



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(Elaborado com base no artigo 6º, inciso XX, combinado com o § 1º e 2º, da lei 14.133/21)

Elementos constitutivos da primeira etapa do planejamento da contratação de empresa especializada para execução de REFORMA EM RESIDÊNCIA DE MUNÍCIPE, situada na Rua Theodózio Pinheiro da Silva, nº 350, Bairro Jardim São Braz, no município de Birigui, sob a responsabilidade da Secretaria de Obras, em decorrência de danos causados por rompimento de rede de água potável, com base no projeto arquitetônico e estrutural, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, memorial de cálculo, memorial descritivo e termo de referência, elaborados pela Secretaria de Obras.

1- JUSTIFICATIVA:

A presente contratação tem por finalidade a execução de serviços de reforma em residência de munícipe, localizada no município de Birigui, em decorrência de danos ocasionados por rompimento de rede pública de abastecimento de água potável.

A intervenção compreende a demolição parcial das áreas comprometidas, bem como a reexecução dos elementos construtivos afetados, incluindo fundação, estrutura e demais componentes necessários à completa recomposição da edificação, assegurando o restabelecimento das condições adequadas de segurança, habitabilidade e salubridade do imóvel. Diante da natureza e da complexidade dos serviços envolvidos, que demandam conhecimento técnico especializado e adequada execução das etapas construtivas, a contratação de empresa especializada configura-se como a solução mais eficaz, garantindo qualidade, segurança e conformidade com as normas técnicas vigentes, especialmente por tratar-se de situação vinculada a processo administrativo e/ou judicial.

2- PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

O objeto da contratação está dentro do planejamento anual e inserido no Plano de Contratações Anual de 2026.



3- REQUISITOS ESPECIAIS DE CONTRATAÇÃO:

Será necessário que a empresa licitante e seus responsáveis técnicos sejam registrados ou inscritos junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, ou CFT/CRT – Conselho Federal dos Técnicos Industriais/Conselho Regional dos Técnicos Industriais, com comprovante de capacidade técnica profissional.

4 - QUANTITATIVOS, MEMÓRIA DE CÁLCULO E CONSIDERAÇÃO DA ECONOMIA DE ESCALA:

As quantidades evidenciadas no orçamento para a obra em questão foram encontradas a partir do levantamento realizado pela Secretaria de Obras de Birigui, com base nos projetos executivos, necessários para a execução, além de outros itens complementares.

Os quantitativos consideram os serviços de demolição parcial das áreas comprometidas, bem como a reexecução dos elementos construtivos afetados, incluindo fundação, estrutura e demais etapas necessárias à completa recomposição do imóvel.

5 - JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA:

A licitação para execução do objeto visa buscar um meio para a execução do objeto de forma ágil e com gasto reduzido, uma vez que empresas no ramo da construção civil tem acesso a fornecedores mais variados e conseguem aplicar materiais com qualidade superior cujo custo poderia ser maior caso fossem adquiridos diretamente pelo Município. Ademais, as empresas contam com mão-de-obra disponível exclusivamente para execução do objeto, o que permite a conclusão do mesmo em prazos menores se comparados com a execução feita pela mão-de-obra da própria Administração.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, em especial o art. 6º, inciso XII, o objeto em questão enquadra-se como obra, uma vez que envolve atividade técnica privativa das profissões de engenharia e arquitetura, implicando intervenção em bem imóvel por meio de um conjunto de ações que resultam na alteração de suas características construtivas.



Adicionalmente, a presente contratação enquadra-se como **obra de serviço comum de engenharia**, nos termos do art. 6º, inciso XXI, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que os serviços a serem executados possuem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, com métodos executivos amplamente conhecidos, não demandando soluções técnicas inovadoras ou de alta complexidade.

Dessa forma, a intervenção visa à recomposição das condições originais de segurança, habitabilidade e funcionalidade do imóvel, sem alteração de sua destinação, caracterizando-se como obra de natureza comum.

6- ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Foi elaborado orçamento conforme as quantidades levantadas e existentes nos documentos técnicos como projeto arquitetônico, projeto estrutural, memorial de cálculo e planilha orçamentária, sendo esta elaborada com base nas tabelas oficiais de referência de custos (CDHU 201 - Fevereiro/2025, SINAPI - Março/2026 e FDE – Janeiro/2026 c/ desonerações).

O valor orçado inicialmente é de R\$304.410,77 (Trezentos e quatro mil, quatrocentos e dez reais e setenta e sete centavos).

7- MANUTENÇÃO, ASSISTÊNCIA TÉCNICA E GARANTIAS OFERECIDAS:

Será considerado o disposto no artigo 618 da lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

8- PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO OU NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

A execução do serviço será realizada por uma única empresa com fornecimento dos materiais e mão de obra necessária, dessa forma opta-se pelo não parcelamento da contratação.

9- RESULTADOS PRETENDIDOS:



Os resultados pretendidos com a execução da obra consistem na **recomposição integral das áreas afetadas** pelo rompimento da rede de água potável, mediante a adequada demolição das partes comprometidas e reconstrução dos elementos estruturais e construtivos, incluindo fundação, estrutura, alvenarias e acabamentos.

Busca-se restabelecer plenamente as **condições de segurança, estabilidade, habitabilidade e salubridade do imóvel**, eliminando riscos decorrentes dos danos existentes e garantindo o adequado desempenho da edificação.

Adicionalmente, pretende-se assegurar a **durabilidade e a qualidade dos serviços executados**, em conformidade com as normas técnicas vigentes e boas práticas da engenharia, bem como promover a **regularização da situação do imóvel**, em atendimento às exigências decorrentes do processo administrativo e/ou judicial relacionado.

10- PROVIDÊNCIAS COMPLEMENTARES PELA ADMINISTRAÇÃO:

Não se aplica.

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Fica permitida a subcontratação dos serviços referentes ao item 2.3 – Estaca de reação tipo mega cravada para 20T (reforço de fundação) pela empresa vencedora, permanecendo esta integralmente responsável pela coordenação, qualidade dos serviços executados, bem como por todas as obrigações técnicas e contratuais decorrentes.

A medida visa assegurar a execução por empresa ou profissional com especialização específica, garantindo maior eficiência, segurança e qualidade técnica na execução do reforço de fundação, sem prejuízo à execução global da obra nem à responsabilidade da contratada perante a Administração.

12- DEMONSTRAÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E POSSÍVEIS MEDIDAS MITIGADORAS:

Não se aplica.



13- POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO COM VISTA A SOLUÇÃO A QUE SE DESTINA:

Diante dos elementos técnicos apresentados, conclui-se que a presente contratação se mostra **plenamente adequada e necessária** para o atendimento da demanda, uma vez que contempla, de forma compatível e suficiente, todos os serviços indispensáveis à recomposição das áreas afetadas do imóvel, **danificadas em decorrência de vazamento proveniente de rede pública de água potável**.

A solução adotada, consistente na contratação de empresa especializada para execução da obra, revela-se a alternativa mais eficiente e segura, considerando a natureza dos serviços, que envolvem demolição parcial e reexecução de fundação, estrutura e demais elementos construtivos, demandando conhecimento técnico específico e rigor na execução.

Adicionalmente, a contratação está alinhada aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, garantindo a adequada aplicação dos recursos e a obtenção de resultado final com qualidade e durabilidade, em conformidade com as normas técnicas vigentes e exigências decorrentes do processo administrativo e/ou judicial relacionado.

Dessa forma, entende-se que a solução proposta atende integralmente ao objetivo pretendido, assegurando o restabelecimento das condições de segurança, habitabilidade e funcionalidade do imóvel.

Birigui, 17 de abril de 2.026.

ROGÉRIO VENÍCIUS COSTA FERNANDES
Secretário de Obras