

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

REFORMA DO CENTRO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA.

1 - INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo apresentar os elementos técnicos que fundamentam a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de reforma no prédio do Centro Administrativo da Prefeitura do Município de Carapicuíba, situado na Rua Joaquim das Neves, 211 – Vila Caldas, em área urbana consolidada.

A edificação apresenta necessidade de manutenção, bem com atualização de sistemas e elementos construtivos para manter a funcionalidade, segurança, conforto e eficiência da estrutura administrativa municipal.

2 – OBJETO

Serviços de engenharia para execução de **“REFORMA DO CENTRO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA”**, no município de Carapicuíba.

3 - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A reforma é necessária para a manutenção estrutural e funcional:

- Correção de infiltrações e desgastes naturais;
- Adequações de elementos arquitetônicos às normas atuais de segurança e acessibilidade;
- Manutenção das soluções de impermeabilização e identificação institucional;
- Atualização e manutenção do sistema SPDA para garantir a segurança da edificação.

A contratação garantirá melhores condições de trabalho aos servidores, conforto e segurança aos munícipes e preservação do patrimônio público.

4 - DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto estabelece as condições técnicas a serem obedecidas na execução das obras e serviços, fixando os parâmetros a serem atendidos para materiais, serviços e equipamentos, e constituirão parte integrante dos contratos de obras e serviços. Definir os principais parâmetros de projeto para garantir a eficiência e conformidade do prédio do centro administrativo da prefeitura de carapicuiiba.

O projeto básico prevê:

- Serviços preliminares como instalação de placa de obra e canteiro de obras com áreas de vivência conforme NR 18 e NBR 12284;
- Utilização de andaimes fachadeiros tubulares com piso metálico, conforme NR-18;
- Execução de pintura completa com preparo adequado das superfícies, inclusive tratamento de infiltrações;
- Demolição controlada e reconstrução de muro lateral;
- Aplicação de sistemas impermeabilizantes em cobertura;
- Troca de letreiro institucional em ACM com design padronizado;
- Atualização do SPDA, com revisão de aterramento e subsistemas;
- Acompanhamento técnico obrigatório por profissional responsável, com emissão de ART;
- Obediência às boas práticas de engenharia e controle da qualidade, sob fiscalização da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

5 -ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E PRAZO

O valor estimado da contratação dos serviços é de **R\$ 630.354,02** (Seiscentos e trinta mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e dois centavos) e um **prazo previsto de 8 (oito) meses** para a conclusão das obras de engenharia.

6 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, **preço unitário**, executada pelo

regime de empreitada por preço unitário, onde estará se empenhando para oferecer A Reforma do centro administrativo e garantirá um ambiente confortável, seguro, funcional e adequado para os funcionários e munícipes do município de Carapicuíba.

A obra contemplada neste projeto será executada a **REFORMA DO CENTRO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA** e abrangerá a reforma de uma edificação no município.

Com estes serviços executados, serão oferecidas aos munícipes e funcionários, melhorias em atendimento, segurança, conforto e funcionalidade.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Básico.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

7 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para realização de **obras e serviços por preço unitário**, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas SINAPI, SIURB e CDHU supre a 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".

8 - IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Não haverá impactos ambientais por se tratar de uma obra de reparo de baixo efeito.

9 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

10 - CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES

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.

11 – ALINHAMENTO COM PLANEJAMENTO

Os serviços objeto dessa contratação serão financiados com recursos próprios e com o Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da SDU.

Para concretização das obras, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2025, onde o valor previsto na planilha orçamentária ficou no montante de **R\$ 630.354,02** (Seiscentos e trinta mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e dois centavos).

12 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

13 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, evidencia-se a viabilidade econômica e técnica da contratação da **REFORMA DO CENTRO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA**.

Descritos anteriormente, consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME. O projeto atenderá as expectativas de uma melhoria significativa da atendimento, segurança, conforto e funcionalidade aos munícipes e funcionários da cidade de Carapicuíba-SP.

Jiullia Sellenna Bertarelli Santos
Arquiteta e Urbanista / CAU: A194372-3
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano

Vivaldo Geronimo dos Santos Filho
Secretario De Desenvolvimento Urbano