



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO

Limoeiro, terra amada

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

OBJETO: REFORMA E MANUTENÇÃO DE IMÓVEL PARA NOVAS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO-PE.

Equipe de planejamento da contratação:

Servidor(a)	Função
Eng. Ana Maria Pereira da Silva	Assessoria Especial de Obras e Engenharia
Maria Victória da Cunha Aragão	Assessoria Especial de Obras e Engenharia

1. INTRODUÇÃO

Este documento trata-se de estudo técnico preliminar, visando à contratação de empresa de engenharia para execução da REFORMA E MANUTENÇÃO DE IMÓVEL PARA NOVAS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO-PE. Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei 8.666/1993, art. 6º, inciso IX.

2. NECESSIDADES DE CONTRATAÇÃO

A contratação de uma empresa de engenharia é fundamental para a reforma e manutenção do imóvel destinado às novas instalações da Secretaria do Desenvolvimento Social e Cidadania do município de Limoeiro. A necessidade surge da urgência em adequar as salas às novas demandas, garantir a segurança elétrica e de iluminação, além de promover melhorias estruturais e estéticas. A empresa de engenharia, com sua expertise, garantirá que as reformas sejam realizadas de forma eficiente, dentro das normas técnicas e legais, proporcionando um ambiente adequado e funcional para o desenvolvimento das atividades da secretaria.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação objeto deste estudo preliminar apresenta os seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO

Limoeiro, terra amada

REQUISITOS INTERNOS

- a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: PE-050, 149, JUÁ, LIMOEIRO-PE;
- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e) Empresa de engenharia para execução de serviços de reforma de edificação em alvenaria com estrutura de concreto armado, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- f) Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- g) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;
- h) Apresentação, por parte da contratada, de pelo menos 01 (um) Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;
- i) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO

Limoeiro, terra amada

REQUISITOS EXTERNOS (LEGAIS)

- a) Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública;
- b) Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, que institui modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns;
- c) Decreto nº 3.555, de 08 de agosto de 2000, que aprova o regulamento para a modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns;
- d) Decreto nº 5.450, de 31 de maio de 2005, que regulamenta o pregão na forma eletrônica, para aquisição de bens e serviços comuns;
- e) Lei nº 5.194, DE 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- f) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- g) 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;
- h) NBR 9050/2015 - ABNT, Lei 10.098/2000, Decreto 5.296/2004 e Decreto 6.949/2009 (acessibilidade).

4. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E QUANTIDADES DE CADA ITEM

A relação entra a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico do Setor de Engenharia e Projetos, com base em vistoria prévia realizada no imóvel a ser reformado, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO

Limoeiro, terra amada

5. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário. Nesse caso, pode ser estabelecido um padrão ou uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

6. ESTIMATIVAS PRELIMINARES DOS PREÇOS

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil e na SEINFRA. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal.

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares, estimamos em R\$ 166.063,16 (um cem e sessenta e seis mil sessenta e três reais e dezesseis centavos) o valor de referência da contratação ora pretendida.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Esta contratação destina-se à execução da REFORMA E MANUTENÇÃO DE IMÓVEL PARA NOVAS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO-PE. Tais serviços constarão resumidamente em:

- MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS;
- REPOSIÇÃO E TROCA DE PORTAS EM MADEIRAS QUANDO NECESSÁRIO;
- PINTURA GERAL DO PRÉDIO;
- DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO DE PAREDES PARA ADEQUAÇÃO DE NOVO LAYOUT;
- RECONSTRUÇÃO DE TRECHO DE MURO DANIFICADO;

A reforma se dará de conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que serão elaborados em momento oportuno pelo setor competente, já tendo sido aqui demonstrado que a melhor forma de execução dos serviços é a indireta, através de empreitada por preço unitário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO

Limoeiro, terra amada

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Ressalte-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 intermediários e da entrega da obra.

Assim, para execução de obras de reforma de edifícios, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- a) Dotar as Secretaria do Desenvolvimento Social e Cidadania do Município de Limoeiro-PE de infraestrutura adequada, confortável e segura à prestação de serviço, gerando otimização dos trabalhos e bem-estar a população e os colaboradores;

10. PROVIDÊNCIAS PARA A ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Logística:

A Secretaria de Infraestrutura, deverá prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos operários etc;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO

Limoeiro, terra amada

Infraestrutura tecnológica: Não há necessidade de adequação na infraestrutura tecnológica.

Infraestrutura elétrica: Não há necessidade de adequação na infraestrutura elétrica.

Espaço físico: Não há necessidade de adequação do espaço físico.

Mobiliário: Não há necessidade de adequação de mobiliário.

Impacto ambiental:

Geração de resíduos sólidos comuns à obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2002 inclusa nas obrigações da contratada.

11. VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia para execução da REFORMA E MANUTENÇÃO DE IMÓVEL PARA NOVAS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO-PE, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Limoeiro, 18 de março de 2024.

ANA MARIA PEREIRA DA SILVA

ASSESSORIA ESPECIAL DE OBRAS E ENGENHARIA