

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Órgão/Entidade: Secretaria de Educação do município de Caucaia/ce.

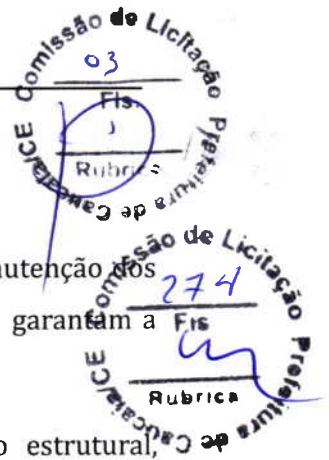
Objeto: Registro de preço para a contratação de empresa especializada para reforma, recuperação e manutenção das escolas públicas no município de Caucaia-ce.



1. Descrição e especificação da necessidade.

1.1 A Prefeitura Municipal de Caucaia, por meio da Secretaria de Educação (SME), identificou a necessidade de realizar obras de recuperação e manutenção nas escolas públicas da cidade. Tais intervenções visam não apenas a preservação do patrimônio público, mas também a adequação das edificações às normas técnicas vigentes, melhorando as condições estruturais, funcionais e estéticas. As obras são fundamentais para garantir ambientes seguros, funcionais e acessíveis, essenciais tanto para o desenvolvimento das atividades administrativas quanto para o uso da comunidade local. A falta de manutenção e reparos pode comprometer a integridade das edificações, aumentando os custos de reparos emergenciais e prejudicando a prestação de serviços municipais. Portanto, a contratação de uma empresa especializada se faz necessária para assegurar a execução eficiente e segura das obras, garantindo a preservação das escolas públicas e a continuidade dos serviços. Importante ainda salientar que indicamos o Sistema de Registro de Preços (SRP) para o certame, é uma modalidade de licitação que oferece vantagens tanto para órgãos públicos quanto para fornecedores. Uma das principais vantagens do SRP é a obtenção de preços mais vantajosos para a administração pública, pois permite a compra em larga escala, reduzindo os custos de aquisição de bens e serviços. Primeiramente, o órgão público tem à disposição uma licitação já concluída para contratar conforme sua necessidade, uma vez que o processo de contratação é simplificado, especialmente quando se trata de uma demanda constante e previsível. Outra vantagem é a garantia de qualidade, uma vez que a concorrência entre os fornecedores incentiva a oferta de serviços de qualidade a preços competitivos. Além disso, o Sistema de Registro de Preços oferece flexibilidade e adaptabilidade, permitindo que os serviços sejam contratados de acordo com as necessidades específicas. Por fim, a contratação destes serviços através do Sistema de Registro de Preços oferece uma série de vantagens, incluindo economia de custos, agilidade na contratação, garantia de qualidade, flexibilidade e transparência no processo de aquisição de serviços para órgãos públicos.





2. Descrição dos requisitos da contratação.

2.1 Os principais requisitos para a contratação incluem:

I. Experiência comprovada em obras de recuperação estrutural e manutenção dos prédios públicos educacionais, com foco na implementação de soluções que garantam a integridade e durabilidade das edificações.

II. Capacidade técnica para a execução dos serviços de avaliação estrutural, recuperação de fachadas, esquadrias, pintura, modernização de sistemas elétricos, hidráulicos e sanitários.

III. Conformidade com normas técnicas e de acessibilidade, assegurando que as edificações atendam às exigências da NBR 9050, visando a acessibilidade universal.

IV. Implementação de tecnologias modernas para maior eficiência energética, como a instalação de painéis solares, sensores de presença e luminárias de baixo consumo.

V. Execução de manutenção preditiva, preventiva e corretiva, incluindo a instalação de tecnologias avançadas para monitoramento contínuo das edificações.

3. Levantamento de mercado

3.1 O levantamento de mercado indicou a existência de diversas empresas especializadas em recuperação de prédios públicos educacionais, com expertise em reformas estruturais, manutenção de sistemas prediais e adequação às normas de acessibilidade e eficiência energética.

3.2 Estas empresas atuam com base nas tabelas de preços da SEINFRA e SINAPI demonstram capacidade de adequar seus orçamentos e execuções às necessidades de prefeituras e órgãos públicos.

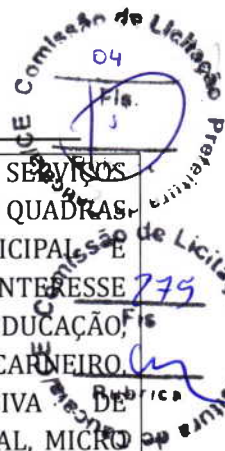
3.3 O uso de tecnologias sustentáveis e a incorporação de materiais de baixo impacto ambiental também são tendências que estão em expansão no setor.

3.4 No sítio eletrônico de busca do TCE é possível vislumbrar diversos certames com o mesmo objetivo, razão pela qual, indicamos como viável a contratação.

Referências de Contratações Similares

MUNICÍPIO	PROCESSO	OBJETO
-----------	----------	--------





Piquet Carneiro	<u>2022.07.14.01</u>	CONTRATAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM MANUTENÇÃO E REPAROS NAS QUADRAS DE ESPORTES, ESTÁDIO MUNICIPAL E ESCOLAS DESTES MUNICÍPIO, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO DE PIQUET CARNEIRO, COM PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA DE MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL, MICROEMPRESA, PESSOA FÍSICA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE SEDIADAS NO MUNICÍPIO DE PIQUET CARNEIRO.
SÃO BENEDITO	<u>04.001/2018-CP</u>	CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPAROS NAS ESCOLAS DA REDE MUNICIPAL DE ENSINO DE SÃO BENEDITO (ZONA URBANA, ZONA RURAL E DISTRITOS)

4. Descrição da solução

4.1 A solução proposta abrange a execução de obras de recuperação e manutenção, com foco nos seguintes serviços:

I. Avaliação estrutural completa das edificações, com inspeção técnica detalhada para identificação de patologias e execução de reparos estruturais necessários.

II. Modernização dos sistemas elétricos, hidráulicos e sanitários, incluindo a substituição de componentes obsoletos e a instalação de equipamentos que promovam eficiência energética e economia de água.

III. Recuperação de fachadas e esquadrias, com foco na preservação estética e funcional das edificações.

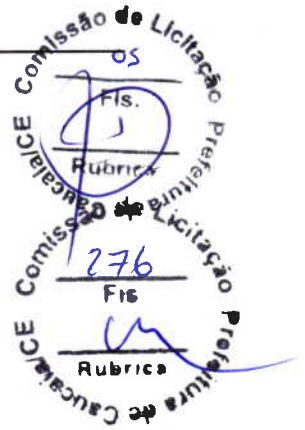
IV. Adequação dos ambientes à acessibilidade universal, adaptando os espaços para que possam ser utilizados por todas as pessoas, conforme as normas da NBR 9050.

V. Manutenção preditiva, preventiva e corretiva, visando garantir a longevidade das instalações e evitar falhas que possam comprometer a segurança e a continuidade dos serviços públicos.

5. Estimativa de quantitativos contratados

5.1 Com base nas necessidades identificadas e nos serviços descritos, os principais quantitativos a serem contratados incluem:





- I. Área de edificações a serem recuperadas.
- II. Reparos estruturais previstos:
- III. Modernização de sistemas elétricos, hidráulicos e sanitários.
- IV. Adequação de acessibilidade;
- V. Pintura interna e externa:

6. Estimativa de valores

6.1 O valor global estimado para a execução das obras é de R\$ 39.658.816,85, conforme as tabelas de preços da SEINFRA e SINAPI, com desoneração, e com composições próprias. Os valores foram calculados considerando a necessidade de intervenções estruturais, modernização dos sistemas prediais, adequação à acessibilidade e manutenções contínuas.

6.2 Este valor abrange todas as etapas de planejamento, execução e monitoramento dos serviços, incluindo os materiais, mão de obra e tecnologias a serem utilizadas para garantir a durabilidade e eficiência das intervenções realizadas.

7. Justificativa do parcelamento (ou não) do objeto contratado

7.1 Com base nos dispositivos legais contidos nos Artigos 18, §1º, inciso VIII, e 47, parágrafo Io, inciso II, da Lei 14.133/2021, apresentamos a seguinte justificativa para parcelar o objeto contratado.

7.2 A não recomendação do parcelamento da contratação para a recuperação das escolas públicas do Município de Caucaia se justifica pela natureza integrada e complexa dos serviços a serem executados. As atividades envolvem etapas interdependentes, como reparos estruturais, modernização de sistemas elétricos e hidráulicos e adequação à acessibilidade, que exigem uma coordenação técnica unificada para garantir a eficiência e a qualidade do projeto.

7.3 Além disso, a contratação de uma única empresa facilita o controle e a fiscalização, assegurando que todas as etapas sigam um padrão de execução contínuo e em conformidade com as normas técnicas. O parcelamento geraria desafios administrativos, como dificuldades na gestão de cronogramas e padrões de qualidade, aumentando os custos e o risco de atrasos.

7.4 Por fim, a não fragmentação do contrato permite melhor aproveitamento da economia de escala, otimizando a utilização de recursos e reduzindo custos gerais. Parcelar





o objeto poderá gerar sobreposição de atividades e dificuldades de coordenação entre diferentes empresas, comprometendo a execução eficiente das obras e elevando os custos totais do projeto.

8. Contratações correlatas ou interdependentes

8.1 Após verificação dos itens a serem contratados, observou-se que não se faz necessária a realização de demais contratações correlatas e ou interdependentes ao objeto pretendido.

9. Resultados pretendidos

9.1 Os resultados pretendidos com a contratação para a recuperação das escolas públicas no Município de Caucaia incluem, primeiramente, a preservação e valorização do patrimônio público, assegurando que as edificações estejam em conformidade com as normas técnicas e de acessibilidade. Isso resultará em prédios mais seguros, funcionais e esteticamente adequados, beneficiando tanto as atividades administrativas quanto o uso pela comunidade local.

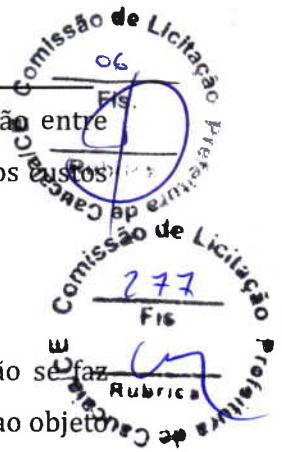
9.2 Outro resultado esperado é a melhoria da eficiência energética e da sustentabilidade das edificações. Com a modernização dos sistemas elétricos e hidráulicos, incluindo a instalação de equipamentos economizadores de água e energia, espera-se reduzir o consumo de recursos e, conseqüentemente, os custos operacionais das públicas a longo prazo, promovendo o uso racional dos recursos públicos.

9.3 Por fim, o projeto busca garantir a continuidade dos serviços públicos com a implementação de um plano de manutenção preditiva, preventiva e corretiva. Esse plano assegura que os prédios permaneçam em boas condições de uso, evitando falhas estruturais ou funcionais que possam interromper o funcionamento dos serviços municipais e contribuindo diretamente para a qualidade de vida da população.

10. Impactos ambientais

10.1 Possíveis impactos ambientais da contratação de empresa especializada em manutenção predial podem incluir o uso excessivo de produtos químicos prejudiciais ao meio ambiente, consumo elevado de energia elétrica e água, geração de resíduos sólidos e emissão de gases poluentes.

10.2 Para mitigar esses impactos, é importante exigir que a empresa siga práticas sustentáveis, como o uso de produtos biodegradáveis, a implementação de medidas para





redução do consumo de energia e água, e a correta destinação dos resíduos gerados por meio da logística reversa para reciclagem ou descarte adequado.

10.3 Também é fundamental garantir que os equipamentos utilizados pela empresa sejam eficientes em termos energéticos e que sejam feitas avaliações periódicas para identificar possíveis melhorias no processo de manutenção predial.

10.4 Não será necessário providenciar outras contratações para contemplar essas medidas, mas sim garantir que a empresa contratada esteja alinhada com as diretrizes ambientais estabelecidas no edital.

11. Declaração de viabilidade

11.1 Diante de toda a análise desenvolvida no presente instrumento, a contratação mostra-se VIÁVEL em termos de disponibilidade de mercado, consoante a legislação em vigor, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação.

11.2 A aquisição do objeto do presente planejamento não se enquadra nos pressupostos para a decretação de sigilo.

11.3 Área Técnica:

Rodrigo Mota Carrilho
Eng- civil
CREA-CE- 333166CE

