

IDENTIFICAÇÃO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO: AA.118.1.000188/22-81

Assunto: Estudo Preliminar quanto a necessidade de reforma na cobertura do edifício sede da Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí.

Equipe de planejamento:

Servidor(a)	Função	Matrícula
José Henrique Macêdo de Santiago	Diretor Técnico e Engenharia	288605-7
Elda Maria de Carvalho	Diretora Adm. - Financeiro	0083602-8
Camila Bezerra de Souza Martins	Presidente da CPL	355.469-4
Venância Alves Rodrigues Sampaio	Coord. de Log., Abast. e Serviços	0146158-3

1. INTRODUÇÃO:

Este documento trata-se de estudo técnico preliminar, visando à contratação de empresa especializada e habilitada em engenharia, na área da construção civil, para execução da reforma na cobertura do edifício sede da Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí – ADH/PI.

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 14.133/21, art. 18º, inciso I.

2. IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE:

Considerando a necessidade de dotarmos a edificação que abriga a sede da Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí de infraestrutura adequada, confortável e segura à prestação de serviços, gerando otimização dos trabalhos e bem-estar aos servidores, colaboradores e mutuários;

Considerando ainda a disponibilidade orçamentária para execução da obra;
Detectamos como necessária a execução da reforma da unidade, contemplando serviços como reforma na cobertura (correção de infiltrações) e platibandas (correção de fissuras e trincas) afim de evitar danos nos pavimentos inferiores no período invernos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A contratação objeto deste estudo preliminar apresenta os seguintes requisitos:

Requisitos Internos:

- Definição do local de execução dos serviços, a saber: Av. José dos Santos e Silva, nº 1155, centro, Teresina-PI;
- 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;
- 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;
- Empresa de engenharia para execução de serviços de reforma de edificação em alvenaria com estrutura de concreto armado, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- 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;

- 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;

- 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;

- 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.

Requisitos Externos (legais):

- Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública;

- Resolução CGFR nº 03/2020;

- Instrução Normativa Conjunta SEAD/CGE nº 01/2015.

4. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E QUANTIDADES:

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 da ADH-PI, com base em vistoria prévia realizada no local do imóvel a ser reformado, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

5. JUSTIFICATIVA 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, tendo em vista que a ADH-PI não detém os meios necessários à concretização do objeto (reforma da cobertura) e que há meios de definir claramente os aspectos quantitativos do objeto a ser executado. 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. CÁLCULO DO ORÇAMENTO ESTIMADO:

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. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal.

Preliminarmente, estimamos em até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) o valor de referência da contratação ora pretendida, sendo possível utilizarmos o art. 75, Inciso I, da Lei 14.133/21.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E RESULTADOS PRETENDIDOS:

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.

A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

1) Dotar o edifício sede da Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí de infraestrutura adequada, confortável e segura à prestação dos serviços, gerando otimização dos trabalhos e bem-estar a todos os servidores e mutuários;

8. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE:

Logística:

A Coordenadoria de Logística, Abast. e Serviços, 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.

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 às obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2002 inclusa nas obrigações da contratada.

9. CONCLUSÃO:

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia para execução de reforma da cobertura da prédio sede da Agência de Desenvolvimento Habitacional do Piauí – ADH/PI, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.



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

É nosso estudo preliminar, salvo melhor entendimento.

Teresina-PI, 09 de junho de 2022.

Equipe:

José Henrique Macêdo de Santiago
Dir. Técnico e Engenharia

Elda Maria de Carvalho
Diretora Adm. – Financeiro

Camila Bezerra de Souza Martins
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Camila Bezerra de Souza Martins
Presidente da Comissão
Permanente de Licitação
ADH-PI Matr. 355.469-4

Venância Alves Rodrigues Sampaio
Coord. de Log., Abast. e Serviços