



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A reforma e ampliação do Clube Multiuso Amélia Fernandes Calegari, em Meridiano, justifica-se pela necessidade de atender a uma antiga reivindicação da comunidade para recuperar um prédio que está fechado e deteriorado há anos. A obra transformará o espaço degradado em um núcleo social moderno e seguro, resgatando a identidade cultural da cidade, já que o local historicamente abrigava as principais celebrações locais. Para a execução, optou-se pela contratação de uma empresa especializada, garantindo conhecimento técnico, eficiência na gestão de prazos e custos, além de maior segurança contra acidentes e garantia dos serviços prestados. Os objetivos centrais da intervenção são a preservação do patrimônio, a recuperação da infraestrutura e a devolução de um amplo salão de eventos para toda a população.

- Proporcionar um ambiente público agradável, seguro e acolhedor, estimulando o lazer, a convivência e o fortalecimento dos vínculos comunitários.
- Otimizar o uso do espaço público existente, promovendo a manutenção e a valorização da área para garantir um trânsito de pedestres mais confortável e seguro.
- Promover a reabertura e a revitalização do clube, devolvendo à comunidade um importante patrimônio social para a retomada de atividades esportivas, culturais e de lazer, combatendo o isolamento e elevando a qualidade de vida local.

Com esta reforma e ampliação, o Clube Multiuso oferecerá um espaço seguro e acessível para a população para a realização de eventos da comunidade.

2. PREVISÃO DE CONTRATAÇÃO NO PCA (PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL)

O município de Meridiano ainda não produziu o seu primeiro PCA. A previsão é de que a Administração construa o seu primeiro PCA nos próximos anos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação será realizada por meio do Certame Licitatório, na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, adotando-se o critério de julgamento de menor valor global.

Será exigido Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado para a devida comprovação de que a empresa a ser contratada para a execução dos serviços tem experiência, garantindo assim a qualidade dos serviços a serem prestados.

Os serviços serão acompanhados pela equipe de fiscalização do setor de Engenharia do município de Meridiano, devendo apurar o andamento e aprovar os serviços executados pela empresa contratada e autorizar o pagamento mediante a elaboração de medições e a entrega final de todos os serviços que foram solicitados no projeto básico.



MUNICÍPIO DE MERIDIANO

ENGENHARIA

(17) 3475 - 1116 | (17) 3475 - 1124 - Ramal 36
engenharia@meridiano.sp.gov.br

A presente contratação deverá ser feita para um período de pelo menos 12 (doze) meses, iniciando as atividades de acordo com as instruções legais constantes no contrato.

4. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico do Setor de Engenharia do município de Meridiano-SP, com base em vistoria prévia realizada no imóvel que deverá sofrer as adequações e instalações, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Analisando o presente objeto identifica-se a possibilidade de competição entre eventuais interessados, devido na região ter várias empresas que executam os serviços específicos.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

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 e CDHU, que são tabelas muito utilizadas no orçamento de obras em geral, sendo uma mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE e a outra mantida pela CDHU, entidade do Governo do Estado de São Paulo, que informam os custos e índices da Construção Civil no Brasil e estado de São Paulo, respectivamente. Tais bases de custos de serviços da construção civil são disponibilizados na internet em sites.

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares executadas no âmbito deste município, estimamos entre R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) e R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) o valor de referência da contratação ora pretendida.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Esta contratação destina-se a Reforma e Ampliação do Clube Multiuso localizado no município de Meridiano-SP e contará resumidamente com tais serviços:

- Serviços Preliminares;
- Demolições e retiradas;
- Infraestrutura;
- Superestrutura;
- Cobertura;
- Elevação;
- Piso – Interno e Externo;
- Revestimento;
- Esquadrias;
- Instalações Elétricas;
- Instalações Hidráulicas;



- Louças, metais e acessórios;
- Churrasqueira;
- Pintura – Interna e Externa;
- Caramanchão;
- Serviços Complementares.

A Execução de Reforma e Ampliação do Clube Multiuso localizado no município de Meridiano-SP, se dará em conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que serão finalizados em momento oportuno pelo setor competente.

8. JUSTIFICATIVA PARA O (NÃO) PARCELAMENTO 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 e Ampliação do Clube Multiuso, 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 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.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- A reforma proporciona um ambiente mais confortável e seguro para os usuários do equipamento público.
- Melhora a acessibilidade e a infraestrutura para atender às necessidades da população.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL OU ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DA ORGANIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE MERIDIANO

ENGENHARIA

(17) 3475 - 1116 | (17) 3475 - 1124 - Ramal 36
engenharia@meridiano.sp.gov.br

Para a fiscalização e gestão contratual da execução dos serviços, não será necessária capacitação prévia de servidores, visto que o Município de Meridiano, através do setor de engenharia já têm profissionais capacitados para tal serviços.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Vide item 8.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS:

O município de Meridiano está alinhado com a meta nacional de redução de emissões de GEE em até 50% até 2030, e com as medidas de tratamento para mitigar os impactos ambientais, e neste projeto adotaremos medidas de eficiência energética com a instalação de sistemas de iluminação de LED e equipamentos com consumo reduzido de energia, implantaremos práticas de conservação de água, implementaremos medidas de controle de poeira devidos as demolições com a umidificação do local de trabalho, será determinado a utilização de produtos de limpeza e de pintura de baixa emissão de compostos orgânicos voláteis (COVS) para reduzir a poluição do ar.

13. VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciaram que a forma de contratação que maximiza a probabilidade do alcance dos resultados pretendidos com a mitigação dos riscos e observância dos princípios da economicidade é a Concorrência na forma eletrônica.

Meridiano, 02 de abril de 2026.

FERNANDO AUGUSTO SUZUKI
Secretário Municipal da Administração
Eng. Civil CREA/SP 5069706606