



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Finanças

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação se faz necessária em razão do atual estado de conservação do saguão de entrada e do setor de protocolo do Centro Administrativo do Município de Campo Bom, onde foram identificadas infiltrações em pilares e na viga sob a recepção, fissuras, degradação de rebocos, danos em forros, além da necessidade de substituição de divisórias, adequação das instalações elétricas, melhoria do sistema de iluminação e substituição de revestimentos de piso.

As condições atuais comprometem a segurança, o conforto e a funcionalidade do ambiente, tanto para servidores quanto para usuários dos serviços públicos, tornando imprescindível a realização de uma reforma completa, conforme previsto em memorial descritivo técnico elaborado pela Secretaria de Obras e arquiteta responsável.

2. ALINHAMENTO COM PCA:

A contratação da reforma não constava no Plano de Contratações Anual vigente à época de sua elaboração, em razão de mudança de gestão e da necessidade superveniente identificada após avaliações técnicas recentes. A partir da nova administração, constatou-se a urgência de intervenções estruturais no saguão de entrada e no setor de Protocolo, diante do avanço das infiltrações, deterioração dos revestimentos, necessidade de adequação às normas de acessibilidade e impacto direto na qualidade do atendimento ao público.

Assim, embora não prevista originalmente no PCA, a obra passou a integrar as prioridades imediatas da Secretaria de Obras, por se tratar de demanda essencial para garantir a segurança, a continuidade dos serviços e a preservação do patrimônio público, conforme demonstrado nos documentos técnicos que fundamentam esta contratação.

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



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Finanças

projeto básico e projeto executivo elaborados pela equipe técnica. 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 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 UNITÁRIO, tendo em vista se tratar de uma obra de reforma, embora os levantamentos tenham sido realizados in loco, não possibilitam uma quantificação absolutamente correta dos exatos volumes a executar, pode haver imprecisão na quantificação de alguns serviços.

No presente caso o objeto se enquadra como especial, tendo em vista que é necessário o acompanhamento em obra de profissional técnico capacitado para garantir um resultado satisfatório.

Para a presente contratação 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 possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

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



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Finanças

capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

5. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares, estimamos em R\$ 132.306,24 (cento e trinta e dois mil, trezentos e seis reais com vinte e quatro centavos) o valor de referência da contratação ora pretendida.

6. 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, mantido 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.

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.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Finanças

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução consiste na execução de uma obra de reforma completa do espaço físico do setor de protocolo e saguão de entrada, abrangendo:

- Demolições e remoções de elementos deteriorados;
- Recuperação de estruturas afetadas por infiltração;
- Substituição e adequação de forros;
- Reforma e implantação de divisórias;
- Tratamento e vedação de esquadrias;
- Execução de novos pontos elétricos e substituição de luminárias por modelos mais eficientes;
- Execução de pintura interna e acabamentos finais;
- Limpeza geral e entrega em plenas condições de uso.

Trata-se de solução definitiva e corretiva, com foco em durabilidade, segurança, acessibilidade e melhoria da qualidade do atendimento ao público.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

A contratação não será parcelada, tendo em vista que o objeto consiste em uma única obra de reforma, integrada e interdependente, na qual os serviços possuem relação direta de execução e sequência lógica (demolição, recuperação, instalação, acabamento).

O fracionamento poderia comprometer a compatibilidade técnica, a responsabilidade única sobre a obra, o cumprimento do cronograma e a qualidade final do resultado, além de caracterizar possível prejuízo à economia de escala e à boa gestão dos recursos públicos.

Portanto, opta-se pela contratação global da obra, em regime de empreitada por preço global.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

Com a execução da obra, pretende-se:

- Eliminar infiltrações e fissuras existentes;



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Finanças

- Recuperar e modernizar o ambiente físico do protocolo;
- Melhorar as condições de trabalho dos servidores;
- Proporcionar maior conforto e segurança aos usuários;
- Garantir acessibilidade conforme normas vigentes;
- Valorizar e conservar o patrimônio público;
- Reduzir a necessidade de manutenções corretivas de curto prazo.

10. 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 Básico, 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.

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.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATO-INTERDEPENDENTES:

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



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Finanças

12. 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 à primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

13. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Com base nas informações técnicas, levantamentos realizados, estimativas de custos e alinhamento com o interesse público, conclui-se que a contratação é tecnicamente viável, economicamente justificável e necessária para a manutenção, adequação e modernização do Centro Administrativo do Município de Campo Bom.

A execução da obra é fundamental para garantir condições adequadas de funcionamento do serviço público, atendimento à população e preservação do patrimônio municipal.