINTA EPÓXI, APLICAÇÃO MANUAL, 2 DEMÃOS, INCLUSO PRIMER EPÓXI. AF_05/2021	M2	130,00
Revestimento vinílico, espessura de 3 mm, para tráfego intenso, com impermeabilizante acrílico	M2	50,00
Forro em painéis de gesso acartonado, espessura de 12,5mm, fixo	M2	158,00
Calha, rufo, afins em chapa galvanizada nº 24 - corte 1,00 m	M	117,50
Alvenaria de bloco de concreto de vedação de 9 cm - classe C	M2	106,00
Grelha pré-moldada em concreto, com furos redondos, 79,5 x 24,5 x 8 cm	UN	156,50
CAIXA ENTERRADA HIDRÁULICA RETANGULAR, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIMENSÕES INTERNAS: 0,8X0,8X0,5 M. AF_12/2020	UN	9,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Caso a empresa classificada em primeiro lugar ofereça um desconto superior a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor total orçado pela Administração Municipal e também a apresentação de proposta com desconto considerado altamente agressivo, **ainda que inferior ao patamar de 25% (vinte e cinco por cento)** de redução sobre o valor estimado pela Administração, poderá ensejar a abertura de procedimento de diligência para aferição de sua exequibilidade e a Prefeitura exigirá a comprovação da exequibilidade da proposta antes da homologação do certame.

A comprovação da exequibilidade de que trata o item anterior deverá ser realizada mediante apresentação de documentação suporte, contendo, obrigatoriamente:

- **Planilha de custos** analítica atualizada.
- **Composição de custos unitários** detalhada.
- **Contratos com fornecedores** ou notas fiscais que comprovem preços de insumos diferenciados.
- **Declarações de terceiros** que garantam as condições comerciais vantajosas.
- **Outros documentos cabíveis** que justifiquem a viabilidade econômica da execução da obra nos termos propostos.

Ademais caso a proposta vencedora apresente um desconto superior a 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao valor total estimado pela Administração, o licitante vencedor deverá apresentar garantia contratual adicional como condição para a assinatura do contrato.

A garantia adicional corresponderá à diferença entre o valor equivalente a 85% (setenta e cinco por cento) do valor estimado pela Administração e o valor efetivamente ofertado pelo licitante.

O licitante poderá optar por uma das modalidades previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021: caução em dinheiro/títulos, seguro-garantia ou fiança bancária.

A não apresentação da garantia adicional no prazo estipulado ensejará a desclassificação do licitante e a aplicação das sanções administrativas cabíveis por recusa injustificada em firmar o contrato.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Providenciada a estimativa de preços junto a CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – 05/2026.

Providenciada a estimativa de preços junto a SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – 06/2026

8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO ADOTADA:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

Dessa forma, a execução dos serviços de reforma e reforço estrutural atende ao interesse público, garantindo a conservação das unidades escolares, a continuidade da prestação dos serviços educacionais e o cumprimento dos princípios da eficiência, da economicidade e da segurança na administração dos bens públicos.

9. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER CONTRATADA:

Conforme Projetos apresentados a área para obra encontra-se nos perímetros da unidade escolar de aproximadamente 300m².

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O custo estimado total da contratação é de **R\$ 339.912,72**, conforme preço unitário apresentado na Planilha Orçamentária conforme anexo, realizada de acordo com as tabelas de referência.

11. CONCLUSÃO:

A solução consiste na contratação de empresa especializada para executar os serviços de reforma e reforço estrutural das unidades escolares, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e todos os insumos necessários à completa execução dos serviços.

Itapecerica da Serra, 22 de outubro de 2026.


Jean Carlos Almeida da Silva
Secretaria Municipal de Obras e Serviços
ASSESSOR ESPECIAL