



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a Reforma da Creche Milho Verde e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal visa planejar a realização dos serviços de contratação de empresa de engenharia para execução de serviços de reforma da Creche de Milho Verde, incluindo fornecimento de materiais e mão de obra, de forma a manter a segurança dos usuários, garantindo para a população espaço digno para atendimento aos serviços de educação de modo a promover segurança, conforto educação e qualidade de vida à população de Milho Verde.

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1- O imóvel contém 01 (um) pavimento térreo, situado à Rua do Campo nº 545, Centro, Milho Verde Distrito de Serro / MG, construído em concreto armado necessitando de intervenção de reformas e adaptações na sua estrutura, revestimento de piso e de paredes, reboco, pintura, execução de telhado, muros, hidráulica, elétrica, para que possa atender de forma segura e satisfatória as necessidades das crianças local. Ante o exposto, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para execução da reforma da Creche de Milho Verde.

1.2 - Detectamos como necessária a execução da obra de Reforma da Creche de Milho Verde, contemplando: serviços técnicos e profissionais, serviços preliminares, demolições e remoções, fundações e infraestrutura, paredes, esquadrias, coberturas, revestimento de pisos, revestimento de paredes, forros, revestimento de teto, instalações hidráulicas, instalações elétricas, serviços diversos e limpeza final e dentre outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

1.3 - Localização



Coordenadas: 18°28'02" S 43°29'38" S

Endereço: Rua do Campo, 545, Centro, Milho Verde Distrito de Serro-MG.

2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art.28º, inciso II, tendo como critério de julgamento o menor preço, conforme disposto no art. 6º, inciso XXXVIII, ambos da Lei n. 14.133/2021.

Para a presente contratação foi elaborado a Planilha Orçamentária com os elementos necessários e suficientes, para definir e dimensionar a obra de modo a possibilitar a avaliação do custo, definição dos métodos e prazo de execução.

3 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

3.1 Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA 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, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

- a) 01 (um) Engenheiro civil, legalmente habilitado, com experiência comprovada por meio de 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico – CAT emitida pelo CREA e respectivo Atestado de Capacidade Técnica, relativos à execução de serviços de Reforma.
- b) 01 (um) Encarregado geral, com experiência à reforma de obras.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Estima-se o valor inicial da Reforma da Creche Milho Verde no aporte de R\$ 209.824,27 (DUZENTOS E NOVE MIL OTOCENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E VINTE E SETE CENTAVOS), pelo período estimado de até 02 (DOIS) meses, conforme descritivo:

CRONOGRAMA				
Obra: REFORMA DA CRECHE MILHO VERDE				
Item	Etapas	R\$ Parcial	1º MÊS	2º MÊS
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	21.111,61	50,00%	50,00%
2	CANTEIRO DE OBRA	11.637,09	100,00%	
3	LOCAÇÃO DE ANDAIMES	4.948,32	50,00%	50,00%
4	DEMOLIÇÕES / REMOÇÕES	913,18	100,00%	
5	FUNDAÇÕES	10.331,82	100,00%	
6	ESTRUTURA	13.132,43	70,00%	30,00%
7	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	1.992,67	50,00%	50,00%
8	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	966,23	80,00%	20,00%
9	REVESTIMENTOS	6.297,34	30,00%	70,00%
10	COBERTURA	23.304,48	70,00%	30,00%
11	ALVENARIA	8.981,57	70,00%	30,00%
12	CALHAS	3.886,27		100,00%
13	VIDRO	8.147,14		100,00%
14	PISO	40.086,12	30,00%	70,00%
15	FORRO	5.995,15	70,00%	30,00%
16	PINTURA	4.713,45	70,00%	30,00%
17	ESQUADRIAS	14.655,60		100,00%
18	DIVERSOS	28.723,80		100,00%
Total		209.824,27	90.885,37	118.938,90



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 – A Obra será de Execução Indireta.

5.2 - 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 global. 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 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto geral e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, SETOP – Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas, que são as principais tabelas utilizadas no orçamento de obras em geral, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Na falta de composição no boletim de referência SINAPI e SETOP, deve-se apresentar a composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da motivação dos atos que fundamentaram os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização de insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração. 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. 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 dos Projetos e Termo de Referência.

Para o acaso concreto foi utilizada a planilha SINAPI 09-23 e SETOP 04-23.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos que deverão ser definidos em projetos básicos que deverão prever, inicialmente, os seguintes serviços:

- Administração Local;
- Canteiro de Obra;
- Locação de Andaimes;
- Demolições / Remoções;
- Fundações;
- Estrutura;
- Instalações Elétricas;
- Instalações Hidráulicas;
- Revestimentos – Chapisco - Reboco;
- Cobertura;
- Alvenaria;
- Calhas;
- Vidro;
- Piso;
- Pintura;
- Esquadrias – Janela – Porta - Portão

As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresente vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada nos Projetos.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação demandada na presente Licitação implicará na resolução de problemas de carências relacionadas à segurança, higiene, conforto, acessibilidade e usabilidade aos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E
TRANSPORTE.
CEP 39.150-000 - SERRO - MINAS

usuários, no intuito de garantir regularidade das dependências da Creche Milho Verde, de forma a promover conforto, educação e qualidade de vida à população de Milho Verde. A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico. A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de reforma, de acordo com os Projetos, mantendo-se o padrão de qualidade satisfatório.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A Secretaria requisitante deverá indicar servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato. Para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que tenha uma viabilidade logística da obra, sendo necessário possuir um corpo técnico capacitado para gerir todas as etapas. Designação do fiscal do contrato:

Fiscal do contrato: Lúcio Mendes

Engenheiro Civil CREA MG 92.287/D

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há impacto ambiental decorrente dessa contratação. No tocante aos resíduos gerados pela obra, os mesmos devem ser destinados a bota-fora licenciado.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base neste Estudo Técnico Preliminar, considerando todos os seus aspectos, confrontados aos recursos orçamentários, conclui-se pela viabilidade da contratação.

Serro-MG, 13 de novembro de 2023.

Lúcio Mendes
Engenheiro Civil – CREA-MG 92.287/D