

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: Contratação de empresa, com empreitada global de material, mão de obra e equipamentos, para fornecimento e instalação de lixeiras nos passeios do Conjunto Habitacional Thui Seba, em Votuporanga/SP.

I – Descrição da necessidade da contratação, considerando o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

A presente contratação fundamenta-se na necessidade imediata de viabilizar a emissão do “Habite-se” do Conjunto Habitacional Thui Seba, localizado no Município de Votuporanga. O fornecimento e a instalação de 185 lixeiras individuais constituem requisito indispensável para a regularização final do empreendimento junto aos órgãos municipais competentes. O não atendimento a essa exigência legal inviabiliza a entrega regular das unidades habitacionais aos respectivos beneficiários, impedindo a conclusão do processo de ocupação do conjunto.

A necessidade de contratação específica decorre do fato de que a CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) não contempla, em seus contratos de conclusão de obras, a instalação de lixeiras individuais. Assim, compete à Administração Pública adotar as providências necessárias para suprir essa lacuna, abrangendo tanto a aquisição dos equipamentos quanto a contratação de mão de obra especializada para a execução do serviço. Tal providência é essencial para assegurar que a infraestrutura do empreendimento atenda integralmente às normas técnicas, ambientais e urbanísticas vigentes.

Sob a ótica do interesse público, o atendimento dessa demanda possibilita a efetivação do direito constitucional à moradia, por meio da viabilização da entrega das chaves aos beneficiários finais. Ademais, a instalação adequada das lixeiras contribui para a preservação das condições de higiene, saúde pública e organização urbana do conjunto habitacional. A contratação também visa garantir a facilidade de coleta, promovendo ergonomia, eficiência operacional e melhoria da qualidade de vida tanto dos moradores quanto dos agentes de limpeza urbana.

II – Descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução,

prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho;

Visando o atendimento aos critérios de sustentabilidade expostos na Lei nº 14.133/2021, considerando o impacto ambiental, social e econômico do projeto, dentro outras diretrizes que garantam o alinhamento da contratação com o Plano de Gestão de Logística Sustentável, a obra deverá atender o abaixo.

1. Critérios Ambientais

Atendimento as normativas vigentes: cumprir com os critérios ambientais estabelecidos no Guia Nacional de Licitações Sustentáveis disponibilizados pela AGU.

Gestão de Resíduos: Destinar adequadamente os resíduos gerados, em conformidade com as diretrizes de gestão de resíduos da construção civil estabelecidas pela Resolução CONAMA nº 307, de 30 de julho de 2002. Além disso, cumprir as diretrizes e procedimentos para a gestão de resíduos da construção civil, conforme determinado pela Lei nº 12.305/2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Uso de Materiais Sustentáveis e Recicláveis: priorizar o uso de materiais reciclados ou de baixo impacto ambiental.

Durabilidade: utilização de produtos com maior durabilidade e menor necessidade de manutenção.

2. Critérios Sociais

Impacto na Comunidade: garantir que o fornecimento e a instalação das lixeiras tenham impacto positivo na saúde e bem-estar da população, ao ser projetada para preservar a saúde dos moradores.

Preservar a segurança e saúde ocupacional dos trabalhadores: garantir condições de trabalho ergonômicas para os agentes de limpeza urbana.

3. Critérios Econômicos

Redução de custos operacionais: adotar soluções que deduzam a necessidade manutenções ou reformas.

4. Critérios Culturais

Integração Arquitetônica e Cultural: incorporar elementos culturais da comunidade local nas lixeiras, como cores, materiais e formas que representem a identidade da região e promovam o sentimento de pertencimento.

Esses critérios visam assegurar que o fornecimento e a instalação das lixeiras sejam feitas de forma sustentável, equilibrando aspectos ambientais, sociais, econômicos e culturais, contribuindo para o desenvolvimento sustentável, ergonômico, saudável e eficiente para a comunidade.

III–Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:

Foi realizado levantamento de mercado considerando as alternativas disponíveis para atendimento às exigências municipais relativas à liberação do Habite-se do Conjunto Habitacional Thui Seba. As principais alternativas analisadas foram:

- a) **Aquisição apenas das lixeiras**, com execução da instalação por mão de obra própria da Administração;
- b) **Fornecimento (fabricação e/ou aquisição) das lixeiras e contratação separada de mão de obra** especializada para instalação;
- c) **Contratação integrada**, contemplando o fornecimento das lixeiras e a execução da instalação por empresa especializada.

A alternativa (c) mostrou-se a mais adequada sob os aspectos técnico e econômico, uma vez que a Administração não dispõe de equipe própria especializada para esse tipo de instalação e a contratação integrada reduz riscos de incompatibilidade entre o produto adquirido e o método de instalação. Além disso, essa solução otimiza prazos, garante responsabilidade técnica única pela execução do serviço e reduz custos indiretos relacionados à gestão de contratos distintos.

Do ponto de vista técnico, a solução integrada assegura que as lixeiras atendam às especificações exigidas pelo Município e às diretrizes da ABNT NBR 9050, especialmente quanto à altura, acessibilidade, fixação e durabilidade. Economicamente, a contratação conjunta tende a apresentar melhor custo-benefício, evitando retrabalhos, despesas adicionais

e atrasos que poderiam comprometer a liberação do Habite-se.

IV–Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

A solução consiste no fornecimento e instalação de 185 lixeiras externas individuais, a serem instaladas nas residências do Conjunto Habitacional Thui Seba, incluindo o fornecimento de todos os materiais e a execução completa da mão de obra necessária.

As lixeiras deverão ser fabricadas em aço galvanizado, com estrutura metálica revestida por pintura em esmalte alquídico. Deverão possuir fundo vazado ou perfurado, permitindo a drenagem adequada das águas pluviais, e ser fixadas por meio de pedestal com chumbamento no solo, assegurando estabilidade, segurança e resistência às intempéries. As dimensões e a altura de instalação deverão atender às especificações técnicas vigentes, garantindo ergonomia, acessibilidade e facilidade de coleta.

Quanto à manutenção, espera-se que os materiais empregados apresentem elevada durabilidade, minimizando a necessidade de intervenções corretivas frequentes. A empresa contratada deverá garantir o fornecimento e a correta instalação das lixeiras, responsabilizando-se por eventuais ajustes ou correções decorrentes de falhas de instalação dentro do prazo de garantia contratual. Não se vislumbra a necessidade de assistência técnica contínua, mas sim de garantia mínima contra defeitos de fabricação e execução.

V – Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

Estima-se 185 (cento e oitenta e cinco) lixeiras, considerando-se uma lixeira para cada residência.

VI – Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

Estima-se, com fundamentação em boletins oficiais: SINAPI - São Paulo; SBC - São Paulo; e CDHU, sendo todos os boletins com desoneração, que a obra será de, aproximadamente, R\$ 75.314,45 (setenta e cinco mil, trezentos e quatorze reais e quarenta e cinco centavos).

VII–Justificativas para o parcelamento ou não da solução;

Não há justificativa técnica e/ou econômica que seja vantajosa para o parcelamento da obra de reforma.

VIII–Contratações correlatas e/ou interdependentes;

Não serão necessárias contratações correlatas e/ou interdependentes.

IX–Demonstrativo da previsão da contratação do Plano de Contratações Anual, de modo a indicar o seu alinhamento como instrumentos de planejamento do órgão ou entidade;

A presente contratação não foi prevista no Plano de Contratações Anual vigente, uma vez que a necessidade foi identificada após a sua elaboração, em decorrência de exigência superveniente dos órgãos municipais competentes para a emissão do “Habite-se” do Conjunto Habitacional Thui Seba, localizado no Município de Votuporanga.

Nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, embora a contratação não conste do Plano de Contratações Anual, a demanda encontra-se alinhada aos instrumentos de planejamento do órgão, por atender necessidade pública essencial relacionada à regularização do empreendimento habitacional, viabilizando a entrega das unidades aos beneficiários finais e assegurando a observância das normas urbanísticas, ambientais e sanitárias aplicáveis.

X–Demonstrativo dos resultados pretendidos, em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

Com a contratação proposta, pretende-se alcançar resultados significativos em termos de economicidade e eficiência administrativa. A contratação integrada para

fornecimento e instalação das lixeiras reduz custos operacionais, evita a duplicidade de contratos e otimiza o uso dos recursos financeiros disponíveis, assegurando melhor custo-benefício à Administração.

Do ponto de vista dos recursos humanos, a solução elimina a necessidade de mobilização de equipes próprias ou de alocação de servidores para atividades técnicas especializadas, permitindo que estes sejam direcionados a outras demandas prioritárias. Em relação aos recursos materiais, a padronização das lixeiras garante uniformidade estética, funcionalidade adequada e maior vida útil dos equipamentos.

Por fim, o resultado principal pretendido é a viabilização da emissão do Habite-se, possibilitando a regular entrega das unidades habitacionais aos beneficiários, evitando atrasos, custos adicionais e riscos legais, ao mesmo tempo em que se assegura o cumprimento das normas técnicas, ambientais e de acessibilidade vigentes.

XI – Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, tais como adaptações no ambiente do órgão ou da entidade, necessidade de obtenção de licenças, outorgas ou autorizações, capitalização de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

Cabe à Prefeitura a montagem do processo licitatório, a designação de um profissional para ser gestor do contrato, a designação de um fiscal para supervisionar os serviços a serem realizados pela empresa contratada, além da designação de um analista para o certame.

XII – Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

Prevê-se que a empresa a ser contratada, por via do contrato, será responsabilizada pelo descarte adequado dos entulhos que serão gerados durante a obra, bem como, pelo descarte adequado das embalagens dos equipamentos.

Ademais, em relação a aspectos técnicos, busca-se a utilização, sempre que possível, de equipamentos de baixo consumo de energia e de materiais que possuam uma vida útil maior.

XIII–Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Com base nos elementos anteriores do presente documento de estudos preliminares, DECLARO, que é **VIÁVEL** a presente contratação.

Votuporanga, 16 de janeiro de 2026.

Tássia Gélio Coleta

Secretária de Planejamento Urbano