

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO DE IMÓVEIS NA COMUNIDADE NOVA OLARIA, BAIRRO OLARIA, ARACAJU/SE

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objetivo principal desta contratação visa à demolição de imóveis a fim de possibilitar a implantação da infraestrutura na comunidade Nova Olaria, propiciando mais segurança para a população da localidade assim como aos equipamentos públicos da região, proporcionando mais conforto, segurança e qualidade de vida aos moradores da região.

2- PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Todos os anos a Prefeitura de Aracaju/SE, inclui na sua lei orçamentária anual - LOA, investimentos para construção, infraestrutura, urbanização e recuperação das construções existentes nas diversas localidades do Município.

3- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

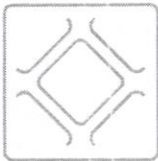
3.1- Local dos Serviços:

A obra será realizada às margens da BR-235, Bairro Olaria, Aracaju-SE, com coordenadas:

PONTO	LATITUDE- S	LONGITUDE- W
1	10° 54' 14.01"	37° 06' 23.82"

3.2- Tipo de contratação:

A contratação será feita pelo tipo convencional na qual a contratada assume a responsabilidade da execução de obras e serviços de engenharia, devendo a mesma ser pessoa jurídica, legalmente habilitada a construir (demolir), que se incumbe de executar os trabalhos especificados no projeto, mediante as condições avençadas.



3.3- Das informações da obra:

O contrato de demolição elencado acima será por preço unitário onde as quantidades e os preços de cada serviço ou insumo estão pré-determinados.

A modalidade de licitação será por concorrência,, onde o critério de julgamento será pelo maior desconto.

3.4- Qualificação Técnico-profissional e Técnico-operacional:

A licitante deverá ter profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

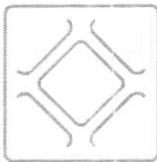
A licitante deverá apresentar certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios.

3.5- Sustentabilidade:

O empreendimento deverá atender todas as normas no que diz respeito à sustentabilidade sejam elas no âmbito nacional, estadual e municipal em todas as fases do empreendimento desde execução das obras ou durante o seu funcionamento após a execução dos serviços.

4- ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades foram estimadas a partir do projeto de urbanização elaborado.



Mapa do local da obra

Serviços	Área (m²)
Demolições	diversas

5- ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

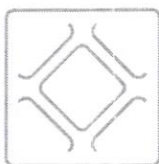
Todas as alternativas para os serviços de demolição dos imóveis deverão ser realizados em conformidade com o conhecimento da fiscalização da EMURB antes da sua execução.

6- ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preço para a execução dos serviços é de R\$ 1.310.384,84 (um milhão, trezentos e dez mil, trezentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos).

7- ESTIMATIVA DE PRAZO

O Prazo de Execução da obra está sendo estimado em 90 dias.



8- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Com a execução da obra a contratada deverá realizar o serviço com total segurança para a população local e no seu entorno, onde a mesma deverá executar e utilizar equipamentos de segurança e qualidade conforme, termo de referência, memorial descritivo e projeto executivo, com o objetivo de garantir a execução futura da infraestrutura no local, que vai proporcionar, desenvolvimento, segurança e qualidade de vida para os moradores da localidade.

9- JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

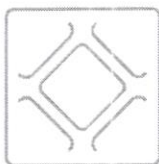
Segue abaixo algumas justificativas para o não parcelamento a licitação dos serviços:

- Ante a possibilidade de concentrar os problemas e soluções, visto que apenas uma empresa será responsável por toda a execução da obra, assim como será apenas uma equipe de fiscalização para obra, promovendo então uma melhor comunicação entre a Contratada e a Contratante com relação aos problemas encontrados e as possíveis soluções que serão adotadas;
- Busca tornar o trabalho da fiscalização mais ágil, pois há uma facilidade, rapidez e eficiência durante as medições, visto que é mais fácil se programar com a disponibilidade de uma só empresa;
- Vislumbrou ainda minimizar os custos referentes à administração, mobilização e desmobilização de pessoas, materiais e equipamentos;
- Outro ponto que se visualiza é o melhor gerenciamento, tanto da contratada quanto da contratante da execução dos serviços e da fiscalização;
- E não menos importante buscou garantir a qualidade e segurança do serviço.

Conforme argumento citados acima é mais vantajoso para órgão licitar os serviços de forma única, o qual não trará prejuízo para a administração pública, como também garantirá a qualidade dos serviços contratados.

10- DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

O resultado pretendido pelo órgão é contratar uma empresa que execute os serviços de demolição de imóveis com qualidade, baixo custo e agilidade garantindo a segurança dos moradores na região e proporcionando mais conforto e qualidade de vida.



11- PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A SEMINFRA/EMURB será responsável pela solicitação da liberação ambiental junto aos órgãos competentes, seja ele municipal ou estadual.

A SEMINFRA/EMURB fará capacitação dos profissionais que acompanharão a execução da obra de demolição.

12- CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

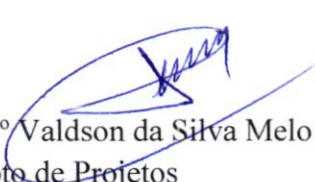
Não foi identificado nenhum contrato correlato.

13- IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Com a execução da obra, ocorrerá a geração de resíduos sólidos. A empresa deverá seguir o PGRSCC – Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil que tem como objetivo abordar as ações que serão tomadas no intuito de se efetuar o máximo de segregação possível dos resíduos, de forma a minimizar os custos de transporte e todos os impactos derivados, a contribuir com as ações de reciclagem e reutilização e, como consequência, reduzir os danos sobre o meio ambiente.

14- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada em demolição para Execução de Serviços de Demolição de Imóveis na Comunidade Nova Olaria, em Aracaju/SE é previamente viável no ponto de vista técnico.


Engº Valdson da Silva Melo
Depto de Projetos
EMURB