

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(Lei 14.133/2021)

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, destinados à recuperação estrutural e impermeabilização dos reservatórios inferiores e superiores de água potável dos Blocos A e B, incluindo impermeabilização interna e das lajes de cobertura, substituição das tampas dos alçapões de acesso e dos registros do barrilete, bem como à correção de vazamentos, infiltrações e recomposição de acabamentos em ambientes internos do edifício do Fórum da Comarca de Sorocaba, situado na Rua 28 de Outubro, nº 691, Bairro Alto da Boa Vista, Sorocaba/SP.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação decorre da constatação de manifestações patológicas que comprometem a estanqueidade, a integridade estrutural dos reservatórios inferiores e superiores dos Blocos A e B e as condições sanitárias do edifício do Fórum da Comarca de Sorocaba, conforme vistorias técnicas realizadas em 26/09/2025, 02/10/2025, 02/12/2025 e 07/01/2026.

As inspeções identificaram, nos reservatórios inferiores, degradação e desagregação do concreto, exposição e corrosão de armaduras, falhas nos sistemas de impermeabilização e infiltrações decorrentes do contato direto com o solo, além de afloramento de raízes no reservatório do Bloco A, caracterizando risco à estanqueidade e à potabilidade da água. Nos reservatórios superiores, constatou-se degradação da impermeabilização interna e das lajes de cobertura, bem como deficiências na vedação das tampas de acesso, favorecendo a contaminação do sistema.

Foram ainda verificados vazamentos persistentes nas instalações hidráulicas embutidas dos sanitários do 6º Ofício Cível, no Bloco A, ocasionando umidade contínua e degradação de revestimentos e portas; inadequações na bancada da copa dos servidores do Bloco Anexo, com risco à segurança e à salubridade; e infiltrações no sanitário dos Juízes, no 2º pavimento do Bloco B, provenientes da cobertura, associadas a telhas e cumeeiras danificadas.

As patologias identificadas comprometem as condições adequadas de uso dos ambientes e, se não sanadas, tendem a evoluir, ampliando os danos estruturais e funcionais da edificação e elevando os custos futuros de recuperação.

Portanto, diante da necessidade de célere e eficiente gestão da coisa pública, observa-se que o mais adequado é a contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia, e ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo imprimir sua força de trabalho no seu mister principal, a prestação jurisdicional.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A demanda não está prevista no Plano de Obras de 2025, mas está prevista no Plano de Manutenção e Conservação Predial mediante código de identificação número 15.530, aprovado pela Egrégia Presidência, e aguarda a inserção no Plano de Contratação Anual de 2026.

4. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

O objeto da contratação está alinhado ao Planejamento Estratégico do Tribunal de Justiça 2021-2026, especificamente quanto ao objetivo nº 9 que tem como meta prover as unidades de infraestrutura física adequada, com espaços de trabalho seguros, ergonômicos, confortáveis e otimizados. Três metas foram traçadas até o final de 2026, relacionadas a acessibilidade, condições de segurança dos prédios e redução de despesas com alguns itens.

O Planejamento Estratégico poderá ser consultado no endereço: [Planejamento Estratégico TJSP 2021-2026](#)

5. CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO

Não se aplica, pois trata-se de serviços comuns de engenharia, específicos para o objeto do estudo, não sendo possível a padronização por meio de catálogo eletrônico.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para se alcançar os objetivos desta contratação, a empresa entre outras condições, deverá:

- a) Fornecer mão de obra, materiais e equipamentos para a realização dos serviços;
- b) Ter experiência comprovada e profissionais devidamente habilitados;
- c) Deverá atender às normas e regulamentações técnicas relativas a esta execução, além das boas práticas e técnicas recomendadas pelas legislações, inclusive dispor de procedimentos de execução e controle de avanço dos serviços.

Não haverá prejuízo à continuidade da prestação dos serviços jurisdicionais e administrativos existentes no prédio, uma vez que os serviços deverão ser executados em dias de semana úteis.

Para minimizar os impactos dos serviços na edificação, a CONTRATADA deverá ser capaz de manter, conforme a necessidade, ao longo da execução dos serviços, profissionais habilitados (as) para execução dos mesmos.

O(A) profissional habilitado(a) indicado(a) pela CONTRATADA será o(a) responsável por:

- Fazer a interface com o(a) gestor(a) e fiscal administrativo(a) do CONTRATANTE;
- Acompanhar a execução dos serviços e prover a equipe de execução com suporte necessário referente à execução, planejamento, procedimentos, normas e regulamentações de segurança e de saúde.

Deverá ser observado os recursos materiais e humano necessário à execução do objeto que está sendo contratado:

PELA CONTRATADA:

- a) Fornecer a mão de obra, provida dos equipamentos de proteção individual necessários, bem como toda infraestrutura requerida para que os serviços possam ser prestados em conformidade com as normas técnicas vigentes. A gestão da equipe de execução é de responsabilidade da CONTRATADA.
- b) Manter, conforme a necessidade, ao longo da execução dos serviços, profissionais habilitados(as) para execução dos mesmos.

PELO CONTRATANTE:

- a) Disponibilizar, de acordo com o planejamento, realizado as áreas necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos a serem contratados.
- b) Fiscalizar os serviços e gerir o contrato.

Sustentabilidade

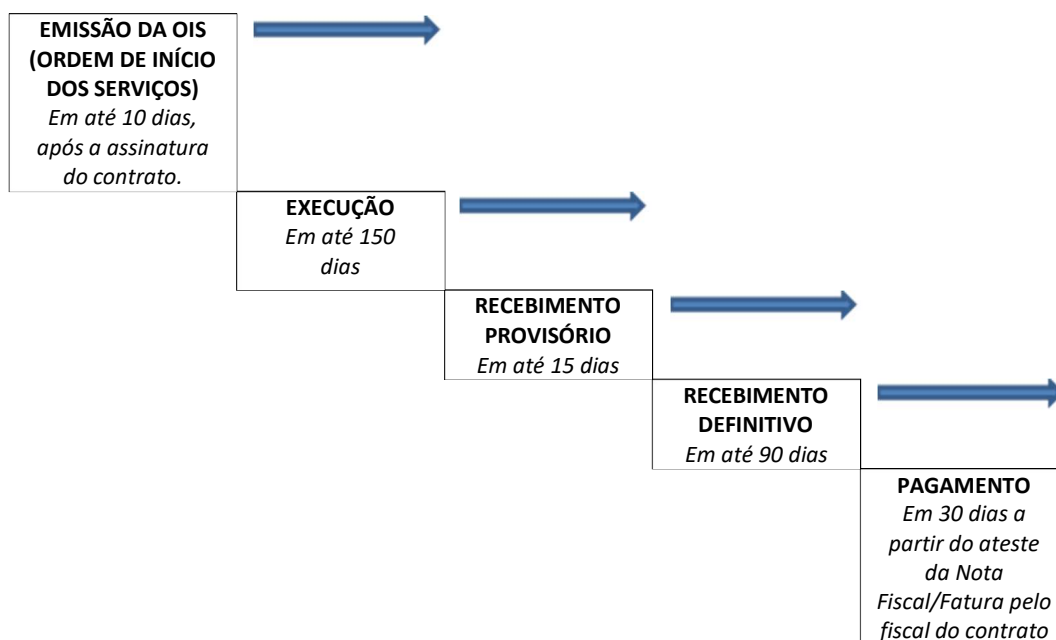
A CONTRATADA deverá:

- Obedecer a Lei 12300 de 16/03/2006 que institui a política estadual de resíduos sólidos e a Resolução CONAMA nº 307 de 05/07/2002 que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão de resíduos da construção civil.
- Empregar procedimentos de gestão que possibilitem a minimização da geração dos resíduos, sua reutilização, reciclagem ou, em último caso, disposição em áreas licenciadas para tal finalidade.
- Utilizar produtos e subprodutos de madeira de procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou manejo florestal aprovado por Órgão ambiental competente integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, conforme disposto no Decreto nº 49.674 de 06/06/2005. Os produtos e subprodutos citados deverão ser adquiridos de pessoas jurídicas que comercializar, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira, nos termos do Decreto 53.047 de 02/06/2008.
- Abster-se de utilizar, nos termos do parágrafo 3º do artigo 3º da Lei 12.684 de 2007, produtos, materiais ou artefatos que contenham quaisquer tipos de amianto ou asbestos ou outros minerais que, por ventura, o contenham acidentalmente em sua composição, tais como

talco, vermiculita, pedra sabão, etc., obrigando-se, ainda, no caso de demolição ou substituição de materiais que contenham amianto em sua composição, a atender as normas técnicas de proteção e preservação da saúde do trabalhador e da comunidade.

7. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

O encerramento contratual se dá com a finalização dos serviços discriminados no objeto do contrato e a consequente emissão do Termo de Recebimento Definitivo por parte do TJSP, que estará vinculado ao recebimento da documentação especificada em contrato.



No que diz respeito às condições de recebimento, a última medição coincidirá com a emissão do Termo de Recebimento Definitivo, observando-se:

- A soma dos valores das faturas emitidas até a última medição não poderá ser superior a 95% (noventa e cinco por cento) do valor global do contrato;
- O saldo restante só poderá ser liberado após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo dos Serviços, não podendo seu valor ser inferior a 5% (cinco por cento) do valor do contrato.

A prestação dos serviços se dará no Fórum da Comarca de Sorocaba, situado na Rua Vinte e Oito de Outubro, nº 691, Alto da Boa Vista – Sorocaba/SP.

8. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento será realizado em 30 dias a partir do ateste da Nota Fiscal/Fatura pelo fiscal do contrato, após a execução dos serviços conforme critérios estabelecidos no Termo de Referência.

9. GARANTIAS EXIGIDAS E OFERTADAS

No que diz respeito à garantia, os serviços comuns, deverão contar com garantia contratual de 05 (cinco) anos, a partir da data de recebimento definitivo dos serviços.

Para equipamentos, se necessário, deverá contar com garantia contratual de 01 (um) ano, a partir da data de recebimento definitivo do serviço, sendo que empresa deverá dispor um canal de atendimento “0800” ou via “WhatsApp” para suporte e acionamento da garantia para reparos em caso de problemas no equipamento adquirido.

10. MODALIDADE DE LICITAÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO e MODO DE DISPUTA

Considerando que o objeto do presente estudo se trata de serviços comuns de engenharia, possui padrões de desempenho, qualidade, e especificações usuais de mercado, a modalidade de licitação será Pregão na forma eletrônica; o critério de julgamento será o de menor preço; e o modo de disputa será o aberto.

11. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

A estimativa das quantidades previstas para a contratação em tela será consolidada quando da finalização da planilha orçamentária, memória de cálculo e demais documentos que lhes dão suporte, documentos estes que integrarão o Termo de Referência.

12. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA

A solução apresentada é a mais indicada, considerando que se tratam de serviços pontuais de melhorias com aproveitamento da estrutura existente na edificação, sem alterações das características construtivas ou acréscimo/decrécimo de áreas construídas da edificação, caracterizando-se como serviços comuns de engenharia que possuem padrões de desempenho, qualidade e especificações usuais de mercado. Outrossim, além de garantir uma edificação em perfeito funcionamento, a presente contratação tem o objetivo de garantir maior segurança aos usuários(as), maior durabilidade e menor custo de manutenção.

A justificativa técnica está baseada no relatório ou parecer técnico de engenharia.

13. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para realização dos serviços é de R\$ 153.041,88 (cento e cinquenta e três mil, quarenta e um reais e oitenta e oito centavos).

A planilha de preços unitários referenciais e demais documentos constarão no Termo de Referência, apêndice deste estudo técnico.

14. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta consiste na execução integrada de serviços de recuperação estrutural e impermeabilização dos reservatórios inferiores e superiores de água potável dos Blocos A e B, incluindo impermeabilização interna, das paredes externas em contato com o solo e das lajes de cobertura, bem como na correção de vazamentos e recomposição de acabamentos em ambientes internos afetados, de modo a restabelecer a estanqueidade, a segurança estrutural, a potabilidade da água e a funcionalidade dos espaços, conforme os Relatórios Indicativos de Serviços nº 10-316-01-002-CM-RIS-008-R01 e nº 10-316-01-002-CM-RIS-009-R00.

Os serviços compreendem a implantação de canteiro, escavação controlada no entorno dos reservatórios inferiores, limpeza e demolição de camadas deterioradas, recuperação localizada do concreto armado com tratamento de armaduras, execução de novos sistemas de impermeabilização interna e externa, realização de testes de estanqueidade, impermeabilização das lajes de cobertura, substituição de tubulações hidráulicas comprometidas e recomposição dos revestimentos e acabamentos.

A execução deverá observar as normas técnicas vigentes, as boas práticas de engenharia, as orientações da fiscalização e as Normas Regulamentadoras aplicáveis, com limpeza final e adequada destinação dos resíduos, assegurando a entrega dos ambientes em condições plenas de uso.

Considerando que o objeto da presente contratação consiste na execução de serviços comuns de engenharia, com padrões usuais de mercado, métodos executivos consolidados e baixa complexidade técnica, conclui-se que os riscos envolvidos são ordinários e plenamente mitigáveis por meio de adequada especificação técnica e fiscalização contratual.

Nos termos do artigo 67 da Lei nº 14.133/2021, as exigências relativas à habilitação técnica devem limitar-se ao estritamente necessário para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais, sendo vedadas imposições desproporcionais ou restritivas à competitividade.

Após análise da natureza e da complexidade dos serviços, verificou-se que não se mostra necessária a exigência de comprovação de capacidade técnico-operacional da pessoa jurídica, mediante apresentação de atestados em nome da empresa.

A adequada execução contratual será garantida por meio da exigência de capacidade técnico-profissional, com indicação de responsável técnico devidamente habilitado e registrado no conselho de classe competente, emissão da respectiva ART/RRT, especificações técnicas detalhadas no Termo de Referência, fiscalização administrativa e previsão contratual de garantias e sanções.

Assim, a não exigência de capacidade técnico-operacional revela-se medida proporcional ao objeto, compatível com os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, sem restringir a competitividade e contribuindo para sua ampliação, mostrando-se suficiente para assegurar a

regular execução dos serviços, sem prejuízo à qualidade ou à segurança da contratação.

Visando ao atendimento do objeto, serão necessários os seguintes serviços:

- a) Implantação de canteiro de obras, incluindo locação de container;
- b) Escavação manual em solo de 1ª e 2ª categoria;
- c) Limpeza de superfícies por hidrojateamento;
- d) Demolição manual de argamassa protetora, papel Kraft e camadas impermeabilizantes;
- e) Demolição manual de revestimentos em massa, cerâmicos e forros, inclusive bases e sistemas de fixação;
- f) Remoção e instalação de calhas, rufos e afins em chapa galvanizada;
- g) Retirada e reinstalação de esquadrias metálicas e de madeira;
- h) Demolição localizada de concreto armado com preservação de armaduras;
- i) Limpeza, tratamento anticorrosivo de armaduras, preparo de ponte de aderência e recomposição do concreto com argamassa polimérica;
- j) Estucamento, lixamento e regularização de superfícies;
- k) Execução de sistemas de impermeabilização, utilizando: manta asfáltica tipo III-B (3 mm); manta asfáltica tipo III anti-raiz (4 mm); membrana impermeabilizante à base de resina termoplástica e cimentos aditivados, com reforço em tela;
- l) Camada separadora em lona de polietileno;
- m) Execução de chapisco, emboço e argamassas de regularização e proteção;
- n) Reaterro compactado mecanizado;
- o) Substituição e instalação de tubulações hidráulicas em PVC soldável, registros, válvulas de descarga e demais conexões;
- p) Retirada e reinstalação de aparelhos sanitários, acessórios hidráulicos e engates flexíveis;
- q) Retirada e reinstalação de aparelhos de iluminação;
- r) Execução de revestimentos cerâmicos, forros em gesso e aplicação de massa corrida;
- s) Execução de pinturas internas e em estruturas metálicas;
- t) Instalação de alçapões/tampas metálicas com sistema de fechamento;

- u) Execução de bancadas em granito, inclusive retirada das existentes, instalação de cubas, válvulas e sifões;
- v) Retirada e instalação de telhamento e cumeeiras em CRFS;
- w) Remoção, transporte e destinação adequada de entulhos e resíduos de obra;
- x) Limpeza final da obra.

15. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza do objeto, não é indicado o seu parcelamento, uma vez que as atividades referentes ao fornecimento dos bens e execução dos serviços a serem contratados são interdependentes e devem ser executados por uma única empresa, reduzindo assim os custos e os riscos da contratação.

O não parcelamento do objeto oferece maior nível de controle por parte da Administração, torna a fiscalização dos serviços mais eficaz e proporciona redução do custo total dos serviços, tendo em vista a possibilidade de otimizar serviços recorrentes em cada contratação como: canteiros, profissionais da administração direta (engenheiros, técnicos etc.), maquinários diversos, andaimes e limpeza.

Embora uma pequena parcela dos serviços não apresente interdependência com os demais, tal parcela possui baixa representatividade no valor global da contratação e não justifica a divisão do objeto.

Ademais, na hipótese de parcelamento, há que se considerar a possibilidade de frustração dos procedimentos licitatórios ou descompasso nas contratações, fatos que prejudicariam a execução do objeto final, sem falar na dilação do prazo para a conclusão dos serviços.

Por todo o exposto, a contratação da forma proposta justifica-se pelo princípio da economicidade e representa a promoção dos resultados esperados com qualidade, vantagem técnica e no menor custo possível.

16. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Preservar o patrimônio público e otimizar a aplicação dos recursos financeiros do erário, mantendo padrão de qualidade equivalente ou superior ao atualmente existente na edificação, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades laborais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Com a execução dos serviços, busca-se restabelecer a estanqueidade, a potabilidade da água, a segurança estrutural e a funcionalidade dos reservatórios e dos ambientes afetados, bem como eliminar vazamentos e infiltrações que vêm ocasionando degradação de elementos construtivos, prevenindo a recorrência de patologias, reduzindo custos de manutenção corretiva e assegurando a continuidade das atividades administrativas e jurisdicionais em condições adequadas de salubridade e segurança.

17. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A CONTRATAÇÃO

O modelo de contratação já vem sendo utilizado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. A premissa necessária para contratação é a elaboração prévia de relatório técnico de vistoria, efetuada por equipe técnica de apoio à engenharia.

18. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para o objeto da contratação em tela não há serviços correlatos e/ou interdependentes.

19. IMPACTOS AMBIENTAIS

É previsto que a Contratada atenda à Leis, Decretos, Regulamentos e Dispositivos Legais emitidos pelas autoridades governamentais, em âmbito Municipal, Estadual e Federal pertinentes à execução dos serviços ora contratados. Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Entre elas a Lei 12300 de 16/03/2006 que institui a política estadual de resíduos sólidos e a Resolução [CONAMA nº 307 de 05/07/2002](#) (Acesso aos 19/out.2023) que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão de resíduos da construção civil e o previsto nos critérios ambientais estabelecidos em normas, no guia nacional de licitações sustentáveis disponibilizado pela [CGU/AGU](#) (Acesso aos 19/Out.2023).

20. POSSIBILIDADE DE COMPRA OU DE LOCAÇÃO DE BENS

Não aplicável.

21. PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

No presente caso, se indica não permitir a participação de consórcio pelos motivos a seguir expostos:

1. ° não ocorrerá prejuízo a competitividade, pelo contrário, é entendimento de que a proibição trará maior gama de interessados.
2. ° Segundo tese do Professor MARÇAL JUSTEM FILHO, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13 ed. 2009, pág. 47 a 477 leciona que:

"Em regra, o consórcio não é favorecido ou incentivado pelo nosso Direito. Como instrumento de atuação empresarial, o consórcio pode conduzir a resultados indesejáveis. A formação de consórcios acarreta riscos da dominação do mercado, através de pactos de eliminação de

competição entre empresários. No campo de licitações, a formação de consórcios poderia reduzir o universo da disputa. O consórcio poderia retratar uma composição entre eventuais interessados, em vez de estabelecerem disputa entre si, formalizariam acordo para eliminar a competição.

Mas o consórcio também pode prestar-se a resultados positivos e compatíveis com a ordem jurídica. Há hipóteses em que as circunstâncias de mercado e (ou) a complexidade do objeto tornam problemática a competição. Isso se passa quando grande quantidade de empresas, isoladamente, não dispuserem de condições para participar de licitações. Nesse caso, a instituição do consórcio é a via adequada para propiciar ampliação do universo de participantes. É usual que a Administração Pública apenas autorize a participação de empresas em consórcio quando as dimensões ou a complexidade do objeto ou das circunstâncias concretas exijam a associação entre os particulares. São as hipóteses em que apenas umas poucas empresas estariam aptas a preencher as condições especiais exigidas para a licitação."

3.º Consoante ensinamentos acima, a contratação em tela não apresenta dimensões, complexidade ou circunstâncias particulares e/ou concretas, assim como situação problemática à competição, que indiquem a permissão de participação de consórcio, situação que não configura restrição à competitividade, moralidade e economicidade.

22. VISTORIA/VISITA TÉCNICA

A vistoria ou visita técnica é facultada aos interessados, mediante prévio agendamento no local.

23. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Identificação dos servidores responsáveis pela execução do planejamento da contratação.

Unidade solicitante	Serviço de Administração do Prédio do Fórum de Sorocaba.
Diretoria Responsável/Secretaria	SAAB
Gestor(a) de Planejamento	José Ricardo Martins – Coordenador – DARAJ 10.
Equipe de Planejamento da contratação	Simone Cristina Quaresma – Substituta do Coordenador do DARAJ. Soráia Silveira Bittar – Administradora da Comarca. Fábio Martins Lucas - Engenheiro de Apoio Regional DARAJ 10 - CONCREMAT ENGENHARIA E TECNOLOGIA S.A.

24. AVALIAÇÃO CONCLUSIVA

A necessidade da presente licitação encontra amparo no Relatório Indicativo de Serviços nº 10-316-01-002-CM-RIS-008-R01 e nº 10-316-01-002-CM-RIS-009-R00. O formato é o mais adequado para buscar economia e celeridade para solução das demandas e busca reparar a edificação do Fórum da Comarca de Sorocaba às suas condições originais ou adequadas às atividades laborais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Sorocaba, data registrada no sistema.

(Assinado digitalmente)

José Ricardo Martins

Coordenador – DARAJ 10

(Fábio Martins Lucas)

Apoio Técnico Regional – DARAJ 10

CONCREMAT ENGENHARIA E TECNOLOGIA S.A