



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA
E ADEQUAÇÃO NO FÓRUM DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI, COM MÃO DE OBRA E
MATERIAS INCLUSOS.**



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

1 OBJETO DA CONTRATAÇÃO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA E ADEQUAÇÃO NO FÓRUM DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI, COM MÃO DE OBRA E MATERIAS INCLUSOS.

2 LOCALIZAÇÃO

O objeto do estudo está localizado na R. Ver. Dr. Cid Manoel de Oliveira, 405 - Jardim Santa Rita, Itapevi - SP, 06660-180.

COORDENADAS: LAT. -23.55133, LONG. -46.94697



3 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O prédio do Fórum Municipal apresenta danos no piso de alguns ambientes e desgaste nos azulejos dos banheiros, com peças faltantes. Além disso, nas 1ª, 2ª e 3ª Varas Cíveis, na Vara Criminal e no Juizado Especial Cível e Criminal, a pintura



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

está deteriorada devido a infiltrações, sendo necessária também a substituição do piso e a troca das luminárias existentes por modelos de LED. No Cartório UPJ Cível, há necessidade de instalação de divisórias para a copa e readequação do balcão de apoio. Dessa forma, a contratação dos serviços para os reparos e adequações se torna indispensável para a melhor funcionalidade e utilização dos espaços.

4 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação não foi incluída no Plano de Contratações Anual, pois se trata de uma demanda decorrente do desgaste natural pelo uso do prédio do Fórum Municipal, o que torna sua previsão inviável.

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 adequação 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



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

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 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 Consórcio

A participação de consórcio 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 Consórcio 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



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

cenário que se apresenta no objeto em análise. Não há elementos que justifiquem a participação de empresas em consórcio, 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 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 60 (sessenta) dias, a partir da emissão da ordem do serviço.

O prazo de vigência do contrato será de 90 (noventa) dias, a partir da emissão da ordem de serviço.

7.3 A apresentação de projetos básicos é dispensada para a contratação, pois trata-se de pequenos serviços, predominantemente de reparos e adequações simples, sem caráter estrutural que exija níveis detalhados de planejamento. A elaboração de projetos neste caso apenas tornaria o processo de contratação mais lento e oneroso, sem justificativa necessária. Assim, basta que as especificações essenciais estejam descritas nos documentos técnicos da contratação, com a execução devidamente



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

acompanhada pela fiscalização responsável.

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 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 S/BDI
SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 66.652,64
DEMOLIÇÕES, REMOÇÕES E RETIRADAS	R\$ 5.316,85
ELEMENTOS DIVISÓRIOS E COMPLEMENTOS	R\$ 19.387,70
ELEMENTOS DE MADEIRA / COMPONENTES ESPECIAIS	R\$ 2.703,59
TAMPOS E BANCADAS	R\$ 3.085,88
PISOS E REVESTIMENTOS	R\$ 344.993,85
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA	R\$ 8.108,83
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 45.523,80
REVESTIMENTO DE PAREDE	R\$ 25.575,69
PISOS / SOLEIRAS	R\$ 118.374,14
PINTURAS	R\$ 31.902,58



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

VALOR TOTAL COM BDI	R\$ 400.025,72
----------------------------	-----------------------

Pelo exposto, foi adotada a opção, SEM DESONERAÇÃO.

9 ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA E ADEQUAÇÃO NO FÓRUM DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI, COM MÃO DE OBRA E MATERIAS INCLUSOS.	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



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

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.

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,



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

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 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)

Pretende-se garantir a integridade da edificação, corrigindo problemas de desgaste, infiltrações, deterioração de materiais e outros danos que possam comprometer a segurança, além de adaptar os ambientes para atender às necessidades atuais dos usuários, reorganizando layouts, criando novos espaços ou eliminando barreiras físicas para melhorar a funcionalidade dos espaços.

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 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.



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

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.

13- ANÁLISE DE RISCOS

13.1 Riscos Ambientais

- a. Resíduos: A eliminação inadequada de resíduos de manutenção pode causar impacto ambiental negativo.
- b. Poluição: Produtos e substâncias usadas podem poluir o meio ambiente se não forem descartados corretamente.

13.2 Risco de Qualidade Inferior

- a. Execução: Serviços de manutenção realizados de forma inadequada podem comprometer a qualidade e a eficácia dos reparos.
- b. Materiais: Uso de materiais de baixa qualidade pode levar a problemas recorrentes e necessidade de novas intervenções.

13.3 Risco de Contaminação

- a. Ambiente: A manutenção de sistemas de água ou de esgoto pode resultar em contaminação se não forem seguidas as normas de segurança e higiene.
- b. Superfícies: Poeira e resíduos gerados durante os reparos podem afetar a qualidade do ambiente interno, especialmente em áreas sensíveis como salas de aula.

13.4 Estratégias de Mitigação de Riscos

Realizar treinamentos regulares sobre segurança do trabalho para toda a equipe envolvida na obra.

Implementar medidas de controle de poluição, como o uso de barreiras de contenção e sistemas de tratamento de água.

Estabelecer um plano de gerenciamento de resíduos para garantir o descarte adequado



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

dos materiais asfálticos.

Manter um estoque de materiais suficiente para evitar atrasos na entrega da obra.

Realizar inspeções regulares para garantir a conformidade com as especificações técnicas e os padrões de qualidade.

Estabelecer um fundo de reserva para lidar com despesas imprevistas.

	Definição do Risco	Descrição	Atribuição	Ações para Mitigação
1	Estimativa de prazo de OBRAS incorreta	A CONTRATADA atrasa na entrega das OBRAS ou etapa das OBRAS	CONTRATADA	Sanções contratuais impostas a CONTRATADA por atraso na entrega das OBRAS ou etapa das OBRAS
2	Obsolescência a segurança, a robustez e funcionamento da tecnologia	Garantir a qualidade dos bens para devida prestação de serviços	CONTRATADA	Exigência de qualificação técnica no EDITAL e fiscalização da execução
3	Roubo, furto, vandalismo, depredações, perdas	Custos adicionais causados por roubo, furto, vandalismo, depredação ou perda	CONTRATADA	O CONTRATO prevê que nestes casos os custos deverão ser arcados pela CONTRATADA, CONTRATADA deve contratar seguros
4	Segurança no trabalho	Custos causados por acidentes de trabalho, segurança inadequada ou ausente	CONTRATADA	O CONTRATO prevê que nestes casos os custos deverão ser arcados pela CONTRATADA, capacitação do pessoal
5	Encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução	Pagamento dos custos trabalhistas decorrentes de contratação de pessoal, encargos tributários e comerciais	CONTRATADA	O CONTRATO prevê que nestes casos os custos deverão ser arcados pela CONTRATADA e fiscalização
6	Responsabilidade civil quanto a terceiros	Custos por prejuízos causados a terceiros	CONTRATADA	O CONTRATO prevê que nestes casos os custos deverão ser arcados pela CONTRATADA, contratação de seguros pela CONTRATADA
7	Casos fortuitos ou força maior	Custos gerados por caso fortuito ou força maior	CONTRATANTE	Seguros exigidos da CONTRATADA no CONTRATO, reequilíbrio econômico financeiro



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

8	Falhas de execução	Defeitos de execução nas OBRAS ou SERVICOS causados pela CONTRATADA ou seus subcontratados	CONTRATADA	Exigência de qualificação técnica no EDITAL, fiscalização da execução, seguro garantia, qualificação técnica de subcontratados e aplicação de sanções.
9	Falta de recursos para a execução das OBRAS e/ou SERVICOS	CONTRATADA não possui os recursos ou não obtém financiamento para a execução das OBRAS e/ou SERVICOS	CONTRATADA	Exigência no EDITAL de comprovação por parte da licitante de que possui capacidade financeira compatível com os investimentos previstos e aplicação de sanções.
10	Atraso da operação	Atraso no início da operação após a emissão da ordem de serviço causada pela CONTRATADA	CONTRATADA	Equipe qualificada, fiscalização do MUNICÍPIO, sanções contratuais
11	Ações judiciais contra a CONTRATADA	Custos gerados por processos vencidos por terceiros contra a CONTRATADA	CONTRATADA	Seguro de responsabilidade civil, governança corporativa, cláusula que exclua a responsabilidade subsidiária do Município
12	Custos trabalhistas	Custos gerados por ações trabalhistas ou custos acima do estimado	CONTRATADA	Assistência jurídica, governança corporativa e cláusulas que excluam a responsabilidade do Município
13	Negligência na gestão do CONTRATO	Custos gerados por má-gestão ou negligência na execução do CONTRATO por parte da CONTRATADA	CONTRATADA	Exigência de qualificação técnica no EDITAL, fiscalização da execução, seguro garantia e aplicação de sanções
14	Alterações nas especificações de serviços	Alteração nas especificações da prestação de serviço após a assinatura do contrato, salvo culpa da CONTRATADA.	CONTRATANTE	Exigência no EDITAL comprovação de qualidade/especificações dos equipamentos e materiais utilizados bem como garantia por prazo definido.
15	Interrupção ou falha de fornecimento de materiais, insumos e serviços	Interrupção ou falha na rede de fornecedores pelos contratados, interrompendo a prestação de serviço	CONTRATADA	Exigência no EDITAL de comprovação de qualidade/especificações dos equipamentos e materiais utilizados em quantidade adequada, fiscalização e aplicação de sanções pelo descumprimento do contrato.



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

14 FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

.....
Diego Gomes de Souza

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

.....
Marcos de Oliveira Anjos