

Estudo Técnico Preliminar 153/2024

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

Contratação de empresa(s) de engenharia para Execução de Obras de Infraestrutura da 1º Etapa de Implantação do Loteamento Industrial Nascer do Sol.

Considerando que o Município de Xanxerê implementou o novo Loteamento Nascer do Sol, localizado na Linha São Sebastião, com uma área total de 211.640,64m², foi criada a Lei nº 4528/2024 que autoriza o Poder Executivo a promover a Alienação de Imóveis, através de Licitação na Modalidade Leilão, e dá outras providências.

As alienações visam o aumento da atividade empresarial, o incremento de receitas e a geração de empregos, atendendo à política municipal de desenvolvimento econômico estabelecida na Lei Complementar n. 3.157, de 23 de setembro de 2009 e suas alterações.

No dia 15 de maio de 2024 foi realizado leilão destinado a alienação dos primeiros terrenos do Distrito Industrial Nascer do Sol, sendo comercializado 9 terrenos.

A infraestrutura completa do loteamento, oferecerá condições como acesso viário eficiente, redes de energia elétrica, água e drenagem pluvial; impulsionando assim o crescimento econômico e a geração de renda e novos empregos, proporcionando assim uma melhoria na qualidade de vida da população.

A construção de sua infraestrutura é essencial para impulsionar o desenvolvimento econômico local, proporcionando um ambiente propício para atrair empresários do ramo industrial, comercial e prestadores de serviços que venham a gerar novos empregos e diversificar a economia municipal.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Desenvolvimento Econômico	Daniel Strada

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 para Execução de Obras de Infraestrutura do Loteamento Nascer do Sol.

Deste modo, seguindo o que é previsto no art. 6º, XXXVIII, da referida lei, a modalidade de licitação utilizada será Concorrência Pública, utilizando o critério de julgamento menor preço.

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.

Analisar planilha orçamentária, memorial descritivo e projetos, apresentando qualquer discrepância durante o processo licitatório e, considerar-se-á, inapelavelmente, a CONTRATADA como altamente especializada nas obras e serviços em questão e que, por conseguinte, deverá ter computado, no valor global da sua proposta, também, as complementações e acessórios por acaso omitidos nas especificações, mas implícitos e necessários ao perfeito e completo funcionamento de todos os materiais, peças, etc. Possíveis indefinições, omissões, falhas ou incorreções das especificações ora fornecidas, não poderão constituir pretexto para a CONTRATADA cobrar serviços adicionais à proposta apresentada no processo licitatório. Quaisquer outros custos, diretos ou indiretos, que sejam identificados pelo licitante para a execução dos serviços deverão ser incluídos nos custos dos itens do orçamento pelo mesmo.

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 estabelecidos.

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. 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.

Na fase de execução da obra, caso sejam verificadas divergências e inconsistências no projeto, comunicar ao Setor de Engenharia da Prefeitura de Xanxerê, para que as devidas providências sejam tomadas.

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

Foram utilizados valores referenciais conforme planilhas de preços oficiais como SINAPI da CAIXA, SICRO e outros, bem como de composições e cotações de mercado.

Considerando que atualmente o mercado possui empresas especializadas em pavimentação, outras em rede elétrica, outras de abastecimento de água, e assim por diante, diversas empresas poderão participar do certame, principalmente estando separado em lotes, gerando maior competitividade e atendendo ao princípio da economicidade.

6. Descrição da solução como um todo

A contratação dos serviços deste instrumento tem por objetivo a contratação de empresa de engenharia para Execução de Obras de Infraestrutura da 1º Etapa de Implantação do Loteamento Industrial Nascer do Sol, conforme projetos, orçamentos, memoriais descritivos e anexos.

Lote 01 – Execução de obras de terraplanagem, regularização de base de pedra britada para pavimentação, pavimentação asfáltica e sinalização viária (conforme projetos e demais documentos técnicos), rede de dispositivos de drenagem pluvial, e demarcações topográficas (Valor estimado R\$ 6.197.927,70);

Lote 02 – Execução de obras de rede de abastecimento de água potável, com rede adutora, reservação de água (inclusive estrutura do reservatório), sistema de pressurização de rede e rede de distribuição conforme projetos e demais documentos técnicos (Valor estimado R\$ 1.319.915,02);

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

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, SICRO, cotação e outros. Nesta planilha foi quantificado o BDI, que incide no preço final do orçamento as despesas indiretas da contratação.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 7.517.842,72

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, SICRO e pesquisa de preço aos fornecedores do mercado, conforme planilha orçamentária, conforme Art. 9º do Decreto nº 7 /2024.

O valor estimado para esta contratação é de R\$ 7.517.842,72 (Sete milhões, quinhentos e dezessete mil, oitocentos e quarenta e dois Reais e setenta e dois Centavos), os preços unitários referenciais estão nas planilhas orçamentárias de referência.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Opta-se pelo parcelamento (ou divisão) do objeto da contratação. Desta forma, a execução dos objetos relativos aos lotes 1 e 2 deverão ser elaborados, objetivando garantir a ampla concorrência em função da diferença de objeto de cada lote.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Destaca-se que será necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes ao objeto pretendido, pois há pretensão de realizar contratações para as próximas etapas da obra, que são: pavimentação das demais ruas, e rede elétrica total, razão pela qual este item será considerado no planejamento.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação pretendida está prevista no item 132 do Plano de Contratações Anual do Município, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Os resultados pretendidos com a contratação de uma empresa de engenharia para Execução de Obras de Infraestrutura da 1ª Etapa de Implantação do Loteamento Nascer do Sol são de impulsionar o desenvolvimento econômico local e gerar mais empregos, aumentando a renda e qualidade de vida da população.

Além disso, entregar um Distrito Industrial com toda a infraestrutura pronta, torna atrativo para empresas buscarem ampliar seus negócios, ou até mesmo atrair novas empresas para Xanxerê, pois estarão adquirindo um terreno regular, ao invés de buscarem outros terrenos espalhados pela cidade onde muitas vezes terão que investir em melhorias que não estavam previstas.

13. Providências a serem Adotadas

Os integrantes da equipe técnica detêm 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. A construção gera uma quantidade significativa de resíduos, incluindo entulho de construção, embalagens de materiais e restos de demolição, que precisam ser gerenciados adequadamente para evitar impactos ambientais negativos. Desta 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.

O uso de certificações ambientais e a implementação de políticas de sustentabilidade podem ajudar a reduzir o impacto ambiental da construção e operação da estrutura.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

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

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](#).

ARLETE TEREZINHA HERTTAL

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 28/06/2024 às 10:06:48.