

# Estudo Técnico Preliminar 7/2024

## 1. Informações Básicas

Número do processo:

## 2. Descrição da necessidade

A Prefeitura Municipal de Xanxerê possui um espaço localizado no 3º andar do Centro Administrativo utilizado como auditório, com o objetivo de realizar reuniões, palestras, curso e etc. Ocorre que o espaço apresenta diversos problemas de infraestrutura no forro, telhado, paredes, piso, rede elétrica, entre outros. Em 2023 foi realizada contratação de empresa para revitalizar e reformar a cobertura, resolvendo o problema de goteiras.

A busca por reforma e modernização do auditório vem há anos, e é uma necessidade para melhor utilização do espaço, pois atualmente o Município precisa solicitar empréstimo do auditório da AMAI e Câmara de Vereadores de Xanxerê, sendo que com uma estrutura moderna gerando a opção de dividir o espaço em duas salas, contemplando banheiros adaptados, cabine de som e sala de apoio, não será mais necessário o empréstimo de outros locais, ou possíveis locações, gerando economia.

Ainda, para melhor aproveitamento de uma reforma, se faz necessário reformar o setor de Recursos Humanos o qual faz divisa com o auditório, melhorando o espaço interno, gerando bem estar aos servidores.

## 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Administração e Finanças	Carlos Alberto Peretti

## 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Consoante art. 6º, XXI, a, da Lei Nº 14.133/2021, serviço comum de engenharia é “todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens”, o que se verifica no presente ETP, sendo seu objeto a contratação de empresa executar Reforma do Auditório e Sala de Recursos Humanos do Centro Administrativo da Prefeitura de Xanxerê. Deste modo, seguindo o que é previsto no art. 6º, XXI, "a", da referida lei, a modalidade de licitação utilizada será a de pregão, por se tratar de um serviço comum de engenharia.

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

### **A) 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 ÀS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO; E**

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 da licitação na modalidade pregão oferece a possibilidade da obtenção da maior vantajosidade para MD.

## 6. Descrição da solução como um todo

### **REVITALIZAÇÃO DO AUDITÓRIO E SALA DO SETOR DE RECURSOS HUMANOS**

A contratação dos serviços objeto deste instrumento tem por objetivo a Contratação de empresa de engenharia para execução de obra de reforma nas instalações do auditório e das salas do setor de recursos humanos do Centro Administrativo Municipal, localizado na Rua Dr. José de Miranda Ramos no centro da cidade de Xanxerê

A solução apresentada trata-se de uma solução para a problemática que se refere a manutenção das edificações como um todo. Dessa forma, foram listados os serviços essenciais para promover o aumento da vida útil do imóvel, mantendo sua funcionalidade e bem estar dos servidores.

Há a necessidade de ser revitalizado parte do 3º andar do Centro Administrativo Municipal de Xanxerê, de forma a evitar a deterioração do bem imóvel e patrimonial da Administração Pública.

Deve ser feita a remoção dos seguintes itens: revestimento do piso (carpete e vinílico) e tablado, forro do auditório, divisórias, luminárias, interruptores, tomadas, acessórios e louças dos banheiros existentes e equipamentos de prevenção contra incêndio.

Deve ser executada a demolição de algumas paredes do banheiro e também a remoção do revestimento cerâmico das paredes que serão mantidas.

As paredes que foram mantidas, deverão receber regularização com massa única. Será executado parede em gesso acartonado (drywall), com duas faces simples e estrutura metálica interna. Uma das paredes da cabine de som terá janela fixa em vidro temperado, e divisórias articuladas deverão ser instaladas no centro do auditório, com intuito de dividir o espaço em duas salas.

Será realizada a regularização do teto, removendo imperfeições, furos, trincas, com massa corrida, lixamento e pintura. Todas as paredes de alvenaria existente deverá ser removido bolas, descascamentos, mofo. Também deverá ser realizada as correções de imperfeições.

A pintura será feita em todas as paredes, de alvenaria já existentes e de drywall, e também em toda a superfície da laje.

Será executado forro interno no auditório, em fibra mineral, removível, com pintura antimoho. Será embutido luminárias e sistema de climatização no forro. No hall de entrada até a cabine de som, será executado rebaixamento do forro em gesso, e embutimento de sanca para a instalação das divisórias retráteis.

Todo o piso existente será removido e executado piso vinílico em todo o ambiente, contemplando o auditório, sala de vídeos, sala de apoio, cabine de som, circulação, hall de entrada, salas do RH e corredor de acesso.

Na sala de coffee break será instalado um lavatório e louça branca, em bancada de granito e torneira cromada, sendo revisada todas as instalações de água e esgoto.

## 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\$ 366.261,14 (trezentos e sessenta e seis mil, duzentos e sessenta e um reais e quatorze 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 com infiltração, pois a cobertura do Centro Administrativo estava danificada, causando danos também em todo o auditório, devido ao grande volume de chuvas que ocorreram no município. Sendo que foi feita toda a reforma da cobertura durante o ano de 2023, e após sua conclusão, encontrou-se a necessidade da reforma do auditório e sala do setor de Recursos Humanos.

## 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 ligados à infiltrações na edificação e atender as normativas vigentes, ligadas ao sistema de água e esgoto.

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 estabilidade de funcionalidade ao setor de recursos humanos, aumentando a qualidade na execução e desempenho de atividades pelo setor.

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

-Menor dependência de outros locais: não será necessário o deslocamento de servidores até outros locais para realizar reuniões, cursos, palestrar, etc.

-Otimização de espaço: Com a divisão dos espaços, é possível otimizar os espaços. Permite também utilizar uma única parte do auditório. Além de possuir espaço destinado a coffee break com lavatório, já planejando encontros que demandem tal necessidade.

Com essa contratação busca-se resguardar o 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

Diante da análise que levou em consideração os estudos realizados quanto à comparação de soluções disponíveis no mercado, aspectos econômicos e qualitativos registrados ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, entende-se como viável a Contratação de serviços para Reforma de Auditório e sala setor de Recursos Humanos, no Centro Administrativo da Prefeitura de Xanxerê, contemplando serviços preliminares e básicos, como demolição de paredes, remoção de revestimentos e divisórias, execução de divisórias em gesso acartonado, pintura, forro, piso, instalações elétricas, instalações de lavatório e equipamentos de prevenção contra incêndio.

## 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](#).

**ALINE MENEGAS DE VICENTIN**

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 18/03/2024 às 13:50:22.