

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO

Estado de São Paulo

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

OBRA: REFORMA SALA SECRETARIA DE JUSTIÇA
LOCAL: Avenida Frei Orestes Girard, 893 – Abernóssia
BASE: CPOS 199

DATA DA ELABORAÇÃO: 09 de janeiro de 2026

ITEM	BASE DE SERVIÇOS	CÓDIGOS SERVIÇOS	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT.	PREÇO UNIT. C/ BDI	VALO TOTAL
1.0			ABERTURA DE VÃO DE PORTA					1.315,72
1.1	CPOS	03.02.040	Demolição manual de alvenaria de elevação ou elemento vazado, incluindo revestimento	M3	1,50	81,76	102,20	153,30
1.2	CPOS	17.02.160	Emboço desempenado com argamassa industrializada	M2	2,00	28,15	35,19	70,38
1.3	CPOS	17.02.220	Reboco	M2	2,00	13,32	16,65	33,30
1.4	CPOS	05.04.060	Transporte manual horizontal e/ou vertical de entulho até o local de despejo - ensacado	M3	2,00	137,29	171,61	343,22
1.5	CPOS	23.20.100	Batente de madeira para porta	M	10,40	55,04	68,80	715,52
2.0			IMPERMEABILIZAÇÃO DE PAREDE					622,09
2.1	CPOS	03.10.140	Remoção de pintura em massa com lixamento	M2	6,35	40,03	50,04	317,75
2.2	CPOS	32.16.050	Impermeabilização em membrana à base de polímeros acrílicos, na cor branca	M2	29,75	8,18	10,23	304,34
3.0			PAREDE DE PROTEÇÃO COM CAMARA DE AR					9.118,67
3.1	CPOS	14.30.410	Divisória em placas de gesso acartonado, resistência ao fogo 30 minutos, espessura 100/70mm - 1RU / 1RU	M2	29,75	245,21	306,51	9.118,67
3.2	CPOS	33.10.030	Tinta acrílica antimoho em massa, inclusive preparo	M2	35,00	35,09	43,86	1.535,10
4.0			PISO LAMINADO					27.561,97
4.1	CPOS	21.02.291	Revestimento vinílico heterogêneo flexível em régua, espessura de 3 mm, com impermeabilizante acrílico	M2	78,78	279,89	349,86	27.561,97
5.0			LIMPEZA DA OBRA					1.860,30
5.1	CPOS	55.01.020	Limpeza final da obra	M2	130,00	14,31	17,89	1.860,30
TOTAL GERAL COM BDI		25,00%				R\$		40.478,75

JEFERSON JOSÉ DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº 5071568523
ART Nº



Documento assinado digitalmente
JEFERSON JOSE DA SILVA
Data: 09/01/2026 12:09:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão
SECRETARIA DE OBRAS

CRONOGRAMA FÍSICO X FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DA OBRA

(Acompanha Planilha Orçamentária)

OBRA: REFORMA SALA SECRETARIA DE JUSTIÇA

LOCAL: Avenida Frei Orestes Girard, 893 – Abernóssia

CPOS 199

ITEM	DESCRICAO	VALOR	MÊS 1		MÊS 2		VALOR
		TOTAL	%	VALOR	%	VALOR	
1.0	ABERTURA DE VÃO DE PORTA	1.315,72	100,0%	1.315,72	0,0%	-	1.315,72
2.0	IMPERMEABILIZAÇÃO DE PAREDE	622,09	100,0%	622,09	0,0%	-	622,09
3.0	PAREDE DE PROTEÇÃO COM CAMARA DE AR	9.118,67	50,0%	4.559,34	50,0%	4.559,34	9.118,67
4.0	PISO LAMINADO	27.561,97	30,0%	-	100,0%	27.561,97	27.561,97
4.1	LIMPEZA DA OBRA	1.860,30	0,0%	-	100,0%	1.860,30	1.860,30
	TOTAL GERAL	40.478,75		6.497,15		33.981,61	40.478,75



Documento assinado digitalmente

JEFERSON JOSE DA SILVA

Data: 09/01/2026 12:09:25-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

JEFERSON JOSÉ DA SILVA
ENG. CIVIL CREA 5071568523

MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: REFORMA SALA SECRETARIA DE JUSTIÇA.

Locais: Avenida Frei Orestes Girard, 893 – Abernóssia, CAMPOS DO JORDÃO/SP

RESUMO:

I. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES.....02

II. CONSIDERAÇÕES GERAIS.....02

SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS.....03

LIMPEZA DA OBRA.....04

PRAZO DE ENTREGA DA OBRA.....04

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:

I.1. - Este Memorial Descritivo tem por finalidade dar diretrizes complementares para realização das obras.

I.2. - As exigências aqui formuladas são mínimas que regem cada caso, devendo prevalecer sempre os **Regulamentos, Posturas Municipais, Estaduais, Federais, Normas dos Fabricantes** e das **Cias etc.**, que apresentarem em casos concretos, exigências mais rigorosas que as aqui constantes.

I.3. - A execução dos serviços deverá obedecer aos critérios estipulados, porém se durante a execução dos serviços houver necessidade de modificações, estas deverão ser dirigidas a **Secretaria de Obras**, e somente após a aprovados pela equipe técnica é que tais modificações poderão ser efetivadas.

I.4. - A fiscalização da referida obra, será exercida diretamente pela **Secretaria de Obras** e em conjunto com os responsáveis pela empresa contratada.

I.5. - Serão impugnados pela **Fiscalização** todos os trabalhos que não satisfizerem plenamente as condições contratuais.

I.6. - Ficará a **Contratada** obrigada a demolir e refazer os trabalhos rejeitados, ficando por sua conta as despesas decorrentes desses serviços.

I.7. - A **Contratada** se responsabilizará por qualquer dano que eventualmente possa ocorrer no entorno da realização dos serviços.

I.8. - Faz parte integrante desse memorial a planilha orçamentária e o cronograma físico x financeiro da obra.

I.9. - Caso haja interferências com propriedades vizinhas, a Empresa executora dos serviços deverá fazer relatório fotográfico de registro e anuência dos confrontantes, sob supervisão da equipe técnica da Prefeitura, antes da execução dos serviços, evitando possíveis conflitos futuros, sob pena de ser sua a responsabilidade os danos apontados por terceiros, conforme código civil.

II - CONSIDERAÇÕES GERAIS:

II.1. - O presente memorial tem por finalidade descrever os serviços necessários para a impermeabilizar a parede original com produtos adequados, instalar Drywall RU com câmara de ar ventilada e aplicar manta impermeabilizante sobre o piso cerâmico antes do laminado com dimensões conforme projeto, na Avenida Frei Orestes Girard, 893 – Abernêssia em Campos do Jordão/SP.

II.2. – Os funcionários devem ter identificação da empresa quando estiverem realizando os trabalhos.

II.3. – Os locais que serão realizados os serviços ficarão sob total responsabilidade da contratada, devendo esta manter o controle e guarda do local e objetos.

II.4. – As sujeiras e resíduos proveniente dos serviços deverão ser removidos ensacados para local apropriado.

II.5. – Todo o pessoal de obra deverá estar munido de equipamentos de segurança individual conforme normas vigentes.

II.6. - A contratada somente deverá receber orientações referentes aos serviços das obras (definições, alterações, acréscimos etc.) da **Fiscalização de Obras do Município**, através de seu responsável técnico. Se a mesma não cumprir o acima exposto será responsabilizada e deverá arcar com todos os custos para executar todos os serviços conforme determinação da fiscalização.

II.7. – **Os funcionários** que estiverem trabalhando no local, bem como em serviços externos necessários a obra, **devem ter comprovação de sua qualificação profissional caso seja exigido pela equipe de fiscalização, ficando vedado o uso de atribuições a pessoas não qualificadas.**

II.8. - Deverá ser mantido na obra encarregado geral e operários especializados para cada etapa do serviço em número compatível com a execução do cronograma.

II.9. - Deverá ser efetuada a limpeza periódica da obra, com ensacamento e acomodação de resíduos provenientes dos serviços.

SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS

SERVIÇOS PRELIMINARES

Abertura de Vão em Parede Existente

Serviço: Demolição parcial da alvenaria para criação de vão conforme projeto arquitetônico.

Procedimentos:

Marcação do vão com nível e prumo.

Corte controlado da parede com ferramentas adequadas.

Instalação de verga e contraverga metálica ou de concreto para redistribuição das cargas.

Acabamento das bordas com argamassa de regularização.

Cuidados: Proteção das áreas adjacentes e remoção de entulho conforme normas ambientais.

Impermeabilização de Parede

Serviço: Tratamento da parede original para evitar infiltrações e umidade.

Procedimentos:

Limpeza da superfície e remoção de partes soltas.

Aplicação de argamassa polimérica ou impermeabilizante acrílico/cimentício em duas demãos cruzadas.

Verificação de secagem e estanqueidade antes da instalação do Drywall.

Objetivo: Garantir durabilidade e evitar mofo/bolor.

Instalação de Parede de Drywall com Câmara de Ar

Serviço: Montagem de estrutura metálica e fechamento com placas de gesso acartonado.

Procedimentos:

Fixação de perfis metálicos (guias e montantes) com espaçamento adequado.

Criação de câmara de ar ventilada entre a parede original e o Drywall.

Utilização de placas RU (Resistentes à Umidade) em áreas molhadas.

Tratamento das juntas com fita e massa específica.

Acabamento: Aplicação de massa corrida, lixamento e pintura acrílica fosca ou semibrilho.

Pintura

Serviço: Pintura de acabamento sobre o Drywall.

Procedimentos:

Aplicação de selador acrílico.

Duas demãos de tinta acrílica lavável na cor definida em projeto.

Objetivo: Garantir estética e proteção da superfície.

Instalação de Piso Laminado sobre Piso Cerâmico

Serviço: Colocação de piso laminado flutuante sobre base cerâmica existente.

Procedimentos:

Inspeção do piso cerâmico (retirada de peças soltas e nivelamento).

Instalação de manta acústica e impermeabilizante sobre toda a área.

Montagem do piso laminado com sistema de encaixe macho-fêmea.

Instalação de rodapés e vedação com silicone nas áreas de risco de umidade.

Objetivo: Melhorar conforto térmico/acústico e estética do ambiente.

Normas e Segurança

Todos os serviços devem seguir as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), especialmente:

NBR 15218 – Placas de gesso para Drywall.

NBR 14833 – Piso laminado.

Uso obrigatório de EPI (Equipamentos de Proteção Individual) durante execução.

Limpeza de Obra

Após o término da execução dos serviços incumbidos a empresa, a mesma deverá realizar a limpeza geral da obra.

Os locais que sofrerão interferências deverão ser cuidadosamente limpos, com vassoura e totalmente livre de restos de materiais usados para execução dos serviços.

PRAZO DE ENTREGA DA OBRA

O prazo previsto para entrega da obra é de 60 (sessenta) dias corridos.

Campos do Jordão, 09 janeiro de 2026.



Documento assinado digitalmente

JEFERSON JOSE DA SILVA

Data: 09/01/2026 11:59:49-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Jeferson José da Silva
Eng. Responsável
CREA: 5071568723

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Unidade Gestora: Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

Responsável pelo Estudo: Eng. Jeferson José da Silva

Data de Elaboração: 09 de janeiro de 2026

Objeto Resumido: REFORMA SALA SECRETARIA DE JUSTIÇA

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, I e §1º, I)

1.1. Problema a Ser Resolvido (Interesse Público):

Impermeabilização da Parede para Drywall com Câmara de Ar

Problema principal: infiltrações e condensação podem gerar mofo e bolor, comprometendo a estrutura do Drywall.

Instalação de Piso Laminado sobre Piso Cerâmico

Problema principal: umidade ascendente ou infiltrações podem danificar o laminado, que é sensível à água.

1.2. Melhor Solução Identificada:

A solução ideal envolve impermeabilizar a parede original com produtos adequados, instalar Drywall RU com câmara de ar ventilada e aplicar manta impermeabilizante sobre o piso cerâmico antes do laminado. Esse conjunto garante durabilidade, conforto e proteção contra umidade, especialmente em regiões úmidas como Campos do Jordão.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO (Art. 18, II)

2.1. Tipo de Documento Técnico Utilizado:

Indicação do documento que define o objeto, conforme §3º do Art. 18.

[x] Memorial Descritivo

[x] Planilha orçamentária

[x] Cronograma físico financeiro

2.2. Descrição Detalhada do Objeto:

Abertura de Vão em Parede Existente

Serviço: Demolição parcial da alvenaria para criação de vão conforme projeto arquitetônico.

Impermeabilização de Parede

Serviço: Tratamento da parede original para evitar infiltrações e umidade.

Instalação de Parede de Drywall com Câmara de Ar

Serviço: Montagem de estrutura metálica e fechamento com placas de gesso acartonado.

Pintura

Serviço: Pintura de acabamento sobre o Drywall.

3. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO, PAGAMENTO, GARANTIAS E RECEBIMENTO (Art. 18, III)

3.1. Condições de Execução:

Prazo de Execução: Estimativa de 02 meses.

Forma de Fiscalização: Fiscalização técnica permanente por equipe da Secretaria de Obras.

Acessibilidade ao Local: A execução da obra será realizada no prédio da secretaria de justiça, sendo necessário liberação do espaço para execução da obra.

3.2. Condições de Pagamento:

Forma: Pagamento por medição mensal de serviços executados, com base na planilha de preços unitários do edital.

Fonte de Recursos: Secretária de Justiça

3.3. Garantias Exigidas:

Garantia de Execução Contratual ou de proposta, a ser definida em edital conforme a legislação.

Garantia de Ajuste de Preços: A ser definida conforme a legislação.

3.4. Condições de Recebimento:

Recebimento Definitivo: Após vistoria final que ateste a conformidade com a planilha orçamentária a correta execução de todos os serviços, incluindo a emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs).

4. ORÇAMENTO ESTIMADO (Art. 18, IV e §1º, VI)

4.1. Valor Total Estimado: R\$ 40.478,75 (Quarenta mil quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos).

4.2. Composição dos Preços:

Metodologia: Orçamento elaborado com base no sistema de custos de referência: CDHU / CPOS ou em pesquisa de mercado.

Memorial de Cálculo: Planilha detalhada com quantitativos, preços unitários e totais por etapa da obra.

5. EDIÇÃO DO EDITAL E MINUTA CONTRATUAL (Art. 18, V e VI)

Status: Minuta de Edital e Minuta de Contrato elaboradas pela Secretaria de Administração, Abastecimento e Tecnologia.

6. REGIME DE EXECUÇÃO E POTENCIAL DE ECONOMIA (Art. 18, VII)

Regime de Execução: Execução integral da obra por uma única contratada.

Economia de Escala: Justifica-se a contratação única de contratação direta Fonte 1.

7. MODALIDADE, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E MODO DE DISPUTA (Art. 18, VIII)

Modalidade de Licitação: *Compete a Secretaria de Administração (Licitação).*

Critério de Julgamento: Compete a Secretaria de Administração (Licitação).

Modo de Disputa: Compete a Secretaria de Administração (Licitação).

8. MOTIVAÇÃO CIRCUNSTANCIADA DAS CONDIÇÕES EDITALÍCIAS (Art. 18, IX)

8.1. Qualificação Técnica:

Justificativa: A comprovação se dará pela apresentação de Certidões de Acervo Técnico demonstrando compatibilidade com a execução dos serviços, através de contratos anteriores que comprovem similaridade e quantidades mínimas exigidas conforme documentações exigidas no edital.

8.2. Qualificação Econômico-Financeira:

Conforme Minuta de Edital e Minuta de Contrato elaboradas pela Secretaria de Administração.

8.3. Critérios de Julgamento (se for Técnica e Preço):

Conforme Minuta de Edital e Minuta de Contrato elaboradas pela Secretaria de Administração.

8.4. Participação em Consórcio:

Conforme Minuta de Edital e Minuta de Contrato elaboradas pela Secretaria de Administração.

9. ANÁLISE DE RISCOS (Art. 18, X)

Identificação e mitigação de riscos potenciais:

RISCO 01 - Danos por intempéries climáticas durante a execução da obra

Probabilidade:	() Alta () Média (X) Baixa
Impacto:	() Alta () Média (X) Baixa
Dano: Interrupção dos serviços, aumento de prazo e custos, comprometimento da segurança dos trabalhadores e da estrutura já executada.	

Ação Preventiva: Elaborar cronograma com previsão de períodos chuvosos; adotar proteções temporárias; monitoramento meteorológico.
Ação de Contingência: Paralisação segura da obra em condições extremas; realocação de equipes para atividades internas.

RISCO 02 - Aumento no custo dos materiais de construção

Probabilidade:	(☐) Alta (☐) Média (☒) Baixa
Impacto:	(☐) Alta (☐) Média (☒) Baixa
Dano: Elevação dos custos da obra, inviabilizando o orçamento inicial e podendo levar à paralisação ou necessidade de complementação orçamentária.	
Ação Preventiva: Realizar cotação atualizada com múltiplos fornecedores; prever cláusula de reajuste contratual.	
Ação de Contingência: Revisão orçamentária; solicitação de suplementação ou remanejamento de recursos.	

RISCO 03 - Atraso na liberação de recursos financeiros

Probabilidade:	(☐) Alta (☒) Média (☐) Baixa
Impacto:	(☐) Alta (☒) Média (☐) Baixa
Dano: Paralisação da obra, inadimplência contratual, multas por atraso e prejuízo à imagem do poder público.	
Ação Preventiva: Incluir previsão orçamentária na LOA; acompanhar fluxo de caixa e liberações.	
Ação de Contingência: Solicitar recursos suplementares; priorizar pagamentos críticos.	

RISCO 05 - Acidentes de trabalho durante a execução

Probabilidade:	(☐) Alta (☐) Média (☒) Baixa
Impacto:	(☐) Alta (☐) Média (☒) Baixa
Dano: Interrupção das atividades, responsabilização civil e trabalhista, danos à imagem e possíveis penalidades.	
Ação Preventiva: Exigir e fiscalizar uso de EPIs; elaborar e	

implementar PCMAT; treinamento da mão de obra.
Ação de Contingência: Prestar socorro imediato; notificar e apurar acidentes; paralisar atividades se necessário.

10. MATRIZ DE RISCO:

As situações identificadas para fins de alocação dos riscos são as que seguem descritas no quadro abaixo:

TIPO DE RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	MITIGAÇÃO	ALOCUÇÃO
Intempéries climáticas	Chuvas fortes, ventos e outros fenômenos naturais que interrompam a obra.	Atraso no cronograma, aumento de custos.	Cronograma flexível; proteções temporárias; monitoramento meteorológico.	Compartilhado
Acidentes de trabalho	Ocorrência de acidentes envolvendo trabalhadores ou público.	Interdição; responsabilização; multas.	PCMAT; EPIs; treinamentos; fiscalização constante.	Contratada
Problemas técnicos	Dificuldades na execução de contenções ou fundações em áreas críticas.	Reprojeto; atrasos; custos adicionais.	Estudo geotécnico prévio; acompanhamento de engenharia.	Contratada
Roubos ou furtos na obra	Prejuízos gerados por segurança inadequada no canteiro de obras, gerando custos adicionais	Aumento dos custos e do prazo de conclusão da obra	Planejamento interno da empresa	Contratada
Incapacidade	Falta de mão	Aumento do prazo	Gerenciamento	Contratada

TIPO DE RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	MITIGAÇÃO	ALOCACÃO
e de gerenciamento de obras e serviços concomitantes	de obra para cumprimento dos prazos do contrato	para conclusão da obra	de pessoas eficiente pela empresa e contratação de mão de obra em quantidade suficiente	
Caso fortuito ou força maior	Situações de obra que configurem caso fortuito ou força maior	Impossibilidade de continuidade na execução da obra	Reequilíbrio econômico-financeiro	Contratada

11. MOMENTO DA DIVULGAÇÃO DO ORÇAMENTO (Art. 18, XI)

Opção escolhida: [X] Divulgação com o edital.

12. ELEMENTOS COMPLEMENTARES DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (§1º do Art. 18)

12.1. Previsão no Plano de Contratações Anual (§1º, II):

Deverá ser indicado pela secretária de Justiça.

12.2. Requisitos da Contratação (§1º, III):

Requisitos Legais: Atendimento à Lei de Licitações, normas do CREA, legislação municipal.

Requisitos Técnicos: Utilização de materiais especificados no projeto básico e cumprimento de normas técnicas (ABNT).

12.3. Estimativas de Quantidades e Interdependências (§1º, IV):

As quantidades detalhadas constam da planilha orçamentária (Anexo II). Esta obra é independente, não havendo interdependência com outras contratações no momento.

12.4. Levantamento de Mercado e Justificativa da Escolha (§1º, V):

" Não há "

12.5. Descrição da Solução como um Todo (Manutenção e Assistência) (§1º, VII):

O objeto inclui a obra física e a garantia legal de 05 (cinco) anos para vícios construtivos. A manutenção rotineira será de responsabilidade da Secretaria de Serviços Urbanos OU Secretaria Correlata ao Objeto, não sendo objeto desta contratação.

12.6. Justificativa para o Parcelamento ou Não (§1º, VIII):

" Não há "

12.7. Resultados Pretendidos (§1º, IX):

Economicidade: *Redução de custos logísticos e tempo reduzido de execução.*

Aproveitamento de Recursos: *Otimização de mão de obra e equipamentos.*

12.8. Providências Prévias à Celebração (§1º, X):

" Não há "

12.9. Contratações Correlatas (§1º, XI):

" Não há "

12.10. Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras (§1º, XII):

Impactos: *Geração de poeira, ruído e resíduos da construção.*

Medidas: *Uso de cortinas aquosas, horários restritos para atividades ruidosas, plano de gerenciamento de resíduos (PGRCC) e logística reversa para embalagens.*

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (§1º, XIII)

Conclui-se, de forma fundamentada, que a contratação aqui planejada, nos moldes descritos, é plenamente adequada e viável para a solução do problema de mobilidade urbana e desenvolvimento econômico identificado, representando a solução mais vantajosa para a Administração Pública e para a sociedade.

Campos do Jordão, 09 de janeiro de 2026.



Documento assinado digitalmente

JEFERSON JOSE DA SILVA

Data: 09/01/2026 11:57:36-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eng. Jeferson José da Silva
CREA 5071568523

