



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Obras de Reforma no Antigo Posto de Saúde do bairro Velho - Vila Novo Horizonte.

1. INTRODUÇÃO

Este documento marca a fase de planejamento licitatório, apresentando os estudos para a contratação de uma solução que atenda às necessidades especificadas. O objetivo é analisar essas necessidades e identificar no mercado a melhor solução para supri-las, garantindo conformidade com as normas vigentes e os princípios da Administração Pública.

O escopo deste Estudo Técnico Preliminar (ETP) inclui a **Obras de Reforma do Antigo Posto de Saúde do Bairro Velho - Vila Novo Horizonte.**

2. NECESSIDADES E JUSTIFICATIVAS

A contratação diante da necessidade de realizar a entrega definitiva do imóvel que foi por muito tempo alugado pelo município para diversas funções e dado o tempo de uso para a realização da entrega o município terá de realizar a reforma no prédio.

Ressaltamos que a necessidade de contratação de empresa especializada deve-se ao fato de a Prefeitura Municipal de Itararé não dispor de mão de obra própria qualificada e equipamentos necessários para execução desta obra.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

3.1. Atualmente a Prefeitura Municipal de Itararé não possui regulamentação para elaboração do Plano Anual de Contratação, não tendo aderido a esta ferramenta, sendo, portanto, o planejamento realizado com base na Lei Orçamentária Anual.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1. REQUISITOS TÉCNICOS:

- a) Definição do local de execução dos serviços, a saber:

Reforma Antigo Imóvel Posto de Saúde Bairro Velho – Vila Novo Horizonte;

R. Padre Caetano Jovino, 421 – Bairro Velho - Itararé SP.

- b) Definição de que os serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, será de acordo com os projetos, memoriais, planilha orçamentária e especificações.
- c) Definição da classificação do objeto e forma de contratação, que será através de empresa de engenharia ou arquitetura para execução de obras ou serviços de engenharia ou arquitetura.





PREFEITURA DE ITARARÉ

- d) Definição de que a metodologia executiva a ser adotada, será de acordo com as normas técnicas vigentes na ABNT e recomendações dos fabricantes de insumos.
- e) Definição de que o orçamento será através do levantamento de quantidades e custos unitários correspondente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI), Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e Tabela de Preços da Fundação para o Desenvolvimento da Educação do Estado de São Paulo (FDE) para as obras e serviços de engenharia. Na ausência de referencial para itens específicos será estimado valor conforme § 1º do Art. 23 da Lei Federal n.º 14.133/2021.
- f) Definição de que o prazo de execução do objeto será definido através de cronograma físico-financeiro, deverão levar em consideração o tempo hábil para execução dos serviços, prever tempos com maior índice de chuvas, e estar associado à execução de etapas.
- g) Definição em Termo de Referência do prazo de vigência da contratação, considerando prazo para emissão de Ordem de Serviço, prazo de execução, prazo para recebimento provisório, prazo para recebimento definitivo e demais prazos que proverem ser necessários.
- h) Definição em Termo de Referência da qualificação da contratada, prevendo que será de empresa especializada no ramo da construção civil, com comprovada capacidade econômica, técnico-operacional e técnico-profissional.
- i) Definição na Planilha Orçamentária dos materiais necessários, sendo que a contratada deverá fornecer todos os equipamentos, maquinário e ferramentas necessários e materiais previstos, observando a descrição desses e os critérios qualitativos e quantitativos.
- j) Definição de critérios de sustentabilidade socioambiental, com elaboração de projeto visando que não ocorram impactos ambientais ou mitigação de seus efeitos, procurando a renovação de recursos naturais.
- k) Definição em Termo de Referência de cláusulas e condições a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

4.2. REQUISITOS LEGAIS:

- a) Lei Federal n.º 14.133/2021 - Normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas.
- b) Lei Complementar n.º 101/2000 - Normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal.





PREFEITURA DE ITARARÉ

- c) Lei Federal n.º 12.846/2013 - Responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública.
- d) Lei Estadual n.º 15.608/2007 - Normas sobre licitações, contratos administrativos e convênios no âmbito dos Poderes do Estado do Paraná.
- e) Lei Estadual n.º 15.563/2007 - Órgãos da administração pública poderão promover programas de conscientização sobre a importância da redução de consumo, reutilização e reciclagem dos materiais utilizados em seus órgãos, sobretudo de papel.
- f) Lei Estadual n.º 19.581/2018 - Disponibilização da íntegra dos processos licitatórios pelos órgãos estaduais e municipais da administração pública.
- g) Lei Federal n.º 5.194/1966 - Exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo.
- h) Lei Federal n.º 6.496/1977 - "Anotação de Responsabilidade Técnica"; Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA.
- i) Lei Federal n.º 12.378/2010 - Arquitetura e Urbanismo; Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR.
- j) Lei Federal n.º 5.524/1968 - Profissão de Técnico Industrial de nível médio.
- k) Lei Federal n.º 13.639/2018 - Conselho Federal dos Técnicos Industriais, o Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas.
- l) Lei Federal n.º 10.098/2000 - Normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade.
- m) ABNT NBR 9050/2020 - Critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto às condições de acessibilidade.
- n) Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 - Novo Código Florestal Brasileiro. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa.
- o) Instrução Normativa Ibama nº 21, de 24 de dezembro de 2014, compilada com alterações das IN nº 9/2016, 13/2017, 3/2020, 19/2020 e 16/2022 - Institui o Sinaflor e normatiza do Documento de Origem Florestal (DOF).
- p) Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 - Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. Por se tratar de obras ou execução de serviços de engenharia ou arquitetura, a relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advém de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, após a elaboração dos projetos e das especificações técnicas, com base em vistoria prévia realizada no imóvel a ser reformado, o que





resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DE SOLUÇÃO

6.1. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço global, tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Itararé não detém os meios necessários à concretização do objeto, e que há meios de definir claramente os aspectos quantitativos do objeto a ser executado. Tratam-se de serviços relativamente comuns à Engenharia, portanto, não se faz necessária ampla prospecção junto ao mercado de soluções que possa atender à demanda apresentada.

6.2. Nesse caso, é estabelecido um padrão ou uma unidade de medida, para fins de aferição do valor a ser pago ao contratado, o que será feito após o período de medição e a verificação da conformidade da prestação com a obrigação ajustada.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. As quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, após a elaboração dos projetos, memoriais e especificações.

7.2. A definição do orçamento será através do levantamento de quantidades e custos unitários correspondente do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (SINAPI), Boletim Referencial de Custos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e Tabela de Preços da Fundação para o Desenvolvimento da Educação do Estado de São Paulo (FDE) para as obras e serviços de engenharia. Na ausência de referencial para itens específicos será estimado valor conforme § 1º do Art. 23 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

7.3. Para os serviços, após elaboração de planilha orçamentária conforme os quesitos acima descritos estima-se o valor conforma abaixo discriminado:

ITENS	Valor máximo estimado
Reforma Antigo Imóvel Posto de Saúde Bairro Velho – Vila Novo Horizonte	R\$ 152.787,31

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A contratação de serviços de engenharia para execução dos serviços acima descritos encontra-se delimitada neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) a partir dos seguintes requisitos:





a) Definição dos serviços a serem executados, em síntese:

Serviço de reparo na cobertura e nas alvenarias; Execução completa das novas instalações elétricas; Reforma parcial das instalações hidráulicas; Recuperação das paredes e revestimentos; Pintura interna e externa das paredes e esquadrias; Recuperação do piso de madeira; Manutenção dos pisos cerâmicos existentes; Demolição e reconstrução do contrapiso externo com assentamento de novos pisos cerâmicos em parte da área total externa;

8.2. A obra se dará em conformidade com o previsto nos projetos, memoriais, especificações, planilhas e cronogramas, que serão elaborados na fase de Projeto Básico, já tendo sido aqui demonstrado que a melhor forma de execução dos serviços é a indireta.

9. JUSTIFICATIVAS PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Justifica-se que o parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser a ideal do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento do objeto 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 do objeto e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

A readequação do imóvel que depois de muitos anos foi utilizado pelo município e dentro das normas contratuais deve ser entregue nas condições de uso em que o município recebeu.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1. Quanto à logística, diretores/gestores dos edifícios contemplados deverão prover os devidos acessos à contratada, de modo que a mesma possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para execução dos mesmos, local de armazenamento de insumos, formas de acesso dos funcionários, etc.

11.2. Quanto à segurança da obra e dos funcionários, é de responsabilidade da empresa contratada o atendimento às normas de Segurança do Ministério do Trabalho, sendo obrigatório o uso de uniformes, equipamentos de proteção individual e coletiva e de funcionários treinados para trabalhos em altura para execução dos serviços específicos, sendo, inclusive, de responsabilidade da empresa contratada o fornecimento de cintos de segurança, escadas, andaimes e os demais equipamentos necessários para execução dos trabalhos em altura;





11.3. Quanto à infraestrutura elétrica, é de responsabilidade da empresa contratada a execução dos serviços de instalações elétricas conforme ABNT e de acordo com as normativas da concessionária local;

11.5. Quanto a geração de resíduos sólidos comuns a obras de construção civil, com previsão de destinação dos termos da Resolução CONAMA nº 307/2002, é de responsabilidade da contratada o correto armazenamento e destinação dos mesmos;

11.6. Quanto a utilização de madeira, é de responsabilidade da contratada a utilização de madeira não nativa ou nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovado por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, com autorização de transporte reconhecida pelo órgão ambiental competente, exigindo no ato da compra que as empresas que comercializem madeiras, forneçam o DOF (Documento de Origem Florestal), acompanhado de nota fiscal.

11.7. Quanto a vistoria técnica, será **facultativo** que as empresas interessadas em participar do processo licitatório, realizem visita técnica para conhecimento do local, bem como o tamanho da área de intervenção, identificação dos serviços a serem executados e das providências prévias ao contrato, no entanto, **caso não o façam, deverão apresentar Declaração** assumindo, tacitamente, possuírem pleno conhecimento de todas as condições nas quais os serviços serão executados, não cabendo quaisquer alegações ao contrário. As visitas devem ser agendadas junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (15)3532 8017 ou 8064.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Não serão realizadas contratações correlatas e/ou interdependentes, visto que o projeto de obras e serviços de engenharia e arquitetura atendem demandas de locais e necessidades específicas, projetadas de maneira personalizada para cada edificação e/ou obra.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Quanto aos possíveis impactos ambientais, está previsto:

a) geração de resíduos comuns de construção civil;

13.2. Quanto às medidas mitigadoras:

a) será responsabilidade da contratada o correto armazenamento e destinação dos resíduos sólidos comuns a obras de construção civil, com previsão de destinação dos termos da Resolução CONAMA nº 307/2002;

13.3. Quanto à economia de recursos naturais, o projeto deverá prever a instalação de equipamentos modernos com índice de consumo de energia reduzido, tais como lâmpadas de LED;





PREFEITURA DE ITARARÉ

13.4. Quanto à logística reversa, a mesma não é aplicável para este tipo de contratação;

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. O estudo preliminar evidencia que a contratação da solução ora descrita se mostra tecnicamente possível e fundamentadamente necessária, portanto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Itararé, 17 de novembro de 2025

Gustavo Stefanutto

Secretário de Desenvolvimento Municipal

Lucas Gonçalves Demétrio

Engenheiro Civil

