

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (E.T.P)

1. INTRODUÇÃO:

O projeto de reforma do CREAS, situado na Rua Barão da Boa Esperança, nº 1116, Ouro Verde, Três Pontas, visa atender à população de maneira digna e confortável.

O principal objetivo deste estudo é viabilizar a licitação do projeto, conforme as diretrizes da legislação vigente. Além disso, buscamos promover licitações sustentáveis, que possibilitem a implementação de contratos administrativos comprometidos com o desenvolvimento sustentável nas esferas ambiental, econômica, social e cultural.

2. OBJETO

Contratação de empresa especializada para reforma do Centro de Referência Especializado em Assistência Social - CREAS, situado na Rua Barão da Boa Esperança, nº 1116, Ouro Verde, Três Pontas.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Função	Responsável
Secretaria Municipal de Des. Social e Habitação	Secretária Municipal	Marina Daniela Salgado Silva

4. LOCALIZAÇÃO

Rua Barão da Boa Esperança, nº 1116, Ouro Verde, Três Pontas.

5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação justifica-se pela necessidade de realização de reformas no prédio pertencente a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação para instalação da sede do Centro de Referência Especializado em Assistência Social - CREAS, a fim de proporcionar melhorias e qualidade dos serviços ofertados à população em vulnerabilidade social.

O CREAS é uma unidade pública estatal, de abrangência municipal ou regional, referência para a oferta de trabalho social a famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e social, por violação de direitos, que demandam intervenções especializadas no âmbito do SUAS. Sua gestão e funcionamento compreendem um conjunto de aspectos, tais como: infraestrutura e recursos humanos compatíveis com os serviços ofertados, trabalho em rede, articulação com as demais unidades e serviços da rede socioassistencial, das demais políticas públicas e órgãos de defesa de direitos, além da organização de

registros de informação e o desenvolvimento de processos de monitoramento e avaliação das ações realizadas.

Os serviços que compõem a proteção social especial seguem as regras definidas pela Resolução n. 109, de 11 de novembro de 2009, do Conselho Nacional de Assistência Social (CNAS), que tratou da Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais. Nela há previsão expressa de serviços aplicáveis às pessoas em situação de rua. São eles: Serviço especializado em abordagem social; Serviço especializado para pessoas em situação de rua; Serviço de acolhimento institucional; Serviço de acolhimento em república.

Neste sentido, a Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação de Três Pontas fortalecerá a Política de Assistência Social, proporcionando um espaço adequado para as atividades do CREAS, além de economizar recursos financeiros dispensados ao pagamento de aluguel da atual sede, que poderão ser destinados a outras ações desta Secretaria.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação tem como objeto a reforma do Centro de Referência Especializado em Assistência Social (CREAS), localizado na Rua Barão da Boa Esperança, nº 1116, Ouro Verde, Três Pontas/MG, abrangendo serviços de alvenaria, instalações prediais, revestimentos, esquadrias, pintura e acabamentos. Com base no Memorial Descritivo, os serviços são classificados como serviço comum de engenharia, conforme o artigo 6º, inciso XXI, alínea "a" da Lei nº 14.133/21, uma vez que envolvem técnicas usuais no mercado, sem demanda por soluções inovadoras ou de alta complexidade técnica.

A contratação justifica-se pela necessidade de adequar a estrutura do CREAS, garantindo melhor funcionalidade e acessibilidade para o atendimento à população. A execução dos serviços será realizada de forma indireta, por meio de empresa terceirizada, com licitação na modalidade de Concorrência ou Pregão, do tipo menor preço, conforme disposto no artigo 28, da Lei nº 14.133/21, que permite o uso do Pregão para serviços comuns de engenharia. O regime de execução adotado será empreitada por preço global, conforme será estabelecido no edital e contrato.

7. REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO

A Contratada deverá executar o serviço utilizando-se de material, mão de obra, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à perfeita execução contratual, conforme disposto neste Estudo Técnico Preliminar e documentos anexos.

As empresas licitantes no dia da apresentação das propostas deverão apresentar em seus documentos as seguintes QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

- Certidão de Registro de Pessoa Jurídica e Pessoa Jurídica (RT), emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - (CAU)
- Comprovação de vínculo dos integrantes da equipe técnica com a empresa, por meio de comprovação de integração ao quadro permanente, será feita através de cópia da ficha de registro de emprego, ou CTPS, ou contrato social, ou registro no CREA ou CAU como RT da licitante, ou contrato de profissional autônomo;
- Comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, CAU ou CRT da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.

8. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

A estimativa dos quantitativos são baseados no levantamento de campo gerando a memória de cálculo para o programa de necessidade. A contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços das tabelas de referência do SINAPI e SETOP. Os custos de execução destes serviços, serão apresentados em planilha orçamentária e elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada.

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO

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 a principal tabela utilizada no orçamento de obras em geral.

O Tribunal de Contas da União recomenda adotar a composição de outros sistemas referenciais de preços, desde que mantidos os coeficientes de consumo para cada serviço, utilizando-se o custo dos insumos obtidos no SINAPI ou SETOP. Nos casos em que este não contemple os serviços em análise, exige-se que se busque informações em outras fontes de preços para análise do orçamento de obra pública. Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico, Projeto Executivo e Termo de Referência.

O levantamento de mercado, para o valor estimado, será definido por meio da utilização de parâmetros nos termos do Art. 23, § 2º da Lei 14.133/21. Será utilizado o sistema SINAPI/SETOP na elaboração de orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, tendo como referência 08/2024. Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária poderá suprir a pesquisa de preços de mercado.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução escolhida para a reforma do CREAS consiste na contratação de empresa especializada para a execução dos serviços por meio de licitação, na modalidade de Concorrência ou Pregão, do tipo menor preço, conforme previsto na Lei nº 14.133/21. A opção por empreitada por preço global se justifica pela previsibilidade dos custos e pela necessidade de garantir a execução integral dos serviços dentro do orçamento planejado.

A obra será realizada em três etapas, contemplando a reforma da área frontal do edifício, dos banheiros externos e do banheiro acessível. Os serviços incluem demolições, alvenaria, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, além da substituição de esquadrias e acabamentos, visando melhorias estruturais e adequação às normas de acessibilidade. Todos os materiais e técnicas utilizadas seguirão os padrões estabelecidos no Memorial Descritivo, garantindo durabilidade e funcionalidade ao espaço reformado.

A empresa contratada será responsável pela execução conforme as normas técnicas vigentes, providenciando a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU. A fiscalização da obra será realizada pelo município, assegurando o cumprimento do cronograma físico-financeiro e a qualidade dos serviços executados. Ao final da obra, a empresa deverá entregar o ambiente em perfeitas condições de uso, com a remoção de entulhos e a realização da limpeza final.

11. VISTORIA PRÉVIA FACULTATIVA

A vistoria é facultativa, e deverá ser agendada diretamente na Divisão de Planejamento Urbano, através do e-mail elisaribeiro@trespontas.mg.gov.br, ou do telefone (35) 3661-1640.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

A decisão de realizar a licitação por lote global para a reforma do CREAS visa otimizar a execução do projeto, assegurando maior eficiência, coesão e controle de custos. Essa modalidade de licitação permite que todos os serviços necessários para a construção sejam contratados de uma só vez, garantindo que uma única empresa ou um consórcio de empresas assuma a responsabilidade pela

execução integral do projeto. Dessa forma, buscamos garantir a qualidade e a integridade da obra, facilitando a coordenação e a comunicação entre as partes envolvidas.

Optar pela licitação em lote global traz diversas vantagens. Em primeiro lugar, essa abordagem garante a uniformidade e a continuidade das atividades, prevenindo problemas de integração que podem surgir com contratações fragmentadas. Além disso, ao centralizar a responsabilidade em uma única empresa, facilitamos a fiscalização e o monitoramento do progresso da obra, o que permite um controle mais eficaz da qualidade e do cumprimento dos prazos estabelecidos. Essa estratégia contribui para um resultado final mais coerente e satisfatório.

Outro fator crucial é a economia de escala. Ao contratar todos os serviços em um único lote, o Município pode negociar condições mais vantajosas, obtendo preços mais competitivos do que se tivesse contratado os serviços de forma separada. Isso não só resulta em uma utilização mais eficiente dos recursos públicos, mas também minimiza os riscos de sobrecarga administrativa, que seriam maiores em uma gestão de múltiplos contratos.

Por fim, a licitação por lote global oferece maior clareza e transparência no processo licitatório, pois todas as especificações e exigências são apresentadas de forma consolidada, permitindo que os concorrentes apresentem propostas mais abrangentes e precisas. Isso garante que o Município possa selecionar a proposta que melhor atenda às suas necessidades, considerando o custo-benefício global da obra.

Essa solução foi preferida em detrimento de uma licitação por lotes separados, que poderia resultar em falta de coordenação entre diferentes fornecedores, aumento de custos e maiores dificuldades na gestão e fiscalização do projeto.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A reforma do CREAS, pode gerar impactos ambientais como resíduos sólidos. Para mitigar esses efeitos, é essencial preservar áreas verdes, implementar um plano de gestão de resíduos e usar materiais sustentáveis. Essas ações garantem que a construção contribua positivamente para o ambiente urbano de forma sustentável.

14. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Na concepção dos projetos e especificações em geral foram considerados os seguintes requisitos:

- Os materiais e equipamentos a serem utilizados na edificação deverão atender a critérios de sustentabilidade, tais como segurança, durabilidade e eficiência, de modo a gerar menos resíduos, menor desperdício e menor impacto ambiental no decorrer da obra;

- Destinação adequada dos resíduos gerados no decorrer da obra, através da elaboração do projeto de gerenciamento de resíduos sólidos da construção.

15. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Pretende-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

Além disso, a obra de reforma do CREAS tem o objetivo de realizar melhorias na estrutura física para o aprimoramento dos serviços visando um melhor atendimento aos usuários da Política de Assistência Social que se encontram em situação de vulnerabilidade social e precisam de atendimento qualificado.

16. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A reforma do CREAS, localizada na Rua Barão da Boa Esperança, nº 1116, Ouro Verde, Três Pontas, é viável devido aos seguintes fatores:

Localização Estratégica: Atende à necessidade da população.

Infraestrutura Adequada: O prédio e a infraestrutura são apropriados para a obra.

Impacto Positivo: Melhorará a qualidade de vida dos funcionários e usuários do CREAS

Viabilidade Econômica: O orçamento municipal cobre os custos da construção.

A obra é viável técnica, ambiental, social e economicamente.

Sem mais para o momento é o que nos cabe concluir

17. RESPONSÁVEIS

Servidor ou equipe responsável pela elaboração do ETP.	Ezio Carlos de Figueiredo MASP n.º 1875-1 Técnico do Executivo II – Serv. Administrativos Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação
---	---

Três Pontas/MG, 06 de janeiro de 2025.

Ezio Carlos de Figueiredo

MASP n.º 1875-1

Técnico do Executivo II – Serv. Administrativos
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e
Habitação

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Elisa Ribeiro do Vale Augusto Gomes

MASP Nº: 12476

Analista do Executivo I – Arquitetura e
Urbanismo

Divisão de Planejamento urbano - SMTU

RESPONSÁVEL TÉCNICO