

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR****1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

A Secretária Municipal de Esportes, Lazer e Atividades Motoras encaminhou a solicitação pedindo auxílio para solucionar problemas encontrados nos banheiros, sanitários e instalações elétricas do Centro Esportivo “Felício Maluf”, situado na Rua Maria Stenico, Bairro Vila Rezende.

O Centro Esportivo “Felício Maluf” é amplamente utilizado pela comunidade e serve como local para eventos, campeonatos e aulas diárias de diversas modalidades esportivas.

Após visita técnica, foi identificado que os ambientes estão em estado precário, com necessidade urgente de manutenção e reforma nos banheiros e vestiários. Além disso, há um problema grave de infiltração na laje de cobertura. O avanço da infiltração pode causar o deslocamento dos revestimentos, representar um risco para os usuários e promover a proliferação de bactérias e doenças devido ao mofo nas paredes e teto.

Portanto, a execução das obras é de extrema importância para a comunidade, especialmente para os desportistas, proporcionando uma infraestrutura adequada e saudável. Isso garantirá um ambiente adequado para interação social e o desenvolvimento de atividades esportivas, recreativas e de lazer.

2- ÁREA REQUISITANTE

a) Área Requisitante: **SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES, LAZER E ATIVIDADES MOTORAS.**

b) Responsável: **MARIA ANGELICA GONCALVES DA SILVA**

3- REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

A empresa interessada precisa ter atestados de capacidade operacional em contratos com objetos semelhantes ao pretendido. O responsável técnico precisa apresentar atestados (CAT), acervados em órgãos pertinentes, no ato da contratação.

A empresa deverá ter Certidão de Registro ou Inscrição junto ao CREA ou CAU, apresentar responsável técnico (Engenheiro Civil ou Arquiteto) devidamente registrado no Crea.

Não é admitida a subcontratação do objeto.



**Garantia da contratação**

- a) Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% do valor contratual, conforme regras previstas no contrato.
- b) A garantia deverá ser de no mínimo 5 anos, conforme Art. 618 Lei 10.406 (Código Civil)
“Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.”
- c) Durante a vigência da garantia, o contratante deverá refazer ou substituir, sem nenhum ônus adicional, serviços defeituosos ou com desgaste anormal.

4- LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado consiste na análise das alternativas das possíveis soluções a serem exploradas pela administração pública.

Solução 01: Reforma dos ambientes, adequando a cobertura para sanar os problemas de infiltração.

Solução 02: Execução de manutenção pontual dos principais problemas localizados, com troca parcial dos revestimentos, telhas, louças e metais.

Após análise, levantamento no local, levantamento dos serviços, foi solicitado seguir com a reforma total dos ambientes, principalmente a troca total da cobertura com a execução de impermeabilização, mitigando problemas futuros com infiltrações. A escolha da reforma geral solucionará de forma duradoura todos os problemas encontrados.

De acordo com a Lei 14.133/21, para obras e serviços de engenharia, para a elaboração da planilha orçamentária foram considerados os índices das planilhas de referência disponibilizados pelos órgãos públicos, como SINAPI (Caixa Econômica Federal); CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano); SIURB-EDIF (Prefeitura Municipal de São Paulo) e FDE (Fundação para Desenvolvimento da Educação do Estado de São Paulo).

A data base das planilhas utilizadas segue à última versão disponibilizada pelos órgãos, conforme informação indicada no rodapé da planilha orçamentária.



**5- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução adotada contempla a execução da reforma geral dos banheiros e sanitários, incluindo a troca das louças, metais, revestimento cerâmico do piso e paredes, bancada de granito, portas das cabines, pintura do tetos após tratamento da infiltração.

Troca da cobertura em telha de fibrocimento por estrutura e telhamento metálico, instalação de calhas, rufos, condutores, e caixa d'água adequada.

Revitalização da pintura das paredes, esquadrias e portas metálicas, portas de madeira, demarcações da quadra em tinta emborrachada.

E por fim a execução de raspagem com calafetação e aplicação de verniz em todo o piso de madeira.

Detalhamento dos serviços de acordo com planilha orçamentária, projeto e memorial descritivo em anexo.

6- ESTIMATIVA DE QUANTIDADE E VALOR

A Estimativa de quantidade e valor estão pormenorizadas na Planilha orçamentária, anexa a este Estudo Técnico.

Estimativa de valor de contratação: **R\$ 811.974,17 (Oitocentos e onze mil, novecentos e setenta e quatro reais e dezessete centavos).**

7- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, considerando a necessidade de acompanhamento da eficiência técnica, haja vista que assim a execução da obra permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle por parte da administração, concentrando a responsabilidade e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

8- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**Declaração de Viabilidade:**

Esta equipe declara viável a contratação com base nesse Estudo Técnico Preliminar.

a) Justificativa de viabilidade



Conforme apresentado nesse estudo técnico preliminar, a solução adotada e apresentada atenderá a demanda de Execução dos sanitários e vestiários do Ginásio Municipal de Esportes “Felício Maluf”, no bairro Vila Rezende.

9- ANÁLISE DE RISCOS

A análise de riscos tem como objetivo orientar para promover ações internas para mitigar ou excluir riscos que possam impactar no sucesso da contratação ou da boa execução do contrato, além de orientar na elaboração do edital.

Matriz de Risco

IMPACTO	Alta (15)	75	150	225
	Média (10)	50	100	150
	Baixa (5)	25	50	75
		Baixa (5)	Média (10)	Alta (15)
PROBABILIDADE				

Risco	P x I	Danos	Tratamento	Ação preventiva	Ação contingência
Planejamento ineficiente	75	Não atendimento a necessidade da contratação; Contratação ineficiente ou incompleta para a necessidade;	MITIGAR	- Formalização da demanda e necessidade; - Realização de visitas e reuniões para tomada de decisão da solução;	- Revisão dos documentos elaborados; - Não aprovação do processo;
Definição de requisitos da contratação desnecessários	75	Limitação indevida de competição; Elevação do preço contratado;	MITIGAR	- Estudo de soluções existentes no mercado que atendam as especificações; - Verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente necessários	Elaboração do termo de referência após definição das exigências





Indisponibilidade financeira	75	Desperdício de recursos públicos; Não realização da contratação;	MITIGAR	Realização de planejamento financeiro;	- Planejamento para realização no próximo ano; - Não prosseguimento do processo de contratação;
Termo de referência incompleto	75	Contratação indevida; Solicitações de esclarecimentos; Contratação com erros ou falhas;	MITIGAR	- Elaboração de estudo técnico preliminar; - Revisão do termo de referência antes do protocolo do processo;	Revisão do termo de referência após apontamentos;
Ausência de justificativa para a contratação	50	Atraso na contratação devido a necessidade de apresentar justificativas; Impossibilidade de andamento no processo de licitação;	MITIGAR	- Não elaboração de documentos técnicos sem apresentar justificativa; - Apresentar justificativa na formalização da demanda;	- Solicitação de revisão do processo para apresentação de justificativa; - Não aprovação do processo licitatório;
Atraso ou demora na conclusão dos processos administrativo e jurídico de contratação	100	Demora para a abertura de processo de contratação da solução; Atraso nos prazos para execução da solução;	MITIGAR	- Acompanhamento e apoio juntos as áreas requisitantes; - Atendimento no prazo para encaminhamentos ou pareceres;	- Disponibilização para apoio total do processo; - Ajustes nos prazos para viabilizar a solução;
Falhas ou erros na elaboração técnica do objeto	150	Atraso no cronograma do processo licitatório; Retrabalho para elaboração técnica do objeto;	MITIGAR	- Revisão da elaboração técnica para a solução; - Aprovação dos interessados a solução adotada;	- Correção das falhas ou erros encontrados; - Não aprovação do processo de contratação;
Atraso ou suspensão no processo licitatório em face das impugnações	100	Atraso para início da solução contratada; Atraso para seleção do vencedor;	MITIGAR	- Revisão do edital antes da publicação com intuito de evitar falhas; - Elaboração do planejamento da contratação consultando soluções similares em outros órgãos;	Republicação após revisão do edital diante da impugnação;
Valores licitados muito inferiores aos estimados para a contratação dos serviços	150	Inexequibilidade dos serviços; Futuros pedidos de realinhamento ou aditivos de valores;	MITIGAR	- Elaboração da planilha orçamentária conforme data base vigente; - Levantamento de mercado;	Solicitação de comprovação de exequibilidade da empresa interessada





Licitação deserta ou fracassada	50	Atraso para início da solução adotada; Reabertura de edital; Desperdício de recursos públicos.	ACEITAR	- Consultar soluções semelhantes para elaboração de planejamento; - Divulgação em portais a abertura do edital;	- Consulta com fornecedores para conhecimento para o fracasso do licitação; - Reabertura do edital, se necessário, com revisões.
Empresa vencedora do certame não assinar termo de contrato ou retirar a proposta	100	Atraso no cronograma de obra; Atraso para entrega final da obra	MITIGAR	- Prever cláusulas e sanções que contemplem essa situação; - Observar o prazo de validade das propostas; - Solicitar assinatura de contrato dentro do prazo vigente da proposta	- Aplicar sanções previstas; - Convocar a próxima colocada na licitação;
Impossibilidade de início de obra após emissão de ordens de serviço por restrições da contratante	25	Atraso no cronograma de obra; Atraso para entrega final da obra	ACEITAR	Consultar o órgão interessado antes da emissão da ordem de serviço;	Suspender a ordem de serviço, solicitando que a empresa não realize a mobilização até a liberação total dos serviços;

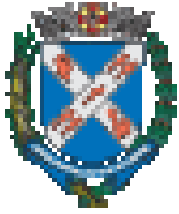
10- ANEXOS:

- Planilha orçamentária;
- Memorial descritivo;
- Projeto;
- Cronograma físico-financeiro.

Piracicaba, 15 de julho de 2024.

MIRELLA CAROLINE CAPPELLETTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E ZELADORIA





Assinaturas do documento

"Estudo Técnico Preliminar"



Código para verificação: **QDJODTNG**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MIRELLA CAROLINE CAPPELLETTI (CPF: ***.529.588-**) em 28/08/2024 às 16:41:32 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 28/07/2023 - 07:32:14 e válido até 28/07/2123 - 07:32:14.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2024/106736**

e o código **QDJODTNG** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.