



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº [5220/2024]

Município de Charqueadas

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento Urbano e Mobilidade Urbana

Necessidade da Administração: Contratação de Serviços gerais de reforma dos prédios das bandeiras, vinculado à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento Urbano e Mobilidade Urbana, situado à Av. Getúlio Vargas, s/nº, Centro, Charqueadas/RS, com área construída total de 696,83m².

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a aquisição/contratação de empresa especializada para a prestação de serviços gerais de reforma dos prédios das bandeiras.

A contratação é necessária para reforma geral conforme projeto executivo, dos prédios das bandeiras, pois o mesmo, no estado em que se encontra, de avançado desgaste temporal e falta de manutenção, não atende à demanda da população. Não existe contratação com o mesmo objeto.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Não há Plano de Contratações Anual do Município de Charqueadas em vigência, o PAC está em elaboração.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços gerais de reforma dos prédios das bandeiras têm natureza de obra, tendo em vista que trata-se de atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021. O objeto da contratação tem a natureza de obra (obras e serviços comuns de engenharia).

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, a), 17, § 2º, e 34, todos da Lei nº 14.133/2021.

Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, devendo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHARQUEADAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DE PROJETOS



o agendamento ser efetuado previamente por contato, data e hora, indicados no Projeto Básico. As seguintes especificidades devem ser observadas:

- I) O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública;
- II) Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria;
- III) Por ocasião da vistoria, ao licitante, ou ao seu representante legal, poderá ser entregue “pen-drive” ou outra forma compatível de reprodução, contendo as informações relativas ao objeto da licitação, para que a empresa tenha condições de bem elaborar sua proposta, quando as informações não tiverem divulgadas em sua totalidade no site da Prefeitura Municipal de Charqueadas;
- IV) A não realização da vistoria, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes;
- V) A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

Todos os trabalhos a serem desenvolvidos deverão estar de acordo com as normas técnicas vigentes da ABNT e normas e especificações técnicas dos órgãos reguladores competentes, bem como deverão seguir os projetos fornecidos pela administração e, em caso de omissão, às indicações da Fiscalização.

O prazo estimado para execução dos serviços é de 4 meses. As obrigações entre as partes são próprias de obras e serviços de engenharia, e constam no Projeto básico e em seu respectivo anexo Memorial descritivo/especificações técnicas.

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação. Além dos documentos que demonstrem a habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos a título de habilitação técnica:

- I) Registro no respectivo Conselho Regulador do Exercício Profissional Técnico, Sistema CAU/CREA;
- II) Indicação e qualificação do Responsável Técnico – 01 (um) Engenheiro Civil ou 01 (um)



Arquiteto, com demonstração de vínculo, por relação de emprego, sociedade, direção, administração, por contrato de prestação de serviços, genérico ou específico, ou ainda pela Certidão de Registro do licitante no CAU/CREA, desde que nesta Certidão conste o nome do(s) profissional(is), na condição de responsável(is) técnico(s) do licitante, que se responsabilizará pela execução dos serviços objeto do edital, incluindo Projeto Básico, e comprovação de que este tem habilitação legal para realizá-la, mediante a apresentação de Certificado de Registro de Pessoa Física no CAU/CREA.

- III) Comprovação do responsável técnico para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto licitado, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico, emitida pelo CAU/CREA para os serviços de execução de edificações.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro o projeto executivo e são apresentados na planilha orçamentária.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresas especializadas em construção civil. Neste sentido, segue indicação de potenciais prestadores de serviços:

- I) SUL ENGENHARIA E CIA LTDA (15.017.334/0001-45);
- II) CONSTRUTORA COTREFE LTDA (01.448.425/0001-20);
- III) TJ E TL CONSTRUCOES E PINTURAS EM GERAL (07.383.209/0001-20).

Tais referências foram obtidas considerando contratações similares realizadas pela prefeitura Municipal de Charqueadas, em consulta ao portal Licitacon.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 214.034,34 (Duzentos e quatorze mil e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos), conforme planilha orçamentária.



Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente. Os valores dos serviços que compõem a planilha orçamentária, observando-se o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, foram obtidos através de:

- a) Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI);

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços gerais de reforma dos prédios das bandeiras, vinculado à Secretária Municipal de Administração, Planejamento Urbano e Mobilidade Urbana, situado à Av. Getúlio Vargas, s/nº, Centro, Charqueadas/RS, com área construída total de 696,83m², conforme as seguintes especificações:

- I) Recuperação de telhado, incluindo troca de telhas, beiral, fechamento de beiral e platibanda;
- II) Recuperação de calhas e tubos de queda pluvial;
- III) Recuperação das estruturas metálicas da platibanda, cobertura e pilares;
- IV) Pintura das Grades, portas externas e troca de vidros quebrados;
- V) Instalação de Nova platibanda em alvenaria e fechamento lateral em telha metálica trapezoidal.
- VI) A manutenção e garantia dos serviços deverão ser aquelas próprias para de edificações, especificadas pelas Normas técnicas da ABNT.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos bem como traria ao processo um risco desnecessário, pois numa possível licitação fracassada de algum dos itens, mesmo com a homologação da contratação referente aos demais, não teríamos a completude do objeto contratado, pois estes são



interdependentes. Então, neste caso, em função da dependência entre os serviços e compatibilização das peças técnicas, o mais vantajoso é uma única contratação.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração. A Secretária Municipal de Administração, Planejamento Urbano e Mobilidade Urbana indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
 - b) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
 - c) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
 - d) elaboração de minuta do contrato;
 - e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
 - f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
 - g) publicação e divulgação do edital e anexos;
 - h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
 - i) realização do certame, com suas respectivas etapas;
 - j) realização de empenho; e
- D) assinatura e publicação do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Vislumbram-se impactos ambientais provenientes desta contratação, mencionados na tabela abaixo, juntamente com as medidas de tratamento a serem adotadas pela contratada:

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDA DE TRATAMENTO
Geração de resíduos da construção e demolição (RCD).	A contratada deverá adotar controle rígido dos materiais utilizados na obra, a fim de evitar o desperdício e a geração desnecessária do resíduo.
Descarte de resíduos da construção e demolição (RCD).	A contratada deverá orientar seus empregados quanto à forma ambientalmente adequada do descarte do resíduo.

Orientações complementares acerca da sustentabilidade da prestação almejada poderão ser repassadas pela fiscalização competente.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Charqueadas, 31 de Março de 2025.

Alex Sandro Macedo da Silva
Secretário Municipal de Administração, Planejamento Urbano e Mobilidade Urbana

Alex Koch de Almeida
ENGENHEIRO CIVIL
CREA RS 216282
Id. Func. 11689
SEPLAG