

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) constitui a etapa inicial da fase de planejamento do processo licitatório e tem como objetivo apresentar os estudos e as análises que fundamentam a necessidade da contratação da solução descrita, em estrita observância às normas legais vigentes e aos princípios da Administração Pública.

1.2. O Objetivo deste ETP é embasar a escolha do método mais adequado para a execução de **INTERVENÇÕES CIVIS EM PRÓPRIOS PÚBLICOS, NO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**, em quantidade que supra o consumo deste ente municipal em atendimento às suas demandas, durante 12 (doze) meses.

1.3. A contratação proposta destina-se, prioritariamente, à execução de serviços de manutenção corretiva e preventiva nos próprios públicos existentes, com foco principal nos edifícios que atendem à Saúde e à Educação.

1.4. Os serviços contemplados baseiam-se em execução de pintura, com pequenos e eventuais reparos que se fizerem necessários em revestimentos de parede e piso, melhorando a qualidade dessas edificações com a correção de vícios construtivos comuns como descascamento de pintura, manchas de umidade e fissuras não estruturais.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O Município de Presidente Prudente tem por atribuição, dentre outras, a manutenção dos próprios públicos pertencentes a ele. Devido a este fato, faz-se necessário a contratação de serviços que fomentem o devido atendimento das demandas que competem às diversas secretarias.

2.2. A contratação de empresa especializada para a execução de pequenas intervenções se justifica pela necessidade contínua de manutenção do patrimônio público pelo Município de Presidente Prudente.

2.3. Os prédios públicos apresentam desgaste da pintura decorrente do desgaste natural da tinta devido ao intemperismo e uso do estabelecimento. Essa situação, aliada a pequenos vícios não estruturais, comprometem a impermeabilização das edificações, prejudicando a qualidade de vida de seu respectivo público usuário.

2.4. A execução dos serviços previstos visa:

- Corrigir vícios não estruturais como pequenas fissuras e manchas de umidade nos revestimentos de parede e piso;
- Adequar a pintura das edificações;
- Promover ambientes com maior conforto à população;
- Proteger as edificações de intemperismo.

2.5. Em anexo a este documento estão discriminados em tabela os serviços com suas devidas especificações e quantidades.

3. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1. Os serviços presentes neste processo de licitação têm natureza de serviços de engenharia comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital e anexos ao processo licitatório, por meio de especificações usuais de planilhas de referência de preço, emitidos por órgãos como CDHU e SINAPI.

4. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

4.1. A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual 2025 do Município de Presidente Prudente, nas sequências nº 71 e 202.

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Para fornecimento do bem pretendido, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021 definidos no Termo de Referência.

5.2. As empresas interessadas deverão prestar serviços conforme descrição e demais especificações técnicas.

5.2.1. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações técnicas, prazo e local constantes no Termo de Referência e nos documentos anexos ao processo de empenho, acompanhado da respectiva nota fiscal.

5.2.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto.

5.2.3. Comunicar a contratante, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas que antecede a data de finalização do serviço, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

5.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5.4. Os serviços objeto da contratação estão dentro da padronização seguida pelo órgão, conforme especificações técnicas e requisitos de desempenho constantes em normas técnicas pertinentes.

6. ESTIMATIVA DE DEMANDA

6.1. A estimativa de custos foi elaborada com base:

- Em levantamento de quantitativos dos próprios públicos objetos desta contratação;
- Nos projetos das edificações disponíveis;
- Na pesquisa de preços de mercado atualizada, considerando tabelas oficiais de referência, como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI/CAIXA) e o boletim referencial de custos CDHU.

6.2. A planilha orçamentária detalhada contendo a descrição dos serviços, quantitativos estimados, preços unitários e preços totais será anexada a este Estudo Técnico Preliminar, servindo de base para definição do valor estimado da contratação.

6.3. Ressalta-se que os valores apresentados representam estimativas iniciais e poderão ser ajustados conforme levantamento *in loco*, projeto executivo definitivo e memória de cálculo dos quantitativos finais a serem executados para cada demanda.

7. ESTIMATIVA DE PREÇO DA CONTRATAÇÃO

7.1. O custo estimado da contratação é de **R\$ 6.619.185,28 (seis milhões, seiscentos e dezenove mil, cento e oitenta e cinco reais, e vinte e oito centavos).**

7.2. A determinação dos preços de referência baseia-se em pesquisas realizadas em planilhas de referências de preços para construção civil referenciadas na Planilha Orçamentária.

8. LEVANTAMENTOS DE MERCADO

8.1. Em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de soluções disponíveis no mercado relativas à execução de serviços de intervenções civis em próprios públicos.

8.2. O levantamento evidenciou as seguintes alternativas de contratação praticadas por administrações públicas de características semelhantes:

I. Contratação de empresas especializadas para execução direta dos serviços:

A Administração Pública realiza licitação visando à contratação de empresas terceirizadas, com capacidade técnica comprovada, para execução direta dos serviços de intervenções civis para manutenção predial em próprios públicos, mediante fornecimento de mão de obra, equipamentos e materiais.

II. Pregão eletrônico para contratação direta de serviços específicos:

Utilização do pregão eletrônico como modalidade de licitação para contratação direta de serviços de intervenções civis para manutenção predial em próprios públicos, geralmente por preços unitários fixados por unidade de medida.

III. Pregão eletrônico para registro de preços: Realização de procedimento licitatório na modalidade de pregão eletrônico para formação de ata de registro de preços, possibilitando a contratação sob demanda de serviços de intervenções civis para manutenção predial em próprios públicos, conforme necessidade da Administração, durante a vigência da ata.

8.3. Considerações:

8.3.1. Após a análise das alternativas disponíveis, considera-se que o modelo mais vantajoso para o Município de Presidente Prudente será a contratação por registro de preços, por permitir:

- Atender às demandas emergenciais e variáveis durante o prazo de vigência;

- Otimizar a gestão orçamentária e administrativa;
- Garantir maior flexibilidade para execução de serviços em diversas regiões do município, conforme prioridade técnica estabelecida e condições financeiras.

8.3.2. Pondera-se ainda que o SRP revela-se adequado ante uma série de benefícios a serem auferidos pela administração pública, principalmente com referência a otimização dos recursos públicos, a eficiência administrativa e a economicidade nas aquisições e contratações, porquanto nesse contexto são verificadas:

- **Economia de Escala e Redução de Custos:** O SRP permite a realização de uma única licitação para aquisição/contratação que seriam feitas de forma parcelada ao longo do tempo. Ao concentrar o volume de demanda, é possível obter melhores condições comerciais e preços mais vantajosos, resultando em significativa economia para a administração pública. A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 82, §1º, destaca essa finalidade ao prever a possibilidade de contratações sucessivas.
- **Agilidade e Eficiência nas Contratações:** Com o preço já registrado em ata, a contratação direta dos itens necessários torna-se muito mais rápida e simplificada. Isso elimina a necessidade de instaurar um novo processo licitatório a cada demanda, reduzindo a burocracia e os prazos de aquisição, o que é fundamental para atender necessidades urgentes ou recorrentes. O art. 84 da Lei de Licitações reforça essa agilidade ao tratar da utilização do SRP.
- **Flexibilidade e Adaptabilidade:** O SRP confere à administração a flexibilidade de adquirir os bens ou serviços na quantidade e no momento em que realmente precisar, sem a obrigação de comprar todo o volume licitado de uma só vez. Essa adaptabilidade é crucial para gerenciar demandas variáveis e imprevisíveis, evitando estoques desnecessários ou contratações excessivas.

8.3.3. Portanto, a adoção da modalidade de licitação com Registro de Preços é uma estratégia moderna e alinhada aos preceitos da Lei nº 14.133/2021, que visa promover a eficiência, a economicidade e a agilidade nas contratações públicas, garantindo o melhor aproveitamento dos recursos em benefício da sociedade.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1. A solução prevista visa atender, de forma integrada, às necessidades de manutenções prediais de próprios públicos do Município de Presidente Prudente, abrangendo principalmente aqueles destinados às Secretarias de Educação e de Saúde.

9.2. Dessa forma, a solução como um todo configura uma medida essencial para a manutenção dos edifícios existentes, adequação daqueles em relativo estado de deterioração de pintura e a elevação da qualidade de vida da população de Presidente Prudente.

10. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

10.1. As contratações corresponderão às demandas das secretarias municipais com foco na melhoria dos próprios públicos. Os serviços a serem executados são contínuos, integrados e interdependentes, o que torna inviável o parcelamento por lotes ou a divisão entre diferentes empresas, pois isso comprometeria a organização das frentes de trabalho, dificultaria a fiscalização e poderia gerar conflitos operacionais no canteiro de obras.

10.2. A contratação unificada possibilita maior eficiência contratual, facilita o gerenciamento técnico e administrativo e assegura o cumprimento dos prazos estabelecidos. Além disso, contribui para a melhor aplicação dos recursos públicos, evitando sobre custos decorrentes de descoordenação entre diferentes executores e garantindo a entrega efetiva e célere dos serviços à população.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar visa atender à demanda e a necessidade da municipalidade, garantindo segurança e boa qualidade no próprios públicos do município de Presidente Prudente.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

12.1. Não há necessidade de adaptação do ambiente do órgão resultante da solução a ser adquirida.

12.2. Antes da assinatura do contrato e da emissão dos empenhos, as seguintes providências deverão ser tomadas:

Av. JK nº 7598 – Jabaquara – CEP 19033-390

(18) 3905-1222/3905-1444

sosp@presidentepudente.sp.gov.br

www.presidentepudente.sp.gov.br

- Análise de regularidade fiscal e trabalhista da empresa vencedora;
- Aprovação dos projetos de execução dos serviços pintura e correção de revestimentos, com sua respectiva composição de quantitativos por memória de cálculo, planilha orçamentária baseada nos preços contratados e cronograma de execução.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

13.1. Não será necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. A execução dos serviços poderá gerar impactos ambientais que devem ser considerados e devidamente gerenciados.

14.2. Os principais impactos ambientais potenciais são:

- Geração de resíduos sólidos: provenientes da remoção de material cimentício de paredes e de recipientes de materiais como tintas que são agressivos ao meio ambiente.

14.3. A execução dos serviços deverá prever a adoção de práticas de mitigação dos impactos ambientais, tais como:

- Destinação adequada dos resíduos sólidos em conformidade com as normas ambientais vigentes;

14.4. Compromisso com a Sustentabilidade:

14.4.1. A Administração Municipal exigirá das empresas contratadas o cumprimento das normas ambientais federais, estaduais e municipais, bem como a responsabilidade de execução de práticas sustentáveis, reduzindo ao máximo os danos ao meio ambiente e promovendo a sustentabilidade urbana.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

15.1. Considerando os levantamentos técnicos realizados, a análise da situação atual de edifícios prediais do Município de Presidente Prudente, a estimativa de custos elaborada e a análise de riscos efetuada, declara-se viável a contratação dos serviços de intervenções civis em próprios públicos.

15.2. A contratação é justificada pela necessidade de:

- Restaurar as condições de impermeabilização dos edifícios;
- Corrigir vícios construtivos decorrentes de falta de manutenção;
- Melhorar a qualidade visual dos próprios públicos com renovação da pintura.

13.3 Em face do exposto, recomenda-se o prosseguimento dos trâmites administrativos necessários para a realização do processo licitatório, visando à seleção da empresa mais capacitada para a execução dos serviços propostos.

**MARCO ANTÔNIO COLOMBO FRANCO
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**