



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1 – INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade analisar e fundamentar a necessidade da contratação de empresa especializada para a execução das obras de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social no Município de Ribeirão Bonito/SP, contemplando o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução do empreendimento.

A contratação visa atender à demanda habitacional existente no município, promovendo moradia digna às famílias beneficiárias, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições de vida da população

2 – IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

A demanda tem origem no Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Ribeirão Bonito/SP e refere-se à necessidade de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, destinadas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social e déficit habitacional.

O empreendimento será executado conforme projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária baseada na Tabela SINAPI e diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida, contemplando todas as etapas necessárias à entrega das unidades em perfeitas condições de habitabilidade.

3 – CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

O objeto deste ETP trata-se:

CHECK	OPÇÕES
<input type="checkbox"/>	Bens e Serviços Comuns (art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/2021)
<input type="checkbox"/>	Bens e Serviços Especiais (art. 6º, XIV, da Lei nº 14.133/2021)
<input checked="" type="checkbox"/>	Serviços e Fornecimentos Contínuos (art. 6º, XV, da Lei nº 14.133/2021)
<input type="checkbox"/>	Serviços Contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra (art. 6º, XVI, da Lei nº 14.133/2021)
<input type="checkbox"/>	Serviços não contínuos ou contratados por escopo (art. 6º, XVII, da Lei nº 14.133/2021)
<input type="checkbox"/>	Serviços técnicos espec. de natureza predominantemente intelectual (art. 6º, XVIII, da Lei nº 14.133/2021)
<input type="checkbox"/>	Notória Especialização (art. 6º, XIX, da Lei nº 14.133/2021)
<input type="checkbox"/>	Locação (art. 51 e/ou art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021)

4 – DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá contemplar a execução integral das obras de construção de 20 unidades habitacionais de interesse social, incluindo serviços preliminares, administração local, fundações, impermeabilização, superestrutura, alvenaria, cobertura, revestimentos, pavimentação, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e demais serviços complementares necessários à conclusão do empreendimento.

A execução dos serviços deverá atender integralmente às normas técnicas vigentes e às boas práticas de engenharia elétrica, observando, no que couber, as normas da ABNT, normas regulamentadoras de segurança do trabalho e demais regulamentos aplicáveis. Deverão ser respeitados, entre outros, os seguintes requisitos técnicos gerais:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

- a)** Utilização de materiais, componentes e equipamentos elétricos certificados e em conformidade com as normas técnicas aplicáveis;
- b)** Execução dos serviços por profissionais habilitados e capacitados, com qualificação compatível com as atividades a serem desempenhadas;
- c)** Atendimento às normas de segurança em instalações e serviços com eletricidade, com adoção de procedimentos de proteção coletiva e individual;
- d)** Realização de inspeção prévia no local antes da execução das intervenções, para diagnóstico técnico e definição da solução adequada;
- e)** Garantia de compatibilidade técnica entre componentes novos e existentes nas instalações;
- f)** Execução dos serviços com adequado acabamento técnico e funcional, assegurando pleno funcionamento e segurança das instalações;
- g)** Observância das orientações da fiscalização e dos responsáveis técnicos da Administração Municipal.

Requisitos Específicos dos Serviços:

A execução dos serviços deverá obedecer ao planejamento previamente definido pela Administração Municipal, observando a programação de demandas, as prioridades operacionais e o cronograma de intervenções estabelecido pelo setor técnico responsável. As atividades deverão ser realizadas de forma organizada, sequencial e tecnicamente orientada, de modo a garantir eficiência na aplicação dos recursos e qualidade nos resultados obtidos.

Deverão ser respeitados os critérios técnicos, as normas de segurança, as especificações de materiais e os procedimentos executivos aplicáveis a cada tipo de intervenção, bem como as orientações da fiscalização contratual. Sempre que necessário, os serviços deverão ser ajustados ao funcionamento das unidades atendidas, buscando minimizar interferências nas rotinas administrativas e no atendimento ao público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

O planejamento poderá ser atualizado ao longo da execução contratual, em função de demandas supervenientes, situações emergenciais ou readequações de prioridade, mantendo-se, contudo, os princípios de controle, rastreabilidade das ações executadas e atendimento ao interesse público.

Requisitos de Qualidade e Segurança:

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente padrões de qualidade técnica e segurança, garantindo a confiabilidade, durabilidade e eficiência das instalações elétricas, bem como a proteção dos profissionais, usuários e do patrimônio público.

Nesse contexto, a contratada deverá empregar mão de obra qualificada e capacitada, composta por profissionais com experiência comprovada em manutenção, adequação e implantação de sistemas elétricos prediais e externos;

Utilizar materiais, equipamentos e componentes elétricos que atendam às normas técnicas brasileiras vigentes (NBRs aplicáveis), padrões de segurança e especificações contidas no Termo de Referência;

Executar todas as atividades conforme as normas regulamentadoras de segurança do trabalho, com uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e seguindo procedimentos de prevenção de riscos elétricos;

Garantir que cada intervenção seja acompanhada e fiscalizada por profissional responsável, com registro adequado das medições, testes, inspeções e verificações de conformidade;

Manter padrões de qualidade consistentes, observando técnicas de instalação, adequação e manutenção que assegurem longevidade dos sistemas, funcionalidade contínua e atendimento das demandas operacionais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

Adotar procedimentos de controle de risco e de mitigação de impactos, incluindo organização dos canteiros de serviço, isolamento de áreas durante intervenções e descarte adequado de resíduos, em conformidade com a legislação vigente.

O cumprimento destes requisitos de qualidade e segurança é condição indispensável para a aceitação e medição dos serviços, garantindo que os resultados finais atendam às expectativas técnicas, operacionais e legais da Administração Municipal.

5 – ÁREA REQUISITANTE

Requisitante

Diretora Municipal de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura - Responsável: Christiane Maria Celestino

6 – ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Foram analisadas três alternativas para atender à demanda.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	
Construção de casas populares	
SOLUÇÕES POSSÍVEIS	
Solução 01	Execução direta pela própria administração Esta solução consiste na execução das obras pela própria Prefeitura Municipal, mediante utilização de mão de obra, equipamentos e estrutura administrativa próprios. Embora proporcione maior controle direto sobre a



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

	<p>execução dos serviços, esta alternativa apresenta limitações relacionadas à insuficiência de equipe técnica especializada, ausência de equipamentos adequados para a execução simultânea das 20 unidades habitacionais, necessidade de elevado investimento em estrutura operacional e maior prazo para mobilização dos recursos necessários. Dessa forma, a execução direta não se mostra a alternativa mais eficiente para atendimento da demanda.</p>
Forma de operação e características gerais	
<p>→ Esta solução consiste na realização dos serviços pela própria Prefeitura, com aquisição de equipamentos, insumos e contratação de pessoal especializado.</p>	
Vantagens da Solução	Desvantagens da Solução
<ul style="list-style-type: none">→ Controle total sobre a execução.→ Possível economia a longo prazo.→ Autonomia operacional.	<ul style="list-style-type: none">→ Elevado custo inicial com aquisição de equipamentos e montagem de laboratório.→ Necessidade de contratação de pessoal especializado.→ Tempo elevado para implantação.→ Processo de licenciamento e acreditação demorado.→ Baixa viabilidade operacional imediata.
Solução	
02	Contratação de empresas mediante licitação (Lei Federal n.º 14.133, de 2021)
Forma de operação e características gerais	



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

→ Esta solução prevê a seleção de uma empresa especializada para a prestação de serviços demandados por meio de processo licitatório, seguindo as normas e procedimentos estabelecidos na Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

Vantagens da Solução

- Atendimento imediato e contínuo.
- Mão de obra especializada
- Cumprimento das exigências sanitárias.
- Transferência dos riscos operacionais.
- Menor necessidade de investimentos em estrutura própria.

Desvantagens da Solução

- Dependência de terceiros.
- Custo mensal recorrente.
- Necessidade de gestão e fiscalização contínuas do contrato.

Solução
03

Parceria com Consórcios Públicos ou Entidades Intermunicipais

Forma de operação e características gerais

Esta solução consiste na formalização de parceria, convênio ou adesão a consórcios públicos, entidades intermunicipais ou programas habitacionais compartilhados que possam auxiliar na execução de empreendimentos habitacionais de interesse social, mediante cooperação técnica, administrativa ou operacional entre entes públicos.

A alternativa prevê o compartilhamento de recursos, conhecimentos técnicos e estruturas de gestão, visando apoiar a implantação de programas habitacionais destinados à redução do déficit habitacional e ao atendimento das famílias em situação de vulnerabilidade social.

Vantagens da Solução

Desvantagens da Solução



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

→ Possível redução de custos pela escala.	→ Nem sempre há consórcios disponíveis ou capacitados.
→ Compartilhamento de recursos e conhecimento técnico.	→ Tempo necessário para formalização da parceria.
→ Solução regionalizada e sustentável.	→ Menor controle direto sobre os serviços prestados.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada demonstra-se mais eficiente, economicamente viável e tecnicamente adequada, alinhando-se aos princípios da administração pública, especialmente os da eficiência, economicidade e interesse público, além de garantir o abastecimento de água de qualidade à população, em consonância com as normativas vigentes.

7 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar a solução mais adequada para a execução das obras de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, considerando aspectos técnicos, econômicos e operacionais.

Para a definição dos custos estimados do empreendimento, foram utilizados os referenciais oficiais de preços da construção civil constantes do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, acrescidos das composições auxiliares e dos encargos necessários à execução dos serviços previstos nos projetos, memoriais descritivos e demais documentos técnicos do empreendimento.

A utilização da Tabela SINAPI como referência de preços atende às exigências legais aplicáveis às obras públicas financiadas com recursos federais, proporcionando maior confiabilidade, transparência e padronização na formação dos custos do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

Verificou-se, ainda, a existência de empresas especializadas e devidamente capacitadas para execução de obras habitacionais de características semelhantes, demonstrando a viabilidade da contratação e a possibilidade de obtenção de propostas competitivas mediante processo licitatório.

A análise realizada demonstra que a solução adotada é compatível com os valores praticados no mercado da construção civil, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade para a Administração Pública.

8 – ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de custo da contratação foi elaborada com base em pesquisa de mercado e consulta a tabelas referenciais de preços, considerando a composição de custos unitários aplicáveis aos serviços pretendidos.

A estimativa de custo da contratação foi elaborada com base na planilha orçamentária do empreendimento, desenvolvida a partir dos referenciais de preços do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, acrescidos das composições auxiliares, encargos sociais, custos indiretos e Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) aplicáveis à execução da obra.

O orçamento contempla todos os serviços necessários para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, incluindo serviços preliminares, administração local, fundações, superestrutura, alvenaria, cobertura, revestimentos, pavimentação, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e demais serviços complementares previstos nos projetos executivos e memorial descritivo.

Com base nos levantamentos realizados, o valor estimado para a contratação corresponde a:

1. CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS – PADRÃO POPULAR



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

Valor Total Estimado: R\$ 2.952.546,12 (dois milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e quarenta e seis reais e doze centavos).

O valor estimado foi obtido mediante orçamento detalhado e representa o montante necessário para a execução integral do empreendimento, observando os critérios de economicidade, eficiência e compatibilidade com os preços praticados no mercado da construção civil e com os referenciais oficiais adotados para obras públicas.

09 – PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

As dotações orçamentárias para o atendimento dessas despesas serão, oportunamente, indicadas pelo Departamento de Finanças desta Administração.

10 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução integral das obras de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, contemplando o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução do empreendimento.

A contratação abrangerá todas as etapas construtivas previstas nos projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos, garantindo a entrega das unidades habitacionais em perfeitas condições de uso, habitabilidade, segurança e desempenho.

A solução foi concebida para atender à demanda habitacional do Município de Ribeirão Bonito/SP, promovendo a ampliação do acesso à moradia digna e contribuindo para a redução do déficit habitacional existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

A obra inclui:

- a)** Execução dos serviços preliminares, compreendendo a implantação do canteiro de obras, instalação de placa de identificação da obra, locação das edificações e demais estruturas provisórias necessárias ao desenvolvimento dos serviços;
- b)** Administração local da obra, incluindo acompanhamento técnico, gerenciamento, controle de qualidade, segurança do trabalho e supervisão da execução dos serviços;
- c)** Execução das fundações e contenções, incluindo escavações, preparo do terreno, concretagem, armações, formas, reaterros e impermeabilizações necessárias;
- d)** Execução da superestrutura das edificações, compreendendo pilares, vigas, lajes e demais elementos estruturais previstos em projeto;
- e)** Execução das paredes e painéis de vedação, incluindo alvenarias, vergas, contravergas e demais elementos de fechamento das unidades habitacionais;
- f)** Execução da cobertura, contemplando estrutura de sustentação, telhamento, cumeeiras, rufos, calhas e demais elementos necessários à proteção das edificações;
- g)** Execução dos revestimentos internos e externos, incluindo chapisco, emboço, reboco, revestimentos cerâmicos, gesso e demais acabamentos previstos nos projetos e memorial descritivo;
- h)** Execução das pavimentações, pisos internos, rodapés, soleiras, peitoris, calçadas e demais áreas pavimentadas previstas para o empreendimento;
- i)** Execução das instalações elétricas, compreendendo infraestrutura, eletrodutos, condutores, quadros de distribuição, dispositivos de proteção, tomadas, interruptores e sistemas de iluminação;
- j)** Execução das instalações hidráulicas, sanitárias e pluviais, incluindo tubulações, conexões, registros, reservatórios, dispositivos de utilização e sistemas de drenagem;
- k)** Execução dos serviços de pintura interna e externa, observando os padrões de acabamento e especificações técnicas estabelecidas nos documentos do empreendimento;
- l)** Realização dos ensaios, testes de funcionamento, verificações de conformidade e demais procedimentos necessários para o recebimento da obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

m) Limpeza final da obra, remoção de resíduos e entrega das 20 (vinte) unidades habitacionais em perfeitas condições de uso, habitabilidade, segurança e funcionamento.

Entre os principais serviços a serem executados, destacam-se:

Entre os principais serviços a serem executados, destacam-se:

- Implantação do canteiro de obras, instalação da placa de identificação da obra e execução da locação das unidades habitacionais;
- Execução dos serviços de terraplenagem, escavações, regularização do terreno e preparação das áreas destinadas à implantação das edificações;
- Execução das fundações em concreto armado, incluindo sapatas, vigas baldrame, armações, formas, concretagem, impermeabilização e reaterros;
- Execução da superestrutura das edificações, compreendendo pilares, vigas e lajes, conforme especificações dos projetos estruturais;
- Execução das alvenarias de vedação, vergas, contravergas e demais elementos construtivos necessários ao fechamento das unidades habitacionais;
- Fornecimento e instalação de portas, janelas, ferragens, vidros e demais esquadrias previstas nos projetos arquitetônicos;
- Execução da estrutura de cobertura, instalação de telhas, cumeeiras, rufos, calhas e demais elementos de proteção e vedação;
- Aplicação de chapisco, emboço, reboco, revestimentos cerâmicos, gesso e demais acabamentos internos e externos previstos em projeto;
- Execução dos pisos cerâmicos, rodapés, soleiras, peitoris, calçadas e demais áreas pavimentadas do empreendimento;
- Execução das instalações elétricas completas, incluindo eletrodutos, fiações, quadros de distribuição, tomadas, interruptores, luminárias e dispositivos de proteção;
- Execução das instalações hidráulicas, sanitárias e pluviais, compreendendo tubulações, conexões, registros, reservatórios e dispositivos de utilização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

- Aplicação de pintura interna e externa, incluindo preparação das superfícies, aplicação de seladores, fundos preparadores e acabamento final;
- Realização dos testes de funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, garantindo a conformidade e operacionalidade dos sistemas instalados;
- Execução da limpeza final da obra, remoção de resíduos da construção civil e entrega das unidades habitacionais em perfeitas condições de uso, habitabilidade e segurança.

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e normas técnicas aplicáveis, garantindo a qualidade, durabilidade e desempenho das edificações.

Com a implementação da solução proposta, espera-se assegurar o adequado funcionamento das instalações elétricas dos prédios públicos e áreas externas municipais, garantindo maior confiabilidade operacional, segurança das estruturas e continuidade na prestação dos serviços públicos.

Como resultados esperados, destacam-se a redução de falhas e interrupções no fornecimento interno de energia, a melhoria das condições de iluminação dos ambientes e áreas públicas, o atendimento ágil das demandas técnicas das unidades municipais e a padronização das intervenções elétricas realizadas.

Espera-se, ainda, a diminuição de riscos elétricos, a ampliação da vida útil dos componentes e sistemas, a melhoria das condições de trabalho dos servidores e de atendimento aos usuários, bem como maior eficiência na gestão e manutenção da infraestrutura elétrica municipal.

A contratação também deverá proporcionar melhor planejamento das intervenções, maior controle técnico dos serviços executados e uso mais eficiente dos recursos públicos.

11 – DA JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

A solução proposta não se mostra tecnicamente recomendável para parcelamento em múltiplas contratações, tendo em vista que os serviços previstos possuem natureza integrada, complementar e interdependente, abrangendo todas as etapas necessárias à construção das 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social.

O parcelamento da execução em diferentes contratos para fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações e acabamentos poderia ocasionar dificuldades de coordenação entre empresas distintas, aumento dos custos administrativos e de fiscalização, riscos de incompatibilidade entre serviços, além de possíveis atrasos decorrentes da dependência entre as diversas etapas construtivas.

A contratação de uma única empresa para a execução integral do empreendimento possibilita maior controle da qualidade dos serviços, melhor gerenciamento do cronograma físico-financeiro, centralização das responsabilidades técnicas, maior eficiência operacional e melhor acompanhamento da execução pela fiscalização municipal.

Além disso, a execução global da obra permite maior uniformidade dos padrões construtivos, compatibilidade entre os sistemas implantados e otimização da utilização dos recursos públicos, contribuindo para o cumprimento dos prazos e metas estabelecidos para o empreendimento.

Dessa forma, sob os aspectos técnico, operacional e econômico, a contratação em lote único apresenta-se como a alternativa mais eficiente e vantajosa para a Administração Municipal, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

Entre os principais serviços a serem executados, destacam-se:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

- Implantação e organização do canteiro de obras, incluindo instalações provisórias, placa de identificação da obra e locação das unidades habitacionais;
- Execução dos serviços de fundações, compreendendo escavações, preparo do terreno, formas, armações, concretagem, impermeabilização e reaterros;
- Execução da superestrutura em concreto armado, incluindo vigas, pilares, lajes e demais elementos estruturais necessários à estabilidade das edificações;
- Execução das alvenarias de vedação, vergas, contravergas e demais elementos de fechamento das unidades habitacionais;
- Fornecimento e instalação de esquadrias metálicas e de madeira, incluindo portas, janelas, ferragens, vidros e acessórios;
- Execução da cobertura completa, contemplando estrutura de sustentação, telhamento, cumeeiras, rufos, calhas e demais elementos de vedação e proteção;
- Aplicação de revestimentos internos e externos, incluindo chapisco, emboço, reboco, gesso e revestimentos cerâmicos em áreas molhadas;
- Execução de pisos cerâmicos, rodapés, soleiras, peitoris, calçadas e demais áreas pavimentadas previstas no projeto;
- Execução das instalações elétricas completas, incluindo eletrodutos, condutores, quadros de distribuição, tomadas, interruptores, luminárias e dispositivos de proteção;
- Execução das instalações hidráulicas, sanitárias e pluviais, compreendendo redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, reservatórios e acessórios;
- Execução dos serviços de pintura interna e externa, incluindo preparação das superfícies, aplicação de seladores, fundos preparadores e acabamento final;
- Realização de ensaios, testes de funcionamento, verificações de conformidade e demais procedimentos necessários para o recebimento da obra;
- Limpeza final das unidades habitacionais, remoção dos resíduos da construção civil e entrega das edificações em perfeitas condições de uso, habitabilidade, segurança e funcionamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

- Execução de todas as atividades complementares necessárias à conclusão do empreendimento, conforme projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

12 – RESULTADOS PRETENDIDOS

A execução dos serviços propostos tem como resultado pretendido a construção e entrega de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social em perfeitas condições de uso, habitabilidade, segurança e funcionamento, atendendo às necessidades da população beneficiária e contribuindo para a redução do déficit habitacional do Município de Ribeirão Bonito/SP.

Pretende-se proporcionar moradias adequadas às famílias contempladas, garantindo melhores condições de conforto, segurança, salubridade e qualidade de vida, em conformidade com os projetos executivos, memorial descritivo, normas técnicas vigentes e diretrizes dos programas habitacionais aplicáveis.

Busca-se, ainda, promover a inclusão social e o fortalecimento das políticas públicas habitacionais, ampliando o acesso à moradia digna e contribuindo para o desenvolvimento urbano ordenado do município.

Como resultado esperado, destaca-se também a correta aplicação dos recursos públicos, a valorização da infraestrutura urbana local, a geração de empregos diretos e indiretos durante a execução das obras e o fortalecimento do setor da construção civil.

A execução do empreendimento deverá proporcionar benefícios permanentes à população atendida, garantindo unidades habitacionais com padrões adequados de qualidade construtiva, desempenho, durabilidade e segurança, observando as exigências estabelecidas pela legislação vigente e pelos órgãos financiadores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

Ao término das obras e serviços executados, espera-se que as 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social estejam concluídas e aptas para ocupação, atendendo integralmente aos requisitos de habitabilidade, segurança, acessibilidade, desempenho e qualidade estabelecidos nos projetos executivos, memorial descritivo e normas técnicas aplicáveis.

As edificações deverão apresentar plenas condições de funcionamento, com todos os sistemas construtivos, elétricos, hidráulicos, sanitários e demais instalações devidamente executados, testados e aprovados, garantindo conforto, segurança e bem-estar às famílias beneficiárias.

Espera-se que o empreendimento contribua efetivamente para a redução do déficit habitacional do Município de Ribeirão Bonito/SP, proporcionando moradia digna à população atendida e promovendo a melhoria das condições sociais e urbanísticas da área contemplada.

Como resultado final, objetiva-se a entrega de unidades habitacionais com padrão construtivo adequado, elevada durabilidade, conformidade técnica e plena funcionalidade, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos e o atendimento dos objetivos das políticas públicas habitacionais.

13 – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução das obras de construção das 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social poderá ocasionar impactos ambientais temporários e de baixa a média magnitude, inerentes às atividades da construção civil, tais como movimentação de solo, geração de resíduos da construção civil, emissão de poeira, ruídos provenientes da operação de equipamentos e circulação de veículos utilizados no transporte de materiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

As intervenções ocorrerão em área previamente definida para implantação do empreendimento, observando-se os projetos aprovados e as exigências dos órgãos competentes, de forma a minimizar eventuais interferências no meio ambiente e no entorno da obra.

Os impactos decorrentes da execução são considerados controláveis e mitigáveis mediante a adoção de boas práticas construtivas, planejamento adequado das atividades e cumprimento da legislação ambiental vigente.

Para minimizar os impactos ambientais, a empresa contratada deverá:

- Adotar procedimentos que promovam a correta segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos da construção civil, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas aplicáveis;
- Manter a organização e limpeza permanente do canteiro de obras, evitando o acúmulo inadequado de materiais e resíduos;
- Promover o controle da emissão de poeira por meio de umidificação das áreas de trabalho sempre que necessário;
- Adotar medidas para redução dos níveis de ruído durante a execução dos serviços, observando os horários permitidos para realização das atividades;
- Utilizar racionalmente os recursos naturais, especialmente água e energia elétrica, evitando desperdícios durante a execução da obra;
- Garantir a adequada manutenção dos equipamentos utilizados, reduzindo riscos de vazamentos de combustíveis, óleos lubrificantes e outros materiais potencialmente poluentes.

Para minimizar os impactos ambientais, a empresa contratada deverá:

Para a mitigação de eventuais impactos ambientais de baixa magnitude decorrentes da execução dos serviços, a empresa contratada deverá adotar procedimentos técnicos baseados em boas



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

práticas de execução, com planejamento das atividades, uso racional de materiais e controle dos insumos empregados.

Deverá ser assegurada a correta segregação, acondicionamento, armazenamento temporário e destinação final de todos os resíduos gerados durante as intervenções, incluindo lâmpadas substituídas, componentes elétricos inservíveis, cabos e materiais removidos, em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº 12.305/2010 — Política Nacional de Resíduos Sólidos.

A contratada deverá manter os locais de execução devidamente organizados e limpos, promovendo a remoção adequada dos resíduos ao término de cada serviço, bem como orientar suas equipes quanto às práticas de prevenção de danos ambientais. Sempre que tecnicamente viável, deverá ainda priorizar a utilização de componentes com maior eficiência energética e maior vida útil, contribuindo para a redução da geração de resíduos e do consumo de recursos.

A adoção dessas medidas permitirá que a obra seja realizada de forma sustentável, segura e em conformidade com a legislação ambiental, garantindo a preservação do entorno e a minimização de impactos negativos sobre a comunidade e o meio ambiente.

Geração de Resíduos:

A execução dos serviços poderá gerar resíduos de pequeno volume, predominantemente classificados como resíduos de manutenção, tais como lâmpadas substituídas, luminárias danificadas, reatores, drivers, cabos, condutores, embalagens de materiais elétricos e demais componentes removidos durante as intervenções.

Tais resíduos decorrem de atividades pontuais de substituição, reparo e adequação de instalações existentes, não se caracterizando como geração de resíduos de grande porte ou de natureza



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

construtiva pesada. Ainda assim, deverão receber tratamento e destinação ambientalmente adequados, conforme sua classificação e características técnicas.

Os materiais inservíveis e descartados deverão ser segregados por tipo, devidamente acondicionados e encaminhados para destinação final apropriada, em conformidade com a legislação ambiental vigente, especialmente a Lei Federal nº 12.305/2010 — Política Nacional de Resíduos Sólidos — e demais normas aplicáveis.

A adoção de boas práticas de execução e controle de materiais contribuirá para a redução da geração de resíduos e para o manejo ambientalmente responsável dos subprodutos das atividades realizadas.

Os serviços previstos envolvem, de modo geral, baixo uso de produtos químicos, restringindo-se, quando necessário, à aplicação pontual de materiais auxiliares, tais como limpa-contato elétrico, desengraxantes, solventes leves, lubrificantes técnicos e produtos de limpeza de componentes.

Quando houver utilização desses produtos, a contratada deverá observar rigorosamente as recomendações dos fabricantes, as normas de segurança e as orientações constantes nas fichas de informações de segurança de produtos químicos, adotando procedimentos adequados de manuseio, armazenamento e aplicação.

Deverão ser empregadas quantidades estritamente necessárias à execução dos serviços, evitando desperdícios, vazamentos e contaminações. As embalagens e resíduos decorrentes do uso desses produtos deverão receber acondicionamento e destinação ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

Sempre que tecnicamente viável, deverá ser priorizada a utilização de produtos de menor agressividade ambiental e menor risco ocupacional, contribuindo para a segurança dos trabalhadores e para a minimização de impactos ao meio ambiente.

Potenciais Impactos

Os potenciais impactos decorrentes da execução das obras são considerados de baixa a média magnitude e estão relacionados, principalmente, à movimentação de terra, circulação de máquinas e veículos, geração de resíduos da construção civil, emissão temporária de poeira e ruídos provenientes das atividades construtivas.

Tais impactos possuem caráter temporário e restrito ao período de execução da obra, não representando alterações ambientais permanentes ou de significativa relevância, desde que sejam observadas as medidas de controle e mitigação previstas nos documentos técnicos e na legislação ambiental aplicável.

A geração de resíduos da construção civil constitui o principal impacto associado ao empreendimento, exigindo adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação final em locais devidamente licenciados. Também poderão ocorrer impactos pontuais relacionados ao consumo de água e energia durante a execução dos serviços, bem como ao transporte de materiais e equipamentos.

Entretanto, todos os impactos identificados são plenamente controláveis mediante a adoção de boas práticas construtivas, utilização adequada dos recursos naturais, manutenção da organização do canteiro de obras e cumprimento das normas ambientais vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

Dessa forma, conclui-se que os potenciais impactos ambientais associados à construção das 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social são compatíveis com a natureza do empreendimento e não constituem impedimento técnico ou ambiental para a sua execução.

14 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base no levantamento das condições existentes, na caracterização da demanda, na análise das alternativas de solução e na estimativa de custos, conclui-se que a contratação pretendida mostra-se técnica, operacional e economicamente viável. Os serviços propostos apresentam compatibilidade com as necessidades identificadas pela Administração Municipal e com as práticas usuais de mercado, havendo oferta suficiente de empresas capacitadas para sua adequada execução.

A solução definida demonstra-se adequada sob o ponto de vista técnico, por contemplar ações de manutenção preventiva e corretiva, adequação e ampliação das instalações elétricas, assegurando confiabilidade, segurança e continuidade operacional das unidades públicas atendidas. Sob o aspecto operacional, revela-se viável em razão da possibilidade de execução por demanda, com flexibilidade de atendimento e melhor gestão das ocorrências e necessidades técnicas.

Do ponto de vista econômico, a estimativa de custos foi fundamentada em pesquisa de mercado e referências de preços, indicando compatibilidade com os valores praticados no setor, atendendo aos princípios da economicidade e da eficiência administrativa.

Dessa forma, declara-se viável o prosseguimento da contratação, com a consequente elaboração do Termo de Referência e demais peças necessárias à formalização do processo.

A viabilidade está respaldada nos seguintes aspectos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

I – Aspecto técnico: a solução proposta atende de forma completa às necessidades identificadas, contemplando manutenção preventiva e corretiva, adequações e ampliações das instalações elétricas, com aplicação de normas técnicas, padrões de segurança e boas práticas de execução;

II – Aspecto operacional: o modelo de contratação por demanda permite flexibilidade de atendimento, cobertura das diversas unidades municipais e resposta técnica ágil às ocorrências, garantindo continuidade dos serviços públicos e melhor gestão das intervenções;

III – Aspecto mercadológico: há disponibilidade de empresas especializadas e qualificadas no mercado para execução dos serviços, assegurando competitividade, possibilidade de ampla participação e condições adequadas de contratação;

IV – Aspecto econômico: os valores estimados foram obtidos com base em pesquisa de mercado e referências de preços, demonstrando compatibilidade com os custos praticados no setor e observância aos princípios da economicidade e da razoabilidade;

V – Aspecto de segurança: a contratação contribui para a redução de riscos elétricos, melhoria das condições de iluminação e maior proteção aos usuários, servidores e ao patrimônio público;

VI – Aspecto ambiental: os serviços possuem baixo potencial de impacto ambiental, sendo os eventuais efeitos plenamente mitigáveis mediante adoção de boas práticas e atendimento à legislação vigente.

Diante do exposto, a execução do objeto é considerada técnica, legal, operacional e financeiramente viável, podendo ser contratada com segurança e garantindo a adequada manutenção, conservação e melhoria das instalações elétricas dos prédios públicos e áreas externas municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

A solução proposta mostra-se compatível com as necessidades identificadas, com as normas técnicas aplicáveis e com a disponibilidade de mercado, proporcionando maior confiabilidade dos sistemas, continuidade dos serviços públicos, redução de riscos operacionais e melhor aproveitamento dos recursos públicos empregados.

Conclui-se, portanto, que a contratação pretendida atende ao interesse público, encontra respaldo técnico e administrativo e reúne as condições necessárias para o regular prosseguimento do processo, com a elaboração do Termo de Referência e demais atos subsequentes.

Esta declaração fundamenta o prosseguimento do processo licitatório e a contratação pretendida, por restarem demonstradas a necessidade administrativa, a adequação técnica da solução escolhida, a viabilidade operacional de execução e a compatibilidade econômico-financeira da estimativa de custos.

Ficam, assim, atendidos os pressupostos técnicos e legais necessários, autorizando-se o encaminhamento para as etapas subsequentes de instrução processual, elaboração do Termo de Referência e demais procedimentos cabíveis, visando à regular formalização da contratação e ao atendimento do interesse público.

15 – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado com a finalidade de demonstrar a necessidade, viabilidade e adequação da contratação de empresa especializada para a execução das obras de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social no Município de Ribeirão Bonito/SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

As análises realizadas permitiram concluir que a solução proposta atende de forma satisfatória às necessidades da Administração Municipal, apresentando viabilidade técnica, operacional, econômica e ambiental, além de estar alinhada aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação pretendida contribuirá para a redução do déficit habitacional existente no município, promovendo melhores condições de moradia, inclusão social, desenvolvimento urbano e melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias.

Os estudos desenvolvidos demonstram que a execução integral da obra por empresa especializada constitui a alternativa mais adequada para garantir a qualidade dos serviços, o cumprimento dos prazos estabelecidos e a correta aplicação dos recursos públicos destinados ao empreendimento.

Diante do exposto, considera-se plenamente justificada a continuidade do processo administrativo, com a elaboração do Termo de Referência, demais documentos técnicos complementares e posterior instauração do procedimento licitatório destinado à contratação da empresa responsável pela execução das obras.

Conclui-se, portanto, que a contratação é conveniente, oportuna e necessária para o atendimento do interesse público, estando devidamente fundamentada nos aspectos técnicos, econômicos, sociais e legais analisados neste Estudo Técnico Preliminar.

A análise detalhada do local de implantação, dos projetos técnicos, das condições de execução, dos quantitativos previstos e dos custos estimados demonstrou que o empreendimento é plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico e ambiental.

Verificou-se que a área destinada à implantação das unidades habitacionais apresenta condições adequadas para a execução das obras, sendo possível a implantação da infraestrutura necessária e



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

a construção das 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social em conformidade com os projetos aprovados e as normas técnicas aplicáveis.

Os levantamentos realizados indicam que a solução proposta atende às necessidades da Administração Municipal e da população beneficiária, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional, ampliação do acesso à moradia digna e fortalecimento das políticas públicas habitacionais do Município de Ribeirão Bonito/SP.

Dessa forma, considerando os estudos realizados, os benefícios sociais esperados, a disponibilidade de recursos e a viabilidade da execução do empreendimento, conclui-se pela conveniência e oportunidade da contratação pretendida, recomendando-se o prosseguimento das etapas subsequentes do processo administrativo para viabilização da obra.

Do ponto de vista legal, a contratação seguirá rigorosamente as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da legislação habitacional aplicável, das normas técnicas vigentes e dos regulamentos internos da Municipalidade, assegurando plena segurança jurídica em todas as etapas do processo de contratação e execução do empreendimento.

No aspecto operacional, a solução proposta apresenta-se plenamente viável, considerando a disponibilidade de empresas especializadas no mercado da construção civil, a existência de projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos necessários para a adequada execução das obras.

Sob o aspecto técnico, o empreendimento foi concebido em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente aquelas relacionadas ao desempenho, segurança, habitabilidade e durabilidade das edificações habitacionais, garantindo condições adequadas para a execução e utilização das unidades habitacionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

Do ponto de vista social, a construção das 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social representa relevante ação pública voltada à redução do déficit habitacional do Município de Ribeirão Bonito/SP, promovendo inclusão social, melhoria das condições de moradia e qualidade de vida das famílias beneficiárias.

Diante das análises realizadas e dos benefícios esperados, conclui-se que a contratação pretendida atende ao interesse público, mostra-se plenamente viável e adequada às necessidades da Administração Municipal, recomendando-se o prosseguimento do processo para contratação da empresa responsável pela execução do empreendimento.

Todos os serviços serão realizados com fornecimento integral de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à perfeita execução das obras, sendo de inteira responsabilidade da empresa contratada o fornecimento, mobilização, operação, manutenção e substituição de todos os recursos necessários à execução do empreendimento.

Os materiais empregados na obra deverão ser novos, de primeira qualidade, possuir procedência comprovada e atender integralmente às especificações constantes nos projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos integrantes do processo.

A contratada será responsável pela disponibilização de toda a mão de obra necessária à execução dos serviços, incluindo profissionais qualificados, encarregados, operadores, técnicos e responsáveis legais, observando as exigências trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de segurança do trabalho aplicáveis.

Também caberá à contratada o fornecimento e manutenção de equipamentos, máquinas, ferramentas, equipamentos de proteção individual e coletiva, bem como a adoção de todas as medidas necessárias para garantir a qualidade, segurança e regularidade da execução dos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

Dessa forma, a execução do empreendimento ocorrerá sob regime de empreitada global, cabendo à licitante vencedora a responsabilidade integral pelo fornecimento dos materiais, mão de obra e demais recursos necessários à conclusão das 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, conforme as especificações técnicas estabelecidas pela Administração Municipal.

O prazo estimado para execução dos serviços é de **12 (doze) meses**, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela Administração Municipal, observando-se o cronograma físico-financeiro elaborado para o empreendimento.

Durante esse período, deverão ser executadas todas as etapas previstas para a construção das 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, compreendendo os serviços preliminares, administração local, fundações, superestrutura, alvenaria, cobertura, revestimentos, pavimentação, instalações prediais, acabamentos, testes operacionais, limpeza final e entrega das unidades habitacionais.

O cronograma de execução poderá sofrer ajustes devidamente justificados e aprovados pela fiscalização municipal, desde que não comprometam a qualidade da obra, o atendimento ao interesse público e as condições estabelecidas no instrumento contratual.

A contratada deverá manter o adequado planejamento das atividades, mobilização de equipes e fornecimento de materiais, visando assegurar o cumprimento dos prazos estabelecidos e a conclusão integral do empreendimento dentro do período previsto.

Para fins de estimativa global do empreendimento, considera-se que aproximadamente 65% do valor da contratação corresponde ao fornecimento de materiais de construção, equipamentos e insumos, enquanto cerca de 35% refere-se aos custos de mão de obra, encargos sociais, administração e demais despesas relacionadas à execução dos serviços. Ressalta-se que tais percentuais possuem caráter estimativo, uma vez que a planilha orçamentária foi elaborada com



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO BONITO

CNPJ 45.355.914/0001-03

Departamento de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura
Praça dos Três Poderes, S/N Centro – CEP 13580-051– Ribeirão Bonito – SP

Fone: (16) 3344-9000

obras@ribeiraobonito.sp.gov.br

www.ribeiraobonito.sp.gov.br

base em composições referenciais do SINAPI, cujos preços unitários contemplam conjuntamente materiais, mão de obra e demais insumos necessários à execução dos serviços. O valor global estimado da contratação corresponde a R\$ 2.952.546,12.

O pagamento será efetuado em parcelas, conforme medições dos serviços efetivamente executados, seguindo o cronograma aprovado. Após o encaminhamento da medição à Prefeitura, o prazo mínimo para quitação será de 25 (vinte e cinco) dias corridos. A validade da proposta é de 30 (trinta) dias a contar da data de sua emissão.

Ribeirão Bonito/SP, 08 de junho de 2026.

CHRISTIANE MARIA CELESTINO

Diretora Municipal de Obras, Habitação, Logística e Infraestrutura