



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SEMOP**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Nº do processo Administrativo: 4825/2024

Secretaria solicitante: Secretaria Municipal de Obras – SEMOP

Responsável: Emanuel de Oliveira Vieira

Secretário de Obras Públicas - SEMOP/DECRETO Nº 013/2022

OBJETO: CONTRATAÇÃO NO REGIME SEMI-INTEGRADO DE EMPRESA OU CONSÓRCIO ESPECIALIZADO NA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA E EXECUÇÃO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DO CENTRO ADMINISTRATIVO, LOCALIZADO NO BAIRRO PEROCÃO, NO MUNICÍPIO DE GUARAPARI/ES.

1.DESCRICÃO DA NECESSIDADE

A Construção de uma Nova Sede Administrativa para a Prefeitura Municipal de Guarapari dar-se-á pela necessidade de alocar algumas secretarias da administração pública municipal, diminuindo os custos, ampliando a integração entre as secretarias, melhorando o atendimento dos cidadãos/as e as condições de trabalho para os servidores.

Hoje, as secretarias encontram se descentralizadas pelo município, ocasionando elevados custos com aluguéis de imóveis, como também com deslocamentos de documentos e processos administrativos, além da dificuldade de integração entre os órgãos. A Nova Sede Administrativa dará mais celeridade aos processos administrativos encurtando o distanciamento, os gastos com combustível de veículos que transportam servidores e contribuindo para redução do valor que hoje a Prefeitura arca com o aluguel dos imóveis.

Já é comprovado que espaços físicos de boa qualidade geram um maior aproveitamento do potencial humano. Portanto a melhora na qualidade do ambiente de trabalho, distribuição adequada de setores, aproveitamento de espaços, dimensionamento ergonômico de mobiliários, utilização de equipamentos adequados para os desenvolvimentos laborais dentre outros fatores, influenciarão diretamente na eficiência e produtividade de cada funcionário. Além da qualidade do espaço, a construção da Nova Sede será executada seguindo as normas vigentes de segurança, vigilância sanitária, acessibilidade, incêndio e pânico, além das condições de instalações e estrutura, e terá como um dos seus pilares a sustentabilidade, durante toda sua execução e pós-construção, o que irá minimizar os impactos na natureza, reduzindo no máximo possível os resíduos e a utilização com eficiência os matérias e os bens naturais.



ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SEMOP

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235
tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Considerando tratar-se de Contratação Semi-Integrada de empresa ou consórcio especializado na Elaboração de Projeto Executivo de Engenharia e Execução das Obras de Construção da Nova Sede do Centro Administrativo, localizado no Bairro Perocão, será necessária que a empresa a ser contratada comprove capacidade técnica e operacional que atenda a execução dos seguintes serviços:

Engenharia Civil ou Arquiteto • Execução de Edificação em estrutura de concreto armado convencional (Forma, aço e concreto);

• Fundações indiretas.

Engenharia Mecânica • Fornecimento e instalação de Sistema de Climatização e elevador

Além disso, considerando o objeto a ser contratado, deverão ser observadas e atendidas as Normas Técnicas ABNT, às normas de Saúde, Segurança no Trabalho e Meio Ambiente, vigentes.

No que se refere às Ações de Responsabilidade Ambiental, a Contratada deverá apresentar sua Declaração de Responsabilidade Ambiental bem como ficará responsável pela emissão da LMI – Licença Municipal de Instalação e cumprimento das condicionantes expressas nesta, caso seja exigida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Com relação a garantia, O PRAZO DE GARANTIA da obra/serviço não poderá ser inferior a 05 (cinco) anos, conforme previsto no art. 618 da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil) e alterações, contados da data indicada no Termo de Recebimento Definitivo da obra/serviço a ser emitido por comissão designada pela autoridade competente. Vale ressaltar que a responsabilidade da CONTRATADA não se limita ao prazo de garantia, mas se estende por toda a vida útil da obra, conforme previsto nas leis que regulamentam a profissão de engenharia e jurisprudências, dentre outras legislações e normas aplicáveis.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado Nacional diversas empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço unitário, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação. Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas. Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas DER, SINAP e ORCE supre a pesquisa de preços de mercado.

Vale ressaltar que se trata de uma contratação, e que se enquadra nos pressupostos da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, de acordo com o que rege o art.82, desta forma, segue anexo o levantamento dos valores encontrados no mercado.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SEMOP

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235

tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

A contratação de Empresa de Engenharia para Construção da Nova Sede do Centro Administrativo Bairro Jardim Boa Vista, nesse Município, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguintes requisitos:

a) Definição do local dos serviços: Bairro Jardim Boa Vista.

b) Definição dos serviços a serem executados:

- Serviços Preliminares;
- Instalação de canteiro de obras;
- movimento de terra;
- Estruturas;
- Paredes e painéis;
- Esquadrias de madeira;
- Esquadrias metálicas;
- Vidros e espelhos;
- cobertura;
- Impermeabilização;
- Tetos e forros;
- Revestimento de paredes;
- Pisos internos e externos;
- Instalações hidro sanitárias;
- Instalações elétricas;
- Outras Instalações;
- Aparelhos hidro sanitários;
- Aparelhos elétricos;
- Pintura;
- Serviços Complementares.

c) A definição da metodologia executiva é adotada, obrigatoriamente, de acordo com as normas técnicas vigentes. Para cada serviço, existe uma metodologia especial. Portanto, essas definições estarão pormenorizadas no Projeto Básico elaborado pela equipe técnica.

d) Sobre a definição do prazo da obra estima-se que o prazo de execução seja de 7 (sete) meses podendo ser prorrogado de acordo com o artigo 111 da Lei Federal nº 14.133/21.



ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SEMOP

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235

tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

e) Definição das unidades de medida para quantificação dos serviços e delimitação dos preços unitários deverá estar explicitados na planilha orçamentária, cujos quantitativos foram obtidos por meio de levantamento de dados com vistas às necessidades da obra a ser executada.

f) Facultar, à contratada, a possibilidade de visita técnica para conhecimento do local onde serão executados os serviços, dos acessos disponíveis, da logística de transporte, e de todas as dificuldades que possam interferir na execução dos serviços.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A demanda prevista será resultado de um levantamento detalhado dos serviços e as quantidades dos mesmos, elaboração dos projetos técnicos detalhados, somados ao memorial descritivo de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo foi verificado após a realização dos projetos, onde a equipe técnica concluiu que seria mais eficiente, em respeito ao interesse público, elaborar um orçamento para a obra com a descrição dos serviços a serem executados através das tabelas referenciais DER, SINAP e ORCE, para melhor atender aos importantes requisitos preconizados pelo ordenamento jurídico brasileiro, com sua precificação devidamente justificada na Memória de Cálculo, concluindo ser tecnicamente e economicamente viável a execução indireta dos serviços.

Estima-se o valor de **R\$ 14.985.020,41** (quatorze milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, vinte reais e quarenta e um centavos).

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo 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. Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra. Assim, para execução de

obras de reforma de edifícios, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade



ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SEMOP

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235

tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

8.CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para essa solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da contratação pretendida.

9.ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A Secretaria Municipal de Obras é o setor responsável por realizar obras públicas neste município. A presente contratação, objeto deste ETP, foi devidamente planejada, consoante as necessidades da administração, devidamente justificada, deixando claro que a Secretaria ordenadora de despesa possui reserva orçamentária para tal serviços.

10.DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Assegurar que as obras de construção da Nova Sede Administrativa proporcionem um espaço adequado a execução das atividades laborais dos servidores municipais, de modo que os ambientes possuam conforto, com um resultando eficiente no trabalho, possibilitando a prestação dos serviços públicos de forma segura.

Com a devida descrição dos itens, dimensionamento e detalhamento dos serviços, pesquisa de mercado e critérios de sustentabilidade presentes no termo de referência, espera-se que seja efetivada uma contratação de serviços terceirizados que represente ganhos nas dimensões humanas e financeiras.

A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico.

11.PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Serão designados servidores, através da publicação de Portaria, para atuarem na fiscalização dos serviços de acordo com as especificidades, terá servidor fiscal e servidor suplente, que serão capacitados e orientados.

13.POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- A necessidade de Licença Ambiental conforme dispõem as resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 001/1986 e nº 237/1997 e da Lei nº
- 6.938/1981, deverá ser providenciada pela contratada junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAG.
- Geração de resíduos sólidos comuns a obras de construção civil, com previsão de destinação inclusa nas obrigações da contratada (art. 45, I da Lei 14.133/2021);



**ESTADO DO ESPIRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS - SEMOP**

Rua Arlindo Loureiro das Neves, 24 - Jardim Santa Rosa – Guarapari/ES – 29217-235

tel.: 3361-5630/ 3362-4703 – Email: semop@guarapari.es.gov.br

- A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBR) publicadas pela ABNT.

14.DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conforme se verifica no presente ETP, estão configurados os requisitos que sustentam a viabilidade da contratação, como a necessidade da contratação, estimativa dos quantitativos a serem contratados, valor estimado da contratação, entre outros.

Elaboração:

Neuza Alves Tomich

Supervisora Administrativa - SEMOP

Matrícula nº 146935

Fabircius Meriguetti de Paula

Secretário Adjunto – SEMOP

Matrícula: 14954

Aprovação:

Emanuel de Oliveira Vieira

Secretário Municipal

Matricula: 258113