



Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

Estado de São Paulo

* * *

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada em construção civil para execução de reparos/reforma parcial do prédio da Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras, com fornecimento de material e da mão de obra, conforme o projeto executivo, cronograma de obra, memorial descritivo e planilha quantitativa anexas.

2. LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS

No âmbito geral, a contratação tratada nesse estudo encontra-se disciplinada pelos seguintes normativos:

- Lei n.º 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- NR-10: Segurança em Instalações e serviços em eletricidade;
- NR-18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- NR 34 - Segurança nas Atividades de Pintura
- NR – 35: Trabalho em Altura;

3. LISTA DE ANEXOS

- Anexo 1 – Memorial Descritivo
- Anexo 2 – Planilha Quantitativa
- Anexo 3 – Cronograma de Obra
- Anexo 4 – Projetos Executivos

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Faz-se necessária a contratação de empresa especializada construção civil para realizar serviços de reforma envolvendo reparos na pintura, nas esquadrias, no telhado, na iluminação dentre outros com o objetivo se preservar o patrimônio público. Os projetos executivos, memorial descritivo, planilha quantitativa e o cronograma de obra já foram elaborados pelo técnico responsável, Arq. João Henrique Talamoni e já se encontram aprovados pela Presidência da Câmara.

A Câmara Municipal é um espaço de vital importância para o funcionamento da democracia local, onde ocorrem as discussões e deliberações sobre questões fundamentais para a comunidade. A necessidade de reformar este espaço se apresenta não apenas como uma questão de manutenção e modernização das instalações, mas como uma ação



Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

Estado de São Paulo

* * *

estratégica para melhorar a eficiência administrativa, a transparência, a acessibilidade e o conforto de todos os envolvidos no processo legislativo.

3.1 Melhoria da Infraestrutura e Segurança

- **Estado Atual das Instalações:** Muitas das estruturas físicas da Câmara Municipal estão desatualizadas, apresentando problemas que vão desde infiltrações e desgastes naturais, tais como pinturas das paredes e esquadrias, da fachada, até falhas no sistema de iluminação e nas portas de entrada do Plenário e do prédio localizada na Rua Prudente de Moraes. Essas deficiências não só afetam a aparência do edifício, mas também representam riscos à segurança de vereadores, funcionários e visitantes.

3.2. Conforto e Bem-Estar

- **Ambiente de Trabalho:** Melhorar o ambiente de trabalho dos vereadores e funcionários, com espaços bem iluminados, climatizados e ergonômicos, contribuirá para um aumento na produtividade e na qualidade dos serviços prestados
- **Recepção aos Múncipes:** Espaços mais confortáveis e acolhedores para o público, como áreas de espera e auditórios adequados, melhoram a experiência dos cidadãos que visitam a Câmara para acompanhar os trabalhos legislativos ou participar de audiências públicas.

3.3. Sustentabilidade

- **Eficiência Energética:** Reformar a Câmara Municipal com foco na sustentabilidade, como a instalação de painéis solares e iluminação de baixo consumo (lâmpadas de LED), não só reduzirá os custos operacionais a longo prazo, como também contribuirá para a preservação ambiental.
- **Responsabilidade Ambiental:** Adotar práticas sustentáveis reforça o compromisso da administração pública com o meio ambiente, servindo de exemplo para a comunidade e outras instituições.

Reformar a Câmara Municipal é uma necessidade premente para garantir um ambiente seguro, acessível, moderno e sustentável. A melhoria da infraestrutura não apenas beneficiará diretamente aqueles que trabalham na Câmara e os cidadãos que a frequentam, mas também fortalecerá a imagem da instituição como um pilar fundamental da democracia local. Investir nessa reforma é investir na qualidade dos serviços públicos e na eficiência do processo legislativo, promovendo uma cidade mais justa, inclusiva e bem administrada.

5. REQUISITANTE

Requisitante	Responsável pela contratação
Valéria Ap. Valério dos Santos	Mariana Schreiner Ribeiro de Castro

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

Estado de São Paulo

* * *

A reforma do prédio da Câmara deverá ser executada por empresa especializada com comprovada capacidade técnica e equipe de profissionais composta de engenheiro, técnico(s) e mão de obra especializada, comprovada por meio de atestados.

A empresa contratada deverá fornecer além da mão de obra, os materiais indicados nos Projetos (anexo 4), respeitando as características e a qualidade selecionadas pelo arquiteto responsável.

A prestação do serviço de reforma será contratada por preço global, por pagamento conforme cronograma físico financeiro a ser aprovado pelo Fiscal de Contrato, com exigências de responsabilidade técnica pela Execução (ART/RRT), destinação correta dos resíduos/entulhos resultantes do serviço e prazo definido para a execução, estipulando-se o prazo de 90 dias para entrega, conforme Cronograma (Anexo 3).

A contratação deverá incluir se possível, critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada. Dentre elas, destacamos as diretrizes estabelecidas pela Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, para gestão de resíduos da construção civil e, no que couber, as diretrizes da NR 18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho e Indústria da Construção.

Além dos requisitos citados acima, a empresa contratada deverá atender todos os requisitos propostos pela Lei nº 14.133/21 sendo elas: habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira, cumprimento do disposto no Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal (relativo a não utilização a mão de obra infantil), capacidade técnica e operacional, práticas de saúde e segurança do trabalho, práticas de proteção ao meio ambiente, apólices de seguro cubram possíveis danos durante a execução das obras, conforme a ser especificado no edital.

7. ETAPAS DE EXECUÇÃO

Para a realização da obra de reforma, a empresa contratada deverá respeitar as etapas previstas no cronograma (Anexo 3), sendo elas:

- ***Etapas 1:*** Manutenção do telhado, troca de condutores externos e Limpeza de ralos de jardim de inverno;
- ***Etapas 2:*** Restauração das esquadrias, portas de madeira e substituição das portas de vidro temperado com brasão e barra antipânico;
- ***Etapas 3:*** Troca de placas de gesso danificadas e restauração de pontos de umidade;
- ***Etapas 4:*** Manutenção parede cozinha;
- ***Etapas 5:*** Pintura interna e externa (das paredes, forro, fachada e esquadrias);
- ***Etapas 6:*** Adequação luminotécnica conforme projeto;
- ***Etapas 7:*** Limpeza e recuperação do letreiro da fachada;



Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

Estado de São Paulo

* * *

- **Etapa 8:** Construção e instalação da cerca do jardim externo;
- **Etapa 9:** Restauração e instalação de vidros nos balcões existentes na Secretaria e Recepção;
- **Etapa 10:** Realização de acabamento de gesso em torno do aparelho de ar condicionado tipo cassete;
- **Etapa 11:** Readequação dos disjuntores;
- **Etapa 12:** Realização dos retoques nas pinturas nos locais que forem instalados aparelhos de ar condicionado novos;
- **Etapa 13:** Limpeza pós obra.

Cabe observar que concomitantemente ao serviço prestado de reforma, será realizado serviços de instalação de placas fotovoltaicas e instalação de novos aparelhos de ar condicionados, conforme projeto proposto pelo arquiteto responsável, ressaltando que deverá ter a coordenação entre os profissionais envolvidos, sob regência do arquiteto responsável pelos projetos.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor Médio (R\$): 101.443,33

Na etapa de pesquisa de preços para a contratação em pauta, adotou-se uma abordagem tradicional para obter uma visão completa do cenário de custos. A estratégia envolveu a obtenção de três cotações junto a fornecedores especializados no objeto da contratação, proporcionando um amplo espectro de valores para análise. Essa abordagem não apenas forneceu um referencial valioso, mas também estabeleceu um sólido parâmetro para a avaliação e comparação dos custos envolvidos na contratação. A referida análise, alinhada à busca por transparência e eficiência na gestão pública, teve como propósito principal a obtenção de qualidade a custos condizentes com a realidade do Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras, as quais é demonstrada na tabela a seguir:

Fonte	Valor total do orçamento
Vetere Engenharia Ltda	R\$ 107.230,00
Diogo Gurtler	R\$ 111.500,00
João de Barro Construção	R\$ 109.300,00
Valor médio	R\$ 109.343,33

Observação: Conforme certidão anexada anteriormente nos autos do processo, foi solicitado pelo Presidente que fosse deduzida uma das portas principais que estavam nos orçamentos, e que conforme cotação representa o montante de R\$ 7.900,00. Logo, após a retirada desse valor do valor médio, este passará a ser R\$ 101.443,33.



Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

Estado de São Paulo

* * *

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A regra a ser observada nas licitações é a do parcelamento do objeto, conforme disposto no alínea "b" do inciso V do art. 40, da Lei n.º 14.133/2021.

Contudo a divisão do objeto, técnica e economicamente não se mostra viável para este tipo de contratação, visto de tratar-se de solução integrada e completa por um objeto único - Execução de reparos/reforma parcial do prédio da Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras, com fornecimento de material e da mão de obra, conforme o projeto executivo, cronograma de obra, memorial descritivo e planilha quantitativa anexas.

Parcelar o objeto tornará impraticável a atribuição de responsabilidade técnica sobre o resultado final almejado. Podendo inclusive trazer prejuízos de retrabalhos, onerando economicamente o erário público.

10. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

Considerando o já exposto nos itens acima, principalmente no item 4, o prédio da Câmara possui desgastes pelo tempo, demonstrando por meio de infiltração em suas pinturas e no telhado, iluminação precária, portas com defeitos, dentre outros conforme já mencionados.

Ao realizar a reforma no prédio da Câmara buscamos benefícios importantes, como a melhoria das condições de trabalho e atendimento, oferecendo um ambiente mais seguro e confortável para funcionários e munícipes; aumento da eficiência energética e redução de custos operacionais com a implementação de sistemas sustentáveis; preservação e valorização do patrimônio público; atualização dos sistemas de segurança; cumprimento das normas legais e regulamentares, evitando penalidades; geração de empregos e melhoria da imagem do órgão público; além de promover a saúde e bem-estar dos ocupantes através de melhores condições de higiene. Esses benefícios contribuem para uma gestão pública mais eficiente e a melhoria contínua dos serviços prestados à população, ainda levando-se em conta a preservação do patrimônio público.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências mais significativas a serem tomadas pela Câmara Municipal, será quanto o remanejamento e colaboração de sua equipe de funcionários durante a realização dos serviços, realocando seu local de trabalho durante a prestação de serviço em sua sala.

Ademais, as providências serão tomadas pela empresa contratada e arquiteto responsável.

ANÁLISES DE RISCOS, ADEQUAÇÕES E BENEFÍCIOS

Risco 1: Atrasos na Execução da Obra



Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

Estado de São Paulo

* * *

Probabilidade de Ocorrência: Média

Impacto: Alto

Ações de Prevenção: Estabelecer uma comunicação proativa com a contratada quanto os possíveis profissionais prestadores e suas atividades.

Ações de Contingência: Desenvolver um plano de contingência com datas flexíveis, permitindo ajustes no cronograma em caso de atrasos.

Responsável pelas Ações: Contratada.

Risco 2: Condições Climáticas Adversas Durante a Execução

Probabilidade de Ocorrência: Alta

Impacto: Médio

Ações de Prevenção: Monitorar previsões meteorológicas e programar a instalação um bom cronograma de atividade, onde o clima pode não vir atrasar a entrega da obra.

Ações de Contingência: Desenvolver um plano de contingência para reprogramação das atividades em caso de condições climáticas desfavoráveis.

Responsável pelas Ações: Profissional técnico.

Risco 3: Mudanças no Projeto devido a circunstâncias não previstas

Probabilidade de Ocorrência: Alta

Impacto: Alto

Ações de Prevenção: Realizar inspeções detalhadas antes do início do projeto para identificar e planejar possíveis adaptações necessárias, mitigando possíveis alterações.

Ações de Contingência: Manter uma equipe técnica especializada pronta para solucionar problemas de adaptação durante a execução.

Responsável pelas Ações: Profissional técnico.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante do exposto no presente estudo técnico preliminar, a supracitada contratação declara-se **viável, necessária e adequada** à esta Câmara Municipal.

Santa Cruz das Palmeiras, 03 de setembro de 2024.

Mariana Schreiner Ribeiro de Castro
Agente de Contratações

Antônio Cândido de Oliveira
Presidente