



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO:

- 1.1. 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.
- 1.2. O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, 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.

2. OBJETO

2.1 Contratação de empresa especializada para execução da reforma do prédio do Centro de Referência do Idoso – CRI, localizado na Avenida Duque de Caxias, nº 100, Bairro Vila Oeste, Itápolis/SP, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução da obra, em conformidade com os projetos executivos de arquitetura, instalações elétricas, instalações hidráulicas, instalações sanitárias, Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP), planilha orçamentária e demais documentos técnicos integrantes do processo.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. MOTIVAÇÃO/JUSTIFICATIVA

3.1.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de promover a reforma do prédio do Centro de Referência do Idoso – CRI, localizado na Avenida Duque de Caxias, nº 100, Bairro Vila Oeste, Itápolis/SP, cuja estrutura física necessita de intervenções para restabelecer condições adequadas de segurança, acessibilidade, funcionalidade e conservação, possibilitando a retomada de suas atividades.

3.1.2. O prédio já foi utilizado para atendimento à população idosa, porém encontra-se desativado em razão da necessidade de execução das obras de



reforma, indispensáveis para adequação da edificação às normas técnicas vigentes, às exigências de segurança e às condições necessárias ao pleno funcionamento da unidade.

3.1.3. Os serviços contemplarão a execução das intervenções previstas nos projetos executivos de arquitetura, instalações elétricas, instalações hidráulicas, instalações sanitárias e Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP), incluindo adequações civis, acessibilidade, instalações prediais, reservatório para reserva técnica de incêndio e consumo humano, sinalização de emergência, iluminação de emergência, acabamentos e demais serviços constantes da planilha orçamentária.

3.1.4. A execução da reforma permitirá a reativação do Centro de Referência do Idoso – CRI, proporcionando melhores condições de atendimento à população idosa, maior segurança aos usuários e servidores, preservação do patrimônio público e adequação da edificação à legislação e às normas técnicas aplicáveis.

4. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

Reforma do Prédio Centro de Referência do Idoso - CRI

Fundo Municipal do Idoso

Órgão: 02.21.04

Classificação Funcional Programática:

08.241.007.2.493

Classificação Econômica: 3.3.90.39.00

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- 5.1.** A empresa contratada deverá possuir qualificação técnica compatível com o objeto da contratação, comprovando aptidão para execução de obras e serviços de engenharia de características semelhantes;
- 5.2.** A empresa poderá realizar visita técnica ao prédio do Centro de Referência do Idoso – CRI, localizado na Avenida Duque de Caxias, nº 100, Bairro Vila Oeste, Itápolis/SP. A visita será facultativa, devendo ser previamente agendada junto à Secretaria Municipal de Obras. Caso o licitante opte por não realizá-la, deverá apresentar declaração de pleno conhecimento das condições do local;
- 5.3.** A contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, máquinas, transporte e mão de obra necessários à completa execução da obra;



- 5.4. Os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos executivos, planilha orçamentária, Termo de Referência e demais documentos técnicos que integram o processo, observando as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e a legislação vigente;
- 5.5. A contratada deverá disponibilizar profissionais legalmente habilitados, responsabilizando-se pela direção técnica da obra, com a apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, quando aplicável;
- 5.6. A contratada deverá fornecer todos os equipamentos de proteção individual e coletiva necessários, observando integralmente as normas de segurança e medicina do trabalho durante a execução da obra.
- 5.7. A contratada será responsável pelo transporte, armazenamento, destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil e pela limpeza do local durante e após a conclusão dos serviços;
- 5.8. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao Contratante;
- 5.9. Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens do Contratante, ou ainda a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, durante a execução deste Termo;
- 5.10. Levar, imediatamente, ao conhecimento do Contratante, qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorrer na execução do objeto contratado, para adoção das medidas cabíveis;
- 5.11. Manter, durante a vigência do Contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar ao Contratante a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessas condições;

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES DE CONTRATAÇÃO:

- 6.1. Quantidades de contratação descritas na planilha orçamentária em anexo.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO, ANÁLISE E JUSTIFICATIVA TÉCNICA ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:

- 7.1. Trata-se de obra de valor elevado, havendo a necessidade de contratação de empresa terceirizada com aparato técnico capaz de cumprir o escopo de acordo com as normas técnicas e critérios de segurança vigentes, com a fiscalização e o acompanhamento frequente do corpo técnico da Secretaria



Municipal de Obras da Prefeitura de Itápolis. A estimativa dos custos da contratação foi elaborada com base em referências oficiais de preços utilizadas para obras e serviços de engenharia, especialmente a Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), elaborada pela Caixa Econômica Federal em parceria com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, bem como demais referências técnicas aplicáveis ao objeto. O objetivo delas é fornecer uma base de referência para orçamentos de construção civil. Estando os valores muito próximos da realidade e atualizados frequentemente pelos órgãos responsáveis.

8. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO:

8.1. O valor da contratação é estimado em R\$ 474.187,54 (Quatrocentos e setenta e quatro mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), conforme planilha orçamentária.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA:

9.1. A solução trata-se de contratação de empresa especializada para execução da Reforma do Centro de Referência do Idoso – CRI, localizado no Município de Itápolis/SP, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos elaborados pela área de engenharia, contemplando a execução dos serviços necessários à adequação, melhoria e recuperação da edificação.

9.2. A contratação contempla o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra especializada e todos os serviços necessários à completa execução da reforma, incluindo as intervenções previstas no projeto, adequações de infraestrutura, instalações, acabamentos e demais serviços indispensáveis para entrega da obra em condições adequadas de uso, segurança, funcionalidade e atendimento às normas técnicas vigentes.

9.3. A empresa contratada deverá executar os serviços conforme as especificações técnicas estabelecidas, garantindo a qualidade e a durabilidade dos materiais e serviços empregados, responsabilizando-se por eventuais correções decorrentes de falhas na execução durante o período previsto legalmente, conforme as normas aplicáveis e as condições estabelecidas no instrumento contratual.

9.4. A manutenção e validade dos serviços efetuados na referida obra deve ser de 5 anos.



9.5. A contratada será responsável pela garantia da obra e pela prestação de assistência técnica durante o período de garantia legal, realizando, sem ônus para a Administração, os reparos necessários decorrentes de falhas de execução, vícios construtivos ou defeitos nos materiais empregados, nos prazos estabelecidos contratualmente.

9.6. Para fins de atendimento à legislação vigente, a contratada deverá apresentar, previamente ao recebimento definitivo dos serviços, laudo técnico circunstanciado elaborado por empresa credenciada no INMETRO, devidamente assinado por profissional habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), atestando a qualidade dos materiais empregados e a conformidade da execução dos serviços de pavimentação, recapeamento ou tapa-buracos.

9.4.1 O laudo deverá contemplar, no mínimo, a verificação dos parâmetros técnicos exigidos em normas aplicáveis, incluindo, quando couber, ensaios tecnológicos pertinentes, comprovação da durabilidade dos serviços executados e aderência às especificações contratuais e normativas.

9.4.2 O não atendimento à presente exigência implicará a não conformidade dos serviços executados, obstando o seu recebimento provisório e definitivo, nos termos do regramento contratual. Tal circunstância caracterizará inadimplemento contratual, sujeitando a contratada à aplicação das sanções administrativas cabíveis, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e no instrumento contratual, inclusive multa e demais penalidades pertinentes.

9.4.3 Verificada a irregularidade, a contratada deverá promover, às suas expensas e no prazo fixado pela fiscalização, a adequação, correção ou refazimento dos serviços, sem prejuízo da apuração de responsabilidade técnica do profissional habilitado e demais cominações legais e contratuais aplicáveis.

10. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

10.1. É vedada a subcontratação **TOTAL** do objeto, sendo admitida a subcontratação parcial mediante prévia autorização da Administração, desde que tecnicamente justificada pela Contratada e observadas as disposições



da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.2. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

A execução da reforma do Centro de Referência do Idoso – CRI tem como finalidade proporcionar melhores condições de funcionamento e atendimento aos usuários do serviço, garantindo um ambiente adequado, seguro, acessível e humanizado para o desenvolvimento das atividades destinadas à população idosa do Município.

Com a realização da obra, pretende-se promover a recuperação e adequação da estrutura física existente, proporcionando maior conforto, segurança e qualidade aos idosos atendidos, bem como aos servidores e demais usuários do equipamento público. A reforma contribuirá para a melhoria da infraestrutura do serviço, possibilitando a continuidade e ampliação das ações de convivência, fortalecimento de vínculos, promoção da qualidade de vida, autonomia e envelhecimento ativo, em consonância com as diretrizes da Política de Assistência Social.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE AO CONTRATO:

Indicação de Gestor e Fiscal do Contrato.

Gestor de Contrato: A ser definido pelo departamento de compras

Fiscal do Contrato: Fábio Palanque – Matrícula 70740

12. CONTRATAÇÕES CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES:

12.1. Não há contratações correlatas vinculadas a Contratação de empresa especializada para execução da Reforma do Centro de Referência do Idoso, localizada na Avenida Duque de Caxias, nº 100, Vila Oeste, Itápolis/SP.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Por tratar-se de reforma de Prédio já existente, não há nenhuma nova alteração as áreas do entorno. O referido local continuará exercendo sua função social sem que haja nenhum prejuízo ambiental.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO:

14.1. De acordo com o explanado neste Estudo Técnico Preliminar, a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITÁPOLIS

Avenida Florêncio Terra, 399 | Centro | CEP: 14900-219 | Itápolis / SP
Contato: (16) 3263-8000 | www.itapolis.sp.gov.br

Secretaria Municipal de Obras é favorável à abertura do Processo Licitatório para Reforma do Prédio Centro de Referência do Idoso - CRI, localizada na Avenida Duque de Caxias, nº 100, Bairro Vila Oeste, Itápolis/SP.

- 14.2.** Por tratar-se de obra, esta secretaria sugere a abertura de licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma eletrônica.

Itápolis, 05 de agosto de 2026

Silvana Aparecida Dal Rovere Lourenço
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social