



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

O Centro de Educação integrada (CEI) está localizado no bairro Centro de Campo Bom, e atualmente atende a população local e das cidades próximas, que utilizam da infraestrutura de teatro, cinema e biblioteca.

A Constituição Federal do Brasil, em seu artigo 196, estabelece a cultura como um dos fundamentos da República Federativa do Brasil. Nesse aspecto, a manutenção da funcionalidade de equipamentos urbanos destinados a esse fim se mostra fundamental para garantir condições de trabalho adequadas e o bem-estar e segurança da população que as utilizam.

Diante do exposto, a execução do sistema de climatização do complexo CEI é uma obra necessária para o município de Campo Bom/RS.

2. ALINHAMENTO COM PCA:

A contratação pretendida não está prevista no Plano de Contratações Anual do município de Campo Bom, no entanto surgiu a necessidade urgente de realização deste serviço em razão da obsolescência do sistema existente e das manifestações patológicas encontradas neste, que prejudicam o seu devido funcionamento.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A obra será executada por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada, em conformidade com a legislação vigente e seguindo as especificações do projeto executivo disponibilizado pela equipe técnica da prefeitura Municipal. A compra dos materiais quantificados em planilha orçamentária deverá ser feita pela empresa, bem como a contratação da mão-de-obra especializada, que deverá ser feita seguindo as leis trabalhistas pertinentes.

A contratada deve estar devidamente registrada no conselho de engenharia ou arquitetura e cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

O regime de execução dos serviços é o de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, tendo em vista se tratar de uma reforma com diversos serviços.

No presente caso o objeto se enquadra como especial, sendo necessária a presença de profissional de engenharia ou arquitetura, uma vez que se trata de uma obra de média complexidade, mas com trabalhos em altura que demandam conhecimento técnico específico.

A execução será balizada por projeto executivo contratado com empresa terceirizada e revisado pelo corpo técnico da Prefeitura, contendo todos os detalhes e especificações necessários para a correta execução do objeto do contrato.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

A demanda prevista será resultado do programa de necessidades estabelecido, vistoria prévia técnica do imóvel, levantamento detalhado dos serviços e as quantidades dos mesmos, elaboração dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares, estimamos em R\$ 1.233.934,36 (um milhão, duzentos e trinta e três mil, novecentos e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos) o valor de referência da contratação ora pretendida

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

O levantamento de mercado 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 uma tabela muito utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Tal sistema de custos da construção civil é disponibilizado na internet pela Caixa Econômica Federal.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

Na falta de composição no boletim de referência SINAPI, deve-se apresentar a composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da motivação dos atos que fundamentaram os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização de insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração

Os referidos valores estão discriminados em orçamentos, contendo os preços unitários e totais. Na falta de valores na tabela SINAPI utilizamos a pesquisa com empresas de mercado, visto que como cada obra de engenharia tem características diferentes das anteriores, o valor será mais fiel com uma pesquisa direcionada para a necessidade exata desta obra.

Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente 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 e Termo de Referência.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A contratação destina-se a execução de obra do tipo especial, com elementos que deverão ser definidos em projeto executivo, que deverão prever os seguintes serviços:

- Instalação de unidades condensadoras;
- Fixação das linhas e dos equipamentos;
- Fixação dos suportes internos e externos;
- Execução de drenos e sistema de bombeamento;
- Instalações elétricas, para alimentação e controle;

As obras deverão seguir o padrão adotado pelo município para implantação de obras, conforme detalhado em projeto executivo.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

O parcelamento dos serviços de reforma não é recomendável, do ponto de vista da eficiência técnica, considerando que 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 pessoa jurídica.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

Entende-se que não há viabilidade técnica em realizar a contratação fragmentada sem prejuízo ao resultado final e à qualidade do serviço prestado.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Melhora na eficiência térmica e energética do sistema de climatização de ambos os prédios.

A empresa contratada deverá atender todos os requisitos estabelecidos no Edital de Licitação, Termo de Referência e Projeto Básico.

A contratação deve ter resultados positivos, com a melhor prática de execução dos serviços de obras de construção, de acordo com o Projeto executivo, mantendo-se o padrão de qualidade.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

- Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e obra a serem realizados;
- Elaboração do Projeto Executivo, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços 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;
- Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação de bens e serviços (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);
- Elaboração do Edital de Licitação;

Após a contratação a administração 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, entre outros.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:

Não há no âmbito Municipal contratações correlatas e/ou interdependentes com o objeto da contratação em referência.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS:

A contratação pretendida caracteriza-se com obra de engenharia e a 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.

O art. 6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 dispõe que deve o Projeto Básico conter o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, de modo que assegure o tratamento apropriado do impacto ambiental.

Diante disso, na execução da reforma deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

12. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Trata-se de obra especial de engenharia, que trará benefícios a população de Campo Bom e cidades vizinhas que utilizam os serviços culturais, tanto do teatro quanto da sala de cinema. A obra se faz necessária para manutenção da funcionalidade de equipamentos urbanos.

A prefeitura de Campo Bom não possui em seu quadro de servidores profissionais habilitados, em quantitativo suficiente, para a execução da obra em questão, de modo que para suprir tal necessidade torna-se imprescindível a contratação de serviços especializados de construção.

Assim, os estudos preliminares evidenciam que a contratação de empresa de engenharia para manutenção do sistema de impermeabilização mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.



Prefeitura Municipal de Campo Bom
Secretaria de Obras, Planejamento e Serviços Urbanos

10 de Junho de 2025.

William Mateus Muller
Engenheiro Civil