



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Assunto: Este Estudo Técnico Preliminar em questão, tratará de contratação de empresa de engenharia especializada para fornecimento de laudo técnico avaliativo da estrutura e aferição do valor de mercado das edificações que participantes do processo licitatório para aquisição de sede própria para o Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Viamão.

2. Descrição da necessidade: Após determinação do Conselho Administrativo para a abertura de certame público, o qual tratará de aquisição de imóvel, de modo que este supra as demandas referentes às atividades administrativas da unidade gestora do RPPS, verifica-se a necessidade de realização de Inspeção e Avaliação Predial do(s) imóvel(eis) que participarão do processo licitatório para aquisição de sede própria para o Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Viamão. Devido à falta de servidor com a capacidade técnica de realizar essa avaliação a contratação de empresa especializada torna-se imprescindível e indispensável.

3. Área requisitante: Conselho Administrativo.

4. Requisitos da contratação: A contratação do objeto deste Termo encontra amparo legal na Lei nº 14.133, de 2021, Art 75, II.

5. Levantamento de mercado: A pesquisa de preço foi realizada mediante as propostas recebidas por empresas com o mesmo objeto requisitado pelo IPREV. Sendo elas as seguintes empresas: **Urbana Engenharia** (31.781.460/0001-28), **CP2 Engenharia** (22.257.957/0001-50) e **Evaluar** (18.456.378/0001-60). O levantamento foi elaborado mediante cotação própria do setor de compras atrás do navegador Google, as quais somente obtivemos 3 empresas que responderam. Foi utilizado o método anteriormente mencionado devido à pendência na conclusão do processo de contratação do serviço do Banco de Preços

6. Forma de contratação: Esta contratação decorrerá de contrato firmado entre o IPREV e a empresa vencedora deste processo licitatório.

7. Estimativa das quantidades a serem contratadas: Em decorrência de imprevisibilidade do número exato de imóveis a serem avaliados durante o andamento do processo, a contratação se fará de maneira unitária até, caso necessário, o limite de previsto na legislação.

8. Estimativa do valor da contratação: O valor médio, obtido a partir de média simples, dos orçamentos é de **R\$ 3.633,33** (três mil seiscentos e trinta e três com trinta e três centavos), sendo o vencedor aquele que fornecer o lance mais vantajoso para a Autarquia.

9. Contratação correlatas e/ou interdependentes: Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a aquisição desde objeto, uma vez que todos as necessidades são supridas apenas com a contratação da proposta.

10. Alinhamento entre contratação e o planejamento: Dentro do planejamento para aquisição do imóvel verificou-se que a necessidade de um profissional habilitado para emissão de laudos visto que no quadro de servidores não existe servidor qualificado para tal finalidade.

11. Previsão no plano de contratação anual: Devido a determinação, por parte Conselho Administrativo, ter ocorrido após a publicação do PAC 2024, este sofrerá alterações para abranger a contratação em questão em fevereiro de 2024.

12. Justificativa econômica: A inspeção predial quando realizada de forma planejada tende a atender o seu papel para que ocorra a manutenção predial de forma planejada. Assim as falhas podem ser constatadas previamente, podendo serem evitados ou diminuídos possíveis desabamentos ou acidentes, decorrentes do agravamento das falhas ou anomalias. A inspeção predial serve para que se estabeleça providências e responsabilidades, como também para que se analisem os sistemas construtivos da edificação (sejam eles a estrutura, alvenaria, esquadrias, revestimentos, fachadas, impermeabilização, etc.) as instalações e seus equipamentos prediais, e, por fim, determinar as irregularidades.

13. Declaração de viabilidade: Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, atendendo aos padrões e preços de mercado.

14. Impactos ambientais: Não possui impactos ambientais consideráveis

15. Resultados pretendidos: Contratação de empresa de engenharia para a emissão de laudo de inspeção pericial e avaliativo do(s) imóvel(eis) participantes desta licitação.

16. Providências a serem adotadas: Após a conclusão deste certame, o Instituto firmará contrato com a empresa vencedora.

18. Responsável: Conselho Administrativo.

Onze de janeiro de 2024.