



**Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**  
**Estado de São Paulo**  
**“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**REFORMA E AMPLIAÇÃO DA COBERTURA (SISTEMA DE SOBRECObERTURA)**

**1. Informações básicas**

Processo nº 3263/2026

**2. Descrição da necessidade**

2.1. O presente documento visa analisar a viabilidade técnica e a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à implantação de uma nova cobertura em estrutura metálica (sistema de sobrecoBERTURA) no prédio do Centro Dia do Idoso, em Apiaí/SP. A iniciativa busca solucionar de forma definitiva as patologias existentes (infiltrações e desgaste do telhado atual), garantindo a integridade do patrimônio público e a continuidade dos serviços de assistência social prestados na unidade.

2.2. A justificativa para a intervenção fundamenta-se na necessidade urgente de oferecer um ambiente seguro, salubre e confortável para os usuários e funcionários do Centro Dia do Idoso. A cobertura atual apresenta falhas estruturais e de vedação que comprometem o uso do espaço. A escolha pela sobrecoBERTURA metálica — instalada sobre a estrutura existente — justifica-se pela celeridade na execução e, principalmente, pela eliminação da necessidade de remoção do telhado antigo, o que evita a exposição do interior do prédio às intempéries durante a obra e minimiza os transtornos operacionais à instituição. O projeto prevê a utilização de tesouras em aço ASTM-A36 e telhamento termoacústico, assegurando durabilidade e excelente desempenho térmico.

2.3. O impacto positivo desta obra será imediato na qualidade de vida dos idosos atendidos. A utilização de telhas metálicas termoacústicas (tipo sanduíche) com 30 mm de espessura proporcionará um isolamento térmico superior, reduzindo o calor excessivo no verão e mantendo a temperatura estável no inverno, fator crítico para o bem-estar da terceira idade. Além disso, a nova estrutura metálica padronizada facilita a fiscalização e garante uma execução limpa e rápida, utilizando materiais de alta resistência que demandam baixa manutenção a longo prazo.

2.4. Em conclusão, a necessidade de execução da nova cobertura no Centro Dia do Idoso é fundamentada pelo dever do Poder Público em manter os equipamentos sociais em perfeitas condições de uso. A intervenção é essencial para interromper o processo de deterioração causado pelas infiltrações, protegendo o mobiliário, a fiação elétrica e as estruturas internas do edifício. A execução deste projeto reforça a política de cuidado e proteção social do Município de Apiaí, entregando uma infraestrutura de alta qualidade, segura e termicamente eficiente para o atendimento digno aos cidadãos idosos.



**Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**  
**Estado de São Paulo**  
**“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



### **3. Área requisitante**

Identificação da área requisitante: Secretaria Municipal de Obras

Nome do responsável: José Roberto Coelho

### **4. Descrição dos requisitos da contratação**

#### **4.1 Sustentabilidade em obras de engenharia**

##### **4.1.1. Critérios gerais de sustentabilidade:**

A execução deverá aderir ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e ao Plano de Gestão e Logística Sustentável do órgão, observando a Política Nacional de Meio Ambiente (Lei nº 6.938/1981), de Mudança do Clima (Lei nº 12.187/2009) e de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

##### **4.1.2 Especificações técnicas de sustentabilidade**

4.1.2.1. Uso racional de recursos: A escolha da telha termoacústica contribui para a eficiência energética do prédio, reduzindo o uso de climatização artificial.

4.1.2.2. Gerenciamento de resíduos: Embora o sistema de sobrecobertura minimize a geração de entulho (pois não remove o telhado antigo), a contratada deverá apresentar plano para a correta destinação de limalhas de ferro, sobras de perfis e embalagens, conforme Resolução CONAMA nº 307/2002.

4.1.2.3. Redução da poluição: Práticas para minimizar ruídos e poeira, considerando que o Centro Dia do Idoso poderá estar em funcionamento ou com público sensível nas proximidades.

#### **4.2 Indicação de marcas ou modelos**

Permite-se a especificação de marcas ou modelos que atendam às exigências de qualidade (ex: aço ASTM-A36 e telhas com isolamento em PU ou EPS de 30mm), conforme Art. 41, I, da Lei nº 14.133/2021.

#### **4.3 Da vedação de utilização de marca/produto**

A Administração poderá vetar produtos que não atendam aos requisitos de durabilidade e isolamento térmico necessários para o conforto dos usuários idosos (Art. 41, III, Lei nº 14.133/2021).

#### **4.4 Carta de solidariedade**

Poderá ser exigida carta de solidariedade do fabricante das telhas termoacústicas para garantir a procedência e as propriedades técnicas do isolamento (Art. 41, IV, Lei nº 14.133/2021).



**Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**  
**Estado de São Paulo**  
**“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



#### **4.5 Subcontratação**

4.5.1. Proibição: Não será admitida a subcontratação do objeto principal (montagem da estrutura metálica), visando garantir a responsabilidade técnica direta da contratada.

#### **4.6 Garantia da contratação**

Exigência de garantia de 5% (cinco por cento) sobre o valor global do contrato (Arts. 96 e seg. da Lei nº 14.133/2021). Seguro-garantia apresentado até a assinatura, ou caução/fiança em até 10 dias úteis após

#### **4.7 Vistoria**

4.7.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 07:00 às 17:00 horas.

4.7.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia, a qual poderá ser agendada através do e-mail [engenharia@apiai.sp.gov.br](mailto:engenharia@apiai.sp.gov.br).

4.7.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa, comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

#### **4.8. Padrões mínimos de qualidade**

4.8.1. Os materiais a serem aplicados devem estar de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas contidas nos anexos, a serem atendidas pela contratada. Assim, deverão ser de primeira qualidade, isentos de quaisquer defeitos de fabricação, transporte ou manuseio inadequados, produzidos de modo a atender integralmente no que lhes couber as especificações da ABNT, dos projetos e anexos, respondendo às exigências citadas nas normas sanitárias em relação às especificidades que dizem respeito à mitigação do risco sanitário e demais riscos pertinentes a um estabelecimento assistencial de saúde.

4.8.2. A substituição de materiais especificados por similares só poderá ser realizada mediante justificativa e autorização prévia expressa pelos responsáveis pelo gerenciamento e fiscalização da obra, que poderão exigir a troca, quando houver dúvidas quanto à qualidade ou similaridade.

4.8.3. Os critérios, tipos de materiais e serviços a serem executados, bem como as normas para a execução, serão claramente especificados nos memoriais descritivos e nos projetos de engenharia, elaborados por profissional habilitado.



**Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**  
**Estado de São Paulo**  
**“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



#### **4.9. Enquadramento do Objeto como Bem de Luxo**

4.9.1 O artigo 20 da Lei nº 14.133/2021 proíbe a aquisição de artigos de luxo para suprir as demandas da Administração Pública, determinando que os itens devem ter qualidade comum. O Decreto nº 10.818/2021 especifica que bens de consumo adquiridos pela Administração Pública Federal devem ter baixa ou moderada elasticidade-renda da demanda. No entanto, o objeto em questão trata-se de serviços de obras e engenharia, classificados como investimentos e não como bens de consumo. Esses serviços são considerados ativos duráveis com vida útil estendida e essenciais para a entrega de serviços públicos, portanto, o teor do Decreto nº 10.818/2021 não se aplica a eles. Além disso, tais serviços não possuem características de ostentação ou requinte mencionadas no Decreto.

#### **4.10. Da padronização (Portaria Seges/ME nº 938/2022)**

4.10.1. A Lei das Licitações nº 14.133/2021 no seu art. 40, § 1º, inc. I, prevê a utilização preferencial dos produtos constantes do catálogo eletrônico de padronização. (Art. 40, § 1º, inc. I: I - especificamente do produto, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança). Considerando que até o presente momento o item objeto desta contratação não consta cadastrado no mencionado repositório, não existe possibilidade fática de sua utilização por esta unidade solicitante.

#### **4.11. Requisitos gerais**

4.11.1. A obra será executada conforme o estabelecido no edital e seus respectivos anexos, nas quantidades especificadas na planilha, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Apiaí - SP.

4.11.2 A empresa contratada será responsável por fornecer e instalar todos os materiais e equipamentos especificados na planilha orçamentária e nos memoriais descritivos, garantindo a correta adequação desses itens à obra ora proposta. Esta medida visa evitar que instalações futuras comprometam a obra concluída, prevenindo danos e prejuízos aos serviços já executados.

4.11.3 Todos os serviços deverão ser realizados em estrita conformidade com os princípios de boa prática técnica e atender, rigorosamente, às normas brasileiras aplicáveis à construção civil. Em caso de divergências na interpretação dos documentos fornecidos, será adotada a seguinte ordem de prioridade:

4.11.3.1. Em caso de divergências entre a especificação da planilha orçamentária e os desenhos/projetos fornecidos, a Prefeitura Municipal de Apiaí - SP deverá ser consultada.

4.11.3.2. Em caso de divergência entre projetos com datas diferentes, prevalecerá o mais recente.

4.11.3.3. Em caso de divergências no projeto, como entre as cotas dos desenhos e a representação gráfica em escala, a Prefeitura Municipal de Apiaí - SP deverá ser consultada.



**Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**  
**Estado de São Paulo**  
**“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



4.11.4. A contratante, Prefeitura de Apiaí - SP, designará um engenheiro para acompanhar e fiscalizar as obras.

**4.12. Requisitos legais e normativos que disciplinam a execução da obra.**

4.12.1 A solução técnica proposta, com base no projeto arquitetônico fornecido está em conformidade com as normas aplicáveis ao tema.

4.12.2. A proposta também observa as demais normas transversais pertinentes ao objeto em questão. Além de Normas da ABNT, Instrumentos Normativos (IN) e Normas Regulamentadoras (NR) do Ministério do Trabalho e Emprego.

4.12.3. Seguem listados os atos normativos mais relevantes:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)
- Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências. Lei nº 12.378/2010, que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF).
- Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências
- Resolução Conama nº 307, de 05 de julho de 2002 – Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- ABNT NBR 9050/2020 – Acessibilidade às edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- ABNT NBR 8800 – Estruturas de Aço.
- NR 35 – Trabalho em Altura.

4.12.4. Além das normas estabelecidas pelos catálogos técnicos da ABNT e correlatos, a contratada deverá consultar e aplicar, quando pertinente, as normas vigentes no país.

4.12.5. Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro termo de referência.

**4.13 Participação de consórcio**

4.13.1. Esta licitação permitirá a formação de consórcios, conforme o artigo 14 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, visando ampliar a capacidade técnica e financeira



**Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**  
**Estado de São Paulo**  
**“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



dos participantes, aumentando a disponibilidade de equipamentos e mão de obra qualificada. Além disso, o consórcio favorece a participação de um maior número de empresas, promovendo uma concorrência mais ampla.

## **5. Levantamento de mercado**

### **5.1. Planejamento e alinhamento com as práticas de mercado.**

5.1.1. O planejamento e a instrução do processo licitatório estão em consonância com as práticas adotadas no mercado da construção civil, especialmente no que se refere à identificação de metodologias de sobrecobertura metálica, técnica consagrada para a reabilitação de telhados sem interrupção das atividades internas, garantindo a durabilidade e a eficiência térmica do edifício.

5.1.2. A execução desta obra faz parte das ações governamentais do município de Apiaí voltadas à conservação do patrimônio público. A intervenção é de extrema relevância para a manutenção das atividades do Centro Dia do Idoso, atendendo ao dever municipal de prover um ambiente seguro, salubre e adequado para o público da terceira idade.

5.1.3. O projeto está alinhado às normas técnicas da ABNT, com destaque para a NBR 8800 (Projetos de estruturas de aço), garantindo que os processos reflitam os padrões de segurança e qualidade exigidos para obras públicas assistenciais.

5.1.4. Considerando os requisitos técnicos e as opções disponíveis no mercado regional, foram analisados aspectos de economicidade, eficácia e padronização. A solução escolhida baseia-se em composições de custos de tabelas oficiais de referência, como SINAPI, garantindo a utilização de materiais de mercado (aço ASTM-A36 e telhas termoacústicas) que facilitam a instalação e reduzem drasticamente a necessidade de manutenção futura.

5.1.5. A análise das alternativas viáveis, durante a fase de elaboração do memorial descritivo, confirmou que a adoção de uma estrutura metálica leve sobreposta é a solução mais adequada para as necessidades do edifício, respeitando a capacidade logística das empresas da região e minimizando transtornos operacionais.

5.1.6. Este levantamento de mercado visa fornecer uma justificativa técnica e econômica robusta para a escolha da solução de sobrecobertura, assegurando que a contratação ocorra dentro de parâmetros de preço justos, competitivos e alinhados às melhores práticas da engenharia atual.

### **5.2. Opções de soluções tecnológicas disponíveis no mercado.**

5.2.1. O projeto seguiu as normas técnicas que regem intervenções em edificações existentes, baseando-se em parâmetros que refletem a segurança estrutural e a eficiência em serviços de engenharia, seguindo normas específicas como a NBR 8800 (Estruturas de aço) e requisitos da ABNT para coberturas.



**Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**  
**Estado de São Paulo**  
**“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



5.2.2. Na engenharia de reforma, a escolha do método construtivo é crucial para garantir a continuidade operacional do prédio durante a obra. A opção pela sobrecobertura metálica é fundamental para garantir a estanqueidade sem os riscos associados à remoção do telhado antigo e exposição da estrutura interna.

5.2.3. A seguir, apresentamos informações das principais soluções disponíveis no mercado para este objeto:

**5.2.3.1. Troca Total do Telhado (Remoção da estrutura antiga)**

**Vantagens:** Possibilidade de alteração total da geometria.

**Desvantagens:** Alto custo de demolição, geração de entulho (BDI elevado), exposição total das atividades internas a intempéries e alto risco de acidentes e infiltrações durante a fase de transição.

**Análise:** Inviável para o Centro Dia do Idoso devido aos riscos operacionais e ao alto custo de remoção/descarte.

**5.2.3.2. Sobrecobertura Metálica (Sistema Roof Over)**

**Vantagens:** Execução rápida, montagem a seco, redução drástica de resíduos, manutenção da proteção do prédio durante a obra e ganho imediato em conforto térmico/acústico.

**Desvantagens:** Exige precisão na montagem das tesouras metálicas e cuidado com a carga sobre a estrutura existente.

**Análise:** É a opção mais técnica e viável, utilizando estrutura em aço ASTM-A36 e telhas termoacústicas, garantindo durabilidade e isolamento térmico superior para os idosos.

**5.2.3.3. Reparo Pontual (Impermeabilização ou troca de peças)**

**Vantagens:** Baixo custo inicial.

**Desvantagens:** Solução paliativa, alto índice de reincidência de problemas, não resolve o conforto térmico e apresenta baixa durabilidade.

**Análise:** Descartada, pois não atende ao requisito de solução definitiva para as patologias existentes.

**5.2.4. Análise final das alternativas tecnológicas**

Conclui-se que a adoção do sistema de sobrecobertura metálica é a solução técnica mais eficiente para o Centro Dia do Idoso. Esta metodologia permite a criação de uma nova geometria de telhado com inclinação ideal, corrigindo problemas de escoamento e eliminando infiltrações de forma definitiva. A utilização de estruturas em aço ASTM-A36, caracterizadas por sua alta resistência e baixo peso próprio, viabiliza a sobreposição segura à estrutura existente, enquanto as telhas metálicas termoacústicas garantem conforto térmico superior e economia operacional. Por fim, o método minimiza



# **Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**

## **Estado de São Paulo**

### **“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



interferências na rotina institucional, sendo a alternativa que melhor equilibra segurança, durabilidade e bem-estar dos usuários, atendendo plenamente às diretrizes da Secretaria de Obras de Apiaí.

### **5.3. Soluções e regimes de execução**

#### **5.3.1. Possibilidade de atendimento por meios próprios**

**5.3.1.1.** Considerando a necessidade de mão de obra especializada, os municípios, estados e o Distrito Federal não possuem servidores ou prestadores de serviços aptos à execução da obra ou equipamentos necessários.

**5.3.1.2.** Conclui-se, portanto, pela necessidade de contratação de empresa especializada para a execução da obra por parte dos entes municipais, estaduais e distrital, a fim de otimizar a eficiência e qualidade dos serviços.

**5.3.1.3.** Apesar da recomendação de contratação de empresa especializada, não se faz necessária a realização de audiência pública, uma vez que o objeto possui critérios bem definidos, em virtude da padronização e da adoção de práticas comuns de mercado.

#### **5.3.2. Contratação integrada ou semi-integrada**

Não se aplica.

#### **5.3.3. Regime de execução “Empreitada por Preço Global”**

**5.3.3.1.** O regime de empreitada por preço global é definido na Nova Lei de Licitações como o regime de contratação de execução de obra ou serviço por preço certo e total. Diferente do regime unitário, aqui a remuneração da contratada é fixada com base no produto entregue, proporcionando maior previsibilidade orçamentária para a Administração Pública, uma vez que o valor total da obra é definido logo na assinatura do contrato.

**5.3.3.2.** Tal regime justifica-se pelo alto nível de precisão técnica do projeto de sobrecobertura, cujos quantitativos de materiais (aço estrutural, telhas termoacústicas, parafusos e componentes de fixação) são perfeitamente determináveis, eliminando incertezas e riscos de variações excessivas.

**5.3.3.3.** A contratada assume a responsabilidade pela entrega da cobertura completa e funcional pelo valor ajustado. As medições serão realizadas por etapas de obra concluídas (eventos), conforme cronograma físico-financeiro (ex: montagem da estrutura metálica, instalação das telhas, arremates e rufos), simplificando a fiscalização.

**5.3.3.4.** A adoção da Empreitada por Preço Global é ideal para esta reforma, pois permite uma definição rigorosa de todos os itens construtivos, minimizando a necessidade de aditivos contratuais e assegurando que o interesse público seja preservado através de uma obra com custo e prazo de entrega controlados.

### **5.4. Da complexidade técnica: “obra comum de engenharia”**



**Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**  
**Estado de São Paulo**  
**“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



**5.4.1.** O objeto deste estudo é a execução de obras de engenharia para a **implantação de sobrecobertura metálica no prédio do Centro Dia do Idoso, no Município de Apiaí/SP**. O projeto enquadra-se como obra comum de engenharia, conforme definido na alínea "a" do inciso XXI do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021, uma vez que seus parâmetros de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

**5.4.2.** Caracteriza-se a obra como Obra Comum de Engenharia, levando-se em conta que:

**I.** Nível de complexidade: Os serviços, que englobam a montagem de tesouras e trama metálica, possuem nível de complexidade técnica previsível, com riscos controlados mediante a aplicação de normas de segurança e procedimentos padrão de montagem.

**II.** Prática da Administração: A execução de estruturas metálicas é prática recorrente em obras públicas, possuindo ritos de medição, controle de qualidade e fiscalização bem consolidados.

**III.** Métodos e Materiais: Os métodos construtivos (estrutura de aço ASTM-A36 e telhamento termoacústico) e os equipamentos (guindastes ou sistemas de içamento, ferramentas de fixação) são amplamente difundidos e comercializados no setor da construção civil.

**IV.** Padrões de Qualidade: Os critérios de desempenho, vedação e segurança são facilmente avaliados com base em normas da ABNT (como a NBR 8800), sem a necessidade de tecnologias proprietárias ou metodologias experimentais.

**V.** Competitividade: Existe ampla oferta de empresas de engenharia qualificadas para a execução de estruturas metálicas de pequeno e médio porte, o que garante a competitividade e a obtenção da proposta mais vantajosa no processo licitatório.

## **5.5. Forma de seleção do fornecedor e modalidade de licitação**

**5.5.1.** A análise abrange aspectos técnicos, econômicos e logísticos, garantindo a melhor opção para a execução do projeto de reforma de cobertura, assegurando que a empresa contratada tenha capacidade técnica para executar com foco na execução de estrutura metálica e vedação termoacústica.

**5.5.2.** Para a contratação do objeto pretendido, considerando o valor estimado para a construção das unidades, existem formas distintas de modalidades licitatórias nos moldes da Lei nº 14.133/2021, incluindo a dispensa de licitação, o pregão eletrônico e a concorrência.

**5.5.3.** A Dispensa de Licitação de Pequeno Vulto não se aplica ao presente caso, uma vez que o valor global estimado para a execução da sobrecobertura metálica excede os limites estabelecidos no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

**5.5.4.** Quanto ao Pregão Eletrônico, embora seja voltado para bens e serviços comuns, a Administração opta pela modalidade de Concorrência para este objeto específico, visando uma análise mais robusta da qualificação técnica necessária para a execução de obras de engenharia que envolvem estruturas metálicas e trabalho em altura.



**Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**  
**Estado de São Paulo**  
**“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



**5.5.5.** O Sistema de Registro de Preços (SRP) também foi analisado, porém, tratando-se de obra de engenharia com local e quantitativos específicos e determinados (Centro Dia do Idoso), tal modalidade não se mostra a mais adequada para o controle de medições e cronograma físico-financeiro deste projeto.

**5.5.6.** A Concorrência, regida pelo Art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, caracteriza-se como a modalidade adequada para a contratação de obras e serviços comuns de engenharia, sendo a escolha para este certame.

**5.5.7.** Na concorrência, a disputa ocorre entre quaisquer interessados que comprovem o preenchimento dos requisitos de qualificação técnica e operacional exigidos no edital, permitindo uma seleção que garanta a segurança estrutural das moradias.

**5.5.8.** Neste caso, a modalidade licitatória adotada será a Concorrência devido às especificidades da execução civil. Convém destacar que as edificações devem seguir rigorosamente o Memorial Descritivo, especialmente quanto à montagem de estrutura metálica ASTM-A36 e instalação de telhas termoacústicas.

**5.5.9.** Além disso, a execução destas habitações requer atenção especial quanto à estanqueidade e isolamento térmico das telhas metálicas tipo sanduíche, uma vez que falhas na execução podem comprometer a habitabilidade e gerar custos precoces de manutenção para o Município. Essas exigências normativas justificam a seleção criteriosa por meio da modalidade de concorrência.

**5.5.10.** Cumpre informar, ainda, que conforme o Art. 29 da Lei nº 14.133/2021, a concorrência seguirá o rito procedimental comum, contemplando as fases preparatória, de divulgação, apresentação de propostas, julgamento, habilitação, recursal e homologação, garantindo total transparência e legalidade ao processo da Prefeitura de Apiaí. análise abrange aspectos técnicos, econômicos e logísticos, garantindo a melhor opção para a execução do projeto.

## **5.6. Do critério de julgamento: “menor preço global”**

**5.6.1.** A modalidade de concorrência eletrônica para contratação de bens e serviços especiais, assim como obras e serviços comuns e especiais de engenharia, pode utilizar diversos critérios de julgamento, conforme estabelecem os termos do Art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, como menor preço, melhor técnica ou conteúdo artístico, maior retorno econômico ou maior desconto.

**5.6.2.** Esses critérios são definidos com o objetivo de considerar todo o ciclo de vida do contrato, de forma a escolher a proposta que ofereça o melhor resultado para a Administração Pública. O critério de menor preço, frequentemente, adotado por ser o mais vantajoso, pois aumenta a competitividade entre as empresas participantes e assegura que a proposta vencedora atenda aos requisitos do edital com o menor custo possível, resultando em economia para a Administração Pública.

**5.6.3.** A configuração adotada é a forma de concorrência eletrônica, modo de disputa aberto, do tipo **Menor Preço Global**, regime de execução **Empreitada por Preço Global**.



## Prefeitura da Estância Turística de Apiaí Estado de São Paulo “PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”



**5.6.4.** A contratação em comento não tem caráter continuado, devendo ter a duração definida a partir do cronograma de execução e dos procedimentos inerentes à gestão e fiscalização contratual, com recebimentos provisórios e definitivos das etapas da obra.

**5.6.5.** Em conclusão, a estratégia adotada é adequada e promissora, promovendo a efetiva execução das obras e o atendimento das necessidades da população.

### **5.7. Adequação entre a solução escolhida e o potencial em atender à necessidade**

5.7.1. A solução escolhida, fundamentada no sistema de sobrecobertura metálica (estrutura em aço ASTM-A36 e telhamento termoacústico), demonstra uma estratégia que equilibra eficiência técnica, durabilidade e proteção do patrimônio público. Este método é amplamente reconhecido por sua rapidez de execução e pela eliminação definitiva de patologias (infiltrações), sendo essencial para garantir a continuidade das atividades do Centro Dia do Idoso em Apiaí.

5.7.2. A sobrecobertura não apenas atende aos requisitos técnicos e normativos (especialmente a NBR 8800), mas também garante a economicidade no ciclo de vida do edifício, ao reduzir custos com manutenção corretiva e climatização. A escolha desta metodologia baseou-se na análise de viabilidade logística, assegurando uma intervenção de baixo impacto operacional e alta performance térmica para os usuários.

5.7.3. A modalidade de licitação adotada, a **Concorrência**, foi selecionada por ser a mais adequada para assegurar a seleção de empresas com experiência comprovada em estruturas metálicas e trabalho em altura, em estrita conformidade com os requisitos da Lei nº 14.133/2021. Este procedimento garante um processo competitivo, transparente e rigoroso quanto à capacidade operacional dos proponentes.

5.7.4. A utilização do critério de julgamento **Menor Preço Global** reflete a busca por otimização dos recursos municipais, garantindo que a proposta vencedora ofereça o melhor custo-benefício, sem comprometer a qualidade técnica detalhada no Memorial Descritivo. Este critério é ideal para o projeto, onde as especificações dos materiais — como as telhas tipo sanduíche e perfis metálicos — são objetivas e passíveis de verificação técnica.

5.7.5. A escolha do regime de execução, por **Empreitada por Preço Global**, foi alinhada à precisão dos quantitativos definidos em projeto. Essa decisão assegura que a execução seja conduzida de maneira eficiente, conferindo maior previsibilidade orçamentária e simplificando o processo de medição por eventos de obra para a Administração Pública.

5.7.6. Em suma, a solução e a estratégia licitatória foram criteriosamente adequadas às necessidades da reforma. Esse alinhamento é crucial para garantir que a nova cobertura seja entregue dentro dos prazos, com alta qualidade técnica e pleno atendimento às normas de segurança, assegurando o bem-estar dos idosos atendidos e a preservação das instalações do Centro Dia.

### **5.8. Adequação da forma de modalidade de licitação, forma de disputa e do critério de julgamento**



**Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**  
**Estado de São Paulo**  
**“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



5.8.1. A escolha da modalidade de licitação que, neste caso, foi a Concorrência Eletrônica, mostra-se totalmente adequada à natureza e à especificidade técnica da obra a ser realizada, que consiste na execução de sobrecobertura metálica no prédio do Centro Dia do Idoso, no Município de Apiaí/SP. Esta modalidade permite a ampla participação de empresas qualificadas no setor de edificações, assegurando que as propostas sejam competitivas e que a Administração Pública obtenha a melhor oferta em termos de qualidade executiva e preço.

5.8.2. O modo de disputa adotado — aberto — é igualmente apropriado, pois promove a transparência e a competitividade por meio da apresentação de lances sucessivos. Esse processo é essencial para garantir que a contratação seja feita com base em critérios claros e justos, maximizando a eficiência do gasto público e permitindo a redução do valor final por meio da disputa direta entre as licitantes.

5.8.3. O critério de julgamento escolhido — Menor Preço Global — é particularmente adequado para este tipo de obra edificada, em que o projeto de engenharia detalhado e o Memorial Descritivo fornecem uma definição clara e precisa das especificações. Este critério garante que a proposta vencedora não só atenda aos requisitos técnicos de engenharia, mas também ofereça o melhor valor pelo custo total da obra, incluindo todos os insumos, incluindo a estrutura metálica, telhamento termoacústico, rufos e arremates.

5.8.4. A combinação da modalidade de Concorrência, o modo de disputa aberto e o critério de julgamento por Menor Preço Global assegura que o processo seja conduzido de maneira transparente e eficiente, promovendo a seleção de fornecedores capazes de entregar a nova cobertura com o rigor técnico exigido pela Secretaria de Obras.

5.8.5. Em conclusão, a modalidade de licitação, a forma de disputa e o critério de julgamento foram escolhidos de maneira a alinhar perfeitamente com as necessidades do projeto de reforma de cobertura, atendendo tanto aos requisitos técnicos quanto às exigências de economicidade e conformidade com a Lei nº 14.133/2021. Este alinhamento é essencial para garantir que o projeto seja implantado com qualidade, dentro dos prazos estabelecidos, proporcionando o máximo benefício social para os usuários do Centro Dia do Idoso.

## **6. Descrição da solução como um todo**

6.1. A solução como um todo consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia visando à **execução de nova cobertura metálica (sistema de sobrecobertura) no Centro Dia do Idoso, no Município de Apiaí/SP**, conforme **projeto executivo**. A contratação ocorrerá por meio de licitação na modalidade **Concorrência**, a ser executada em regime de **Empreitada por Preço Global**, seguindo rigorosamente os requisitos técnicos, diretrizes de sustentabilidade e especificações de materiais (estrutura em aço ASTM-A36 e telhas termoacústicas) estabelecidos neste ETP, no Termo de Referência e no Memorial Descritivo anexo.

6.2. **Abrangência da obra:** Execução de sobrecobertura metálica no Centro Dia do Idoso, conforme projeto executivo. O projeto contempla desde os serviços preliminares de proteção da estrutura existente e içamento dos elementos, até a montagem da estrutura metálica em aço ASTM-A36, instalação de trama de aço para sustentação e cobertura em



**Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**  
**Estado de São Paulo**  
**“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



telhas termoacústicas (tipo sanduíche) com 30 mm de isolante. A solução inclui ainda os rufos, arremates e a adequação da geometria do telhado para a correção de falhas de escoamento e eliminação definitiva de infiltrações. Este projeto visa atender às necessidades de manutenção e conservação do patrimônio público municipal, garantindo um ambiente seguro, salubre e termicamente confortável para os usuários e funcionários do Centro Dia do Idoso.

**6.3. Definição da localidade:** A obra será realizada nas dependências do prédio do Centro Dia do Idoso, localizado na Rua Espírito Santo, 115 – Bairro Cordeirópolis, no Município de Apiaí – SP. A escolha fundamenta-se na necessidade de intervenção imediata para a preservação deste equipamento público de assistência social.

**6.4. Data de execução:** O prazo de execução do contrato é de 3 meses, com início previsto para o segundo semestre de 2026. A medição e o acompanhamento da obra deverão ocorrer conforme o cronograma físico-financeiro, com vistorias periódicas realizadas pela fiscalização da Secretaria de Obras em cada fase da construção (fundação, alvenaria/cobertura e acabamentos), conforme descrito no Termo de Referência e tópico relacionado ao MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO. A entrega final, com as unidades em pleno estado de habitabilidade, está prevista para o final do exercício de 2026.

## **7. Estimativa das quantidades a serem contratadas:**

7.1 A contratação para a execução da reforma de cobertura (sobrecobertura metálica) do Centro Dia do Idoso envolve a composição de diversos itens, descritos detalhadamente conforme os memoriais descritivos e a planilha orçamentária. A quantidade estimada para esta contratação está apresentada na tabela a seguir:

Item	Descrição	Unidade de medida	Quantidade
1	Contratação de empresa especializada em engenharia para execução de sobrecobertura metálica no Centro Dia do Idoso	unidade	1

## **8 Estimativa do valor da contratação**

8.1. A contratação em comento corresponde ao valor estimado de **R\$ 173.477,67 (Cento e Setenta e Três Mil e Quatrocentos e Setenta e Sete Reais e Sessenta e Sete Centavos)**, limite máximo aceitável para contratação, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, bem como em pesquisas complementares, conforme planilha orçamentária integrante do processo licitatório.

## **9. Justificativa para o parcelamento ou não da solução**

9.1 De acordo com o artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto em uma licitação só deve ser evitado quando certas condições estratégicas ou técnicas assim



# Prefeitura da Estância Turística de Apiaí

## Estado de São Paulo

### “PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”



o justificarem, como economia de escala significativa ou a integridade de sistemas técnicos que poderiam ser comprometidos pela divisão.

9.2. Para o projeto de **execução da sobrecobertura metálica do Centro Dia do Idoso**, a análise técnica sugere que o parcelamento pode resultar em complexidade adicional e potencial comprometimento da integridade dos sistemas envolvidos. Os riscos associados à divisão do projeto — como a possível incompatibilidade entre a fabricação da estrutura metálica e a instalação do telhamento — superam os benefícios da competição ampliada, dada a necessidade de responsabilidade única sobre a estanqueidade da cobertura.

9.3. Considerando o caráter integrado da obra, a decisão é pela **NÃO ADOÇÃO DO PARCELAMENTO**. A justificativa baseia-se no potencial risco técnico e operacional que tal divisão implicaria, além de elevar os custos de gestão e supervisão do contrato. Optou-se por manter o projeto como um contrato único para garantir a coerência na execução, a precisão das conexões estruturais e a qualidade do resultado.

9.4. Esta decisão alinha-se aos preceitos do Artigo 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a gestão do contrato permaneça eficaz e que os objetivos de qualidade e integridade do projeto sejam mantidos. A opção por não parcelar o objeto reflete uma abordagem cautelosa, que valoriza a entrega de um equipamento de assistência social robusto e durável para a comunidade.

## 10. Contratações correlatas e/ou interdependentes

10.1. Este contrato é autônomo e não requer a realização de contratações correlatas ou interdependentes para a sua execução. O objeto principal será suficiente para atender todas as necessidades e finalidades estipuladas sem a dependência de outros contratos ou aquisições adicionais.

10.2. A Administração Pública garante que todas as obrigações e finalidades do presente contrato serão cumpridas, independentemente, de qualquer outro processo licitatório. Esta contratação foi planejada para assegurar sua plena efetividade sem a necessidade de suporte externo ou adicional.

10.3. Este contrato possui todas as especificações e garantias necessárias para a execução completa do objeto contratado, conforme previsto no termo de referência e aprovado conforme a legislação vigente.

## 11. Providências a serem adotadas

11.1. A empresa contratada deverá realizar a verificação técnica da estrutura existente do prédio do Centro Dia do Idoso. Caso a análise estrutural indique a necessidade de reforços nos pontos de fixação da nova estrutura metálica, a contratada deverá apresentar o respectivo projeto executivo de reforço, acompanhado de sua respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

## 12. Possíveis impactos ambientais

12.1. Consumo de recursos: O projeto prioriza o aço, material reciclável, otimizando o uso de recursos.



**Prefeitura da Estância Turística de Apiaí**  
**Estado de São Paulo**  
**“PORTAL DA MATA ATLÂNTICA”**



12.2. Geração de resíduos: Foco na segregação correta de sucatas metálicas e embalagens. Por ser uma sobrecobertura, a geração de entulho (alvenaria/solo) é praticamente nula.

12.3. Poluição atmosférica: Controle de emissões por veículos de transporte e equipamentos de içamento.

12.4. Consumo de água: Mínimo, restrito às necessidades básicas da equipe técnica.

12.5. Poluição sonora: O ruído será controlado através de horários restritos, respeitando o ambiente de atendimento aos idosos.

12.6. Emissões de gases: A durabilidade do sistema de cobertura metálica reduz a necessidade de intervenções futuras, diminuindo a pegada de carbono a longo prazo.

12.7. Preservação do terreno: Como a obra é executada sobre a edificação existente, não há impermeabilização adicional do solo, preservando a permeabilidade da área e a biodiversidade local.

### **13. Declaração de viabilidade**

15.1 DECLARA-SE COMO VIÁVEL A REFERIDA CONTRATAÇÃO com base em uma análise técnica aprofundada dos projetos e memoriais descritivos elaborados para a execução da obra.

### **14 – Classificação da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)**

16.1 O estudo técnico em questão não contém informações sensíveis, conforme estabelecido pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) –, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

### **15 - Responsáveis:**

Apiaí, 30 de abril de 2026

\_\_\_\_\_  
Sérgio Victor Borges Barbosa  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
Victor Baptista Barbosa  
CREA/SP 5071706628  
Engenheiro Civil