

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(Lei 14.133/2021)

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada em impermeabilização, com fornecimento de materiais e mão de obra para execução de reparos em cobertura e juntas de dilatação, incluindo a substituição parcial de telhas, cumeeiras e espigões danificados; substituição de impermeabilização nas calhas em concreto; instalação de grelhas hemisféricas; reparo do tratamento das juntas de dilatações, incluindo remoção, limpeza e substituição de materiais flexíveis de vedação e proteção metálica; pintura interna de ambientes afetados pelas infiltrações; a fim de sanar as infiltrações de água para o interior da edificação do Fórum da Comarca de Salto, situado na Avenida Dom Pedro II, 261, Salto/SP.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da contratação decorre da constatação de patologias construtivas que comprometem a estanqueidade da edificação, conforme apurado em vistoria técnica realizada em 12 de junho de 2025. Foram identificadas infiltrações recorrentes, originadas primordialmente na cobertura do edifício, cujas águas pluviais percolam através do sistema de impermeabilização das calhas de concreto, que se encontra com sua proteção mecânica degradada e com a manta asfáltica apresentando pontos de descolamento da base e ressecamento.

Tais infiltrações manifestam-se de forma mais acentuada nas juntas de dilatação dos gabinetes, cujo material elastomérico de preenchimento e calafetação se encontra totalmente degradado, comprometendo sua função de vedação. Adicionalmente, a presença de telhas e cumeeiras danificadas agrava o quadro, permitindo a entrada de águas pluviais no interior do entreforro.

As consequências diretas dessas patologias, refletem-se na deterioração de acabamentos internos, como forros e pinturas, além de representarem um risco à saúde dos ocupantes devido à umidade e ao desprendimento de material degradado, e potencial dano a mobiliário e equipamentos. Diante do exposto, a intervenção é imperativa para a preservação da integridade do patrimônio público e para a garantia de condições salubres e seguras de trabalho.

Portanto, diante da necessidade de célere e eficiente gestão da coisa pública, observa-se que o mais adequado é a contratação de empresa especializada em impermeabilização, 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 está prevista no Plano de Obras de 2025, aprovado pela Egrégia Presidência e pelo

Colendo Órgão Especial, mas está inserida no Plano de Contratação Anual de 2026 mediante código de identificação número 1299.

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:

- 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.

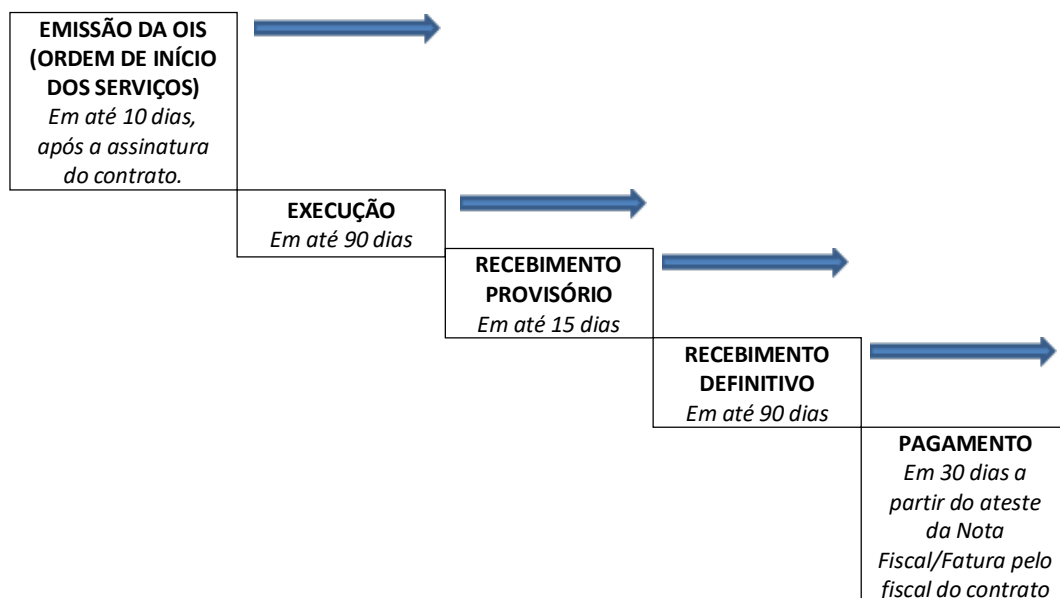
Sustentabilidade

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 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 Salto, situado na Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - Salto/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\$ 80.791,84 (oitenta mil, setecentos e noventa e um reais e oitenta e quatro 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 dos serviços de reparo na cobertura, substituição do sistema de impermeabilização das canaletas de águas pluviais, e recuperação das juntas de

dilatação da edificação do Fórum da Comarca de Salto, de forma a restabelecer as condições de estanqueidade, segurança e funcionalidade do imóvel.

Primeiramente executar a sinalização, pontos de ancoragem, linhas de vida provisórias necessárias para a execução dos serviços em conformidade com a NR 35.

A impermeabilização das calhas de água pluviais, será realizada com manta asfáltica, mantendo as características originais existentes. Para isto, serão removidas as telhas da periferia do telhado, para possibilitar o refazimento do sistema de impermeabilização das canaletas de captação de águas pluviais do telhado.

Após removidas as telhas, executar a demolição e reexecução da impermeabilização das calhas que recebem as águas pluviais do telhado, contemplando a demolição da camada de proteção mecânica, da camada separadora e da manta impermeabilizante, seguida da regularização do fundo das calhas com argamassa de cimento e areia, garantindo inclinação mínima de 0,5% em direção aos pontos de captação. Nos pontos de captação, será previsto rebaixo, bem como o arredondamento dos cantos vivos, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

Respeitado o tempo de cura da regularização efetuada nas canaletas, efetuar a limpeza para remoção de quaisquer impurezas que possam prejudicar a aderência da manta asfáltica, executar a imprimação da base com primer asfáltico, conforme as instruções do fabricante, e aplicar a manta asfáltica com auxílio de maçarico.

Após a aplicação da manta asfáltica, será realizado o teste de estanqueidade por no mínimo 72 horas, e após a verificação da estanqueidade da impermeabilização, será aplicada camada separadora e argamassa de proteção mecânica no fundo das canaletas e nas laterais, será executado chapisco de alto desempenho e argamassa estruturada com tela de polietileno para a proteção mecânica.

Serão instaladas as grelhas hemisféricas nos bocais de captação e substituídas as telhas, cumeeiras e espigões danificados, e posteriormente, recolocadas as telhas retiradas para execução da impermeabilização.

Quanto às juntas de dilatação, será promovida a remoção integral do material de vedação existente, incluindo a base de apoio, seguida da limpeza das juntas e aplicação de nova base de apoio e de material elastomérico à base de poliuretano, assegurando a vedação e a absorção das movimentações estruturais.

Todas as etapas deverão ser executadas em conformidade com as normas técnicas vigentes, as boas práticas de engenharia, as orientações da fiscalização, de modo a assegurar a durabilidade das intervenções e a preservação da integridade da edificação.

Da mesma forma, devem ser obedecidas as exigências das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego aplicáveis a execução dos serviços descritos.

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

- a) Remoção manual de junta de dilatação ou retração, inclusive apoio;
- b) Retirada de esquadria metálica em geral;
- c) Execução de junta de dilatação elástica a base de poliuretano;

- d) Instalação de base de apoio com mangueira plástica flexível para junta de dilatação;
- e) Instalação de chapa de aço em bitolas medias;
- f) Pintura em esmalte à base água em superfície metálica, inclusive preparo;
- g) Pintura em tinta látex em massa, inclusive preparo;
- h) Retirada de telhamento perfil e material qualquer, exceto barro;
- i) Telhamento em cimento reforçado com fio sintético CRFS - perfil ondulado de 8 mm;
- j) Recolocação de telha em fibrocimento ou CRFS - perfil ondulado;
- k) Retirada de cumeeira, espigão ou rufo perfil qualquer;
- l) Instalação de cumeeira normal em cimento reforçado com fio sintético CRFS - perfil ondulado;
- m) Instalação de espigão em cimento reforçado com fio sintético CRFS - perfil ondulado;
- n) Instalação de grelha hemisférica em ferro fundido de 4';
- o) Demolição manual de argamassa regularizante, isolante ou protetora e papel Kraft;
- p) Demolição manual de revestimento em massa de piso;
- q) Demolição manual de camada impermeabilizante;
- r) Execução de argamassa de regularização e/ou proteção;
- s) Execução de Impermeabilização em manta asfáltica com armadura, tipo III-B, espessura de 3 mm;
- t) Execução de camada separadora com lona plástica em polietileno, 150 micras, para camada separadora de piso/pavimento;
- u) Execução de chapisco com adesivo de alto desempenho;
- v) Execução de reboco armado com tela de polietileno;
- w) Locação de container tipo depósito - área mínima de 13,80 m²;
- x) Remoção de entulho separado de obra com caçamba metálica - terra, alvenaria, concreto, argamassa, madeira, papel, plástico ou metal;
- y) Montagem e desmontagem de andaime torre metálica com altura superior a 10 m;
- z) Locação de andaime torre metálico (1,5 x 1,5 m) com piso metálico;

- aa) Proteção com lona plástica preta - uso geral;
- bb) Limpeza final da 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.

Os reparos da cobertura, sistema de impermeabilização e juntas de dilatação do edifício, têm como objetivo reestabelecer a estanqueidade do edifício, garantindo a salubridade dos ambientes; preservando a edificação, equipamentos e documentos físicos em seu interior.

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. ° 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 Salto.
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. Tânia Curcci Stecca – 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 10-312-01-002-CM-RIS-004-R01. 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 Salto às suas condições originais ou adequadas às atividades laborais.

Sorocaba, data registrada no sistema.

(Assinado digitalmente)

José Ricardo Martins

Coordenador – DARAJ 10



Assinado de forma digital por Fábio Martins Lucas
DN: cn=Fábio Martins Lucas, o=Concremat
Engenharia e Tecnologia S/A, ou=Eng. Civil de
Apoio Regional,
email=fabio.lucas@concremat.com.br, c=BR
Dados: 2025.11.13 18:33:34 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2025.001.20841

(Fábio Martins Lucas)

Apoio Técnico Regional – DARAJ 10

CONCREMAT ENGENHARIA E TECNOLOGIA S.A