



**Governo do Estado de São Paulo  
Secretaria de Parcerias em Investimentos  
Centro Administrativo**

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**Nº do Processo:** 021.00000307/2024-93

**Interessado:** Secretaria de Parcerias em Investimentos

**Assunto:** Contratação de empresa especializada na elaboração de laudos e Plano Básico de engenharia e arquitetura para obras e vistorias de edificações e de infraestrutura predial para contratação de Manutenção predial e laudo para adequação do AVCB

### **1. Informações Básicas**

Número do Processo SEI: 021.00000307/2024-93

### **2. Objeto**

Contratação de empresa especializada na elaboração de laudo e plano básico de engenharia e arquitetura para obras e vistorias de edificações e de infraestrutura predial urbana, referentes à futura contratação de manutenção predial, reforma e adequação do edifício e a contratação versará ainda sobre de laudo técnico para adequações do AVCB da Secretaria – SPI

### **3. Referência Legal**

Esta contratação observará os pressupostos da [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#) institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;

-DECRETO Nº 68.017, DE 11 DE OUTUBRO DE 2023, que dispõe sobre a elaboração de Estudos Técnicos Preliminares - ETP para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, nos termos da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública direta e autárquica do Estado de São Paulo.

#### 4. Descrição da Necessidade

A prestação do serviço de contratação de empresa especializada em elaboração de laudo e plano básico de engenharia tem por objetivo definir e estabelecer diretrizes, orientações e especificações técnicas necessárias para atender o objeto desta licitação. O principal objetivo é estabelecer igualdade de conceitos, parâmetros e procedimentos na elaboração dos projetos para futura manutenção predial e adequação de obra para AVCB, que serão orçadas mediante tal avaliação, para que tenham os padrões estabelecidos por lei, e normas técnicas do Estado, de acordo com as necessidades desta SPI. Devido aos muitos anos de uso ininterrupto das instalações e do edifício pela Dersa, e agora pela SPI, fazem-se necessárias as reformas, atualizações técnicas do edifício, para adequação aos padrões atuais, vigentes e legais para elaboração dos projetos para futura contratação manutenção predial e adequação de obra para AVCB.

É de extrema importância a avaliação técnica e pormenorizada do edifício, visando a segurança dos funcionários e prestadores de serviço, bem como o perfeito andamento das atividades e funções dessa Secretaria.

#### 5. Área Requisitante

Área Requisitante	Responsável
SPI-NSP	José Augusto Rodrigues Borges

#### 6. Descrição dos Requisitos da Contratação

**6.1** O projeto compreende a elaboração de laudo técnico Descritivo, especificações, planilhas quantitativas, cálculos de estrutura caso seja necessário, considerações frente ao desdobramento decorrente da análise de todos os pavimentos do prédio devendo ser apresentado subdividido, de modo a possibilitar a instrução dos futuros memoriais de eventuais contratações, em momentos distintos, a critério da SPI.

**6.2** Deverá a empresa vencedora elaborar laudo técnico pormenorizado – especificando cada andar detalhadamente o que precisa ser feito, e insumos que será utilizado nesta.

**6.3** A empresa deverá elaborar o laudo técnico referente aos serviços necessários a serem realizados, bem como informar as providencias a serem tomadas. O laudo técnico deverá ser fundamentado contendo o parecer dos profissionais dos seus

respectivos setores e áreas de atuação. Deverá conter todas as informações relevantes relatando os problemas a serem sanados, bem como fotos para fundamentar o alegado e o parecer técnico para a realização dos serviços necessários.

**6.4** Os laudos serão solicitados por meio de Ordem de Serviço, contendo prazo e especificação do projeto a ser avaliado;

**6.5** Será considerado um projeto o conjunto de alterações propostas, podendo incluir mais de um pavimento, abarcando apenas uma disciplina;

**6.6** A elaboração do Plano Básico de Manutenção Predial estabelecendo diretrizes, procedimentos e requisitos técnicos a serem observados durante a vigência do contrato de manutenção. Dentre os objetivos, o documento serve de subsídio às licitantes para que sejam mensurados de forma assertiva os custos a serem incorridos, minimizando, portanto, a necessidade de nova licitação durante a execução contratual. Trata-se de um documento com alto grau de detalhamento, baseado em inspeções técnicas com a retratação do diagnóstico das condições das edificações e áreas externas do imóvel. O documento deve discriminar a situação atual e intervenções/serviços necessários para restabelecer e conservar as boas condições físicas, técnicas e operacionais por meio de manutenção predial continuada. São considerados como parte integrante do Plano Básico de Manutenção Predial aspectos, como:

- Estimativa de custo dos serviços de manutenção e elaboração do orçamento da licitação dos serviços;
- Conjunto de recomendações para a gestão do plano básico; e
- Proposição de ações que vislumbrem o atendimento das diretrizes quanto ao consumo racional e sustentável de água e eletricidade. A elaboração do Plano Básico de Manutenção Predial deverá ser de responsabilidade de um profissional competente (engenheiro civil ou arquiteto), habilitado e registrado nos conselhos profissionais (CREA ou CAU), preferencialmente, com experiência na infraestrutura de manutenção predial.

**6.7** Indicar o serviço técnico que será prestado compreenderá a mão de obra e todos os materiais, ferramentas e equipamentos necessários a execução dos serviços, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas

**6.8** A responsabilidade pela emissão dos laudos será de profissional de nível superior, engenheiro ou arquiteto, habilitado e registrado nos conselhos profissionais (CREA ou CAU), preferencialmente, com experiência na infraestrutura de

manutenção predial.

Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente.

## **7. Descrição da solução como um todo**

A contratação de empresa especializada em laudo técnico e plano básico abrange a necessidade da pasta na questão de solucionar as informações técnicas necessárias para contratação de manutenção do predial e a licença do AVCB. Será executado por contratação integrada e sem dedicação exclusiva de mão de obra.

Indicar o serviço técnico que será prestado compreenderá a mão de obra e todos os materiais, ferramentas e equipamentos necessários a execução dos serviços, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas para as dependências da Secretaria de Parcerias em Investimentos.

## **8. Estimativa da demanda – quantidade de serviços**

8.1. Laudo Técnico para elaboração do Termo de Referência referente a contratação de Manutenção Predial;

8.2. Laudo Técnico para adequação do AVCB;

8.3 Plano Básico.

## **9. Justificativa para o Parcelamento ou não**

Considerando que os serviços consistem em apenas um objeto a ser prestado por empresa especializada, não há vantagem econômica no parcelamento do objeto (Acórdão TCU 1.214/2013 -Plenário). O parcelamento dos itens não se mostra uma opção viável. Levando em consideração o mercado fornecedor, não é verificado o benefício do parcelamento da contratação, pois este levaria a perda de qualidade das informações e não mostra um melhor aproveitamento do mercado e nem a ampliação da competitividade e prejudicará as informações a serem apresentadas.

Neste sentido, esclarecemos que nossa análise aponta para o NÃO PARCELAMENTO do objeto.

## **10. Contratações Correlatas e/ ou interdependentes**

Não há contratações correlatas a esta necessidade.

## **11. Providências a serem adotadas**

Com a contratação será possível ter um estudo técnico com detalhamento, retratando as condições das edificações e áreas externas do imóvel.

Demonstrará a situação atual e as possíveis intervenções e serviços necessários.

## 12. Possíveis Impactos Ambientais

Não há previsão de impacto ambiental.

## 13. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

## 14 Justificativa da Viabilidade

**14.1.** Diante de toda a análise desenvolvida no presente estudo técnico preliminar, a contratação mostra-se viável em termos de disponibilidade de mercado, forma de prestação dos serviços, competitividade do mercado, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação.

**14.2.** Além disso, os serviços, objeto do presente instrumento, são essenciais para o bom funcionamento das unidades a serem contempladas, sendo impraticável ficar sem contrato vigente para tal finalidade.

José Augusto Rodrigues Borges

Requisitante

São Paulo, na data da assinatura digital.



Documento assinado eletronicamente por **José Augusto Rodrigues Borges, Assessor I**, em 15/03/2024, às 11:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0022272988** e o código CRC **BC994998**.