

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Fls. 05 do proc.
Nº 15407
Protco. (A) 2025

1- OBJETO DESTE DOCUMENTO

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) visa comprovar a viabilidade técnica e econômica das soluções propostas, fornecendo informações detalhadas para embasar o processo de contratação.

2- DEFINIÇÃO DO OBJETO

A Prefeitura Municipal de Jaboticabal, SP, torna pública a necessidade de contratar empresa especializada no ramo da construção civil para a reforma de cinco Unidades de Saúde (CIAFS): 1, 5 e 7.

As unidades mencionadas sofreram desgaste natural ao longo do tempo, necessitando de reparos e ajustes em seus prédios para garantir a segurança e o bem-estar dos usuários e profissionais da saúde. A reforma visa modernizar as instalações, otimizar o fluxo de atendimento e oferecer um ambiente mais adequado à prestação de serviços de saúde de qualidade.

2.1- ESCOPO DO SERVIÇO

A reforma abrange os seguintes serviços

- Reparo, desobstrução e troca de calhas e troca e execução de novos condutores;
- Reparo no telhado com uso de PU e alteração de telhas e cumeeira caso necessário em qualquer perfil sendo (barro, metálico ou fibrocimento);
- Serviço de serralheria para reforços do o telhado, com desmontagem e montagem inclusa;
- Colocação de novos forros de PVC e madeira e retirada do existente caso necessário;
- Demolições diversas em alvenaria, piso e remoção de entulho;
- Tratamento de fissuras não ativas em elementos de concreto;
- Execução de estaca mega para reforço estrutural;
- Reparo em alvenaria com execução de chapisco e de reboco novo;
- Pintura de com látex e tinta esmalte na alvenaria e reparo de trincas com massa corrida e acrílica, piso com tinta piso e epóxi.
- Execução de nova entrada de energia completa com poste e fiação;

135

- Ajustes na parte elétrica, trocas de lâmpadas por lâmpadas de melhor desempenho e mais econômicas, troca de disjuntores e instalação de novos pontos de tomada e lâmpadas, colocação de eletrocalha e eletroduto externo e interno;
- Instalação de ar condicionado, e reparo dos mesmos;
- Limpeza de caixa d'água, reparo diversos na rede hidráulica, ligação de esgoto e água limpa e pluviais, instalação de vasos sanitário, lavatórios com retirada dos existentes caso haja;
- Instalação de bancada e de pia;
- Manutenção de portas e janelas com troca de acessórios caso necessário;
- Trocas de portas de madeira, conserto de fechaduras, reforma de esquadrias de ferro, instalação de novas grades com tela de malha ondulada e reparo das existentes;
- Reparo e troca de vidros;
- Colocação de portas e janelas em vidro temperado
- Regularização de piso com nata de cimento queimado;
- Colocação de piso cerâmico, rejuntamento e colocação de rodapés;
- Limpeza de ar condicionado;
- Instalações de dispensers, torneiras e acessórios;
- Plantio de grama e arbustos diversos;
- Limpeza final de obra desde o piso a vidros

3- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

As unidades de saúde CIAFIS 1, 5 e 7 foram intensamente utilizadas durante a pandemia da COVID-19, o que resultou em desgaste acelerado das instalações e equipamentos. A falta de manutenções preventivas e corretivas devido à priorização do atendimento à população durante a pandemia e pós pandemia agravou a situação, levando à depreciação prematura dos bens e à necessidade de reformas.

A reforma das seguintes unidades de saúde CIAFIS 1, 5 e 7 é crucial para garantir:

Segurança dos pacientes e profissionais: Eliminar os riscos de acidentes, quedas e doenças causadas pelas instalações precárias.

Melhorar a infraestrutura e oferecer um ambiente mais adequado para o atendimento médico, com higiene, conforto e acessibilidade.

Reduzir custos com manutenções corretivas e otimizar o uso dos recursos públicos.

4- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

133

- Registro ou Inscrição atualizada da empresa na entidade profissional competente – CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).
- Registro ou Inscrição atualizada do(s) responsável(is) técnico(s) na entidade profissional competente – CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).
- Comprovação de a licitante possuir em seu quadro permanente, profissional detentor de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) por execução de obra de características semelhantes ao objeto da presente licitação. A comprovação poderá se dar por meio de:
 - contrato social, no caso de sócio da empresa;
 - carteira de trabalho ou ficha de empregado, no caso de empregado da empresa; ou
 - contrato de prestação de serviços (Conforme Súmula nº 25 do Egrégio TCE/SP).
- Atestado(s) de Capacidade Técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, registrado nas entidades profissionais competentes, que comprove aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, prazos e quantidades, esta última admitindo-se quantitativos mínimos de prova de execução de serviços similares, assim consideradas 50% a 60% da execução pretendida, ou outro percentual que venha devida e tecnicamente justificado (Conforme Súmula nº 24 do Egrégio TCE/SP).
- Serão aceitos atestados de capacitação técnica comprobatórios de aptidão emitidos em nome do proprietário ou sócio-diretor da empresa licitante, desde que a mesma junte documento idôneo, que confirme essa condição de titularidade, ou faça a indicação no próprio contrato social. Os referidos atestados também poderão ser apresentados em nome de um profissional que detenha Acervo Técnico pela execução da obra. Neste último caso, será necessário que o licitante comprove que o referido profissional, integra seu Quadro Permanente de Pessoal, ou ainda, ser contratado para prestar serviços de engenharia, com responsabilidades técnicas sobre os respectivos serviços.

038

227 73122

Art. 67. - § 6º Os profissionais indicados pelo licitante na forma dos incisos I e III do caput deste artigo deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

- **Itens de maior relevância**

Art. 67. - § 1º A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.

Art. 67. - § 2º Observado o disposto no caput e no § 1º deste artigo, será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de que trata o referido parágrafo, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados.

5- ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro o projeto levantado pela secretaria e verificado nas Secretarias Municipais interessadas, pois se trata de reformas, considerando que muitos serviços podem ter execuções diferentes das apresentadas nos projetos, que seguem nos anexos, necessitando de acompanhamento prévio dos profissionais da prefeitura de Jaboticabal para orientação de como proceder.

6- ESTIMATIVA DE VALORES

A planilha de orçamento apresentada foi elaborada através da planilha oficial, Companhia De Desenvolvimento Habitacional E Urbano Do Estado De São Paulo (CDHU), versão 190, boletim referencial de custos - tabela de serviços com desoneração sendo referência de 08/2023 – BDI de 20%

A Lei 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos) estabelece que a Administração Pública deve buscar a economicidade na contratação de bens e serviços. Para tanto, a pesquisa de preços é ferramenta fundamental para garantir a obtenção do melhor negócio.

Neste contexto, a Planilha CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo) surge como um parâmetro de mercado relevante para auxiliar na definição de preços compatíveis com a realidade do mercado.

A Plailha CDHU apresenta ampla abrangência, contendo preços de diversos materiais e serviços comumente utilizados em obras públicas, tais como:

A planilha é atualizada periodicamente, garantindo que os preços reflitam as reais condições do mercado.

A CDHU utiliza uma metodologia robusta para a elaboração da planilha, baseada em:

Coleta de preços junto a fornecedores idôneos, análise de orçamentos e pesquisas de mercado, consideração de fatores como custos de produção, impostos e frete.

A metodologia é transparente e documentada, permitindo a verificação da confiabilidade dos preços.

A Plailha CDHU é amplamente utilizada pela Administração Pública em todo o Brasil, inclusive por órgãos federais, como o Tribunal de Contas da União (TCU).

Seu reconhecimento e utilização demonstram a confiabilidade e a qualidade da informação contida na planilha, ela é compatível com os princípios da Nova Lei de Licitações e Contratos, e por sua economicidade, fornece parâmetros para a definição de preços justos e compatíveis com o mercado. Além disso, ela agiliza o processo de pesquisa de preço e sua metodologia de construção é pública e transparente.

É importante verificar se a versão da planilha utilizada está atualizada.

7- ESTIMATIVA DE VALORES DA CONTRATAÇÃO

Com base na planilha CDHU (versão 196), o valor "estimado" para contratação será de R\$ 745.935,20, sendo estes oriundos de recurso Estaduais separados em 5 blocos de unidades

CIAF 1 – LUIZ ANTONIO BERNAL – R\$ 324.286,02

CIAF 5 – AURÉLIO NIERO – R\$ 168.472,41

CIAF 7 – ALICE KAMLA – R\$ 253.176,77

A planilha de orçamento apresentada foi elaborada através da planilha oficial, Companhia De Desenvolvimento Habitacional E Urbano Do Estado De São Paulo

(CDHU), versão 196, boletim referencial de custos - tabela de serviços com desoneração sendo referência de 11/2024 – sem BDI.

Em anexo segue a planilha detalhada do quantitativo e valores unitários.

8- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares

Execução da obra, incluindo:

- Reparo da cobertura;
- Manutenção das instalações elétricas;
- Troca de pisos e azulejos;
- Reparo das paredes;
- Recuperação de estrutura;
- Melhoria na rede elétrica e na iluminação;
- Reparo de portas e janelas;
- Conserto do sistema de esgoto;
- Instalação de novos revestimentos e consertos;
- Reparo da rede hidráulica;
- Instalação padrões de energia e de sistema de climatização;
- Serviços complementares.

9- PARCELAMENTO

Fase 1: Preparação e Reparos Iniciais

Reparo da cobertura: Avaliação e reparo de quaisquer danos na cobertura, substituição de telhas danificadas, reparos em calhas e rufos, se necessário.

Manutenção das instalações elétricas: Verificação completa do sistema elétrico, substituição de fiação danificada, reparo ou substituição de disjuntores e tomadas, conforme necessário.

Conserto do sistema de esgoto: Inspeção e reparo de tubulações de esgoto, desobstrução de encanamentos, substituição de peças danificadas, se necessário.

Reparo das paredes: Correção de rachaduras, aplicação de massa corrida, emassamento e lixamento das paredes, preparando-as para receber pintura.

Recuperação de estrutura: Verificação e reforço de estruturas comprometidas, como vigas e pilares, se necessário.

Fase 2: Renovação Interna

Troca de pisos e azulejos: Remoção dos revestimentos antigos e instalação de novos pisos e azulejos, escolhidos de acordo com as especificações do projeto.

Instalação de novos revestimentos e consertos: Instalação de novos revestimentos de parede, como pintura, papel de parede, ou outros materiais conforme projeto. Conserto de quaisquer danos nas superfícies.

Reparo da rede hidráulica: Inspeção e reparo de vazamentos, substituição de tubulações danificadas, instalação de novos acessórios, como torneiras e registros.

Conserto do sistema de climatização: Manutenção e reparo de sistemas de ar condicionado ou instalação de novos sistemas, conforme necessário.

Melhoria na rede elétrica e na iluminação: Adaptação do sistema elétrico para atender às necessidades da unidade de saúde, instalação de novas luminárias, interruptores e pontos de energia conforme o projeto.

Fase 3: Finalização e Acabamentos

Reparo de portas e janelas: Substituição de portas e janelas danificadas, ajustes e lubrificação de ferragens, pintura ou envernizamento conforme necessário.

Instalação de padrões de energia: Padronização de pontos de energia de acordo com as normas e requisitos da unidade de saúde, instalação de quadros de distribuição, tomadas e interruptores adicionais conforme necessário.

Serviços complementares: Limpeza final do local, remoção de entulho, inspeção final para garantir que todos os serviços tenham sido concluídos conforme o projeto e as especificações.

Este parcelamento fornece uma estrutura geral para o projeto de reforma, dividindo-o em etapas gerenciáveis e permitindo uma melhor alocação de recursos financeiros e humanos ao longo do processo cabendo alterações ao longo da obra.

10- DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

ASS

2023/01/22

A reforma das unidades de saúde do CIAFS em Jaboticabal visa revitalizar esses espaços fundamentais para a comunidade, proporcionando um ambiente mais seguro, funcional e acolhedor. No entanto, essa renovação também apresenta desafios e impactos que precisam ser considerados.

Sendo os principais objetivos dessa reforma incluem melhorar a qualidade dos serviços de saúde oferecidos à comunidade, garantir a segurança e o conforto dos pacientes e funcionários, e promover a eficiência operacional das unidades de saúde do CIAFS em Jaboticabal

11- PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscal da obra: Herla N. Petrechen de Vilhena Moraes;

Gestor do contrato: Diego Cassio Rafael Braulino Nogueira;

Fiscal do contrato: Herla N. Petrechen de Vilhena Moraes.

O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

433

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

12-IMPACTOS AMBIENTAIS

Uma vez que o projeto segue os parâmetros e normas técnicas atuais vigentes, a construção do canil permitirá que a obra priorize a maximização dos recursos utilizados bem como redução dos impactos ambientais tanto para a execução da obra como em seu resultado final de uso

13- CONCLUSÃO

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação do serviço e seu quantitativo mostram-se tecnicamente plausíveis e viáveis para o atendimento da necessidade aqui apresentada. Além disso, o presente documento também declara que a contratação é viável e atende os padrões e preços de mercado, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 14.133/2021.

Não apenas pelo aspecto da viabilidade econômica, o projeto mostra-se necessário uma vez que permitirá um melhor acolhimento dos animais domésticos em situação de rua que atualmente não possuem um local adequado para a sua estadia e também trazem transtornos à comunidade como um todo.

Luis Gustavo Guimarães

Responsável

Luis Gustavo Guimarães
Arquiteto e Urbanista
Prefeitura de Jaboticabal

EM BRANCO