

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade analisar e justificar a necessidade de contratação de empresa especializada para execução da obra de ampliação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, localizado no Município de Ijuí/RS. A necessidade da contratação decorre do crescimento da demanda pelos serviços ofertados pela unidade, a qual desempenha papel fundamental no atendimento de famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social. Com o aumento da procura, a estrutura física existente passou a apresentar limitações quanto à capacidade de atendimento, disponibilidade de salas para acolhimento individualizado, bem como espaços adequados para atividades administrativas e técnicas.

Atualmente, a edificação não atende de forma satisfatória às exigências funcionais e operacionais do serviço, o que compromete tanto a qualidade do atendimento prestado à população quanto as condições de trabalho dos profissionais que atuam no local. Dessa forma, a ampliação do espaço físico se mostra necessária para garantir a continuidade e melhoria dos serviços públicos prestados.

A solução proposta visa a ampliação da área construída mediante execução de novos ambientes integrados à edificação existente, proporcionando melhor organização interna, maior privacidade nos atendimentos e adequação das condições de uso.

2. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

A presente contratação está alinhada com as diretrizes estratégicas da Administração Pública Municipal, especialmente no que se refere à melhoria e ampliação da infraestrutura dos equipamentos públicos vinculados à área da assistência social.

A intervenção proposta contribui diretamente para o fortalecimento da rede de atendimento social do município, permitindo a ampliação da capacidade operacional do CREAS e a qualificação dos serviços ofertados à população.

Adicionalmente, a obra atende ao interesse público ao promover melhores condições de atendimento, respeitando princípios de eficiência, economicidade e qualidade na prestação dos serviços públicos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar requisitos técnicos e operacionais mínimos, dentre os quais destacam-se:

- Utilização de sistema construtivo compatível com o padrão atual da edificação,

garantindo uniformidade estética e funcional;

- Execução de fundações superficiais, estrutura em concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura e demais elementos conforme projetos técnicos;
- Atendimento integral às normas técnicas vigentes da ABNT e demais legislações aplicáveis;
- Fornecimento completo de materiais, mão de obra, equipamentos e insumos necessários;
- Cumprimento do prazo estimado de execução de 60 (sessenta) dias corridos;
- Observância às normas de segurança do trabalho e proteção ao meio ambiente;
- Execução conforme projetos, memorial descritivo e planilha orçamentária.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades dos serviços foram definidas com base em levantamento técnico detalhado, considerando as dimensões da ampliação, características construtivas e integração com a edificação existente, conforme planilha orçamentária elaborada .

Foram contemplados todos os serviços necessários à completa execução da obra, incluindo:

- Serviços preliminares, locação e instalação do canteiro;
- Demolições parciais e adequações da edificação existente;
- Infraestrutura e fundações;
- Estrutura em concreto armado;
- Execução de alvenarias de vedação;
- Revestimentos internos e externos;
- Cobertura e forro;
- Pisos, esquadrias e acabamentos;
- Instalações elétricas, hidrossanitárias e lógica.

As quantidades foram estimadas com base em critérios técnicos e metodologias compatíveis com as boas práticas de engenharia.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A execução de obras com características semelhantes à proposta é amplamente difundida no mercado da construção civil, existindo diversas empresas qualificadas e aptas a executar os serviços descritos.

Os custos foram estimados com base em composições do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), complementadas por outras bases referenciais

quando necessário, garantindo compatibilidade com os preços praticados no mercado regional.

A adoção dessas referências assegura maior confiabilidade à estimativa de custos e transparência no processo de contratação.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para execução da obra foi obtido a partir da planilha orçamentária detalhada, elaborada com base em composições unitárias e quantitativos definidos em projeto, resultando em montante aproximado de:

R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)

O valor contempla todos os custos diretos e indiretos, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais e BDI, estando compatível com o padrão construtivo adotado e com obras de características semelhantes.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na execução de ampliação da edificação existente do CREAS, mediante construção de nova área integrada ao prédio atual, utilizando sistema construtivo convencional amplamente consolidado.

A obra compreenderá a execução de fundações superficiais, estrutura em concreto armado, alvenaria de vedação em blocos cerâmicos, cobertura com telhas de fibrocimento, forro em PVC, pisos e revestimentos cerâmicos, além de instalações elétricas, hidrossanitárias e de rede lógica.

A solução adotada visa garantir durabilidade, funcionalidade, facilidade de manutenção e compatibilidade com a edificação existente, assegurando a continuidade do padrão construtivo e operacional do equipamento público.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A contratação será realizada de forma global, considerando que os serviços previstos são tecnicamente interdependentes e apresentam forte correlação entre si.

O parcelamento da solução poderia comprometer a execução da obra, dificultando o gerenciamento, aumentando riscos de incompatibilidades técnicas e reduzindo a eficiência do controle contratual.

Dessa forma, a contratação por execução global se apresenta como a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, econômico e administrativo.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da obra, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Ampliação da capacidade de atendimento do CREAS;
- Melhoria na organização e funcionalidade dos ambientes;
- Garantia de maior privacidade nos atendimentos;
- Melhoria das condições de trabalho dos profissionais;
- Adequação da estrutura física às demandas atuais e futuras;
- Qualificação dos serviços prestados à população.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para viabilizar a contratação e execução da obra, a Administração deverá:

- Garantir a aprovação dos projetos técnicos;
- Disponibilizar a área para execução dos serviços;
- Designar responsável técnico para fiscalização da obra;
- Assegurar a disponibilidade de recursos orçamentários;
- Realizar o devido processo licitatório conforme legislação vigente.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais decorrentes da execução da obra são considerados de baixa magnitude, limitando-se à geração de resíduos da construção civil, movimentação de solo e eventual emissão de poeira e ruídos.

A empresa contratada deverá adotar medidas de controle ambiental, incluindo:

- Destinação adequada dos resíduos gerados;
- Minimização de desperdícios;
- Controle de poeira e limpeza do canteiro;
- Atendimento à legislação ambiental vigente.

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação da obra de ampliação do CREAS

é plenamente viável sob os aspectos técnico, econômico e administrativo.

A intervenção proposta atende a uma necessidade real e atual da Administração Pública, contribuindo diretamente para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população, justificando, portanto, a realização da contratação.

Leonardo Rocha Andrzejski
Engenheiro Civil
CREA RS237916