

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

03-056-01-002-CM-ETP-002-R00

Local:	FÓRUM DA COMARCA DE BOTUCATU	Processo CPA nº	2023/7940
Objeto:	IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DE COBERTURA	Data de Emissão:	11/05/2026
Unidade:	RAJ 03 - BAURU		

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Serviços de Engenharia

Processo CPA nº 2023/7940

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para os serviços necessários para reparos na cobertura e impermeabilização do Fórum da Comarca de Botucatu, situado na Praça Iole Dinucci, s/n.º, Jardim Riviera, Botucatu/SP.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Para o atendimento à demanda para reparos na cobertura e impermeabilização do Fórum da Comarca de Botucatu torna-se necessária a contratação de serviços especializados para execução de impermeabilização da laje de cobertura, garantindo perfeito estanque no que tange as infiltrações de águas pluviais. Para essa execução deverá ser removida a primeira fiada de telhas nas coberturas existentes considerando reaproveitamento, bem como a retirada com descarte e colocação de nova tela tipo galinheiro existente sob a mesma.

Também, deverão ser retiradas e prever a recolocação das máquinas condensadoras de ar condicionado após a execução dos serviços.

Adicionalmente, será realizada a substituição dos rufos e contra-rufos das platibandas, os quais encontram-se com falhas de vedação e com partes oxidadas, bem como a substituição da tela em polietileno na cobertura de ligação entre os prédios existentes.

Em relação ao Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), serão retiradas barras chatas condutoras nos pontos onde serão retiradas as telhas de cobertura e depois instaladas novas peças com a fixação adequada. Após a finalização dos serviços, será realizado o teste de resistência ôhmica, com emissão de laudo técnico atestando a continuidade elétrica e a conformidade com as normas aplicáveis.

Quanto à laje aparente da cobertura deverá ser prevista a retirada de toda camada de impermeabilização existente e após executada nova impermeabilização sobre argamassa de regularização com manta asfáltica e aplicação de papel Kraft e tela em polietileno.

Ademais, a solução inclui também a impermeabilização da laje da cobertura sobre as escadas, bem como pintura das paredes internas, visando à segurança e o bem estar dos(as) usuários(as) da edificação.

Deverá também ser previsto um teste de estanqueidade com emissão de laudo técnico atestando a eficiência do sistema em conformidade com as normas aplicáveis.

Por fim, deverá a obra ser entregue limpa e com destinação adequada dos materiais.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

03-056-01-002-CM-ETP-002-R00

Local:	FÓRUM DA COMARCA DE BOTUCATU	Processo CPA nº	2023/7940
Objeto:	IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DE COBERTURA	Data de Emissão:	11/05/2026
Unidade:	RAJ 03 - BAURU		

Portanto, diante da necessidade de célere e eficiente gestão da coisa pública.

Observa-se que o mais adequado é a contratação de empresa especializada e obras de cobertura, 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 se aplica no Plano de Obras, aprovado pela Egrégia Presidência e pelo Colendo Órgão Especial, mas está inserida no Plano de Contratação Anual de 2025.

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:

- Fornecer mão de obra, materiais e equipamentos para a realização dos serviços;
- Ter experiência comprovada e profissionais devidamente habilitados;
- 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.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

03-056-01-002-CM-ETP-002-R00

Local:	FÓRUM DA COMARCA DE BOTUCATU	Processo CPA nº	2023/7940
Objeto:	IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DE COBERTURA	Data de Emissão:	11/05/2026
Unidade:	RAJ 03 - BAURU		

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:

d) 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.

e) 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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

03-056-01-002-CM-ETP-002-R00

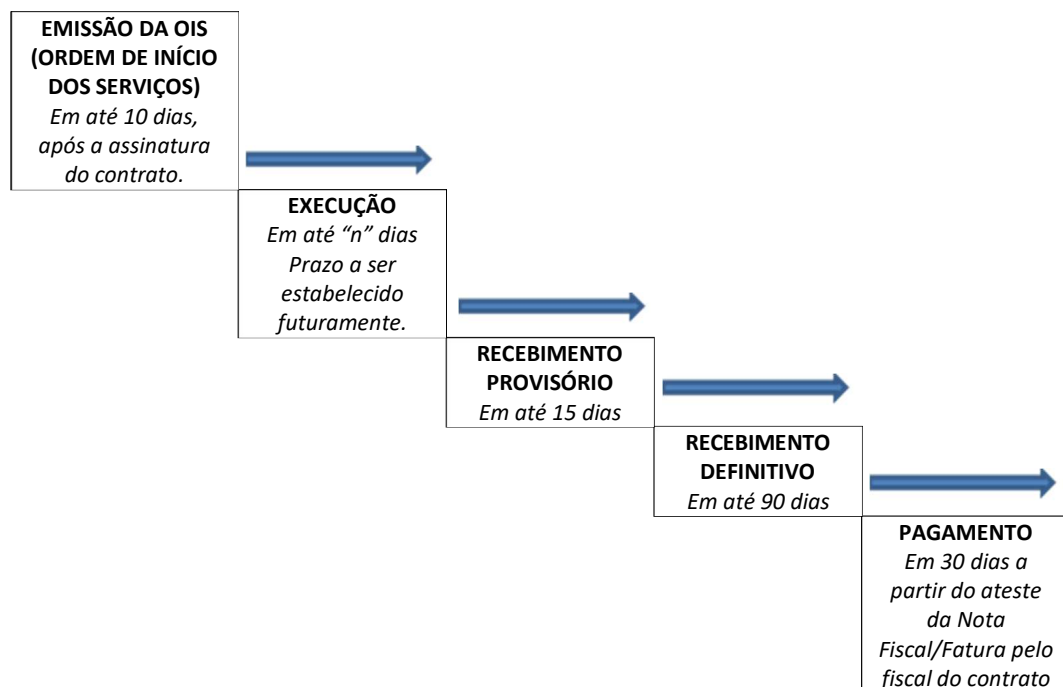
Local: FÓRUM DA COMARCA DE BOTUCATU Processo CPA nº 2023/7940
Objeto: IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DE COBERTURA Data de Emissão: 11/05/2026
Unidade: RAJ 03 - BAURU

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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

03-056-01-002-CM-ETP-002-R00

Local:	FÓRUM DA COMARCA DE BOTUCATU	Processo CPA nº	2023/7940
Objeto:	IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DE COBERTURA	Data de Emissão:	11/05/2026
Unidade:	RAJ 03 - BAURU		

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 Botucatu, situado na Praça Iole Dinucci, s/n.º, Jardim Riviera, Botucatu/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

Para a presente demanda se aplica pesquisa de mercado para alguns serviços considerando-se

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

03-056-01-002-CM-ETP-002-R00

Local:	FÓRUM DA COMARCA DE BOTUCATU	Processo CPA nº	2023/7940
Objeto:	IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DE COBERTURA	Data de Emissão:	11/05/2026
Unidade:	RAJ 03 - BAURU		

que alguns dos serviços necessários não possuem previsão de custos unitários nas tabelas de boletins oficiais da SINAPI e da CDHU.

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\$ 749.517,14 (Setecentos e quarenta e nove mil, quinhentos e dezessete reais e quatorze 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 apresentada contempla a impermeabilização da laje de cobertura, garantindo perfeito estanque no que tange as infiltrações de águas pluviais. Para essa execução deverá ser removida a primeira fiada de telhas nas coberturas existentes considerando reaproveitamento, bem como a retirada com descarte e colocação de nova tela tipo galinheiro existente sob a mesma.

Também, deverão ser retiradas e prever a recolocação das máquinas condensadoras de ar condicionado após a execução dos serviços.

Adicionalmente, será realizada a substituição dos rufos e contra-rufos das platibandas, os quais encontram-se com falhas de vedação e com partes oxidadas, bem como a substituição da tela em polietileno na cobertura de ligação entre os prédios existentes.

Em relação ao Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), serão retiradas barras chatas condutoras nos pontos onde serão retiradas as telhas de cobertura e depois instaladas novas peças com a fixação adequada. Após a finalização dos serviços, será realizado o teste de resistência ôhmica, com emissão de laudo técnico atestando a continuidade elétrica e a conformidade com as normas aplicáveis. Quanto à laje aparente da cobertura deverá ser prevista a retirada de toda camada de impermeabilização existente e após executada nova impermeabilização sobre argamassa de regularização com manta asfáltica e aplicação de papel Kraft e tela em polietileno.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

03-056-01-002-CM-ETP-002-R00

Local:	FÓRUM DA COMARCA DE BOTUCATU	Processo CPA nº	2023/7940
Objeto:	IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DE COBERTURA	Data de Emissão:	11/05/2026
Unidade:	RAJ 03 - BAURU		

Ademais, a solução inclui também a impermeabilização da laje da cobertura sobre as escadas, bem como pintura das paredes internas, visando à segurança e o bem estar dos(as) usuários(as) da edificação.

Deverá também ser previsto um teste de estanqueidade com emissão de laudo técnico atestando a eficiência do sistema em conformidade com as normas aplicáveis.

Por fim, deverá a obra ser entregue limpa e com destinação adequada dos materiais.

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

- a) Retirada e impermeabilização da laje de cobertura;
- b) Pintura interna;
- c) Retirada e colocação de nova tela em poliéster;
- d) Retirada e colocação das telhas para acesso a laje a sofrer impermeabilização;
- e) Substituição da tela tipo galinheiro visando acesso à laje;
- f) Retirada e recolocação das máquinas condensadoras de ar condicionado;
- g) Substituição dos rufos e contra fufos existentes;
- h) Retirada e reinstalação do Sistema de SPDA;
- i) Laudo de aferição do sistema de SPDA, com a realização de testes necessários;
- j) Laudo de aferição de estanqueidade, com a realização de testes necessários;
- k) Limpeza final de obra.

15. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando-se a natureza do objeto, não é possível o seu parcelamento, uma vez que as atividades referentes à execução dos serviços a serem contratados são interdependentes e devem ser executados por uma única empresa, com celeridade.

16. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Preservar o bem público e otimizar a utilização dos recursos financeiros do erário, mantendo padrão de qualidade, ou superior, já empregado na atual edificação, em condições adequadas para atividade laboral do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

03-056-01-002-CM-ETP-002-R00

Local:	FÓRUM DA COMARCA DE BOTUCATU	Processo CPA nº	2023/7940
Objeto:	IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DE COBERTURA	Data de Emissão:	11/05/2026
Unidade:	RAJ 03 - BAURU		

As adequações que contemplam a impermeabilização da laje de cobertura, garantindo perfeito estanque no que tange as infiltrações de águas pluviais

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.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

03-056-01-002-CM-ETP-002-R00

Local: FÓRUM DA COMARCA DE BOTUCATU Processo CPA nº 2023/7940
Objeto: IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DE COBERTURA Data de Emissão: 11/05/2026
Unidade: RAJ 03 - BAURU

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 instituto 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. ° 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 a 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 Botucatu
Diretoria Responsável/Secretaria	SAAB
Gestor(a) de Planejamento	Alexandre Aparecido Vidal – Coordenador – DARAJ 03.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

03-056-01-002-CM-ETP-002-R00

Local: FÓRUM DA COMARCA DE BOTUCATU Processo CPA nº 2023/7940
Objeto: IMPERMEABILIZAÇÃO DA LAJE DE COBERTURA Data de Emissão: 11/05/2026
Unidade: RAJ 03 - BAURU

Equipe de Planejamento da contratação	Thais Milena Kamei Prado Silva – Substituta do Coordenador do DARAJ.
	Alessandra Camargo Stocco Bertani – Administradora da Comarca.
	Janaina Santos Medeiros da Silva Scarel – Engenheira de Apoio Regional DARAJ 03
	CONCREMAT ENGENHARIA E TECNOLOGIA S.A.

24. AVALIAÇÃO CONCLUSIVA

A necessidade da presente licitação encontra amparo no Relatório Indicativo de Serviços nº 03-056-01-001-MR-RIS-004-R00. O formato é o mais adequado para buscar economia e celeridade para solução da demanda e busca reparar a edificação do Fórum da Comarca de Botucatu às suas condições originais ou adequadas às atividades laborais.

Botucatu, 11 de maio de 2026.

(Assinado digitalmente)

ALEXANDRE APARECIDO VIDAL

Coordenador – DARAJ 03

JANAINA SANTOS MEDEIROS DA SILVA SCAREL

Apoio Técnico Regional – DARAJ 03

CONCREMAT ENGENHARIA E TECNOLOGIA S.A