



Prefeitura Municipal de Gramado

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO - RS**

Objeto:CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM **REFORMA E MANUTENÇÃO DE SANITÁRIOS E VESTIÁRIOS E ACESSIBILIDADE PARA CADEIRANTES**

Localização:Complexo Esportivo Prefeito José Francisco Perini - "Perinão" Av. Borges de Medeiros – Bairro Centro - Gramado / RS.

Área do Complexo.....25.678,98 m²

Área Ginásio.....4.375,70 m²

Área de intervenção.....**330,00 m²**

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Nº do processo administrativo:

1.2. Secretaria / Área requisitante: Secretaria Municipal de Esporte

Este documento trata-se de estudo técnico preliminar, visando à contratação de empresa de engenharia para execução de reforma / adequações em edificação pública municipal do tipo esportiva. Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento da contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei Nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação dos serviços de reforma e manutenção dos sanitários e vestiários do Ginásio "Perinão", visa atender à solicitação da Pasta demandante -SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE, para que se possibilite a adequação de alguns aspectos dentro da edificação em questão, no que tange à infraestrutura, conforto e, principalmente, a acessibilidade à cadeirantes, proporcionando melhor atendimento à comunidade e turistas.

2.2. Dentre os serviços citam-se as melhorias e modernização de revestimentos, acabamentos, equipamentos, dentre outros além de possibilitar acessibilidade para cadeirantes a esses espaços.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

E-mail: governanca@gramado.rs.gov.br





Prefeitura Municipal de Gramado

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

O projeto de reforma desta obra deverá ser atendido pela contratada, que deverá contemplar os materiais e os serviços que serão especificados no projeto básico, incluindo-se o Memorial Descritivo ou, quando não definidos, seguir o padrão dos materiais e técnicas da parte existente.

Deve-se observar que se trata de uma obra de padrão médio de materiais, mas de alto nível de resistência e acabamento, o que é conseguido por boa qualidade de materiais e mão-de-obra. Em função disso, para o percurso normal da execução e fiscalização da obra, recomendam-se profissionais capacitados e idôneos.

Deverão ser definidas as cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação, gerando economicidade para o Município.

O projeto deverá apresentar a metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes. A colocação de materiais e/ou instalação de aparelhos deverá seguir as indicações e procedimentos recomendados pelos fabricantes e pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

As madeiras utilizadas na obra deverão ser provenientes de reflorestamento, ecologicamente corretas.

Britas, Lages e/ou outros materiais encontrados na natureza, deverão ser provenientes de pedreiras, devidamente licenciadas.

Todo o entulho gerado pelas demolições, ou seja, os Resíduos de Construção Civil (RCC) deverão ter o seu devido descarte, sendo de responsabilidade da empresa contratada sua remoção e destinação correta.

As boas práticas ambientais de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em obrigações e responsabilidades e deverão ser observadas pela Contratada.

Como boas práticas que deverão ser observadas, pode-se citar:

- redução no consumo de energia elétrica;
- utilizar pilhas recarregáveis, se possível, e baterias, que atendam os requisitos das normativas inerentes, principalmente a Resolução CONAMA nº 401/2008, nos equipamentos que necessitem desses itens, devendo haver o descarte correto;
- destinar de forma ambientalmente adequada todos os materiais e equipamentos

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

E-mail: governanca@gramado.rs.gov.br





Prefeitura Municipal de Gramado

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

que forem utilizados na prestação de serviços e que não possuam mais vida útil;

- orientar seus empregados para colaborar de forma efetiva no desenvolvimento das atividades do programa interno de separação de resíduos sólidos, em recipientes para coleta seletiva nas cores internacionalmente identificadas, disponibilizados pela contratante, além de adotar práticas de sustentabilidade e racionalização no uso de materiais e serviços;
- conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.

3.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

NOTA GERAL: A empresa de engenharia contratada deverá ter experiência na execução de serviços de reforma de edificação em alvenaria, conforme lançamento em projeto arquitetônico básico e quantitativos previstos em orçamento.

- 3.2.1. A Contratada deverá estar devidamente registrada e com suas obrigações em dia junto aos órgãos competentes (CREA, CAU, Prefeitura, Receita Federal, INSS, etc);
- 3.2.2. Deverá ser apresentada certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- 3.2.3. Deverá ser fornecida pela contratada a comprovação de aptidão técnica, que consiste na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;
- 3.2.4. Deverá ser apresentado por parte da contratada, pelo menos 01 (um) Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;
- 3.2.5. A Contratada deverá apresentar em seu quadro de funcionários, profissionais qualificados para a execução do contrato, ou contrato social constando os respectivos profissionais;
- 3.2.6. A Contratada deverá verificar minuciosamente as normas técnicas e de segurança

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

E-mail: governanca@gramado.rs.gov.br





Prefeitura Municipal de Gramado

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

- exigidas e comunicar, se necessário, as concessionárias de água e energia elétrica;
- 3.2.7. Os funcionários da Contratada devem ter o conhecimento, técnica e treinamento para exercer os serviços solicitados neste documento;
- 3.2.8. A Contratada deverá fornecer e cobrar o uso de EPIs e EPCs por todos os funcionários, devendo todos os equipamentos ter a certificação de aprovação (CA) dentro do prazo de validade estabelecido;
- 3.2.9. Todos os serviços que serão especificados em projeto serão de inteira responsabilidade da empresa contratada;
- 3.2.10. Considerando que a empresa a ser contratada tem qualificação técnica e comprovada capacidade para a execução dos serviços que serão relacionados, de modo algum será aceita qualquer alegação, durante a execução do contrato, quanto a possíveis indefinições, omissões ou incorreções contidas no conjunto de elementos que constituirão o projeto, como pretexto para cobrar materiais/equipamentos e/ou serviços ou alterar a composição de preços unitários;
- 3.2.11. Por conseguinte, a interessada deverá incluir no valor da sua proposta as complementações e acessórios ocasionalmente omitidos nos projetos e documentos, mas implícitos e necessários à completa e perfeita execução da obra assim como ao funcionamento de todas as instalações;
- 3.2.12. Caso a fiscalização do contrato constate no canteiro de obras alguma situação de risco que esteja em discordância com as normas regulamentadoras de Saúde e Segurança do Trabalho (SST), o fiscal deverá lavrar um Auto de Constatação de Irregularidade de Saúde e Segurança do Trabalho (ACI-SST) em desfavor da Empresa Contratada.

Assim, após o recebimento da lavratura do ACI-SST, será aberto o prazo de 5 dias para a defesa e contraditório da empresa Contratada devendo a mesma provar que os fatos em desconformidade indicados no ACI-SST estavam incorretos e que a obra estava seguindo as normas regulamentadoras.

Transcorrido o prazo de defesa ou caso a defesa seja indeferida pela Municipalidade, será aplicada uma penalidade no valor de 1 salário mínimo a ser subtraído do valor da medição subsequente da obra. Caso a fiscalização do contrato constate no canteiro de obras a reincidência no descumprimento das normas regulamentadoras de Saúde e Segurança do Trabalho, a penalidade poderá ser lavrada com valor dobrado até atingir o valor máximo de 10 salários mínimos.

3.3. DOS SERVIÇOS GERAIS

- 3.3.1 Os horários para a execução dos serviços deverão ser definidos juntamente com
Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

E-mail: governanca@gramado.rs.gov.br





Prefeitura Municipal de Gramado

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

a Secretaria de Esportes do Município e o fiscal do contrato, afim de não atrapalhar o expediente e demais atividades;

- 3.3.2 É necessário que as estruturas que possam ser afetadas pela execução do serviço contratado, recebam previamente os devidos cuidados;
- 3.3.3 Os locais que forem receber os serviços, deverão ser isolados, para que não haja acesso de veículos e/ou pessoas. Para não afetar demasiadamente a rotina, a obra poderá ser isolada por frentes de trabalho e realizada em etapas.

3.4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São responsabilidades da Contratada, além daquelas já expressamente definidas nos demais itens deste documento, sendo o rol exemplificativo:

- 3.4.1. a convocação, firmar o contrato no prazo estabelecido, sob a pena de aplicação das sanções previstas, bem como cumprir os prazos e determinações para execução do objeto;
- 3.4.2. Executar os serviços, objeto desta licitação, nas especificações contidas neste documento e seus anexos;
- 3.4.3. Prestar os serviços através de profissionais qualificados;
- 3.4.4. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que se refere ao pessoal alocado nos serviços objeto deste documento;
- 3.4.5. Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do Contrato, até o recebimento definitivo dos serviços;
- 3.4.6. Acatar todas as exigências da Contratante, sujeitando-se a sua ampla e irrestrita fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às suas orientações;
- 3.4.7. Reparar ou corrigir os serviços, às suas expensas, no total ou em parte, nas quais se verificarem defeitos ou incorreções resultantes da não observação das normas técnicas vigentes;
- 3.4.8. A Contratada é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade, mesmo existindo fiscalização ou acompanhamento pela Contratante;
- 3.4.9. A Contratada deve manter durante a vigência do Contrato, as condições de habilitação e qualificação necessárias para a contratação com a Administração

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

E-mail: governanca@gramado.rs.gov.br





Prefeitura Municipal de Gramado

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

Pública, apresentando sempre que exigidos os comprovantes de regularidade fiscal, jurídica, técnica e econômica;

- 3.4.10. Comunicar à Contratante, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, os motivos que eventualmente impossibilitem a prestação dos serviços no prazo estipulado;
- 3.4.11. Comunicar à Contratante toda e qualquer irregularidade ocorrida ou observada durante a prestação dos serviços;
- 3.4.12. Oferecer garantia dos serviços executados, nos termos da legislação em vigor;
- 3.4.13. Responsabilizar-se por qualquer acidente do qual possam ser vítimas seus empregados e/ou terceirizados, no desempenho dos serviços objeto do Contrato;
- 3.4.14. Responsabilizar-se pelos encargos decorrentes do cumprimento das obrigações supramencionadas, bem como pelo recolhimento de todos os impostos, taxas, tarifas, contribuições ou emolumentos federais, estaduais e municipais, que incidam ou venham incidir sobre o objeto deste contrato, bem como apresentar os respectivos comprovantes, quando solicitados pelo Município de Gramado/RS;
- 3.4.15. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto adjudicado, sem prévia e expressa anuência da Prefeitura Municipal de Gramado/RS;
- 3.4.16. É de inteira e expressa responsabilidade da Contratada todas as despesas necessárias para a execução do objeto, incluindo custos de fretes, considerando-se os locais de entrega, recursos materiais e humanos, encargos sociais, fiscais, comerciais, trabalhistas, previdenciários e quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias ao cumprimento das obrigações decorrentes deste Edital;
- 3.4.17. Deverá a Contratada fornecer todos os materiais, sendo necessária a apresentação de amostras de cada revestimento ou equipamento para aprovação da fiscalização antes da instalação dos mesmos. Da mesma forma, todas as referências relativas a insumos, tintas e demais produtos, antes da utilização na obra, deverão ser aprovados pela fiscalização;
- 3.4.18. Deve-se salientar que em casos extremos, os materiais e/ou produtos que não estiverem disponíveis no mercado ou forem considerados inadequados para a utilização e/ou instalação, deverão ser comunicados ao responsável direto pela obra e acordado sua substituição por de igual qualidade e ou aparência. Ainda, os materiais e/ou processos construtivos não explicitados em projeto deverão ser solucionados pelo bom gosto e senso de continuidade do partido geral e estético do projeto;

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

E-mail: governanca@gramado.rs.gov.br





Prefeitura Municipal de Gramado

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Os custos dos serviços serão estimados com base nas tabelas de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI), conforme planilha orçamentária a ser desenvolvida.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A Contratada deverá obedecer, além do projeto como um todo, aos itens elencados no presente documento, no Memorial Descritivo e Contrato de serviço, garantido a assistência técnica, garantia e manutenção dos serviços a serem prestados, bem como preservando a integridade do imóvel e daqueles que o ocupam.

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário, tendo em vista que a Prefeitura Municipal não detém todos os meios necessários à concretização do objeto e que há meios de definir claramente os aspectos quantitativos do objeto a ser executado. Nesse caso, pode ser estabelecido um padrão ou uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

A solução a ser adotada, tratando-se de serviços técnicos comuns de engenharia - uma obra de reforma -, possibilitará boa concorrência, pois possui ampla oferta no mercado, gerando economicidade ao Município.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Será contratado o serviço de reforma para uma área de intervenção de aproximadamente **330m²**, conforme medidas obtidas a partir de levantamento arquitetônico existente.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

1.1. O custo total da contratação será de aproximadamente **R\$ 449.696,92** (quatrocentos e quarenta e nove mil, seiscentos e noventa e seis reais, e noventa e dois centavos).

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não haverá parcelamento do objeto.

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

E-mail: governanca@gramado.rs.gov.br





Prefeitura Municipal de Gramado

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo 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 pessoa jurídica. Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra. Assim, para execução de obras de reforma de edifícios, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois 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. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para o Município ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

O objeto não tem vínculo com contratações correlatas/interdependentes.

10. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE COMPRAS

A execução de reformas em edificações municipais está prevista pela Administração Municipal, por intermédio da Contabilidade da Secretaria da Fazenda, no Plano Anual de Compras de 2024 (GRUPO 06 - LINHA 606 DO PAC). A limitação, empenho e movimentação financeira deverão obedecer aos critérios previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e indicados pela Pasta solicitante da contratação. O ordenador de despesa será o Secretário Municipal da Secretaria do Esporte.

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. A obra de reforma, possibilitará em suma, um melhor atendimento ao público usuário da quadra poliesportiva do ginásio, além de permitir acessibilidade por cadeirantes aos vestiários e uma melhor dinâmica interna para os jogadores/atletas, com aumento do conforto espacial, considerando-se a instalação de novos acabamentos, revestimentos e

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

E-mail: governanca@gramado.rs.gov.br





Prefeitura Municipal de Gramado

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

equipamentos diversos.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

- 12.1. A administração pública tomará as seguintes providências previamente ao contrato:
- 12.2. Definição de servidores para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto contratado;
- 12.3. Definição de planos de trabalhos com vistas à boa execução do objeto contratado;
- 12.4. Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- 12.5. Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- 12.6. Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- 12.7. Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A Secretaria de Esportes deverá prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos operários etc.

As características dos serviços pretendidos não têm grande impacto ambiental, com exceção dos serviços de demolição a serem realizados, cujo entulho gerado deverá ser recolhido e descartado adequadamente, conforme resoluções vigentes (Geração de resíduos sólidos comuns a obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2002 inclusa nas obrigações da contratada).

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Tendo em vista todo o esboço supracitado, conclui-se viável a contratação de empresa para a realização destas adequações/ reforma, permitindo maior dinâmica na acessibilidade,

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

E-mail: governanca@gramado.rs.gov.br





Prefeitura Municipal de Gramado

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

permeabilidade, refletindo em um espaço modernizado e repaginado, além de atender à legislação vigente no que se refere as normas de PPCI e acessibilidade.

Torna-se viável pelo baixo custo da obra, pois serão utilizados materiais e técnicas convencionais com bom custo-benefício, uma vez que se tratam de medidas simples, mas que são ações visando grandes melhorias à edificação em pauta.

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia para execução de reforma, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

15. GARANTIA DA PROPOSTA

Será exigida, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento do valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor estimado para a contratação, a título de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação, nos termos GOV – REG – 004 do art. 96 da Lei nº 14.133/2021. Devendo constar juntamente com os documentos de habilitação, sob pena de inabilitação da licitante.

Gramado, 19 de outubro, de 2024.

Marcela Scarpetti Rodrigues
Arquiteta e Urbanista
CAU /RS A48143-2

Gabinete de Governança e Desenvolvimento Integrado

E-mail: governanca@gramado.rs.gov.br

