



Secretaria de Planejamento

Diretoria de Projetos e Obras

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. APRESENTAÇÃO

O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR tem fundamento no § 1º do art. 18 da Lei Federal nº14.133/2021 e no Decreto nº 7090 do Município de Concórdia, e tem por objetivo, ***fundamentar a reforma e substituição da cobertura do ESF Nazaré***, situado na Rua Vereador Jacob Selbach – nº 76, Bairro Nazaré.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O atendimento de saúde a população acontece em diversos pontos do município, em edificações próprias ou locadas e que são gerenciadas pela Secretaria de Saúde.

Especificamente no Bairro Nazaré, há uma edificação que foi adquirida há muitos anos pelo município e que serve como sede da Estratégia Saúde da Família – ESF – Nazaré. A edificação é antiga, com dois pavimentos e recentemente a cobertura do pavimento superior cedeu, interditando as atividades na unidade.

Inicialmente a unidade responsável pela gestão da edificação, solicitou a empresa contratada desta que fosse até o local, a fim de estabilizar e escorar a cobertura, evitando maiores danos, bem como apresentasse proposta para realização de conserto deste.

Parte da equipe técnica da Diretoria de Obras da Secretaria de Planejamento – SEPLAN, foi até o local e constatou que:

- As seções das peças de madeira que compõem as tesouras são menores do que o indicado para o vão e tipo de cobertura;
- Há vários pontos que indicam que a madeira está comprometida em função de cupins e também, locais com sinais de apodrecimento, por conta de infiltrações;
- Os apoios nas extremidades estão em desacordo com as boas práticas construtivas, o espaçamento entre tesouras é superior ao indicado, resultando num maior esforço destas estruturas;

Diante dos problemas expostos, e considerando que a intenção da Secretaria gestora da edificação (SEMUS) é pela manutenção das atividades neste local, recomenda-se a troca de toda a cobertura.

Além de trocar a cobertura, será necessário substituir o forro de PVC, já que parte do forro existente foi danificado quando a cobertura cedeu e toda a fixação deste está presa nas estruturas de telhado que serão removidas, com isto, após a retirada deste, não será possível seu reaproveitamento. Além disto, considerando que são peças antigas, há sinais de desgaste, manchas e é pouco provável que se encontre no mercado material similar para substituição pontual.



Secretaria de Planejamento

Diretoria de Projetos e Obras

A partir da demanda apresentada, este estudo visa analisar as opções para substituição da cobertura existente e a melhor forma de contratação, para permitir a volta e continuidade das atividades no local, evitar possíveis riscos ou maiores danos as outras estruturas em razão da condição atual da cobertura, principalmente em dias de chuva.

3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades necessárias para execução dos serviços relacionados a remoção da cobertura existente foram baseadas nos levantamentos realizados no momento da vistoria no local. Para a nova cobertura serão estimadas as quantidades considerando o tipo de telha, seções de peças de madeira, espaçamento entre estas e o vão a ser coberto.

A área da cobertura, de acordo com o projeto existente da edificação é de **80,60 m²**.

4. ESTIMATIVA DE VALORES

Para estimativa de custo total estimado, para os serviços necessários para o objeto, foi tomado como base a tabela de referência SINAPI, a exceção é a cotação para remoção e destinação das telhas e demais estruturas existentes que serão removidas. Isto acontece, já que tanto as telhas, quanto madeiras e forro de PVC não podem ser descartados como entulho comum de obra, até porque em função da idade da cobertura, é provável que as telhas contenham amianto, o que faz com que o resíduo tenha que ser classificado e destinado por empresa autorizada.

Desta forma o valor total estimado para a realização dos serviços do objeto é de **R\$ 90.000,00**.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO

Foram analisadas algumas opções de materiais para a substituição da cobertura, no entanto, considerando que a edificação é bastante antiga e não se conhece os projetos e posição das estruturas da mesma, que por limitações diversas a Secretaria gestora da unidade (SEMUS) não deve ampliar ou inserir novas atividades para este local foi optada pela substituição da cobertura existente e com problemas, por outra, com mesmas características, no entanto, em acordo com normas e boas práticas construtivas.

As definições critérios técnicos que deverão ser seguidos serão previstos e apresentados no memorial descritivo ou termo de referência que integrarão o processo licitatório e orientação a pela execução dos serviços.

Os materiais da contratação e sua instalação devem seguir as normas técnicas específicas, quanto a sua fabricação, resistência e durabilidade.

6. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

Os serviços a serem executados são correlatos e intrínsecos aos serviços de reforma e manutenção, podendo claramente serem executados por uma única empresa, o que



Secretaria de Planejamento

Diretoria de Projetos e Obras

permite ao município realizar uma fiscalização mais efetiva da execução do objeto tendo em vista que uma única empresa será responsável por todas as fases executivas.

Além disso a inclusão de todos os serviços em conjunto permite a chamada economia de escala ao município, tendo em vista que, ao juntar os serviços torna-se mais atraente aos concorrentes, o que geralmente resulta em preços mais competitivos. Ainda, por tratarem-se de serviços correlatos a uma obra de construção civil, muitas empresas do ramo possuem meios para executar a obra como um todo, resultando em maior economicidade aos concorrentes e por consequência ao poder público.

Por fim, a opção de pelo NÃO PARCELAMENTO decorre do fato de que o agrupamento dos serviços não causa prejuízo a competitividade do certame, bem como o agrupamento destes permite uma maior adesão do mercado fornecedor devido ao valor final global, evitando-se assim a necessidade de uma nova licitação para serviços correlatos e de mesma característica.

7. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Os tipos, características e quantidades dos serviços para a remoção e posterior construção de nova cobertura para o ESF Nazaré, resultaram da análise dos problemas e demanda apresentados e justificados neste estudo.

Os serviços serão contratados sob o **regime de empreitada por preços máximos unitários**.

O critério para julgamento das propostas a ser utilizado deverá ser o de **Menor Preço Global**.

Indica-se a utilização do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), como índice a ser utilizado para cálculo de possível reajustamento de contrato.

Para contratação deverá ser requerido da empresa vencedora a devida qualificação técnica bem como que esta esteja devidamente registrada no órgão fiscalizador.

Para qualificação técnica será necessária apresentação de CATs (Certidões de acervo técnico) devidamente registradas no órgão competente de obra e execução de serviços com características semelhantes aos que serão executadas na obra.

Por semelhantes entendem-se como execução de coberturas em telhas de fibrocimento.

Da empresa contratada também deverá ser exigida apresentação do responsável técnico pela execução dos serviços a serem executados, sendo este o responsável por possuir as Certidões de Acervo Técnico – CAT - supracitadas bem como pela emissão de documento de responsabilidade técnica da obra (ART - anotação de responsabilidade técnica ou RRT – registro de responsabilidade técnica) da obra.



Secretaria de Planejamento

Diretoria de Projetos e Obras

Tendo em vista as informações descritas neste Estudo, conclui-se que as necessidades do Município serão atendidas, dentro dos requisitos estabelecidos neste ETP e demais documentação técnica desenvolvida.

Concórdia, SC, 19 de dezembro de 2024.

Daniela Stringhini

Arquiteta e Urbanista – CAU A 58237-9

8. APROVAÇÃO

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade de acordo com a Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021 e Decreto nº 7.090, de 22 de fevereiro de 2023.

Anderson Ródio

Diretor de Projetos e Obras