

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 - INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1 - ÁREA REQUISITANTE

A unidade requisitante do presente Estudo Preliminar é a Secretaria Municipal de Habitação, na figura do seu Ordenador de Despesa, sendo também o gestor dos recursos destinados aos serviços bem como da obra.

Órgão/Entidade: Secretaria Municipal de Habitação

Responsável pela demanda: Andrei Marcel Mendes Barboza

Matrícula: 42.091

ID funcional: Secretário Municipal de Habitação

1.2 - IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

Elaboração do Projeto Básico com objetivo de estabelecer diretrizes para licitação da obra de conclusão da construção do Centro Ocupacional Santa Maria, localizado na Rua Um, do Loteamento Santa Maria I, bairro Dona Carlota, neste Município.

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

Conforme elencado no Documento de Formalização de Demanda encaminhado pela Secretaria requisitante, a conclusão da construção do Centro Ocupacional Santa Maria proporcionará a implementação de equipamento comunitário no bairro, o qual integra as metas do Contrato de Financiamento nº 0294.351-40/2010 firmado com a Caixa Econômica Federal.

A contratação de uma empresa especializada é essencial, em virtude de que o Município, apesar de possuir um corpo técnico de profissionais habilitados, possui uma equipe com capacidade operacional limitada, em razão de envolvimento em atividades diárias e rotineiras que estão relacionadas as atribuições de diversas Secretarias Municipais.

Ademais, a execução de obra contém características de multidisciplinaridade e sazonalidade. Tais características são indicadores de que não deve ser contratada mão de obra definitiva para algumas áreas de atuação, pois demandaria um período de treinamento para obter a condição técnica necessária, além de gerar ociosidade nos períodos de baixa demanda, por conseguinte, a alternativa de contratação por processo licitatório é a providência mais adequada.

A prestação de serviços possibilitará um adequado planejamento, bem como garantirá o cumprimento dos prazos estipulados no contrato de financiamento supramencionado, permitindo a continuidade da obra, que teve seu Contrato rescindido pelo Município de Santa Cruz do Sul, bem como o fracasso da 2ª Abertura de Processo Licitatório.

Em face do exposto, o processo licitatório é fundamental para a cumprimento das metas do Contrato de Financiamento nº 0294.351-40/2010 firmado com a Caixa Econômica Federal.

3 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução (Inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

O certame para contratação terá por fundamento legal a Lei n. 14.133/2021, conforme art. 2º, inciso VI, para o qual será elaborado Projeto Básico com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a subsidiar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

Serão especificados no projeto básico os materiais, técnicas construtivas e qualificação mínima da mão de obra a ser empregada na execução da obra objeto do contrato, sendo que a empresa contratada deverá observar a descrição desses e os critérios qualitativos e quantitativos detalhados na planilha orçamentária, nas memórias de cálculo e no memorial descritivo. A contratada se responsabilizará também pela gestão dos insumos, não se admitindo atraso na execução dos serviços por alegada ausência de materiais.

Os requisitos para habilitação das licitantes serão estabelecidos nas “Orientações para Elaboração do Edital”, parte integrante da documentação que comporá o processo administrativo do certame, devendo a contratada ser empresa de engenharia ou arquitetura, devidamente regulamentada e habilitada pelos órgãos competentes, que atenda aos critérios de qualificação e experiência de acordo com o previsto no edital de licitação e conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único.

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão ainda fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar o desperdício de insumos e material consumidos, o desperdício de água e consumo excessivo de energia, bem como reduzir a geração de resíduos. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação, cumprindo devidamente o Plano de Gerenciamento de Resíduos, de maneira a garantir o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

4 - LEVANTAMENTO DO MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (Inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois existem diversas empresas aptas para a realização de obras e serviços no mercado local, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para a requerida contratação.

Assim, conforme projeto básico, será elaborada pela equipe técnica do Município planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo detalhada, que integrará a documentação do certame, onde constarão os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços necessários para a execução da obra.

Vale ressaltar que os preços de referência da planilha orçamentária serão baseados nas tabelas SINAPI, ORSE e pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação “Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU”.

5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A contratação destina-se a conclusão da construção do Centro Ocupacional Mãe de Deus, com elementos que deverão ser definidos e detalhados em projeto básico.

A contratação de Empresa de Engenharia para Execução de Obras de Edificação, encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguintes requisitos:

a) Definição do local dos serviços: Rua Um s/nº - Loteamento Santa Maria I, Bairro Dona Carlota, Santa Cruz do Sul – RS.

b) Definição dos serviços que foram executados na obra: Após levantamentos, verificou-se que os serviços executados na primeira etapa de construção do prédio foram: locação da obra; movimentação de terra necessária no local para a execução da edificação; estacas escavadas; vigas de baldrame; parte de impermeabilização das vigas; lastro de brita nas áreas de contrapiso interno executado; contrapisos nas áreas da sala de multiatividades, oficina de atividades, sanitário PcD/funcionários, sanitário feminino, cozinha/circulação, lavanderia e despensa; instalações sanitárias internas à obra parcialmente executadas.

c) Definição dos serviços a serem executados na conclusão da obra: Após levantamentos, verificou-se que os serviços a serem contratados serão, em suma, serviços gerais para o andamento da obra; movimentação de terra; execução de impermeabilização de vigas de baldrame; execução de supraestrutura em concreto armado; execução de alvenarias e divisórias; execução da cobertura; execução das pavimentações interna e externa; execução dos revestimentos interno e externo; execução das pinturas interna e externa; colocação de esquadrias e vidros; execução da instalação de gás; execução das instalações hidrossanitárias; execução das instalações elétricas; instalação do sistema de prevenção e proteção contra incêndio; instalações do sistema de lógica/ internet; instalações de sistema de proteção contra descargas atmosféricas; execução do cercamento, e execução do paisagismo.

As intervenções deverão manter o padrão de qualidade e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresentem vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada no Projeto Básico.

6 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Conforme anteriormente exposto no item “LEVANTAMENTO DO MERCADO”, por tratar-se de obra civil que inclui diversos serviços, os quantitativos serão definidos com base no projeto básico a ser elaborado pela equipe técnica do Município, a partir do programa de necessidades estabelecido e vistoria prévia técnica do local, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

7 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: 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 (inciso VI do § 1º do artigo 18 da Lei 14.133/21).

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

Na falta de composição no boletim de referência SINAPI, o Tribunal de Contas da União recomenda adotar a composição de outros sistemas referenciais de preços, desde que mantidos os coeficientes de consumo para cada serviço, utilizando-se o custo dos insumos obtidos no SINAPI. Nos casos em que este não contemple os serviços em análise, exige-se que se busque informações em outras fontes de preços para análise do orçamento de obra pública.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico.

8 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução.
(Inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A presente contratação será licitada sem parcelamento do objeto, com a execução da obra por uma única empresa, considerando a completitude do projeto e a sua média complexidade. O parcelamento não é recomendável para a presente contratação, do ponto de vista da eficiência técnica, visto que a fragmentação do objeto poderá comprometer a realização da obra, onde a centralização da responsabilidade e da garantia dos resultados numa única pessoa jurídica é considerada eficiente e com resultados satisfatórios para o acompanhamento de problemas e soluções, bem como por facilitar a verificação das suas causas e atribuição de responsabilidade, de modo a aumentar o controle sobre a execução do objeto licitado por parte da Administração.

Ademais, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, em sua maioria interdependentes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da 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.

Pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a Administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (Inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

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

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

10 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Fundamentação: 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; (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Conforme Documento de Formalização da Demanda encaminhado pela Secretaria Municipal de Habitação, a presente contratação é de significativo interesse público e deverá atender as metas do Contrato de Financiamento nº 0294.351-40/2010 firmado com a Caixa Econômica Federal, visando a continuidade da obra que foi paralisada em decorrência de rescisão contratual.

11 - RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação e Projeto Básico, de maneira a ter resultados positivos, com as melhores práticas de execução dos serviços previstos, mantendo-se superior padrão de qualidade e durabilidade.

Dessa forma, espera-se que, ao final do processo, o Município possa receber a edificação do Centro Ocupacional pronta para o uso da comunidade, assim fazendo cumprir as metas do Contrato de Financiamento nº 0294.351-40/2010 firmado com a Caixa Econômica Federal.

12 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Fundamentação: 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 ou adequação do ambiente da organização (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Visando a correta execução do contrato, o Município deverá elaborar o Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

Todos os serviços para a execução da obra serão realizados pela futura empresa contratada. Com isso, não há necessidade de providências prévias ao contrato.

13 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Fundamentação: 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. (Inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

A contratação pretendida caracteriza-se como obra de engenharia e sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Diante disso, caberá a CONTRATANTE, na forma de seu fiscal designado, exigir da CONTRATADA o estrito cumprimento da legislação e normas de proteção ambiental, durante a consecução da obra.

14 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (Inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21)

Com base na justificativa, nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e em experiências anteriores, a contratação pretendida é viável e com alta probabilidade de alcance dos resultados pretendidos, porém é necessário que a Secretaria demandante realize um diagnóstico social integrado, a fim de subsidiar a tomada de decisões e a formulação de políticas públicas e projetos sociais mais assertivos para esta comunidade.

Assim, com base no exposto neste Estudo Técnico, é possível posicionar-se pela VIABILIDADE e RAZOABILIDADE da contratação do objeto, segundo as condições e especificações previstas neste ETP e no futuro projeto básico.

15 - ANEXOS

Não há anexos.

16 - RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Karina Peiter Ramos

Cargo: Arquiteta e Urbanista (CAU A 30227-9)

Matrícula: 12284

E-mail: karina.ramos@santacruz.rs.gov.br

Tatiana Fanck

Cargo: Assessora Administrativa

Matrícula: 12772

E-mail: tatiana.fanck@santacruz.rs.gov.br

Santa Cruz do Sul, 21 de janeiro de 2026.

Karina Peiter Ramos
Arquiteta e Urbanista - CAU A 30.227-9

Secretário/a Municipal de
Planejamento e Mobilidade Urbana