

Estudo Técnico Preliminar 18/2024

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

A futura contratação tem como objetivo a reforma da estrutura principal do ginásio de Esportes do Bairro Bela Vista. Sendo que a reforma da edificação é crucial para promover a prática esportiva e o desenvolvimento local.

Essa infraestrutura servirá como um espaço para atividades culturais, esportivas e sociais, fortalecendo os laços entre os moradores e secretaria de Esportes. Além disso, o ginásio de Esportes pode abrigar eventos, reuniões e programas educacionais, contribuindo para o enriquecimento esportivo, cultural e educacional da comunidade. A reforma dessa estrutura não apenas fomenta a prática esportiva local, mas também impulsiona o crescimento e a melhoria da qualidade de vida no bairro.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Esportes, Cultura e Lazer	Luiz Vicente Paglia Junior

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para o atendimento dessa demanda devem ser respeitados os seguintes requisitos:

Execução dos serviços previstos nos anexos do ETP, respeitando rigorosamente as informações contidas nos projetos, orçamentos e memoriais, de forma a executar os serviços respeitando-se as legislações, orientações da fiscalização, normas técnicas vigentes.

Fornecer todos os materiais necessários e executar os serviços de mão de obra conforme consta nos projetos, memoriais, com pessoal especializado. Os materiais utilizados deverão ser de primeira qualidade, sob pena de refazer, a pedido da Contratante, mesmo após entregue a obra, todos que não atenderem as especificações técnicas recomendadas, bem como, substituir todos os materiais rejeitados ou reprovados, ou que não venham atender as recomendações técnicas.

Serão de inteira responsabilidade da Proponente/Contratada, as despesas diretas ou indiretas, tais como: transporte, salários, alimentação, diárias, encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários, de ordem de classe, indenizações civis e outras que porventura for de vida, na execução do projeto objeto desta licitação, ficando ainda a Licitante, isenta de qualquer vínculo empregatício com os funcionários da Proponente/Contratada.

A contratada deverá manter, conforme orientação da Licitante, todos os controles necessários. Fornecer as devidas notas fiscais, nos termos da lei.

Deve ser selecionada a empresa observando se o quadro técnico tem capacidade para a execução dos serviços, verificando os atestados técnicos dos profissionais que ela dispõe, de forma a atenderem os mínimos estabelecido.

Visitar previamente o local da obra onde serão executados os serviços, a fim de verificar as suas condições atuais e avaliar o estado das edificações, adaptações as estruturas existentes e demais serviços a serem executados na obra.

Deverá manter limpo o local da obra através da remoção de lixos e entulhos para fora do centro administrativo. Todos os resíduos oriundos da obra deverão ser destinados a locais ambientalmente corretos pela Contratada.

Deverá apresentar, durante o andamento e ao final da obra, toda a documentação prevista no edital e contrato de prestação de serviços.

A Contratada deverá iniciar a execução do serviço imediatamente e ininterruptamente após a entrega da autorização de fornecimento, ou seja assinatura da ordem de serviço.

5. Levantamento de Mercado

Ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam as necessidades da administração.

O tipo de serviço de engenharia que se pretende contratar é bastante comum no mercado nacional, havendo diversas empresas de engenharia aptas a participarem da licitação para a sua contratação. Tendo em vista o exposto, e considerando-se que o tipo de solução para a obtenção do resultado esperado é a contratação de empresa de engenharia, com capacidade técnica e econômica comprovada, conclui-se que a realização de licitação oferece a possibilidade da obtenção da maior vantajosidade para MD.

6. Descrição da solução como um todo

A contratação dos serviços objeto deste instrumento tem por objetivo a contratação de empresa de engenharia para execução de reforma do ginásio de Esportes localizado na rua das Pitangueiras, nº 35, bairro Bela Vista.

A solução apresentada trata-se de uma reforma na estrutura física contemplando o piso da quadra, pintura das arquibancadas existentes, construção de banheiros, reforma na cobertura e pavimentação externa. Dessa forma, foram listados os serviços essenciais para promover a reforma, levando em conta que a edificação é crucial para promover a integração comunitária e o desenvolvimento local.

Será necessário para execução dos serviços os procedimentos normais de regularização do responsável técnico da contratada junto ao contratante, com relação ao comando da obra, diário de obra, licenças e alvarás.

Deve ser feita um novo contrapiso sobre opiso existente, com prévia aplicação de lona plastica, somente na área delimitada em projeto, para pintura da quadra, será feita conforme o descritivo com pintura epóxi em 2 demãos, em 2 cores diferentes na área de jogo e as demarcações da quadra polidesportiva serão feita em tinta branca. Para pintura das arquibancadas ao qual deverão ser lavadas antecipadamente não deverá ter nenhuma mancha ou diferença de tonalidade numa mesma cor.

Para a construção dos banheiros a empresa contratada localará a estrutura com todo rigor possível necessário, sendo responsável por qualquer desvio de alinhamento, prumo ou nível, correndo por sua eventual demolição, assim como a reconstrução dos serviços julgados imperfeitos pela fiscalização. Deve ser feito conforme memorial descritivo e projeto com todas as instalações hidráulicas e elétricas contidas nos mesmos, o interior deverá ser revestido em cerâmica de material uniforme e fundo claro, com pintura do lado de fora, já o teto será de revestido de chapisco, massa unica e pintura, deverá ser instalada todas louças e metais necessários conforme memorial.

O reparo na cobertura será fechamento de vãos rentes a cobertura e reparo de goteiras existentes com manta asfáltica aluminizada..

A pavimentação externa será de troca de lajotas de concreto existentes que estiverem quebradas e será feita a substituição por novas.

Como serviços complementares deverão ser retirados todos os detritos e restos de materiais, sendo que o canteiro de obras deverá estar livre de entulhos, materiais de construção, equipamentos ou instalações provisórias

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Os quantitativos foram realizados com base no levantamento *in loco*, pelos arquitetos, engenheiros e fiscal do setor de engenharia, assim, desenhando todo o ambiente a ser reformado utilizando o programa BricsCad, considerando a quantidade real a ser utilizada para cada tipo de serviço elencado.

Os serviços mensurados encontram-se discriminados na Planilha Orçamentária de Referência, que é o orçamento sintético realizado. Esse orçamento é detalhado, mostrando cada composição, seu valor unitário, a referência de onde o valor foi utilizado, se é SINAPI, Deinfra ou cotação. Nesta planilha foi quantificado o BDI, que incide no preço final do orçamento as despesas indiretas da contratação.

8. Estimativa do Valor da Contratação

O preço adotado para a composição dos custos unitários no tocante à parcela da mão de obra nos custos unitários foram obtidos através da tabela SINAPI, DEINFRA e pesquisa de preço aos fornecedores do mercado, conforme planilha orçamentária.

O valor estimado para essa contratação é de R\$ 172.166,65 (Cento e sessenta e dois mil e cento e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), os preços unitários referenciais estão na planilha orçamentária de referência.

No caso em tela o sigilo do valor de referência, máximo aceitável, não se faz necessário, haja vista que tornar o valor da licitação sigiloso é um ato discricionário da Administração e, no presente caso, já consta o valor máximo aceitável, previsto no subitem acima, portanto, será divulgado tanto no Edital quanto no Sistema de Compras Governamentais, uma vez que tal informação pode auxiliar os licitantes na elaboração de suas propostas de preços.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Os itens constantes da tabela deverão compor um único grupo, tendo em vista que a contratação de forma integrada proporciona maior agilidade no atendimento da demanda, evita a possibilidade de problemas de responsabilidade compartilhada por empresas distintas atuando no mesmo ambiente, e finalmente concorre para a economia de ganho de escala por concentrar as despesas administrativas em uma única contratação.

Ressalta-se que a contratação em itens separados para este caso concreto poderá gerar grande risco de insucesso para a Administração, uma vez que as etapas de demolição interferem uma nas outras, o que pode gerar danos de uma empresa à outra, promover atrasos ou perda de produtividade, impossibilidade de execução dentro da cadeia executiva prevista.

Ademais, para a Administração Pública, há um ganho evidente na simplificação da fiscalização do contrato com a redução do número de contratos a serem fiscalizados.

Busca-se também evitar o aumento do número de fornecedores distintos, com o intuito de preservar ao máximo possível as rotinas de trabalhos, que são afetadas por eventuais descompassos na execução dos serviços por diferentes empresas.

Acrescente-se que lidar com um único fornecedor diminui o custo administrativo de gerenciamento de todo o processo de contratação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação apresenta-se como uma atividade final, ou seja, é um evento único que após realizado não há a necessidade de se realizar outras contratações. Além disso, não devem ser feitas contratações prévias para a execução dos serviços elencados nessa contratação.

Dessa forma, não existem contratações correlatas ou interdependentes que guardem relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto em questão não possui alinhamento com o Plano de Contratações Anual, por ser uma demanda que surgiu diante de problemas de falta de espaço para prática de atividades esportivas oriundas do programa atleta cidadão e também pela solicitação da comunidade para se ter um local adequado no bairro para que as crianças possam passar seu tempo a praticar uma modalidade, devidamente orientada por um profissional.

12. Resultados Pretendidos

O resultado pretendido com contratação é que se efetive os serviços de manutenção predial elencados pelo presente processo, com a melhoria e restauração das instalações. A partir dessa contratação espera-se sanar os problemas com falta de local adequado para a prática esportiva.

Também pretende-se adequar a edificação para obedecer as normas vigentes, adequando a edificação a necessidade dos usuários. Paralelamente a tudo isso, busca-se nessa contratação melhorar a edificação quanto a sua funcionalidade, inclusive melhorando aspectos físicos e de mobilidade da edificação.

Busca-se ainda, trazer maior participação por parte da comunidade nas práticas esportivas, motivando assim um maior número de crianças e adolescentes a praticar um esporte, em local adequado.

Espera-se que com a reforma do ginásio tenha-se:

- Menor dependência de outros locais: não será necessário a locação de mais espaços para realizar a prática de esportes
- Possamos abrir mais polos de escolinhas e dar continuidade ao projeto atleta cidadão

Com essa contratação busca-se resguardar os direitos de uso como patrimônio público.

Não foram identificados ganhos diretos ou indiretos relacionados ao desenvolvimento nacional sustentável.

13. Providências a serem Adotadas

Os integrantes da equipe técnica detém capacidade adequada para o acompanhamento e fiscalização dos serviços a serem realizados. Deve ser avaliada cuidadosamente cada etapa de execução dos serviços e verificada a competência técnica dos integrantes da empresa responsáveis por cada procedimento, a fim de evitar acidentes e danos.

Não há necessidade de capacitação dos integrantes da equipe de planejamento para a fiscalização desse contrato, tendo em vista que todos já foram capacitados em momento anterior.

Também não há necessidade de adequação das instalações, tendo em vista que toda retirada e destinação dos elementos a serem retirados ficará a cargo da empresa contratada.

14. Possíveis Impactos Ambientais

O principal impacto ambiental da presente contratação refere-se a disposição final dos elementos a serem retirados da área. Dessa forma, deve ser verificado pela fiscalização de forma assídua a destinação dos elementos e a forma de disposição de cada um deles.

Deve ser assegurado que a disposição final dos resíduos da construção civil seja o local adequado, conforme as diretrizes vigentes.

Além disso, deve ser assegurado que a área a ser desobstruída fique acessível para os usuários, sem restos de entulho ou quaisquer elementos que possam gerar acidentes.

É importante que a fiscalização aponte quaisquer irregularidades a serem sanadas pela empresa contratada, de forma a entregar os serviços de forma definitiva e sem quaisquer serviços inacabados.

Uma atenção a mais deve ser direcionada ao uso de solventes e elementos de pintura, para que eles não fluam para as redes de drenagem ou infiltrem no solo. Dessa forma, no local de utilização ou preparo desses materiais, deve ser assegurado que haja uma contenção para o caso de acidentes.

Também ligado aos serviços de pintura, deve assegurar que o local de armazenamento desse materiais esteja em condições adequadas e longe do tráfego de pessoas, a fim de se evitar acidentes.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

A Reforma deste ginásio irá ofertar a secretaria de Esportes um local novo para a prática esportiva bem como oportunizar a comunidade a pratica de atividade física mantendo o local limpo e organizado. Podendo assim abrir novas turmas do projeto atleta cidadão atendendo as necessidades do bairro e seus arredores.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

ELESSANDRA DA ROSA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 01/02/2024 às 09:43:56.