



Diretoria de

Obras



Guaíra
Juntos, por amor à
cidade 2001 - 2004



REFORMA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA PREDIAL DO GANHA TEMPO SP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

MUNICÍPIO DE GUAÍRA

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA

Rua 02, 700 – Centro – Guaíra-SP – CEP: 14790-000

www.guaíra.sp.gov.br | arquiteturaeurbanismo@guaíra.sp.gov.br | (17) 3331-8858



Diretoria de

Obras



Juntos, por amor à

Guairá

ADM 2021 - 2024

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA PREDIAL DO GANHA TEMPO SP

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.....	3
3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL.....	3
4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.....	3
5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS.....	6
6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.....	6
7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO.....	6
8. JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO.....	6
9. RESULTADOS PRETENDIDOS.....	6
10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.....	6
11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS.....	6
12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.....	7
13. MAPA DE RISCO.....	

MUNICÍPIO DE GUAÍRA

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA

Rua 02, 700 – Centro – Guairá-SP – CEP: 14790-000

www.guaira.sp.gov.br | arquiteturaeurbanismo@guaira.sp.gov.br | (17) 3331-8858



1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

De acordo com o contrato assinado pelas partes, se faz necessário a reforma de entrega do prédio visto que o prédio estava em uso durante alguns anos e deverá ser entregue conforme o laudo de vistoria de locação.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Está previsto no Plano Anual de Contratações do Município: Item 37 – NPCA2025037 – Serviços de Pessoa Jurídica.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Documentação/comprovação exigida na qualificação técnica:

Conforme Artigo 67 da Lei n.º 14.133/21 a documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

Art. 67. A documentação relativa à **qualificação técnico-profissional e técnico-operacional** será restrita a:

I - Apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, **detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes**, para fins de contratação;

II - **Certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente**, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na **execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior**, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;

III - Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;
[...]

V - Registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;

VI - Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.
[...]

§ 1º A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim

MUNICÍPIO DE GUAÍRA

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA

Rua 02, 700 – Centro – Guaíra-SP – CEP: 14790-000

www.guaيرا.sp.gov.br | arquiteturaurbanismo@guaيرا.sp.gov.br | (17) 3331-8858



Diretoria de

Obras

ADM 3003 - 0004

consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.

§ 2º Observado o disposto no caput e no § 1º deste artigo, será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de que trata o referido parágrafo, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados.

[...]

§ 12. Na documentação de que trata o inciso I do caput deste artigo, não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

Para atendimento das qualificações previstas nos incisos I e II do artigo 67 da Lei n.º 14.133/21 a licitante deverá apresentar certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que comprovem a capacidade técnica nos seguintes serviços da planilha orçamentária:

Item	Descrição	Unid.	Quantid.	Quantid. 50%
1.4.2	Tinta látex antimofo em massa, inclusive preparo	m2	1.475,14	491,71
1.3.2	Forro em lâmina de PVC	m2	70,26	35,13
1.4.4	Acrílico para quadras e pisos cimentados	m2	220,25	110,12

Para atendimento da qualificação prevista no inciso V do artigo 67 da Lei n.º 14.133/21 a licitante deverá apresentar Certidão de Registro e Quitação ou similar, emitidas pelo CREA ou CAU, tanto da pessoa jurídica quanto dos profissionais envolvidos na qualificação técnica.

A vinculação deste profissional com a empresa licitante deverá ser comprovada com:

- Se empregado: cópia da ficha ou livro de registro de empregado registrada na DRT ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social;
- Se sócio: Contrato Social, com todas as alterações, devidamente registradas no órgão competente;
- Se diretor: cópia do Contrato Social, em se tratando de empresa individual ou limitada; ou ainda, cópia da ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;
- Se autônomo ou subcontratado: ART ou RRT de cargo/função ou similar com indicação dos serviços prestados à licitante ou cópia do contrato de prestação de serviços entre o profissional e o licitante ou declaração de contratação futura do profissional, acompanhada de sua anuência.

Os requisitos da contratação estarão presentes nos dispositivos e demais objeto, abrangendo:

- a) Definição do objeto, suas características e localização;
- b) Definição dos serviços a serem contratados, tudo considerando os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, etc.;
- c) Definição da metodologia executiva;
- d) Definição de orçamento, prazos de execução, etapas de obra, etc.;
- e) Informações sobre documentação técnica exigida no processo licitatório;

MUNICÍPIO DE GUAÍRA

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA

Rua 02, 700 – Centro – Guaíra-SP – CEP: 14790-000

www.guaيرا.sp.gov.br | arquiteturaurbanismo@guaيرا.sp.gov.br | (17) 3331-8858



Diretoria de

Obras



f) Informações sobre a forma de sanar dúvidas técnicas.

Vistoria obrigatória:

Não, será opcional, com declaração.

Necessidade de garantia da execução:

Sim. Para maior segurança da Administração quanto ao cumprimento das obrigações contratuais, inclusive indenização a terceiros e liquidação de multas convencionais porventura aplicadas à Contratada por falhas a ela associadas durante a execução da obra, a Contratada deverá apresentar obrigatoriamente GARANTIA no prazo máximo de 7 dias úteis após a homologação da licitação e antes da assinatura do contrato, no montante de 5 % (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, podendo optar por qualquer das modalidades previstas no art. 96 da Lei n.º 14.133/21.

Caracterização dos serviços:

Por tratar-se de contratação classificada como "Obras e Serviços de Engenharia" e não de um serviço comum de engenharia afasta-se, portanto, a possibilidade de uso da modalidade pregão, conforme preconiza o TCU (Tribunal de Contas da União) na SÚMULA 257/2010: "não se aplica a modalidade pregão à contratação de obras de engenharia, locações imobiliárias, alienações, sendo permitida nas contratações de serviços comuns de engenharia".

A contratação exige habilitação legal perante o CREA para a sua execução, com a devida emissão de ART.

Vínculo:

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

Consórcio:

Não, em virtude do porte da obra.

Subcontratação:

Não. A contratada não poderá subempreitar as obras e serviços contratados no seu todo ou parcialmente.

Vigência do contrato:

Recomenda-se que o contrato tenha prazo de execução de 60 (Sessenta) dias corridos e que sua vigência seja de 360 (trezentos e sessenta) dias.

Insumos:

Compõem o objeto desta licitação o fornecimento de todos os insumos, materiais e o emprego dos equipamentos e mão de obra.

Tipo de contratação:

Menor preço global sob regime de empreitada por preço global.

Cronograma de pagamentos:

Os serviços e os pagamentos serão apurados mensalmente, com emissão de medições mensais.

MUNICÍPIO DE GUAÍRA

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
Rua 02, 700 – Centro – Guaíra-SP – CEP: 14790-000
www.guaيرا.sp.gov.br | arquiteturaurbanismo@guaيرا.sp.gov.br | (17) 3331-8858



Diretoria de

Obras



Guaiúra
Juntos, por amor à
CIDADE 2013 - 2016

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

As quantidades da contratação estão detalhadas na planilha orçamentária do objeto e foram levantadas a partir do projeto básico.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa dos preços da contratação está baseada nos quantitativos obtidos no projeto básico e referenciada pelas planilhas de preços de obras e serviços de engenharia da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo e tabela SINAPI.

A estimativa total de investimentos para execução do objeto é de R

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

Após o levantamento das informações supra deste estudo, a solução proposta se constitui no seguinte objeto: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA REFORMA PREDIAL DO GANHA TEMPO – GUAÍRA SP**

8. JUSTIFICATIVAS PARA O NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO:

O parcelamento da solução não é recomendável, tendo em vista a natureza do objeto, onde o gerenciamento das obras deve permanecer sempre a cargo de um único contratado. Dessa forma, possibilita um maior nível de controle da execução dos serviços e concentra a responsabilidade das obras e a garantia dos resultados em uma única pessoa jurídica.

No caso de obras, com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica atraso nas demais etapas, podendo ocasionar o aumento de custos, além de comprometer os prazos de entrega das obras.

Dessa forma, entendemos que a contratação não deve ser parcelada.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS:

O objetivo da contratação é garantir a execução das obras com eficiência e de acordo com a Lei Estadual 19.449/2018 Regula o exercício do poder de polícia administrativa pelo Corpo de Bombeiros Militar e institui normas gerais para a execução de medidas de prevenção e combate a incêndio e a desastres. Como forma de garantir a segurança e o bem estar dos servidores e da população.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:

Não se aplica.

11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS:

Os impactos ambientais presentes na contratação são a geração de resíduos da construção civil, que deverão ser tratados pela contratada nos termos das legislações vigentes, em especial pela Resolução CONAMA nº 307/2002.

MUNICÍPIO DE GUAÍRA

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
Rua 02, 700 – Centro – Guaiúra-SP – CEP: 14790-000
www.guaira.sp.gov.br | arquiteturaurbanismo@guaira.sp.gov.br | (17) 3331-8858



Diretoria de

Obras

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A equipe declara viável a contratação com base no Estudo Técnico Preliminar supracitado, uma vez que o estudo mostra que a contratação é tecnicamente possível e fundamentadamente necessária para execução do objeto.

13. MAPA DE RISCOS

RISCO 01	
FASE DE ANÁLISE: Planejamento da contratação e seleção do fornecedor.	
RISCO 01: Licitação deserta ou fracassada	
Probabilidade:	(X)Baixa ()Média ()Alta
Impacto:	()Baixo (X)Médio ()Alto
Dano: Não contratação dos serviços	
Ação Preventiva:	Responsável:
Identificação prévia de possíveis fornecedores e envio do aviso de licitação	José Milton Vilela Nogueira / SLC (Envio do aviso)
Ação de Contingência:	Responsável:
Repetição do Certame	SLC

RISCO 02	
FASE DE ANÁLISE: Planejamento da contratação e seleção do fornecedor.	
RISCO 02: Empresa vencedora se recusa a assinar o contrato	
Probabilidade:	(X)Baixa ()Média ()Alta
Impacto:	()Baixo ()Médio (X)Alto
Dano: Não contratação dos serviços	
Ação Preventiva:	Responsável:
Não há	
Ação de Contingência:	Responsável:
Convocação dos demais licitantes ou repetição do certame	SLC

RISCO 03
FASE DE ANÁLISE: Execução do contrato
RISCO 02: Empresa não mantém as condições de habilitação

MUNICÍPIO DE GUAÍRA

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, URBANISMO E MOBILIDADE URBANA
Rua 02, 700 – Centro – Guairá-SP – CEP: 14790-000
www.guaira.sp.gov.br | arquiteturaurbanismo@guaira.sp.gov.br | (17) 3331-8858



Diretoria de

Obras



Guaíra

1928

Probabilidade:	()Baixa (X)Média ()Alta
Impacto:	()Baixo ()Médio (X)Alto
Dano: Não contratação dos serviços	
Ação Preventiva:	Responsável:
Não há	SLC
Ação de Contingência:	Responsável:
Convocação dos demais licitantes ou repetição do certame	SLC

Guaíra-SP, 03 de Abril de 2025.


SAID ABOU HAMMINE FILHO
Crea: 506.301.169-7
Chefe do Departamento de Projetos e Fiscalização