ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SOLUÇÃO PARA REFORMA DA UNIDADE DO CRAS IV CENTENÁRIO

Matão, junho de 2026

Rua Oreste Bozelli, 1165
Centro • 15990-900 • Matão-SP
16 3383-4077
www.matao.sp.gov.br

Estudo Técnico Preliminar (ETP)

(Fundamentado no §1º e §2º do Artigo 18 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021)

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) foi elaborado em conformidade com as orientações estabelecidas na **5ª edição das Orientações do Tribunal de Contas da União (TCU)**, atualizada em **29/08/2024**, disponível para consulta no endereço eletrônico: https://licitacoesecontratos.tcu.gov.br/.

Descrição da necessidade da contratação (art. 18. §1º, I)

A presente contratação decorre da necessidade de promover a reforma da unidade do CRAS IV Centenário, considerando o estado de conservação do imóvel, o qual, em razão de sua antiguidade, do uso contínuo e da ação do tempo, apresenta avarias, desgastes e comprometimentos em sua estrutura física e em seus elementos construtivos, circunstâncias que podem prejudicar a adequada utilização do espaço público e a regular prestação dos serviços desenvolvidos no local.

Sob a perspectiva do interesse público, verifica-se que a manutenção de instalações físicas adequadas, seguras e funcionais constitui pressuposto indispensável para o atendimento eficiente das atividades desempenhadas pela Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania, especialmente aquelas voltadas à execução dos serviços socioassistenciais ofertados à população usuária da unidade. Nesse contexto, a situação atual do imóvel representa problema administrativo concreto a ser enfrentado, uma vez que a permanência das condições existentes tende a gerar agravamento das patologias construtivas, aumento da necessidade de intervenções corretivas futuras, elevação de custos de manutenção e potencial prejuízo à continuidade, qualidade e segurança do atendimento prestado.

Os principais atores interessados na solução da demanda são a Administração Municipal, por meio da Secretaria demandante; os servidores e equipes que desenvolvem suas atividades na unidade; e, sobretudo, os usuários dos serviços públicos socioassistenciais, que dependem de

Rua Oreste Bozelli, 1165
Centro • 15990-900 • Matão-SP
16 3383-4077
www.matao.sp.gov.br

ambiente minimamente adequado para acolhimento e atendimento. Sob a ótica da Administração, a contratação se mostra necessária para assegurar a conservação do patrimônio público, a funcionalidade do imóvel e a adequada execução das políticas públicas correlatas. Sob a perspectiva dos usuários e dos profissionais que utilizam o espaço, a intervenção é relevante para garantir melhores condições de uso, segurança, acessibilidade, salubridade e eficiência na prestação do serviço público.

A solução pretendida consiste na contratação de empresa especializada para execução da reforma da unidade, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessários, medida que se mostra apta a enfrentar de maneira adequada o problema identificado, diante da natureza técnica dos serviços e da necessidade de intervenção estruturada, planejada e compatível com as especificações levantadas pela Administração. Trata-se, portanto, de providência necessária para restabelecer e preservar as condições físicas do imóvel, promovendo a adequação do espaço às finalidades públicas a que se destina.

Como resultados e benefícios esperados, destacam-se a recuperação das condições de uso da unidade, a ampliação da segurança e funcionalidade dos ambientes, a melhoria da infraestrutura disponível para atendimento à população, a preservação do bem público e a mitigação de custos decorrentes de deterioração progressiva do imóvel. Além disso, a contratação contribui para assegurar maior estabilidade na execução dos serviços socioassistenciais, evitando que a precarização da estrutura física comprometa a atuação administrativa e o atendimento aos munícipes.

No que se refere à justificativa econômico-administrativa, a contratação mostra-se adequada e proporcional, uma vez que os benefícios institucionais e sociais dela decorrentes superam os custos envolvidos, sobretudo quando considerada a necessidade de preservação do patrimônio público, de prevenção de danos mais gravosos e de garantia da continuidade do serviço público prestado na unidade. A demanda encontra respaldo na necessidade formalmente identificada pela área competente, bem como no planejamento da Administração para viabilizar a intervenção necessária, revelando-se a contratação medida técnica e administrativamente recomendável para atendimento do interesse público.

Previsão no Plano de Contratações Anual (art. 18. §1º, II)

Embora o Plano de Contratações Anual (PCA) ainda não tenha sido formalmente implementado no âmbito do Município, a presente contratação encontra-se devidamente compatibilizada com o planejamento estratégico e orçamentário da Administração Pública, estando alinhada às necessidades institucionais identificadas e às ações previstas para o exercício.

A despesa correrá à conta das dotações orçamentárias próprias do exercício, a serem indicadas oportunamente no processo, tais como: funcional programática n.º 08.122.2701.1,001,

Rua Oreste Bozelli, 1165
Centro • 15990-900 • Matão-SP
16 3383-4077
www.matao.sp.gov.br

categoria econômica n.º 4.4.90.51.00.99, ficha n.º 591, vínculos n.º 01.510.000 e 02.801.0029, subelemento da despesa n.º 99, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania da Prefeitura Municipal de Matão.

Requisitos da contratação (art. 18. §1º, III)

A contratação refere-se à execução de obra de engenharia para reforma da unidade do CRAS IV Centenário, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços.

A licitação será realizada na modalidade Concorrência, pelo critério de julgamento de menor preço global e modo de disputa aberto, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A contratação será executada por escopo, em regime não contínuo, com prazo estimado de 90 (noventa) dias para execução dos serviços e vigência contratual de 120 (cento e vinte) dias.

Será exigida habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica compatíveis com a natureza da contratação, incluindo registro da empresa e do responsável técnico no CREA ou CAU e comprovação de experiência em serviços similares.

Admite-se a subcontratação parcial de parcelas acessórias, mediante autorização da Administração, permanecendo a contratada responsável pela execução integral do objeto.

Será exigida garantia contratual correspondente a 5% do valor inicial do contrato, conforme legislação vigente.

A execução dos serviços deverá observar os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e normas técnicas aplicáveis.

O recebimento do objeto ocorrerá em caráter provisório e definitivo, após verificação da conformidade dos serviços executados, permanecendo a contratada responsável pela garantia dos serviços e pela solidez e segurança da obra, nos termos da legislação aplicável.

Estimativas das quantidades e do valor para a contratação (art. 18. §1º, IV e VI)

As quantidades estimadas para a presente contratação foram definidas com base no levantamento técnico dos serviços necessários à reforma da unidade do CRAS IV Centenário, conforme especificações, composições e quantitativos constantes das planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que instruem a contratação. Os quantitativos consideram a necessidade integral de execução dos serviços previstos para recuperação e adequação do imóvel, abrangendo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessários à plena execução do objeto.

A memória de cálculo das quantidades encontra suporte no levantamento técnico realizado para a intervenção pretendida, contemplando os serviços e etapas indispensáveis à reforma da unidade, conforme detalhamento constante do orçamento e das especificações técnicas elaboradas para a contratação. Como documentos de suporte, consideram-se as planilhas

Rua Oreste Bozelli, 1165
Centro • 15990-900 • Matão-SP
16 3383-4077
www.matao.sp.gov.br

orçamentárias, o memorial descritivo, o detalhamento dos serviços e os demais elementos técnicos que embasam a definição do objeto.

Quanto à estimativa do valor da contratação, esta foi fixada com base no orçamento elaborado a partir de referências técnicas e composições aplicáveis ao objeto, resultando no valor total estimado de R$ 271.699,31, sendo R$ 221.555,00 correspondentes ao valor sem BDI e R$ 50.144,31 relativos ao BDI, conforme documentos técnicos que acompanham a contratação.

A memória de cálculo do valor decorre da composição dos custos unitários e totais dos serviços previstos, considerados os quantitativos estimados e os parâmetros técnicos adotados para a formação do orçamento. Como documentos de suporte dos preços, utilizam-se as planilhas orçamentárias, composições de custos, referências técnicas e demais documentos que fundamentam o orçamento estimado.

Desse modo, as estimativas de quantidades e de valor mostram-se suficientes para demonstrar a dimensão da contratação pretendida, permitindo a avaliação de sua viabilidade técnica e econômica, nos termos do art. 18, §1º, IV e VI, da Lei nº 14.133/2021.

Levantamento de Mercado – análise das alternativas possíveis e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (art. 18. §1º, V)

Realizou-se levantamento de mercado com o objetivo de identificar as soluções disponíveis para atendimento da necessidade administrativa, bem como conhecer as condições usuais de execução do objeto, em observância à Lei nº 14.133/2021 e à IN SEGES/ME nº 58/2022.

No caso concreto, verificou-se que a necessidade da Administração consiste na reforma da unidade do CRAS IV Centenário, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços. A análise das alternativas possíveis indicou, em síntese, a existência de três soluções: execução direta pela Administração, contratação fracionada por etapas ou especialidades e contratação de empresa especializada para execução integral da reforma.

A execução direta não se mostra a alternativa mais adequada, diante da necessidade de estrutura técnica, operacional e administrativa específica para condução da obra. A contratação fracionada, por sua vez, ampliaria a complexidade da gestão, fragmentaria responsabilidades e elevaria o risco de incompatibilidades entre etapas e prestadores.

Diante disso, conclui-se que a solução mais adequada e vantajosa é a contratação de empresa especializada para execução integral da reforma, por permitir maior eficiência na execução, concentração da responsabilidade contratual, melhor controle da fiscalização e maior segurança quanto ao cumprimento do cronograma, da qualidade dos serviços e do interesse público.

Rua Oreste Bozelli, 1165
Centro • 15990-900 • Matão-SP
16 3383-4077
www.matao.sp.gov.br

Descrição da solução (art. 18. §1º, VII)

Nos termos do art. 6º, inciso XX, e do art. 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, a solução deve ser compreendida como o conjunto integrado de todos os elementos necessários para gerar o resultado que atenda à necessidade administrativa que motivou a contratação.

No caso concreto, a necessidade identificada consiste na reforma da unidade do CRAS IV Centenário, de modo a restabelecer condições adequadas de uso, segurança, funcionalidade e conservação do imóvel público. Assim, a solução como um todo não se limita à execução isolada de serviços específicos, mas abrange, de forma integrada, todos os elementos necessários à entrega final da unidade reformada e apta ao atendimento de sua finalidade pública.

Para essa solução, estão compreendidos, entre outros, os seguintes elementos: serviços preliminares, demolições e retiradas, cobertura, revestimentos e fechamentos, pisos, instalações hidráulicas, sistema pluvial, esquadrias e vidros, pintura, serviços complementares, bem como o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas, além das atividades de mobilização, execução, correção de inconformidades, assistência durante o recebimento e demais providências necessárias à adequada conclusão da obra.

Registra-se que uma solução pode ser composta por partes que venham a ser objeto de contratação e por outras que não demandem contratação específica, seja porque já se encontrem disponíveis na estrutura administrativa, seja porque correspondam a atividades próprias de planejamento, fiscalização, gestão contratual e recebimento do objeto. Também é possível, em tese, que determinados elementos de uma solução sejam parcelados em contratações distintas.

Entretanto, no presente caso, a análise técnica indica que a solução mais adequada é a execução integrada do objeto por meio de contratação única de empresa especializada, tendo em vista a interdependência entre os serviços, a necessidade de compatibilização entre etapas, a conveniência de centralização da responsabilidade contratual e a maior eficiência para fiscalização, acompanhamento e recebimento da obra.

Desse modo, a solução escolhida corresponde à contratação de empresa especializada para a reforma da unidade do CRAS IV Centenário, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução integral dos serviços, observados os projetos, memoriais descritivos, planilha orçamentária, composições de preços e demais documentos técnicos da contratação.

Justificativa para parcelamento ou não da contratação (art. 18. §1º, VIII)

Nos termos do art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021, verifica-se que a presente contratação não comporta parcelamento, uma vez que o objeto consiste na execução integrada de reforma predial, com serviços tecnicamente interdependentes e complementaridade entre as etapas previstas.

Rua Oreste Bozelli, 1165
Centro • 15990-900 • Matão-SP
16 3383-4077
www.matao.sp.gov.br

Sob o aspecto técnico, a divisão do objeto em contratações distintas pode comprometer a adequada execução dos serviços, em razão da necessidade de compatibilização entre as etapas da obra, do encadeamento dos serviços e da responsabilidade unitária sobre o resultado. A execução por uma única empresa favorece a padronização, a coordenação das atividades e a responsabilização pela qualidade da reforma como um todo.

Sob o aspecto econômico, o não parcelamento mostra-se mais vantajoso, pois evita a multiplicidade de contratos, reduz custos administrativos de gestão e fiscalização e minimiza riscos de sobreposição de responsabilidades, atrasos e conflitos na execução. Além disso, a contratação em lote único contribui para maior eficiência na condução da obra e melhor controle do cronograma.

Também sob o ponto de vista da fiscalização, o parcelamento tornaria a gestão contratual mais complexa, com aumento da necessidade de acompanhamento simultâneo de diferentes executores, o que poderia comprometer a eficiência do controle e a adequada entrega do objeto.

Dessa forma, considerando a natureza una e integrada da solução pretendida, bem como a necessidade de preservação da qualidade, da eficiência executiva e da economicidade administrativa, justifica-se o não parcelamento da contratação.

Resultados pretendidos (art. 18. §1º, IX)

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação busca alcançar resultados concretos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

No caso concreto, pretende-se, com a reforma da unidade do CRAS IV Centenário, restabelecer condições adequadas de uso, segurança, funcionalidade, conservação e atendimento da edificação, assegurando melhor estrutura física para a execução das atividades desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania.

Como resultados pretendidos, destacam-se: a recuperação das condições físicas do imóvel; a correção de patologias construtivas e desconformidades existentes; a melhoria da segurança e da durabilidade da edificação; a adequação dos ambientes para o regular funcionamento da unidade; e a redução da necessidade de intervenções corretivas emergenciais, com consequente racionalização de gastos futuros com manutenção.

Sob o aspecto da economicidade, a solução escolhida busca assegurar que os recursos públicos sejam aplicados em intervenção capaz de produzir resultado útil, duradouro e compatível com a necessidade administrativa identificada. Quanto ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, pretende-se proporcionar melhores condições materiais para a prestação dos serviços públicos no local, com reflexos positivos na eficiência administrativa e na continuidade do atendimento à população.

Rua Oreste Bozelli, 1165
Centro • 15990-900 • Matão-SP
16 3383-4077
www.matao.sp.gov.br

Assim, os resultados pretendidos correspondem à entrega da unidade reformada em condições adequadas de uso e funcionamento, apta a atender ao interesse público que motivou a contratação, servindo também como parâmetro para a futura avaliação da efetividade da contratação.

Contratações correlatas ou interdependentes (art. 18. §1º, XI)

A análise de contratações correlatas e/ou interdependentes tem por finalidade verificar a existência de contratações já realizadas, em andamento ou planejadas que possam impactar a solução escolhida ou ser por ela impactadas, permitindo tratamento integrado do planejamento administrativo.

No caso concreto, a solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada para a reforma da unidade do CRAS IV Centenário, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução integral dos serviços. Trata-se de solução predominantemente autônoma, cuja execução, em princípio, não depende da formalização prévia de outra contratação específica para que produza os resultados pretendidos.

Também não se identificou, até o momento, a necessidade de agregação com outros objetos semelhantes ou de substituição de contrato vigente diretamente vinculado ao mesmo escopo, de modo que a presente contratação pode ser conduzida de forma individualizada, sem prejuízo da coerência com o planejamento global da Administração.

Registra-se, contudo, que poderão existir medidas administrativas e operacionais correlatas ao objeto, como organização interna da unidade, acompanhamento técnico da execução, recebimento da obra e eventual aquisição futura de itens não abrangidos pelo escopo da reforma. Tais medidas, porém, não se confundem com o objeto principal da contratação e não afastam a viabilidade de sua execução de forma independente.

Assim, conclui-se que, para a presente contratação, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis que condicionem a execução da reforma da unidade do CRAS IV Centenário, sem prejuízo de que eventuais demandas complementares sejam tratadas oportunamente em processos próprios, caso venham a ser necessárias.

Providências administrativas (art. 18. §1º, X)

Antes do início da execução contratual, a Administração deverá adotar as providências necessárias para assegurar que a reforma da unidade do CRAS IV Centenário possa ser iniciada e desenvolvida regularmente, sem atrasos injustificados imputáveis ao Município.

Para o caso concreto, tais providências compreendem, especialmente, a disponibilização da área para execução dos serviços, a verificação das condições de acesso ao imóvel, a confirmação da existência dos elementos técnicos que embasam a contratação, a organização

Rua Oreste Bozelli, 1165
Centro • 15990-900 • Matão-SP
16 3383-4077
www.matao.sp.gov.br

dos fluxos internos de acompanhamento, medição e pagamento, bem como a adoção das medidas administrativas indispensáveis à emissão da ordem de serviço.

A Administração deverá verificar, previamente à emissão da ordem de serviço, se não subsistem pendências administrativas, técnicas ou operacionais capazes de comprometer o regular início da obra. Caso necessário, poderá ser estabelecido prazo interno para saneamento dessas pendências antes do começo da execução contratual.

Também poderão ser adotadas, se necessárias, providências complementares voltadas à adequada organização da execução, de modo a assegurar que a obra tenha início em condições regulares e compatíveis com os documentos técnicos da contratação, evitando intercorrências que comprometam o cronograma, a qualidade dos serviços ou o interesse público envolvido.

Dessa forma, as providências prévias ao início da execução buscam assegurar que a contratação se desenvolva com adequada estrutura administrativa e operacional, reduzindo riscos de atraso, desorganização e prejuízos à execução da reforma da unidade do CRAS IV Centenário.

Impactos ambientais e medidas mitigadoras (art. 18. §1º, XII)

Considerando a natureza do objeto, consistente na reforma da unidade do CRAS IV Centenário, verifica-se que os principais impactos ambientais potencialmente associados à contratação decorrem da geração de resíduos da construção civil, do consumo de água, energia e materiais, bem como da emissão de poeira, ruídos e da necessidade de destinação adequada dos materiais removidos.

Para mitigação desses impactos, deverão ser observadas, no que couber, medidas de segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, uso racional de água, energia e insumos, além da utilização de materiais de origem regular, quando tecnicamente cabível e sem prejuízo à competitividade do certame.

A execução contratual deverá observar a legislação ambiental aplicável, inclusive quanto à destinação dos resíduos gerados e à adoção de práticas que reduzam desperdícios e minimizem impactos no entorno da unidade.

Assim, conclui-se que os impactos ambientais da contratação são mitigáveis e compatíveis com o objeto, desde que observadas as medidas de controle pertinentes durante a execução da obra.

Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação (art. 18. §1º, XIII)

Com base nas informações levantadas neste Estudo Técnico Preliminar, a equipe de planejamento conclui que a contratação pretendida é técnica e economicamente viável, mostrando-se adequada ao atendimento da necessidade administrativa identificada.

Verificou-se que a necessidade da Administração consiste na reforma da unidade do CRAS IV Centenário, visando restabelecer condições adequadas de uso, segurança,

Rua Oreste Bozelli, 1165
Centro • 15990-900 • Matão-SP
16 3383-4077
www.matao.sp.gov.br

funcionalidade e conservação do imóvel, assegurando melhores condições para a continuidade dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania.

Concluiu-se, ainda, que a contratação de empresa especializada para execução integral da reforma, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas, constitui a solução mais adequada, por proporcionar maior eficiência na execução, centralização das responsabilidades e melhor fiscalização dos serviços.

Sob os aspectos técnico, jurídico e econômico, não foram identificados impedimentos à contratação, sendo os benefícios esperados compatíveis com os custos estimados, especialmente quanto à preservação do patrimônio público, à redução da necessidade de manutenções corretivas e à melhoria das condições de atendimento à população.

Diante do exposto, conclui-se pelo prosseguimento da contratação, com a elaboração do Termo de Referência e demais documentos necessários à realização do procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Matão, 25 de junho de 2026.

ENIO OTÁVIO DE SOUZA LANGHI
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA

Rua Oreste Bozelli, 1165
Centro • 15990-900 • Matão-SP
16 3383-4077
www.matao.sp.gov.br