



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

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 de identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A reforma da sede do Programa de Assistência Médica aos Servidores Municipais-PASMED é justificada por uma variedade de razões, visando melhorar a eficiência, a qualidade dos serviços oferecidos e proporcionar um ambiente mais adequado para atender às necessidades dos servidores. Aqui estão algumas justificativas:

Melhoria nas Condições de Trabalho: Uma sede reformada proporciona um ambiente de trabalho mais confortável e eficiente para os profissionais de saúde que atendem os servidores municipais. Isso pode aumentar a produtividade e o bem-estar da equipe..

Expansão de Serviços:A reforma permite a expansão dos serviços oferecidos, incluindo a incorporação de especialidades médicas adicionais, programas de prevenção de saúde e a implementação de tecnologias inovadoras para otimizar o atendimento.

Aumento na Capacidade de Atendimento:Uma sede reformada é projetada para acomodar um maior número de pacientes, reduzindo assim o tempo de espera e melhorando o acesso aos serviços médicos para os servidores municipais.

Modernização da Infraestrutura:A infraestrutura obsoleta pode prejudicar a eficiência operacional. A reforma inclui a modernização de instalações elétricas, hidráulicas e tecnológicas, proporcionando um ambiente mais eficaz e sustentável.

Aprimoramento da Imagem Institucional:Uma sede reformada e moderna contribui para melhorar a imagem do programa de assistência médica, transmitindo confiança e profissionalismo tanto para os servidores quanto para a comunidade em geral.



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação objeto deste estudo preliminar apresenta os seguintes requisitos:

REQUISITOS INTERNOS

- a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: Serviços de Reforma do PASMED localizado na Av. Henrique Terra, 1270 -Novo Portinho, Cabo Frio - RJ, 28911-320
- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes, sendo o projeto executivo e projeto básico, a serem anexados, suficientes para realização da obra prevista;
- d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e) Empresa de engenharia para execução de serviços de reforma de edificação em alvenaria com estrutura de concreto armado, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- f) Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- g) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de pelo menos uma obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado;
- h) Apresentação, por parte da contratada, de pelo menos 01 (um) Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;
- i) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

REQUISITOS EXTERNOS (LEGAIS)

- a) Lei nº 5.194, DE 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- b) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- c) Lei nº 6.496, DE 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- d) NBR 9050/2015 - ABNT, Lei 10.098/2000, Decreto 5.296/2004 e Decreto 6.949/2009 (acessibilidade)

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A relação entre a demanda prevista e as quantidades de cada item a ser contratado advirá de levantamento detalhado de quantitativos de insumos e serviços, a ser feito pelo corpo técnico do Setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras, 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.

5 - JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

“É sabido que a Administração Pública poderá obter o objeto pretendido através da Execução Direta ou da Execução Indireta

Como Execução Direta do objeto pretendido, tem-se a hipótese em que a própria Administração Pública, através de seus próprios meios, ou seja, os seus próprios órgãos e entidades, executam o serviço pretendido. Para que se configure a dita espécie de execução, deverá a Administração Pública, efetivamente, deter a totalidade dos meios necessários à concretização do fim pretendido, ou seja, deverá deter toda a estrutura, expertise técnica, pessoal, etc à conclusão dos



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

serviços pretendidos, sob pena de não se configurar a hipótese em questão, impondo a contratação de terceiro para sua execução, respeitadas as disposições inerentes ao processo licitatório.

Já a Execução Indireta se dá quando a Administração Pública, para obter o que pretende, necessita contratar terceiros para executar o serviço necessitado ou fornecer o produto almejado. Tal espécie de execução do objeto contratado se dá através das seguintes formas: Empreitada por Preço Global; Empreitada por Preço Unitário; Tarefa; Empreitada Integral.” AZEVEDO, Rodrigo. Como contratar com a Administração Pública - as espécies de execução do contrato administrativo. Disponível em: www.rodrigoazevedoadvocacia.com.jusbrasil.com.br/artigos/136583889/Acesso em: 31 de janeiro de 2020.

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 unitário, tendo em vista que a Secretaria Municipal de Obras não possui meios necessários à concretização do objeto e que há meios de definir claramente os aspectos quantitativos do objeto a ser executado. Nesse caso, pode ser 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.

6 - ESTIMATIVAS PRELIMINARES DOS PREÇOS

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços da EMOP - Empresa Municipal de Obras Públicas. Tal sistema de custos da construção civil.

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares executadas no âmbito deste Município, estimamos em R\$900.000,00 (novecentos mil reais) o valor de referência da contratação ora pretendida.

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Esta contratação de serviço comum de engenharia destina-se à execução de Serviços de Reforma do PASMED localizado na Av. Henrique Terra, 1270 - Novo Portinho, Cabo Frio - RJ, 28911-320.



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Tais serviços:

- Movimentação de terra, demolições e remoções;
- Fundação e infraestrutura;
- Alvenarias, acabamentos e recuperação estrutural;
- Portas, divisórias e esquadrias;
- Instalação hidrossanitária ;
- Instalação elétrica ;
- Pintura geral;
- Telhados, cobertura e impermeabilização;
- Paisagismo e pátio;

A reforma se dará de conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que serão elaborados em momento oportuno pelo setor competente, já tendo sido aqui demonstrado que a melhor forma de execução dos serviços é a indireta, através de empreitada por preço unitário.

8 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento da obra 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 da obra e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Ressalte-se que em obras com serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Assim, para execução de obras de reforma, não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependentes, devendo ser executados por uma mesma empresa para garantir a responsabilidade técnica dos serviços. Também não há viabilidade econômica, pois a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas de mesmo ramo de atividade.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

9 - RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- 1) Acesso conveniente :
- 2) Espaço amplo :
- 3) Segurança :
- 4) Durabilidade :
- 5) Instalações adicionais ;
- 6) Redução de Custos a Longo Prazo :
- 7) Sustentabilidade :

10 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Geração de resíduos sólidos comuns à obras de construção civil, com previsão de destinação nos termos da Resolução CONAMA n. 307/2002 inclusa nas obrigações da contratada.

11 - VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa de engenharia para execução de reforma do PASMED mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

12 - PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

A Reforma da PASMED está em consonância com o plano de contratações anual, sendo imprescindível para melhor operacionalização das atividades.

Tal aquisição está em consonância com o Plano Anual de Contratações (publicação diário oficial) em 03/04/2024 em número 41.



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

13-PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU EMPREGADOS PARA A FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

Posteriormente à homologação do certame serão definidos os integrantes da fiscalização do contrato (servidor deste Município) e da obra (servidor deste Município) com competência técnica na área pertinente.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Não se vislumbra contratação correlata ou interdependente em execução neste objeto.

15 – CONTROLE DE ELABORAÇÃO

Elaborador	Matrícula	Rubrica
Thayná Senos Xavier	230411610	