



Prefeitura de Taboão da Serra

Estado de São Paulo

“SMO” – Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PARA OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

(Art. 18, § 1º, Incisos do I ao XIII da Lei Federal nº 14133/21)

Processo Administrativo nº 9677/24

Nome do Projeto: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA COM FORNECIMENTO DE TODOS OS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS, VISANDO A REFORMA DO CRAS - CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO JD. SCÂNDIA, SITUADA NA RUA GUILHERME BUSTO, 130 – JD. SCÂNDIA E REFORMA DO CRAS - CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO JD. VILA SÔNIA, SITUADA NA RUA ELZA FÉRES, 360 – VILA SÔNIA DO TABOÃO.**

1 – OS SERVIÇOS OBJETO DESTA CONTRATAÇÃO SÃO CARACTERIZADOS COMO COMUNS;

2 – MAPA E MATRIZ DE RISCO: NÃO TERÁ NESTA CONTRATAÇÃO POR SER TRATAR DE REGIME DE EXECUÇÃO EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO E NÃO TRATA-SE DE OBRA DE GRANDE VULTO (ART. 22, §3º DA LEI 14.133/21), POR SER TRATAR TAMBÉM DE SERVIÇO COMUM DE RÁPIDA EXECUÇÃO E COM RELAÇÃO A QUAISQUER OCORRÊNCIAS DE RISCOS QUE POSSAM OCORRER E QUE NÃO FORAM PREVISTOS ESTES SERÃO MITIGADOS E RESOLVIDOS PELO FUTURO CONTRATADO, POIS OS MESMOS JÁ SÃO PREVISTOS EM SEU BDI;

3 – NO PROCESSO LICITATÓRIO QUE DECORRER DESTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR NÃO DEVERÁ SER UTILIZADO A OPÇÃO DO ART. 24 DE PRESERVAR O SIGILO DOS VALORES DA PLANILHA ESTIMATIVA DE ORÇAMENTO.

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.



Prefeitura de Taboão da Serra

Estado de São Paulo

“SMO” – Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado “o problema” a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

ENTENDEMOS SER NECESSÁRIO A ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO CONSIDERANDO O PROBLEMA EM QUESTÃO, OU SEJA, O ESTADO DE DETERIORAÇÃO AVANÇADO EM DECORRÊNCIA DA AÇÃO DO TEMPO, PORTANTO SERÁ NECESSÁRIO REALIZAR A MANUTENÇÃO DESTES EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, COM O INTUITO DE MANTELOS EM CONDIÇÕES MÍNIMAS DE SEGURANÇA E CONFORTO AOS USUÁRIOS. ENTENDEMOS QUE A NÃO REALIZAÇÃO DAS MANUTENÇÕES NESTES EQUIPAMENTOS, PODERÃO OCASIONAR EM DESCONFORTO AOS USUÁRIOS E A PROTELAÇÃO FATALMENTE DEIXARÁ OS PRÉDIOS COM MAIS DETERIORAÇÃO CULMINANDO EM MAIS PREJUÍZO AO ERÁRIO COM O AUMENTO DOS CUSTOS PARA REFORMA.

II - 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;

ESTA CONTRATAÇÃO EM SUA MAIOR PARTE FINANCEIRA NÃO ESTA PREVISTA NO PCA, MAS JUSTIFICAMOS PELA NECESSIDADE JUSTIFICADA EM COMUNICAÇÃO INTERNA (ANEXADA AO PROCESSO ADMINISTRATIVO) PELO SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, SR. WAGNER LUIZ ECKSTEIN. O VALOR SERÁ LASTREADO COM RECURSOS EXTERNOS – EMENDA CARLOS ZARATTINI – R\$ 1.000.000,00.

III - requisitos da contratação;

O QUE SERÁ INDISPENSÁVEL PARA EXECUÇÃO DESTA CONTRATAÇÃO, OU SEJA, OS REQUISITOS MÍNIMOS SEGUEM ABAIXO:

- 1- DEMOLIÇÕES E RETIRADAS;
- 2- MONTAGEM DE COBERTURA EM ESTRUTURA METÁLICA;
- 3- TROCA DE ESQUADRIAS METÁLICAS;
- 4- EXECUÇÃO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS;
- 5- EXECUÇÃO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS;
- 6- EXECUÇÃO DE FORRO DE GESSO;
- 7- EXECUÇÃO DE PISOS E REVESTIMENTOS;
- 8- EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE PINTURA;
- 9- INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE PLAYGROUND.

10-GARANTIA MÍNIMA DE 06 MESES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS COM BASE NO CÓDIGO CIVIL DE OBRAS;



Prefeitura de Taboão da Serra

Estado de São Paulo

“SMO” – Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

09-O PRAZO DE EXECUÇÃO TOTAL SERÁ DE 120 DIAS CONTADOS DA ORDEM DE INÍCIO QUE SERÁ EMITIDA PELA SECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUTURA, MAS INDEPENDENTE DESTES PRAZO QUE SERÁ O TOTAL PARA EXECUÇÃO DE TODAS AS OBRAS EM QUESTÃO, SERÁ NECESSÁRIO QUE ESTAS SEJAM EXECUTADAS O MAIS BREVE POSSÍVEL COM O INTUITO DE NÃO ATRAPALHAR MUITO A OPERACIONALIDADE DOS LOCAIS, PORTANTO DE PREFERÊNCIA DEVERÁ SER REALIZADO DURANTE A NOITE APÓS HORÁRIO DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO OU EM HORÁRIO A SER DEFINIDO PELO FISCAL DO CONTRATO E TAMBÉM PODERÁ SER DEFINIDO EM DIAS QUE SERÃO MAIS PROPÍCIOS PARA A EXECUÇÃO, PARA NÃO CAUSAR GRANDES TRANSTORNOS E POSSÍVEIS ACIDENTES AS PESSOAS QUE ESTÃO UTILIZANDO O EQUIPAMENTO PÚBLICO;

10-PREFERENCIALMENTE UTILIZAR EQUIPAMENTOS ADEQUADOS E TÉCNICAS CONSAGRADAS NO MERCADO VISANDO O MELHOR APROVEITAMENTO DOS MATERIAIS DE ORIGEM DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PETROQUÍMICA E ETC, MITIGANDO EFEITOS DA POLUIÇÃO AMBIENTAL.

IV - estimativas das “quantidades” para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

AS QUANTIDADES E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS PARA A CONTRATAÇÃO DESTA OBRA FORAM LEVANTADAS ATRAVÉS DE PLANILHA ESTIMATIVA DE ORÇAMENTO CONFORME ANEXO, BASEADA NAS TABELAS CDHU, FDE, SIURB/INFRA E SINAPI, CUJO AS MEMÓRIAS DE CÁLCULO FAZEM PARTE INTEGRANTE E ESTA FOI ELABORADA COM BASE EM VISTORIA NOS LOCAIS EFETUADA POR ENGENHEIRO CIVIL DA SECRETARIA DE OBRAS E INFRAESTRUTURA A QUAL NO FINAL ASSINA ESTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, CONCLUINDO-SE EM UMA ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO DE R\$ 999.508,07. CABE RESSALTAR QUE FORAM UTILIZADAS AS TABELAS CDHU 02/24, SIURB/INFRA 01/24 E DNIT 01/24, ALÉM DA SINAPI 02/24, POIS ESTAS REFLETEM MELHOR AS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS EM OBRAS URBANAS NA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO.

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das “alternativas possíveis”, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

A OBRA EM QUESTÃO SERÁ FEITA DE MODO CONVENCIONAL, POIS NÃO EXISTE NO MERCADO ATÉ A PRESENTE DATA MODOS DE EXECUÇÃO DIFERENTE. CABE RESSALTAR QUE A EMPRESA A SER CONTRATADA EXECUTARÁ OS SERVIÇOS TRAZENDO SEUS INSUMOS E EQUIPAMENTOS, PORTANTO NÃO CAUSANDO NENHUM PROBLEMA PARA A TOTAL E EFETIVA CONCLUSÃO DOS SERVIÇOS.

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão



Prefeitura de Taboão da Serra

Estado de São Paulo

“SMO” – Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

QUANTO A ESTIMATIVA DO VALOR, PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, MEMÓRIAS DE CÁLCULO, ACREDITAMOS JÁ TER ATENDIDO NO ITEM IV DESTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E QUANTO A OPÇÃO DE PRESERVAR O SIGILO DOS VALORES DA PLANILHA ESTIMATIVA DE ORÇAMENTO COM BASE NO ART. 24 DA LEI 14133/21, ENTENDEMOS QUE NÃO DEVERÁ SER UTILIZADO ESTA OPÇÃO, POIS NESTE CASO ACREDITAMOS QUE NÃO TRARÁ NENHUMA VANTAGEM COM RELAÇÃO AO INTERESSE PÚBLICO.

VII - “descrição da solução como um todo”, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

TRATA-SE DE UMA CONTRATAÇÃO COMPOSTA, OU SEJA, A EMPRESA A SER CONTRATADA EXECUTARÁ TODOS OS SERVIÇOS TRAZENDO TODOS OS INSUMOS E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS PARA CONCLUSÃO E ENTREGA TOTAL DA OBRA;

ENTENDEMOS QUE A OBRA EM QUESTÃO NÃO NECESSITARÁ DE ELABORAÇÃO DE MAPA DE RISCO POIS, O USUAL DO MERCADO É COMPUTADO NO BDI, COMO CUSTOS INDIRETOS PORTANTO QUALQUER PROBLEMA SERÁ DE RESPONSABILIDADE DO FUTURO CONTRATADO;

ENTENDEMOS SER MELHOR EXIGIR CAUÇÃO CONTRATUAL NA PORCENTAGEM DE 5% DO VALOR TOTAL CONTRATADO, NO INTUITO DE EVITAR ABANDONO DA OBRA, APESAR DE NÃO SER CONSIDERADA OBRA DE GRANDE VULTO, JÁ TIVEMOS PROBLEMAS COM OUTROS CONTRATOS DE ABANDONO DE OBRA E CONSEQUENTEMENTE FICAMOS SEM A EXECUÇÃO TOTAL DO SERVIÇO NÃO ATENDENDO AO INTERESSE PÚBLICO E AINDA ESTAMOS BUSCANDO RESSARCIR OS PREJUÍZOS ATRAVÉS DA VIA JUDICIAL, MAS ENTENDEMOS NÃO SER NECESSÁRIO A UTILIZAÇÃO DE CAUÇÃO CONTRATUAL COM CLÁUSULA DE RETOMADA;

ENTENDEMOS QUE A MODALIDADE CONCORRÊNCIA SERÁ A MELHOR ESCOLHA PARA ATINGIRMOS O OBJETIVO DESTA CONTRATAÇÃO, COM CRITÉRIO DE JULGAMENTO DE MENOR PREÇO.

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

O OBJETO DESTA CONTRATAÇÃO DEVERÁ SER EXECUTADO APENAS PELA EMPRESA CONTRATADA, NÃO ADMITINDO QUAISQUER SUBCONTRATAÇÕES, SENDO CONSIDERADO PARA TODOS OS EFEITOS COMO OBRAS DE UM ÚNICO LOTE, EXECUTADA CONFORME CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO E EM HORÁRIOS E DIAS A SEREM DEFINIDOS PELO FISCAL DO CONTRATO PREFERENCIALMENTE EM OCASIÕES MAIS PROPÍCIAS PARA A EXECUÇÃO, PARA NÃO CAUSAR GRANDES TRANSTORNOS E POSSÍVEIS ACIDENTES A QUEM ESTIVER NO ENTORNO.



Prefeitura de Taboão da Serra

Estado de São Paulo

“SMO” – Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

IX - demonstrativo dos “resultados pretendidos” em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

O RESULTADO PRETENDIDO É A MANUTENÇÃO COMPLETA E COM QUALIDADE SATISFATÓRIA DESTES EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, PRESERVANDO A DIGNIDADE E SEGURANÇA DAS PESSOAS (NORMA 9050 DE ACESSIBILIDADE) QUE UTILIZAM ESTES EQUIPAMENTOS E COM ISSO TRAZENDO MAIS ECONOMICIDADE, POIS ESTA ADMINISTRAÇÃO NÃO SERÁ ALVO DE ARCAR COM OBRAS FUTURAS DE REFORMA MAIS CARAS POR PROCRASTINAÇÃO DA EXECUÇÃO NESTE MOMENTO OPORTUNO E AINDA RECURSO EXTERNO ENVIADO A ESTA PREFEITURA ECONOMIZANDO RECURSOS DO ERÁRIO E EM MACROVISÃO ESTIMULARÁ MAIS EMPREGO A POPULAÇÃO E GIRO NA ECONOMIA COM UTILIZAÇÃO DOS INSUMOS.

X - 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;

PROGRAMAR JUNTO COM A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA OS DIAS E HORÁRIOS MAIS ADEQUADOS PARA A INTERVENÇÃO DAS OBRAS, OU SEJA, OCASIÕES MAIS PROPÍCIAS PARA A EXECUÇÃO, PARA NÃO CAUSAR GRANDES TRANSTORNOS E POSSÍVEIS ACIDENTES A QUEM ESTIVER NO ENTORNO;

FIÇARÁ RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL, O ARQTº- LUIZ FERNANDO PIRES GUILHERME - FUNCIONAL: 51.762, LOTADO NA “SMO” - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA, SITUADA À PÇA. MIGUEL ORTEGA, 286 - 4º ANDAR – PQ. ASSUNÇÃO – CEP 06754-160 – TABOÃO DA SERRA – SP, FONE: 11-4788-5395, COM QUEM PODERÃO SER MANTIDOS TODOS OS ENTENDIMENTOS, VISANDO O BOM ANDAMENTO DOS SERVIÇOS CONTRATADOS;

FIÇARÁ RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL, O ENGENHEIRO CIVIL E SECRETÁRIO DE OBRAS E INFRAESTRUTURA SR. RICARDO REZENDE GARCIA - FUNCIONAL 051.425, LOTADO NA “SMO” - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA, SITUADA À PÇA. MIGUEL ORTEGA, 286 - 4º ANDAR – PQ. ASSUNÇÃO – CEP 06754-160 – TABOÃO DA SERRA – SP, FONE: 11-4788-5695, COM QUEM PODERÃO SER MANTIDOS TODOS OS ENTENDIMENTOS, VISANDO O BOM ANDAMENTO DOS SERVIÇOS CONTRATADOS.

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

NÃO SERÁ NECESSÁRIA CONTRATAÇÕES CORRELATAS, POIS TRATA-SE DE UMA CONTRATAÇÃO COMPOSTA, OU SEJA, A EMPRESA A SER CONTRATADA EXECUTARÁ TODOS OS SERVIÇOS TRAZENDO TODOS OS INSUMOS E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS PARA CONCLUSÃO E ENTREGA TOTAL DA OBRA;



Prefeitura de Taboão da Serra

Estado de São Paulo

"SMO" – Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

PARA EXECUÇÃO DESTAS OBRAS TERÁ UMA INTERDEPENDÊNCIA DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA A QUAL INDICARÁ OS DIAS E HORÁRIOS MAIS ADEQUADOS PARA A INTERVENÇÃO DAS OBRAS, OU SEJA, OCASIÕES MAIS PROPÍCIAS PARA A EXECUÇÃO, PARA NÃO CAUSAR GRANDES TRANSTORNOS E POSSÍVEIS ACIDENTES A QUEM ESTIVER NO ENTORNO.

XII - 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;

SERÁ RECICLADO BENS E REFUGOS, OU SEJA, ENTULHOS QUE DEVERÃO SER ENVIADOS A ATERRO LICENCIADO E QUANTO A EMPRESA CONTRATADA ESTA UTILIZARÁ DIVERSOS INSUMOS E PROCURARÁ TER PROCEDIMENTOS SUSTENTÁVEIS PARA SUAS APLICAÇÕES.

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

CONCLUÍMOS SER VIÁVEL E CONVENIENTE A CONTRATAÇÃO, JUSTIFICANDO QUE A SOLUÇÃO ESCOLHIDA É A MAIS COMUM E TEM SIDO UTILIZADA EM CONTRATAÇÕES ANTERIORES DESTA PREFEITURA E VEM DEMONSTRANDO BENEFÍCIOS QUE FORAM ALCANÇADOS EM TERMOS DE EFICIÊNCIA, EFICÁCIA, EFETIVIDADE E ECONOMICIDADE E AINDA TEM RECURSO ORÇAMENTÁRIO DISPONÍVEL PARA LASTREAR A DESPESA FINANCEIRA FUTURA, PORTANTO O MOMENTO É OPORTUNO POIS É SEMPRE NECESSÁRIO APROVEITAR AS OPORTUNIDADES PARA EXECUTAR AS MANUTENÇÕES, COM O INTUÍTO DE MANTER OS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DESTA MUNICÍPIO EM BOM ESTADO.

Taboão da Serra, 11 de junho de 2024.

INTEGRANTE TÉCNICO

**LUIZ FERNANDO PIRES GUILHERME
ARQUITETO E URBANISTA**

**"SMO" – Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura
Funcional: 051.762**

INTEGRANTE REQUISITANTE

**RICARDO REZENDE GARCIA
ENGENHEIRO CIVIL E SECRETÁRIO DA**

**"SMO" – Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura
Funcional: 051.425**