



Estudo Técnico Preliminar - ETP

Secretária solicitante: SMPOT

## **1. OBJETO**

Contratação de Serviços de Reforma do Sistema de Cobertura da Unidade Básica de Saúde (UBS) Prefeito Antônio Alonso, considerado as trocas de calhas e rufos e impermeabilização das lajes expostas.

## **2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A contratação dos serviços é motivada pela ocorrência crítica de manifestações patológicas decorrentes da perda de estanqueidade do sistema de vedação superior, a ineficiência das calhas e rufos e a falha da impermeabilização da laje existente.

Adicionalmente, a persistência das infiltrações está gerando um gasto público recorrente e ineficiente com serviços paliativos, como a substituição constante de forros e a repintura da laje existente. O mais crítico além da umidade contínua, são os pombos que entram na cobertura pelos vãos abertos devido ao despalcamento dos forros, bem como, as patologias decorrentes da umidade que estão causando a contaminação e insalubridade nas áreas de atendimento à população, tornando a reforma uma medida imprescindível de saúde pública e de racionalização dos recursos destinados à manutenção.

## **3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAIS**

A execução deste serviço não estava prevista no Plano Plurianual (PPA) vigente.

Contudo, tornou-se necessária em caráter funcional para garantir a estabilidade operacional e a segurança do usuário na área de atendimento da UBS.



#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Com efeito, considerando que os requisitos de contratação são atributos de qualidade que visam garantir a suficiência e a eficiência na contratação pública, para a pretensa Reforma do Sistema de Calhas, Rufos e Impermeabilização de Lajes Expostas (que inclui a substituição de calhas por Aço Inoxidável e a aplicação de Manta Asfáltica), e com vistas a conferir a qualidade exigida por todas as normas técnicas brasileiras atinentes ao objeto, a licitação deverá ser realizada na modalidade **Concorrência Pública** na forma presencial (artigo 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).

A escolha pela modalidade presencial para a licitação da contratação de Serviços de Reforma do Sistema de Cobertura da Unidade Básica de Saúde (UBS) Prefeito Antônio Alonso, considerado as trocas de calhas e rufos e impermeabilização das lajes expostas é pautada em critérios técnicos, socioeconômicos e na prerrogativa legal conferida aos municípios de menor porte.

A Administração Municipal, com base no Art. 176, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, que confere aos Municípios com até 20.000 (vinte mil) habitantes um prazo de 6 (seis) anos para o cumprimento da obrigatoriedade da forma eletrônica, opta por adotar a modalidade presencial, a fim de otimizar os objetivos estratégicos desta contratação específica.

Esta decisão estratégica se baseia na análise criteriosa das experiências anteriores da Prefeitura, que demonstram ser o formato mais adequado para avaliar a competência técnica e a qualidade de execução das empresas. A manutenção da modalidade presencial prioriza e facilita a participação de empresas locais e regionais, que já possuem histórico de serviços bem feitos e comprovados no município e maior conhecimento das especificidades do pavimento local, aumentando a confiança na qualidade da entrega da obra.

Ademais, a preferência por empresas regionais gera múltiplos benefícios logísticos e econômicos. Estas empresas apresentam economia significativa com logística (transporte



de equipamentos, materiais e pessoal), o que se reflete em propostas mais vantajosas e na maior probabilidade de que a mão de obra empregada seja local, injetando recursos diretamente na economia da cidade. A proximidade geográfica também favorece a rapidez na mobilização e um maior senso de responsabilidade com a comunidade local.

Por fim, a Garantia e Fiscalização Pós-Contrato são significativamente fortalecidas. A permanência da empresa em região próxima facilita a fiscalização contínua durante a obra e, crucialmente, assegura uma resposta mais célere e eficaz em caso de acionamento da garantia do serviço executado. Portanto, a adoção da forma presencial é a mais estratégica para esta licitação, garantindo a qualidade técnica e maximizando o retorno social e econômico.

O critério de julgamento a ser adotado será o Menor Preço (artigo 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021), e o regime de execução será a Empreitada por Preço Global (artigo 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021), dado que o objeto possui quantitativos e características plenamente definidos em projeto.

## 4.1 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

### 4.1.1 Capacidade Técnico-Operacional:

- a) Comprovante de registro ou inscrição na entidade profissional competente (CREA) - Pessoa Jurídica, válida na data da abertura da licitação, sendo invalidado o documento que não apresentar rigorosamente a situação atualizada da empresa.
- b) Na hipótese de a vencedora da licitação ter seu registro no Conselho Profissional de outro Estado, deverá apresentar como condição de assinatura do contrato, em conformidade a Súmula nº 49 do TCESP, o visto do seu Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo - CREA/SP.
- c) Atestado(s) técnico-operacional fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, demonstrando a execução pretérita pela licitante de serviços compatíveis em características com a obra/serviço de engenharia licitada, nos termos do projeto básico que a especifica, sendo necessária, para efeito de compatibilidade a demonstração de execução pretérita de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional



equivalente ou superior, considerando as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto licitado, segundo o §1º do artigo 67 da Lei nº 14.133/21, além de considerar também quantitativo mínimo de 50% (cinquenta por cento) a incidir sobre o quantitativo individual de cada item solicitado como maior relevância, em observação ao artigo 67, § 2º da Lei 14.133/21, conforme tabela:

16.33.062	CALHA, RUFO, AFINS EM CHAPA GALVANIZADA Nº 24 - CORTE 1,00 M	M	90,00
32.15.030	IMPERMEABILIZAÇÃO EM MANTA ASFÁLTICA COM ARMADURA, TIPO III-B, ESPESSURA DE 3 MM	M2	76,58

d) A licitante deverá comprovar sua experiência anterior na execução de todos os serviços discriminados na alínea “c”.

e) Será admitido o somatório de atestados, seja para comprovação da experiência anterior do licitante na execução de todos os serviços discriminados seja para o atendimento do quantitativo mínimo especificado para cada um deles.

f) Caso a comprovação da capacidade técnico-operacional seja feita através de CAT do Responsável Técnico da empresa deverá estar expresso na CAT que o profissional que a detém estava a época da execução da obra/serviço vinculado à licitante.

g) Não serão aceitos atestado(s) ou CATs de Projeto, Fiscalização, Gerenciamento, Controle Tecnológico ou Assessoria Técnica de Obras.

#### 4.1.2 Capacidade Técnico-Profissional:

a) Comprovante de registro ou inscrição na entidade profissional competente (CREA) - Pessoa Física, válida na data da abertura da licitação.

b) Comprovação de capacidade técnico-profissional, através de prova da licitante possuir na data prevista para a entrega das propostas, profissional de nível superior detentor de



certidão(ões) ou atestado(s) de responsabilidade técnica fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhado(s) da respectiva CAT - Certidão de Acervo Técnico, devidamente registrada na entidade profissional competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, considerando as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto licitado, segundo o §1º do artigo 67 da Lei nº 14.133/21, conforme demonstrado na tabela abaixo:

16.33.062	CALHA, RUFO, AFINS EM CHAPA GALVANIZADA Nº 24 - CORTE 1,00 M	M	90,00
32.15.030	IMPERMEABILIZAÇÃO EM MANTA ASFÁLTICA COM ARMADURA, TIPO III-B, ESPESSURA DE 3 MM	M2	76,58

c) A análise da Qualificação Técnica - Profissional ocorrerá através das CAT's apresentadas pelo Responsável Técnico Engenheiro Civil ou Arquiteto indicado pela empresa para o acompanhamento dos serviços, objeto da presente licitação.

d) A Comprovação do vínculo entre profissional técnico detentor da Certidão de Acervo Técnico - CAT, exigida na alínea "c" e a empresa licitante, dar-se-á mediante: (Súmula 25 do TCE/SP).

1. Apresentação de vínculo trabalhista (registro em carteira de trabalho e previdência social - CTPS) em sendo o profissional empregado da licitante;
2. Apresentação de contrato social em sendo o profissional integrante do quadro societário da licitante;
3. Apresentação de contrato de prestação de serviço regido pela legislação civil celebrado entre o profissional e a licitante;

4.1.3 O profissional indicado pela licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverá acompanhar a execução dos serviços, admitindo-se sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.



Para essa substituição, a qualificação técnica do profissional substituto deverá atender as mesmas exigências deste Edital.

#### 4.1.3 Declarações exigidas para qualificação técnica:

a) No caso de atestado de consórcio, só serão aceitos e analisados atestados, acompanhados das respectivas CAT's, emitidos em nome das empresas consorciadas e que cite especificamente o percentual de participação, bem como os serviços e respectivas quantidades executadas por cada empresa consorciada, conforme Acórdãos nºs. 2.299/2007; 2.036/2008; 2.255/2008; 2.993/2009; 3.131/2011 e 2.898/2012 do TCU.

### **5. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES.**

A fim de atender as necessidades da Administração Municipal, as quantidades a serem contratadas encontram-se encartadas na Planilha Orçamentária anexa, com as devidas especificações.

### **6. LEVANTAMENTO DE MERCADO.**

A seleção dos materiais para a reforma do sistema de calhas, rufos e impermeabilização de lajes expostas considerou as características e a viabilidade técnica, avaliando qual combinação ofereceria a melhor relação entre o investimento inicial, a vida útil da estrutura e o baixo custo de manutenção.

A escolha final recaiu sobre:

Sistema de Calhas e Rufos: Aço Inoxidável (Inox) (em detrimento de materiais como galvanizado ou PVC).

Impermeabilização de Lajes Expostas: Manta Asfáltica (em detrimento de outros sistemas como poliuretano ou membranas líquidas).

Esta composição foi selecionada por superar as demais em aspectos críticos para a longevidade da edificação:



A utilização de Calhas e Rufos em Aço Inoxidável confere máxima resistência à corrosão e durabilidade (custo-benefício a longo prazo), minimizando a necessidade de trocas frequentes, diferentemente de materiais que sofrem degradação mais rápida pela ação climática.

A aplicação de Manta Asfáltica oferece um sistema de impermeabilização consolidado, com excelente estanqueidade e comprovada durabilidade quando aplicada corretamente, resultando em um custo de aquisição e manutenção significativamente inferior em comparação com sistemas poliméricos mais caros, garantindo, em sua totalidade, a solução de maior vantagem econômica e longevidade para a proteção da edificação contra infiltrações.

## **7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Sendo certo que a estimativa do valor da contratação deve contemplar preços unitários referenciais, memórias de cálculo, e documentos que o norteiem.

No *in caso*, e os preços unitários que compuseram o orçamento estão baseados na tabela de referência da CDHU 198 vigência 05/2022- Com desoneração.

O valor estimado a ser contratado é de R\$ 116.689,27 (cento e dezesseis mil, seiscentos e oitenta e nove reais e vinte e sete centavos), conforme demonstrado na Planilha Orçamentária anexa.

## **8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**



A contratação de empresa especializada, faz-se necessária para executar as obras descritas no item 01, na cidade de Juquiá/SP, conforme memorial descritivo anexo, com vistas a atender as necessidades estatuídas no item 2.

Para tanto, é preciso que para além dos requisitos de contratação previstos no item 4, a empresa será responsável pela solidez e segurança do trabalho, conferindo eficiência e eficácia aos interesses da Administração Pública que refletem no interesse público.

## **9. JUSTIFICATIVA SOBRE O PARCELAMENTO**

Sabe-se que o parcelamento do objeto deve ser aplicado sempre que for tecnicamente viável e economicamente vantajoso para a Administração Pública, com vistas a garantir a isonomia e a aplicação da competitividade do certame.

No *in caso*, o parcelamento do objeto não é tecnicamente viável, que por tratar-se de uma única obra, o seu gerenciamento deverá permanecer a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle de execução física e financeira.

Além do mais, é certo que o atraso em uma única etapa/fase parcelada de uma obra pode acarretar no atraso de toda obra, inclusive causando à Administração Pública prejuízos e violação ao interesse público.

Portanto, diante da análise técnica é certo que não há vantajosidade para a Administração no parcelamento da obra, seja do ponto de vista, técnico, de controle, financeiro, de qualidade e de prazo.

## **10. RESULTADOS PRETENDIDOS**



O resultado pretendido com a execução da obra é acabar com a ocorrência crítica de manifestações patológicas decorrentes da perda de estanqueidade do sistema de vedação superior, a ineficiência das calhas e rufos e a falha da impermeabilização da laje existente.

Adicionalmente, diminuir os gastos público recorrente e ineficiente com serviços paliativos, como a substituição constante de forros e a repintura da laje existente.

O mais crítico além da umidade contínua, é que se acabe com as infestações de pombos que entram na cobertura pelos vãos abertos devido ao despalçamento dos forros, bem como, as patologias decorrentes da umidade que estão causando a contaminação e insalubridade nas áreas de atendimento à população.

## **11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Aprovar o Plano deve apresentar os cuidados iniciais com a preparação das salas que deverão ser interditadas de forma gradual conforme o andamento do serviços, visto que, a obra acontecerá, inclusive, durante o período de funcionamento da UBS.

Realizar vistoria técnica prévia com registro fotográfico na área de implantação das alterações para identificar e registrar o estado atual das instalações existentes, evitando contestações futuras.

## **12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS**

Por tratar-se de uma intervenção única e específica no ativo existente, não haverá sobreposição de contratação para o mesmo objeto ou escopo de serviço.

A unicidade do projeto de cobertura garante que a responsabilidade pela execução integral e pela entrega da funcionalidade seja atribuída a um único contratado.

Apenas em caso de rescisão contratual por inexecução ou descumprimento, a Administração estará autorizada a proceder a uma nova contratação para a conclusão ou refazimento do objeto.

## **13. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS**



Considerando a necessidade de dar destinação correta aos resíduos sólidos comuns, ficará a cargo da empresa contratada a responsabilidade de destiná-los nos termos do que dispõe a Resolução CONAMA nº 307/2002.

No mais, no *in caso*, não há necessidade de licenciamento ambiental ou outras medidas mitigadoras de impactos ambientais.

#### **14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA ADMINISTRAÇÃO**

Após toda análise de solução e risco, a pretensa contratação destina-se a viabilizar a decisão planejada adequando-se às necessidades e possibilidade da Administração.

Juquiá, 14 de janeiro de 2026.

WALQUIRIA LOPES AMARAL

CREA: 5070689039

Responsável Técnico