



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE  
REFORMA - EMEIEF PROFª ALA – PRAÇA FRANCISCO XAVIER DA  
ROCHA, Nº 8, CENTRO – APIAÍ - SP**

**APIAÍ - SP**



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

## **1 - INTRODUÇÃO**

O serviço de manutenção predial tende a manter as instalações prediais ou áreas públicas em que estão em condições precárias dos logradouros ou prédios públicos por falta de infraestrutura que são causadoras, dentro dos diversos aspectos, de exclusão de segurança, locomoção e potencial resultante de diversas doenças. Sendo de extrema importância essa contratação para assegurar aos munícipes da cidade de Apiaí uma melhor qualidade de vida, bem estar e conforto não só aos seus moradores como para a população em geral dos bairros e todos que ali passam da região.

Tal procedimento justifica-se com a ação da manutenção predial e de áreas públicas a fim de proporcionar conforto aos usuários, assim como conservação e o bom funcionamento.

Está contratação se faz viável devido à prefeitura não ter uma equipe capacitada, autorizada, com certidão e formação neste setor, assim realizando a contratação para uma empresa que tenha todos os requisitos necessários para atender esse serviço.

## **2 – OBJETO**

Serviços de engenharia para execução em **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE REFORMA - EMEIEF PROFª ALA – PRAÇA FRANCISCO XAVIER DA ROCHA, Nº 8, CENTRO – APIAÍ - SP.**

## **3 - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Os serviços irão atender a demanda na solução de problemas de infraestrutura da localidade, garantindo aos munícipes a oportunidade de uma melhor locomoção, segurança e saúde. As redes de drenagem irão redirecionar as águas pluviais ao seu correto deságue, mitigando assim, pontos de alagamento em dias de chuvas com alto índice pluviométrico. Além disso, será realizado todo serviço de estrutura, paredes, cobertura, piso, tampa de concreto, canaletas de concreto, calçadas, drenagem, alambrados, colocação de telas de proteção, escadas, demolições. Garantido um local seguro e agradável para todos que utilizam o espaço.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

## 4 - DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto estabelece as condições técnicas a serem obedecidas na execução das obras e serviços, fixando os parâmetros a serem atendidos para materiais, serviços e equipamentos, e constituirão parte integrante dos contratos de obras e serviços.

### Especificações:

#### 1. COZINHA

*Os balcões da cozinha (Imagem 01 e 02) deverão ter as portas de acrílico removidas e substituídas por novas de vidro, de correr e com batente de alumínio. Os vidros deverão receber uma película adesiva jateada.*



**Imagem 01:** Porta do balcão da pia



**Imagem 02:** Porta do balcão da pia

*Os dois balcões precisarão ter o rejuntamento do azulejo restaurados. O acabamento final poderá ser feito com a utilização de esponja macia ou frisador plástico, de acrílico, ou de madeira, assim como a limpeza das juntas, conforme recomendações dos fabricantes.*

*O tanque de concreto (Imagem 03) terá que ser demolido para que seja*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

*instalado um tanque industrial de inox no lugar. Para que o novo tanque fique melhor instalado, ao seu lado deverá ser construída uma mureta de 0,60m de largura x 0,90m de altura. Após esses serviços novos azulejos brancos de 15x15cm terão que ser assentados nos lugares danificados e na nova mureta. A torneira do tanque também deverá ser substituída por outra nova.*



**Imagem 03:** Tanque que deverá ser demolido

*O tanque industrial de inox pode ser semelhante a Imagem 04, mas é necessário que respeite as medidas externas de 1m de comprimento x 0,55m de largura x 0,90m de altura.*



**Imagem 04:** Tampa de inox (sugestão de instalação)

*A parede do tanque e da pia (Imagem 05), deverá ser pintada com tinta epóxi na cor branca, aplicação manual, 2 demãos, incluso primer epóxi. Terá que ser feita a limpeza da superfície, conforme recomendações do fabricante; aplicação do primer epóxi e posteriormente a tinta epóxi.*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38



*Imagem 05: Parede que deverá ser pintada*

*A porta da cozinha que dá acesso direto para a área externa deverá ser retirada e substituída por uma nova de alumínio e com janelas basculante de vidro, parecida com a existente.*

## **2. REFEITÓRIO**

*A porta do refeitório, que dá saída ao pátio, deverá ser restaurada. A parte inferior da mesma apresenta ferrugens e corrosões, portanto deverá ser retirado todo o material em uma faixa de 30cm e reinstalado outra chapa em cada lado da porta, assim como seus batentes de ferro. A porta deverá ser pintada com tinta esmalte a base de água, na cor amarela, aplicação manual, 2 demãos, incluso primer epóxi. Terá que ser feita a limpeza da superfície, conforme recomendações do fabricante; aplicação do primer epóxi e posteriormente a tinta epóxi.*

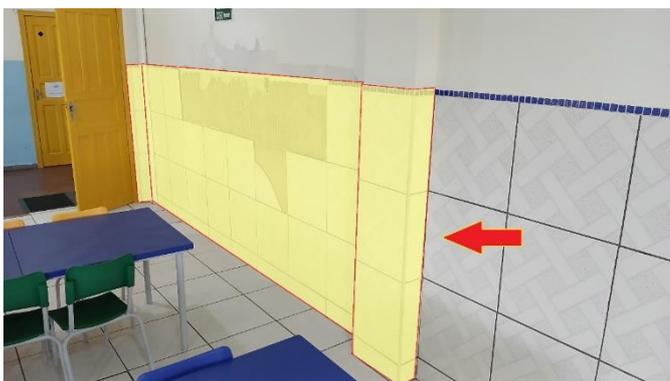
*Deverão ser retirados todos os azulejos que estão com a fixação duvidosa / oca e instaladas as pastilhas que estão faltando. Nas imagens 06 e 07, assim como no projeto, são indicados os locais onde este serviço deverá ser executado. Na imagem 08, uma parte da parede terá que ser trocado o azulejo e o restante apenas o serviço de rejuntamento. O material demolido terá que ser removido do local para que seja possível realizar a limpeza e retirar toda a poeira, de modos que não venha a comprometer o assentamento dos novos azulejos. Posteriormente, deverá realizar o rejunte com argamassa industrializada flexível para rejunte de juntas, utilizado em área externa e o acabamento final com a utilização de esponja macia ou frisador plástico, de acrílico, ou de madeira e a limpeza das juntas, conforme recomendações dos fabricantes. Os novos azulejos e as pastilhas assentadas deverão ser iguais as existentes no local.*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38



*Imagem 06: Azulejo a ser substituído e pastilhas assentadas*



*Imagem 07: Azulejo a ser substituído e pastilhas assentadas*



*Imagem 08: Próximo a porta de saída do refeitório: deverá ser feita a troca dos azulejos. Próximo a porta da cozinha: deverá ser feita o rejuntamento do azulejo existente. Na extensão toda desta parede terá que ser assentadas as pastilhas.*

### 3. SANITÁRIOS E BEBEDOURO

*Deverão ser trocadas quatro torneiras, como apresentado no projeto: sendo três de mesa (duas no banheiro masculino e uma no banheiro feminino, ambos no pavimento intermediário, imagens 09 e 10) e uma de parede no bebedouro do pátio, imagem 11. Ainda no banheiro*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

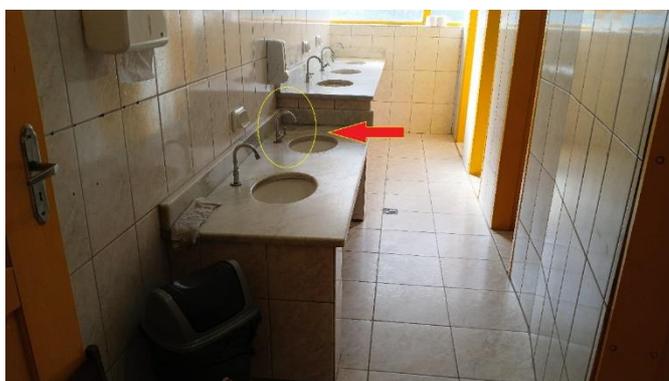
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

*masculino do pavimento intermediário deverá ser trocado o vaso sanitário da última cabine.*



**Imagem 09:** Torneiras a serem trocadas (banheiro masculino)



**Imagem 10:** Torneira a ser trocada (banheiro feminino)



**Imagem 11:** Torneira do bebedouro a ser trocada

*Nos banheiros do pavimento inferior, deverão ter executadas paredes de alvenaria abaixo das bancadas para que sirva de apoio as pias, posteriormente elas deverão receber o revestimento e o rejuntamento, na mesma cor e tamanho dos eu já estão instalados no restante das paredes (Imagem 12 e 13).*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38



*Imagem 12: Parede para apoio das bancadas (banheiro masculino)*



*Imagem 13: Parede para apoio das bancadas (banheiro feminino)*

No banheiro feminino deverá ser trocado o reparo da caixa de descarga (local indicado no projeto).

Na última cabine do banheiro masculino deverá ser retirado o azulejo existente pois estão soltando e substituídos por novos, também seguindo a mesma colocação e tamanho dos existentes (Imagem 14 e 15).



*Imagem 14 e 15: Substituição dos azulejos existente por azulejos novos*



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

## **4. PORTA DE SAÍDA DO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO**

*A porta de saída do pavimento intermediário deverá ser restaurada (Imagem 16). A parte inferior da mesma apresenta ferrugens e corrosões, portanto deverá ser retirado todo o material em uma faixa de 30cm e reinstalado outra chapa em cada lado da porta, assim como seus batentes de ferro. A porta deverá ser pintada com tinta esmalte a base de água, na cor amarela, aplicação manual, 2 demãos, incluso primer epóxi. Terá que ser feita a limpeza da superfície, conforme recomendações do fabricante; aplicação do primer epóxi e posteriormente a tinta epóxi*



**Imagem 16:** Porta a ser restaurada e pintada

## **5. PÁTIO DA BIBLIOTECA**

*Deverá ser feita uma limpeza (capinagem) no pátio da biblioteca e ao mesmo tempo acertos no terreno de modos que facilite o plantio da grama (Imagem 17, 18 e 19). Próximo a horta necessitará que seja realizado um aterro para que fique mais nivelado com o restante do pátio. A terra utilizada para o nivelamento pode ser retirada do próprio terreno. Após o terreno limpo, deverá ser espalhado uma terra vegetal para facilitar o enraizamento grama Batatais (*Paspalum notatum*), em seguida poderá ser plantada as placas justapostas, promovendo a completa forração da superfície. Também está incluso nos serviços a rega e conservação para pega das mudas e a substituição de placas que não pegarem, num prazo de 30 dias.*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38



*Imagem 17: Local onde será realizada a limpeza e o plantio da grama batatais*



*Imagem 18: Local onde será realizada a limpeza e o plantio da grama batatais*



*Imagem 19: Local onde será realizada a limpeza e o plantio da grama batatais*

## 6. GRADE (área externa)

A ruptura do meio da grade, circulado na imagem 20 e 21, deve receber uma solda de modos que fique firme sem risco de se quebrar novamente. Ao final da grade, onde tem a segunda ruptura, necessita ser construído um pilar de 0,15 x 0,15m e 1,10 de altura. O mesmo tem que ser rebocado e em seguida deve ser feita a limpeza, o lixamento e a remoção do pó para passar o selador de tinta para pintura, conforme



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38

*recomendações do fabricante, e, depois de seco, pintada com a tinta acrílica standard, acabamento fosco acetinado. A tinta acrílica deve ser aplicada em 2 ou 3 demãos, conforme especificações do fabricante.*



**Imagem 20:** Local onde deverá ser realizada a solda e a construção do pilar



**Imagem 21:** Local onde deverá receber a solda para fixação da grade

## 7. MURO

*Primeiramente deve ser feita a limpeza do muro (Imagem 22), o lixamento (se necessário) e a remoção do pó para passar o selador de tinta para pintura, conforme recomendações do fabricante, e, depois de seco, pintada com a tinta acrílica standard, acabamento fosco acetinado (referência comercial fabricação Coral, ou fabricação Basf-Suvinil, ou tinta acrílica standard Basf-Glasurit, ou Novacor ou Aquacril tinta acrílica fabricação Sherwin Williams, ou Eucatex acrílico extra standard fabricação Eucatex ou equivalente). A tinta acrílica deve ser aplicada em 2 ou 3 demãos, conforme especificações do fabricante.*



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46.634.242/0001-38



*Imagem 22: Muro a ser pintado (lado externo e interno) e instado o rufo com pingadeira*

*Posteriormente deve ser feita a instalação do rufo com pingadeira em toda a extensão do muro sinalizado no projeto.*

## 8. TELHADO

*A sala 13, do pavimento superior, é onde tem a maior incidência de goteiras, portanto é nessa área que deve ser feita a manutenção necessária: troca de telhas quebradas, encaixe das telhas, vedação de vãos, etc. O restante do telhado também deve ser verificado e arrumado quando apresentado algum problema.*

*O telhado da biblioteca também apresenta goteiras, para resolver a situação os buracos feitos para a fixação das telhas com parafusos e/ou alguma junta de dilatação deve ser devidamente vedados com selante elástico monocomponente a base de poliuretano (PU) - (imagem 23).*



*Imagem 23: Telhado da biblioteca onde deverá ser tampado os buracos com selante PU*



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

## **5 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E PRAZO**

O valor estimado da contratação dos serviços é de **R\$ 44.545,82** (Quarenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta e dois centavos) e um prazo previsto de 4 (QUATRO) meses para a conclusão das obras de engenharia.

## **6 - IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS**

Os serviços realização não causarão impactos ambientais.

## **7 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

## **8 - CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

## **9 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

A administração tomará as seguintes providências logo após a



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

Apiaí, 06 de março de 2025

---

**MARIA HELENA CALAZANS LUZ**

Arquiteta e Urbanista - CAU A 15288-9

Responsável técnico da PMA

---

**ROSANGELA ADEIL ALVES ALIAGA**

Secretaria Municipal da Educação e Esporte

---

**SÉRGIO VICTOR BORGES BARBOSA**

Prefeito Municipal de Apiaí