

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO DIGITAL nº 25086/2024

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA nº 23/2024

Objeto: EXECUÇÃO DE PASSARELA METÁLICA E REFORMA INTERNA PREDIAL, EM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO PINTO ESQUINA COM A RUA ADOLFO KONDER, INCLUINDO MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO.

1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:

Considerando as futuras instalações da Secretaria de Educação e do Centro de Referência Especializado de Assistência Social no imóvel localizado na Rua Antônio Pinto esquina com a Rua Adolfo Konder, a fim de adequar a edificação para atendimento, se faz necessária a execução de uma abertura externa com passarela de ligação ao terceiro pavimento da edificação, visando a facilitação do acesso para todos os usuários.

Além disso, nos últimos anos tem se notado uma preocupação progressiva com as questões de acessibilidade, sendo esse um dos assuntos centrais para a qualidade de vida de pessoas portadoras de mobilidade reduzida.

Sendo assim, em visitas realizadas a edificação aonde se exercerá as atividades da Secretaria da Educação e o Centro de Referência Especializado de Assistência Social, observou-se a necessidade da realização de reformas para adequação da acessibilidade, a fim de assegurar às pessoas com mobilidade reduzida o pleno exercício dos seus direitos, promovendo amplo acesso de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida às dependências e aos serviços prestados.

Em conclusão, para corrigir as irregularidades identificadas e afim de preservar a segurança do público em geral, essa contratação é essencial para melhoria do patrimônio, proporcionando conforto e segurança a todos os utilizadores da edificação.

2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração:

A contratação pretendida encontra amparo no PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL 2024–MULTIENTIDADES, no Item SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E PROJETOS, com Sub Item “REFORMAS PRÉDIOS PÚBLICOS”.



3. Requisitos da Contratação:

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

Para a presente contratação foi elaborado Projeto Básico com todos os elementos necessários e suficientes, com níveis de precisão adequados para definição e dimensionamento da obra, assegurando a viabilidade técnica, possibilitando a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

4. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:

A estimativa das quantidades foi resultado do programa de necessidades estabelecido, além do levantamento detalhado dos serviços a serem realizados e quantitativos dos mesmos, juntamente com a elaboração dos projetos detalhados e memoriais descritivos elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, resultando no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

Entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativo conforme tabela a seguir:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA DE INTERVENÇÃO
01	EXECUÇÃO DE PASSARELA METÁLICA E REFORMA INTERNA PREDIAL, EM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO PINTO ESQUINA COM A RUA ADOLFO KONDER, INCLUINDO MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO	112,20 m ²

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

Considerando as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para resolução do problema é a contratação de uma empresa especializada para atender as necessidades identificadas.



6. 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:

A estimativa de preços da contratação é compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do referencial SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, sendo essa a principal tabela utilizada no orçamento de obras em geral, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil.

Nos casos em que não foi possível a utilização do referencial de preços SINAPI, foram utilizados referenciais auxiliares, como é o caso da tabela de referência publicada pelo DEINFRA – Departamento Estadual de Infraestrutura do Estado de Santa Catarina ou da tabela de referência publicada pelo Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe (ORSE), cujos itens foram acrescidos do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis. Ainda, para esses casos foram realizadas pesquisas no mercado local a fim de verificar se os preços estão condizentes com os referenciais citados, sendo confirmado que atendem aos custos e preços praticados no mercado local.

Ademais, na falta de composição nos boletins de referência SINAPI, DEINFRA e ORSE, foi elaborado a composição própria unitária do serviço mantendo os coeficientes dos serviços apresentados no SINAPI, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitem o controle da motivação dos atos que fundamentaram os valores adotados, bem como a identificação do responsável pela elaboração.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, foram elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, resultando no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico e Termo de Referência conforme descrito abaixo:

<u>ITEM</u>	<u>ESPECIFICAÇÃO</u>	<u>VALOR</u>
01	EXECUÇÃO DE PASSARELA METÁLICA E REFORMA INTERNA PREDIAL, EM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO PINTO ESQUINA COM A RUA ADOLFO KONDER, INCLUINDO MATERIAL E MÃO DE OBRA, CONFORME PROJETO BÁSICO	R\$ 152.034,33

Importante ressaltar que o custo da obra poderá ser reduzido tendo em vista a concorrência.



7. Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:

Diante das alternativas possíveis, para a satisfação e economicidade do interesse público, e conforme o que prevê o Art. 6º, inciso XXXVIII da Lei nº 14.133/2021: “concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia”.

Ou seja, entende-se que a concorrência seja a melhor solução para o atendimento das necessidades descritas.

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

O parcelamento da solução não é recomendável, do ponto de vista técnico, considerando que unindo a contratação, o gerenciamento da obra permanecerá sobre a gestão de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade da obra e a garantia dos resultados numa única empresa.

Sendo assim, para execução de obras de construção não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento das demais etapas, resultando em atraso na entrega da obra.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade, além de indicar o fracionamento do objeto.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, visto que não é vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

Pretende-se, com a contratação, que após conclusão da obra, seja oferecido aos munícipes videirenses maior conforto, segurança e condições de acessibilidade para todos os usuários da edificação, proporcionando aos utilizadores da edificação o pleno exercício dos seus direitos.



10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:

Não serão necessárias providências previamente à celebração do contrato.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Inicialmente, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes, para o local do objeto, que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

12. 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:

Não haverá impactos ambientais decorrentes da presente contratação.

13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Com a realização da referida obra, será oferecido aos munícipes, melhoria na segurança e acessibilidade, proporcionando acesso facilitado a todos os usuários da edificação.

Assim, este estudo técnico, mostra-se viável a obtenção do objeto, sendo ele a contratação de empresa para execução da reforma para adequações de acessibilidade, segundo as condições e especificações previstas neste ETP.

14. Documentos anexos ao ETP:

- ✓ Anexo 1 – Formalização da Demanda;
- ✓ Anexo 2 – Termo de Referência;
- ✓ Anexo 3 -Projeto Básico (Planilha Orçamentária, Cronograma, Composições Próprias, BDI, Projetos Arquitetônico, Memorial Descritivo e ART).



Monalisa Kelly Kist, Engenheira Civil, Matricula nº 21349

Franck Mayer Brandalise, Secretário de Planejamento e Projetos, Matricula nº 17844

