



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA DOS ANIMAIS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE
REFORMA E ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE UNIDADE
DE SAÚDE ANIMAL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA DOS ANIMAIS

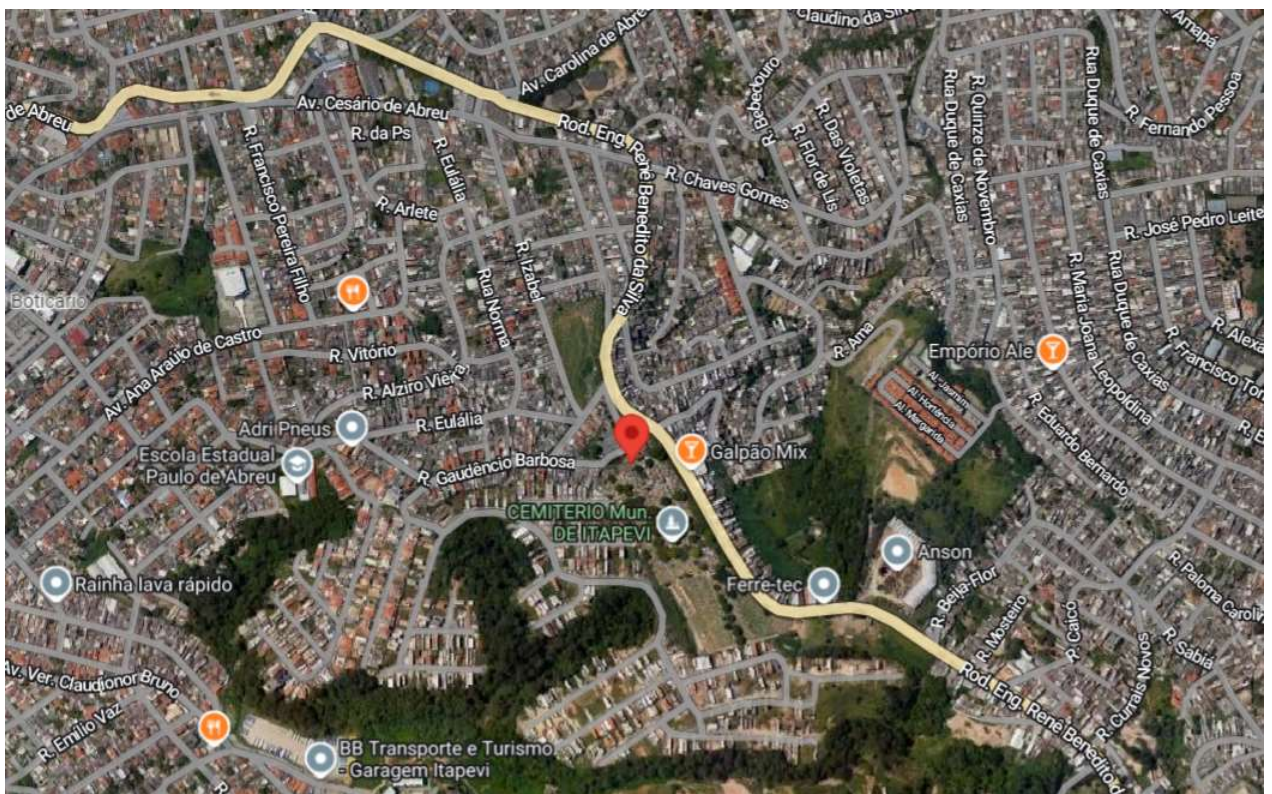
1 OBJETO DA CONTRATAÇÃO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE REFORMA E ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE UNIDADE DE SAÚDE ANIMAL, com fornecimento de material e mão de obra, conforme orientações deste Estudo Técnico Preliminar.

2 LOCALIZAÇÃO

O objeto do estudo está localizado na Rua Gaudêncio Barbosa, 486 - Jardim Julieta, Itapevi - SP, 06653-440

COORDENADAS: LAT. -23.54733, LONG. -46.92188



3 DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

A readequação da edificação será implantada pela Prefeitura Municipal de Itapevi, na Rua Gaudêncio Barbosa. A cidade de Itapevi possui em seu território um grande número de animais domésticos com uma alta demanda de atendimento veterinário para os animais da população em geral. A implantação da clínica veterinária será de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA DOS ANIMAIS

grande valia para a população local.

4 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está prevista no Plano de Contratações Anual.

5 ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR

Não se aplica.

6 ANÁLISE DE SOLUÇÕES

Este Estudo Técnico Preliminar tem como objeto a contratação de empresa para a execução de obras de engenharia, da reforma e readequação da edificação.

Os serviços acima descritos constituirão o objeto dos contratos resultantes do certame licitatório a que se refere este Estudo Técnico Preliminar e estão detalhados nos documentos técnicos anexos.

O ETP tem como objetivo dotar o Município de Itapevi de um instrumento capaz de garantir eficiência, celeridade e vantajosidade na contratação dos Serviços, como também descrever a especificidade da execução dos serviços.

7 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Requisitos Gerais: A empresa contratada deverá apresentar capacidade técnica comprovada para execução de serviços de características e complexidade, técnica operacional similar aos serviços de maiores relevância.

Requisitos Legais: Todas as intervenções deverão atender à legislação brasileira vigente, incluindo as normas da ABNT relativas à construção civil, normas de segurança do trabalho, regulamentos de proteção ao meio ambiente e demais legislações municipais. Ademais, a empresa deverá apresentar todas as certidões negativas de débitos e regularidade fiscal e trabalhista.

Requisitos de Sustentabilidade: Estes requisitos visam fomentar práticas de construção sustentável, devendo a contratada empregar técnicas que minimizem



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA DOS ANIMAIS

impactos ambientais, como gestão de resíduos, uso de materiais sustentáveis e economia de recursos naturais (água e energia).

Requisitos da Contratação: É imprescindível que a empresa proponente tenha em seu quadro técnico profissionais devidamente qualificados (engenheiros, arquitetos, técnicos), com ARTs (Anotações de Responsabilidade Técnica) que cubram todas as especialidades envolvidas.

Materiais Utilizados: Deverá ser feito o uso de materiais de alta qualidade, conforme especificações técnicas e normas vigentes.

Os materiais devem ser homologados por órgãos competentes e atender às normas ambientais.

Planejamento e Execução:

Plano de Trabalho - Apresentação de um plano de trabalho detalhado, com cronograma de execução, etapas e prazos.

Gestão de Projetos - Metodologia de gestão de projetos que assegure o cumprimento de prazos e qualidade do serviço.

Garantia e Manutenção: Deverá ser garantido para os serviços prestados, cobrindo eventuais defeitos e problemas pós-execução.

7.1 Consócio

A participação de consócio deverá ser vedada sob a seguinte justificativa:

Por meio da presente, expomos as razões que fundamentam a não inclusão de empresas enquadradas nas modalidades de Consócio no atual processo licitatório. Importante salientar que a proibição da participação de consórcios empresariais não comprometerá a competitividade do certame.

A participação de consórcios é recomendada em situações em que o objeto em questão é considerado "de alta complexidade ou vulto". Entretanto, este não é o cenário que se apresenta no objeto em análise. Não há elementos que justifiquem a participação de empresas em consócio, uma vez que o referido objeto não possui características de alta complexidade e não se configura como um serviço de grande vulto econômico.

É relevante destacar que o edital em questão não apresenta, em seu termo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA DOS ANIMAIS

referência, atributos específicos que respaldem a admissão de empresas em consórcio. A ausência de alta complexidade e o valor econômico considerado não justificam a formação de consórcios, uma vez que permitir tal prática em um objeto de baixa complexidade e de pequeno valor econômico contraria o princípio da competitividade.

Permitir a formação de consórcios em um contexto de baixa complexidade e valor econômico reduzido vai de encontro ao princípio da competitividade, pois possibilitaria a união de concorrentes que poderiam, efetivamente, competir individualmente. Tal concessão, respaldada pela Administração Pública, comprometeria a busca pela vantajosidade almejada, violando, de forma indireta, o princípio da competitividade.

Diante do exposto, ratificamos a decisão de não permitir a participação de empresas em consórcio no presente processo licitatório, preservando assim a integridade e a eficiência do certame.

7.2 PRAZO CONTRATUAIS

7.2.1 Prazo de Vigência e Execução

O prazo de execução do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da emissão da ordem do serviço.

O prazo de vigência do contrato será de 15 (quinze) meses, a partir da emissão da ordem de serviço.

8 LEVANTAMENTO DO MERCADO (V § 1º do Art. 18)

8.1 CÁLCULO DOS CUSTOS

Os memoriais de quantidades dos serviços estão discriminados e disponíveis nos Documentos Técnicos Anexos.

A planilha sintética traz os custos unitários de referência e os quantitativos de cada serviço necessário à plena execução da obra—chegando ao custo total de referência do serviço.

Os custos totais de referência de todos os serviços são, então, somados, chegando ao custo global de referência da obra – sobre o qual incide o valor percentual do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), a fim de obter o preço global de referência da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA DOS ANIMAIS

obra, que guiará a aceitação das propostas dos licitantes.

8.2 MAPA COMPARATIVO DOS CÁLCULOS TOTAIS

Os valores estimados para a execução dos serviços estão discriminados a seguir:

DESCRIÇÃO	VALOR COM DESONERAÇÃO
ADMINISTRAÇÃO LOCAL	R\$ 133.077,67
SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 53.432,22
DEMOLIÇÕES, REMOÇÕES E RETIRADAS	R\$ 179.036,81
FUNDAÇÃO	R\$ 82.537,60
ESTRUTURA	R\$ 95.545,34
ALVENARIA DE FECHAMENTO	R\$ 78.553,81
PISOS E REVESTIMENTOS	R\$ 344.993,85
PAREDES E REVESTIMENTOS	R\$ 224.914,10
PORTAS E ESQUADRIAS	R\$ 82.861,70
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 261.978,44
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	R\$ 78.112,22
LOUÇAS E METAIS	R\$ 57.654,75
COBERTURA	R\$ 389.995,71
LIMPEZA	R\$ 8.274,48
PINTURA	R\$ 196.694,74
PAISAGISMO	R\$ 6.490,16
COMPLEMENTARES GERAIS	R\$ 156.635,65
COMPLEMENTARES SALA DE RADIOLOGIA	R\$ 16.228,29
REDE DE GASES MEDICINAIS	R\$ 39.552,64
PROJETOS	R\$ 53.161,07
VALOR TOTAL COM BDI	R\$ 2.539.731,25

Pelo exposto, foi adotada a opção, SEM DESONERAÇÃO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA DOS ANIMAIS

9 ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA OU ARQUITETURA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, REVITALIZAÇÃO E READEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE UNIDADE DE SAÚDE ANIMAL	1	Serviço

As quantidades pormenorizadas dos serviços serão apresentadas em planilha e seguir as soluções dos projetos e irão compor as peças técnicas para a contratação.

10 IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES

Metodologias de Serviços

A execução de obras de engenharia, envolve uma série de etapas e processos, entre eles:

Levantamento e Planejamento:

O processo de reforma e readequação da edificação para implantação de clínica veterinária inicia-se com análise técnica da região para avaliação das soluções de engenharia que são cabíveis para a obra.

Em seguida será desenvolvido um projeto executivo detalhado que abrange todas as especificações a serem seguidas, incluindo o planejamento das etapas de demolição e reforma geral.

Durante a execução, o controle de qualidade deverá ser realizado por meio de inspeções regulares para garantir a conformidade com as especificações e normas de segurança.

A finalização e entrega do projeto executivo, incluem a conclusão dos trabalhos, uma verificação final para garantir que todos os requisitos foram atendidos.

Projetos e documentos técnicos: Contem detalhadamente todas as metodologias dos itens acima bem como etapas e serviços adicionais para execução de serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA DOS ANIMAIS

10.1 ANÁLISE COMPARATIVA DE SOLUÇÕES

Requisito	Sim	Não	Não se aplica
As soluções são de domínio da PREFEITURA DE ITAPEVI?	X		
A solução é de domínio de outras entidades públicas?	X		
A solução é contemplada no Plano de Metas?	X		
A solução possui Normatização (ABNT, DIN, ASTM etc.)?	X		
A solução carece de manutenção constante?	X		

11 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

Com efeito, a comparação técnica e funcional precedendo a avaliação econômica detalhada, posto que o objetivo da contratação não é apenas economizar recursos públicos, mas qualificar o gasto, isto é, atender às necessidades do escopo com eficácia e efetividade, atendendo também ao princípio da economicidade.

12 JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra permanecerá sempre a cargo 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. Ressalte-se que em obras, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra. Assim, para execução da obra de readequação da edificação e serviços complementares, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA DOS ANIMAIS

dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade. Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

13 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (IX § 1º do Art. 18)

Com os serviços de manutenção, revitalização e readequação da edificação para a implantação da unidade de saúde animal se pretende obter a edificação pronta para utilização do equipamento descrito, com todas as instalações elétricas e hidráulicas novas e funcionais conforme o projeto anexo.

Os revestimentos de piso será em porcelanato, que possui maior durabilidade para ambientes de alto tráfego de pessoas. Os revestimentos em azulejos nos banheiros e lavatórios das salas. As salas de procedimentos manterão pintura em tinta epóxi em conformidade com as normas da COVISA.

Pretende-se então se obter de um prédio municipal que disponha de todas as condições prontas para uso e pleno funcionamento, com acesso ao público e também completamente acessível dentro das normas de acessibilidade

14 PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não serão necessárias providências previamente à celebração do contrato.

15 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes a este objeto.

16 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

Durante a execução dos serviços do presente objeto, serão respeitadas todas as normas



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA DOS ANIMAIS

estabelecidas no art. 45 da Lei nº 14.133/2021.

Os resíduos sólidos gerados durante a execução dos serviços terão disposição final ambientalmente adequada. O licenciamento ambiental da obra não se aplica bem como a proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial e também impacto de vizinhança.

Ademais, toda a edificação será acessível para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida em conformidade com a NBR 9050.

12- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Tendo como base os levantamentos e documentos técnicos elaborados, a contratação de empresa especializada para a execução de obras de engenharia do escopo mencionado, é de necessidade imprescindível, sendo adotado parecer viável, seguindo as orientações técnicas contidas neste estudo.

14 RECOMENDAÇÕES

Em função do que foi apresentado neste relatório, temos as seguintes recomendações:

- Desenvolver projetos executivos referentes a cada disciplina a fim de apresentar uma solução adequada e eficaz a cada situação;
- Controlar ou até impedir (se possível) o tráfego de pessoas próximo ao local da intervenção;
- Sinalizar de modo adequado, diuturnamente, o trecho em obras;
- Comunicar pedestres e moradores, acerca dos riscos a que estão sujeitos ao transitarem nas proximidades;
- Promover ações tempestivas no tocante à segurança da região e das edificações, assim como a integridade física dos moradores circunvizinhos;

15 FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Como representantes da Administração, especialmente designados, para exercer o acompanhamento e fiscalização da execução contratual, devendo informar à



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA DOS ANIMAIS

Administração sobre eventuais vícios, irregularidades ou baixa qualidade dos produtos fornecidos pela contratada, propor soluções para regularização de faltas e problemas observados e sanções que entender cabíveis.

Elaboração do ETP

.....
MARIA LUIZA OSAKABE

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DEFESA DOS ANIMAIS

.....
PAULO ROGIERIO DE ALMEIDA