



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁPOLIS

Departamento de Elaboração e Gestão de Projetos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Obra: Adequações Estruturais e de Acessibilidade na EMEI Pingo D'Água

Local: Travessa Ricardo Guedes Lopes, s/n – Jardim Eldorado – Penápolis/SP

Área do terreno: 1.300,78m²

Área construída existente: 536,73m²

Responsável Técnico: Luís Miguel Belizário de Paula – Arquiteto – CAU/SP A254338-9

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A EMEI Pingo D'Água, unidade escolar municipal de educação infantil, apresenta problemas relacionados à infiltração de águas pluviais, ocasionada por falhas na cobertura do prédio principal, com telhas danificadas, além de acessibilidade precária entre o prédio original e o anexo recentemente construído.

As infiltrações foram objeto de uma licitação anterior, já concluída, que previa a substituição apenas das telhas quebradas, mantendo-se o ripamento original e a maior parte das telhas existentes. Após a execução dos serviços, verificou-se que essa medida foi insuficiente para solucionar os problemas de infiltração, uma vez que a estrutura de ripas de madeira apresentava deformações causadas pelo tempo e pelo peso sustentado. Além disso, as telhas francesas utilizadas, além de terem baixa oferta no mercado, não se encaixam adequadamente nas telhas remanescentes já instaladas no edifício.

A presente intervenção visa eliminar as infiltrações, mediante substituição parcial da cobertura, e assegurar o pleno acesso entre os blocos da escola, por meio da execução de rampa com inclinação adequada, conforme a NBR 9050, atendendo diretamente aos princípios da dignidade da pessoa humana, da inclusão e da equidade no ambiente escolar.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual de 2025 da Secretaria Municipal de Educação, conforme indicado no Termo de Referência.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Obra civil conforme projeto arquitetônico;
- Cumprimento das normas de acessibilidade (NBR 9050) e demais pertinentes;
- Atendimento à legislação ambiental, incluindo descarte de resíduos;
- Garantia contratual de 12 meses, além dos prazos legais de responsabilidade técnica;
- Fornecimento de manuais de manutenção ao final da obra.

4. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES

A obra prevê:

- Substituição das telhas de cobertura e ripamento do prédio principal, totalizando aproximadamente 400m²;

- Construção de rampa de concreto com bordas, com cerca de 13m de extensão;
- Quantitativos detalhados constarão nas pranchas e planilhas do projeto, incluindo áreas, comprimentos e/ou volumes de fundações, estruturas, instalações e acabamentos.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA

Foram consideradas como alternativas possíveis:

Manutenção da cobertura existente com substituição apenas das telhas quebradas;

Remoção e substituição completa da cobertura por sistema metálico;

Substituição parcial das telhas por telhas cerâmicas romanas, mantendo a estrutura de madeira existente.

A terceira alternativa foi considerada a mais viável sob o ponto de vista técnico-econômico, por aliar economia de recursos, segurança estrutural e manutenção da estética do prédio original. A execução da rampa é indispensável para adequação à legislação de acessibilidade e para garantir a integração entre os dois blocos.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da obra é de R\$ 146.610,88, conforme planilha orçamentária que compõe o Termo de Referência. Os preços unitários foram obtidos com base em sistemas referenciais como SINAPI e levantamentos de mercado local, em consonância com a realidade da região de Penápolis/SP.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A obra compreende:

- Substituição da cobertura do prédio principal, com reaproveitamento das telhas cerâmicas francesas em bom estado e adoção de telhas romanas;
- Implantação de rampa com inclinação de 5,75%, com extensão de aproximadamente 13 metros, piso em concreto, bordas em alvenaria e pintura em tinta acrílica;
- Adaptação de passeio externo e nivelamento de áreas de circulação;
- Atendimento às exigências normativas de acessibilidade e desempenho, sem previsão de manutenções especiais ou contratos contínuos.

A obra está prevista para ser executada em até 4 meses e terá garantia de 12 meses, além de suporte técnico conforme exigido por lei.

8. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

O objeto da contratação está tecnicamente integrado e o parcelamento poderia comprometer a funcionalidade, a economicidade e a logística da execução, além de aumentar os custos e riscos contratuais.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Eliminação das infiltrações e recuperação da cobertura do prédio principal;
- **Integração física e funcional** dos blocos escolares com rota acessível;
- **Melhoria das condições de salubridade, conforto e segurança** para alunos e equipe;
- Redução do risco jurídico por não conformidade com normas de acessibilidade.

10. PROVIDÊNCIAS DA ADMINISTRAÇÃO ANTES DO CONTRATO

Os seguintes itens deverão ser providenciados:

- Designação de fiscais técnico e administrativo;
- Capacitação básica dos fiscais sobre gestão e fiscalização contratual conforme a Lei 14.133/2021;
- Publicação da licitação e emissão da ordem de serviço após documentação de segurança do trabalho.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A cobertura do trajeto acessível e a instalação de corrimãos na rampa serão fornecidas pela Secretaria Municipal de Educação, após o término dos serviços contratados na presente licitação.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

- Será observada a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei 12.305/2010) e Resolução CONAMA nº 307/2002;
- Os resíduos serão triados e descartados de forma ambientalmente adequada;
- Priorização de uso de materiais sustentáveis.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

A contratação é tecnicamente viável, economicamente vantajosa e adequada ao interesse público, promovendo a acessibilidade, a conservação do patrimônio público e a segurança das instalações da EMEI Pingo D'Água. O projeto proposto é compatível com os objetivos da Administração e se encontra devidamente fundamentado sob os aspectos técnicos, legais e orçamentários.

Penápolis, na data da assinatura digital.

LUÍS MIGUEL BELIZÁRIO DE PAULA
Arquiteto



Documento assinado eletronicamente por **Luis Miguel Belizario de Paula, Arquiteto**, em 10/11/2025, às 16:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/aracatuba/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0306095** e o código CRC **90DAF54F**.