

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 a seguir 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. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Número do processo administrativo no PROA/SISTEMA SAMA E: 2024016631

Fundamentação Legal: art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022.

Facultado: incisos I, II, VII e VIII do art. 75 e § 7º do art. 90 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 14 do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022:

Art. 75. (...)

I – para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

II – para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras; (...)

VII – nos casos de guerra, estado de defesa, estado de sítio, intervenção federal ou de grave perturbação da ordem;

VIII – nos casos de emergência ou de calamidade pública, quando caracterizada urgência de atendimento de situação que possa ocasionar prejuízo ou comprometer a continuidade dos serviços públicos ou a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares, e somente para aquisição dos bens necessários ao atendimento da situação emergencial ou calamitosa e para as parcelas de obras e serviços que possam ser concluídas no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data de ocorrência da emergência ou da calamidade, vedadas a prorrogação dos respectivos contratos e a recontração de empresa já contratada com base no disposto neste inciso;

Art. 90. (...)



§ 7º Será facultada à Administração a convocação dos demais licitantes classificados para a contratação de remanescente de obra, de serviço ou de fornecimento em consequência de rescisão contratual, observados os mesmos critérios estabelecidos nos §§ 2º e 4º deste artigo.

Dispensado: inciso III do art. 75 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 14 do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022:

Art. 75. (...)

III – para contratação que mantenha todas as condições definidas em edital de licitação realizada há menos de 1 (um) ano, quando se verificar que naquela licitação:

- a) não surgiram licitantes interessados ou não foram apresentadas propostas válidas;
- b) as propostas apresentadas consignaram preços manifestamente superiores aos praticados no mercado ou incompatíveis com os fixados pelos órgãos oficiais competentes;

Conforme § 3º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, e art. 15 do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022:

Art. 18. (...)

§ 3º Em se tratando de estudo técnico preliminar para contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos.

3. OBJETO DA PRETENSA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para a construção dos prédios da Nova Sede Administrativa e Operacional do SAMA E, com 13.220,52 m² incluindo Paisagismo e urbanização do terreno, conforme projetos e especificações técnicas os prédios serão edificadas na rua Visconde de Pelotas, Nº 458, Esquina Rua Ettore Pezzi Nº 2378 – bairro Madureira Caxias do Sul, RS

4. UNIDADE REQUISITANTE

A unidade orçamentária competente é a Superintendência de Planejamento e Obras.

5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º

14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022).

O principal motivo é o atendimento do plano de ocupação das áreas do complexo da Visconde de Pelotas, visto que o o SAMA E adquiriu os lotes 12, 13 e 15 da quadra 0909 objetivando a centralização de todas unidades operacionais em uma única área, buscando a redução de custos com deslocamentos de servidores e maior controle operacional das atividades da Autarquia.

A Superintendência de Planejamento e Obras do SAMA E desenvolveu um plano de ocupação para os lotes adquiridos e este já está aprovado pela Direção do SAMA E, e plano aponta este local para receber as futuras edificações dos edifícios administrativo e operacional.

Atualmente as principais dependências do SAMA E, edifício administrativo e atendimento comercial, estão instalados em imóveis locados e estes imóveis possuem espaço limitado e não possuem áreas ociosas para acomodação de novos servidores no, caso de ampliação do quadro pessoal.

Alguns locais, como o prédio do Parque da Imprensa, que era um antigo restaurante e das antigas instalações da Vinícola Piagentini, foram ao longo do tempo adaptados e reformados de forma paliativa para servirem de escritório para acomodação dos servidores responsáveis pela operação e manutenção dos sistemas de esgotamento sanitário e de distribuição de água. Estas edificações não possuem as condições ideais de ergonomia, ventilação, conforto térmico, iluminação e ventilação para serem utilizadas como ambiente de escritório.

Atualmente os locais destinados a acomodação dos servidores, responsáveis para operação e manutenção dos sistemas do SAMA E, também não dispõem de sanitários adequados para realização da higiene pessoal, para o caso em estes se submetem ao contato com água, lodo, esgoto ou outros tipos de sujidades que são inerentes a suas atribuições, bem como de vestiários condizentes para o acondicionamento dos uniformes, roupas e pertences pessoais.

Diante dos problemas apontados, e da implementação do plano de centralização das principais atividades, apoutou-se para a necessidade de se edificar estes prédios nos terrenos já adquiridos pela Autarquia.

6. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: demonstração da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 9º, inciso IX do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022) ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão.

6.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme

98

detalhamento a seguir:

- I. ID PCA no PNCP: 88659313000105-0-000001/2025
- II. Data de publicação no PNCP: 09/08/2024
- III. Id do item no PCA: 188
- IV. Classe/Grupo: 541 – SERVIÇOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 9º, inciso II do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022).

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência. A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art. 2º, inciso VI da Lei n. 14.133/2021.

Para a presente contratação será elaborado Projeto Executivo com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

7.1. Requisitos técnicos da contratação

- a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: endereço indicado no Objeto deste documento;
- 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;
- 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 obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;

h) Apresentação, por parte da contratada, de 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 existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;

j) Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

Requisitos de sustentabilidade

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável. A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

7.2. Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) 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);
- e) 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;
- f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 9º, inciso V do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022).

A demanda prevista será resultado do programa de necessidades estabelecido, e da área a ser edificada apresentada no quadro de áreas do projeto aprovado, do levantamento detalhado dos serviços e as quantidades dos mesmos, elaboração dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

Conforme projeto já aprovado na Prefeitura e em atendimento ao programa de necessidades apresentamos o quadro de áreas dos futuros empreendimentos:

ADMINISTRATIVO	PAVIMENTO	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL
	SUBSOLO 3		2.036,34
	SUBSOLO 2		2.036,34
	SUBSOLO 1		2.036,34
	TÉRREO	668,90	236,60
	MEZANINO	649,10	89,90
	TERRAÇO	649,10	247,10
	TIPO (X3)	649,10	89,90
	TIPO (X3)	649,10	89,90
	TIPO (X3)	649,10	89,90
	COBERTURA		169,90
		3.914,40	7.122,22
OPERACIONAL	PAVIMENTO	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL
	TÉRREO	-	569,80
	2º ANDAR	393,70	80,70
	3º ANDAR	424,60	61,00
	4º ANDAR	408,00	77,60
	COBERTURA	62,80	75,10
		1.289,10	864,20
GUARITA	PAVIMENTO	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL
	TÉRREO	-	30,60
		-	30,60

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL	ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
5.203,50	8.017,02	13.220,52
ÁREA T.O.	ÁREA DO TERRENO	ÁREA PERMEÁVEL
2.620,91	11.860,20	5.441,56
		46%

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 9º, inciso III do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022), podendo 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.

Considerando que há um planejamento para o atendimento do plano de ocupação das áreas do complexo da Visconde de Pelotas, visto que os o SAMA E adquiriu os lotes 12, 13 e 15 da quadra 0909 objetivando a centralização de todas unidades operacionais em uma única área, buscando a redução de custos com deslocamentos de servidores e maior controle operacional das atividades da Autarquia.

Considerando que o SAMA E aprovou o projeto arquitetônico dos edifícios na Prefeitura Municipal através do processo 2021/27734 sob o número 20230022 no dia 05/01/2023.

Considerando que o SAMA E firmou contrato de nº 3230570000 com a empresa Santini e Rocha Arquitetos Sociedade Simples Ltda para o desenvolvimento do projeto executivo, projetos complementares, compatibilização dos projeto, orçamento e especificações técnicas e que e que a empresa já cumpriu com 72%, do objeto contratado.

Para Solução do problema com as atuais diretrizes do SAMA E, que apontam para centralização das atividades do SAMA E no Complexo da Visconde, e em consonância com o plano de ocupação deste complexo, não existem alternativas externas a serem consideradas como, locação, desapropriação, permuta de imóveis ou outras soluções que atendam a necessidade para serem comparadas com as alternativa apontada.

No plano master de ocupação, já estão projetadas as localizações de cada edificação a ser construída no futuro e já ocupadas. Estas edificações abrigarão os diversos setores de todas as Superintendências do SAMA E, considerando suas interações e as áreas de circulação. Como objetivo é concentrar todas atividades que hoje são desenvolvidas de forma descentralizada.

Neste plano de ocupação foi levado em consideração a área das edificações necessárias para acomodar cada setor, os acessos de veículos, áreas de circulação de pedestres e veículos, área de estacionamentos entre outros. Neste plano foi apontado que as novas edificações devem ser construídas no local indicados no projeto aprovado.

10. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI, § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 9º, inciso VI do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022).

Para estimativa do custo da reforma e ampliação utilizaremos como base o Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB) no estado do Rio Grande do Sul disponibilizado no site do Sinduscon RS, então recorremos a publicação dos valores históricos do CUB para o Estado do Rio Grande do Sul no site para o mês de julho de 2024 <https://sinduscon-rs.com.br/wp-content/uploads/2024/07/PRECO-S-E-CUSTOS-DA-CONSTRUCAO-CIVIL.pdf>

SINDUSCON-RS

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de JUNHO/2024- NBR 12.721- Versão 2006

PROJETOS	Padrão de acabamento	Código	Custo R\$/m²	Variação %		
				Mensal	Anual	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R 1-B	2.220,23	0,69	1,18	2,54
	Normal	R 1-N	2.885,48	0,98	1,70	3,53
	Alto	R 1-A	3.887,69	1,35	2,35	3,83
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	2.093,67	0,76	0,83	1,53
	Normal	PP 4-N	2.814,84	0,83	1,30	2,76
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	1.989,02	0,73	0,69	1,23
	Normal	R 8-N	2.450,07	0,88	1,26	2,64
	Alto	R 8-A	3.127,44	1,30	2,10	3,13
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	2.395,06	0,85	1,09	2,45
	Alto	R 16-A	3.178,69	0,92	1,45	2,81
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.596,43	0,75	0,11	0,99
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	2.269,59	0,46	0,20	2,07
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	3.132,98	0,63	1,07	2,39
	Alto	CAL 8-A	3.574,16	0,90	1,63	2,89
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	2.429,14	0,49	0,65	1,94
	Alto	CSL 8-A	2.806,22	0,84	1,12	2,34
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	3.268,21	0,52	0,65	1,96
	Alto	CSL 16-A	3.774,52	0,86	1,12	2,33
GI (Galpão Industrial)		GI	1.230,08	0,30	-0,09	1,14

Fonte: DSE - Sinduscon/RS

Fonte: <https://sinduscon-rs.com.br/cub-rs/>

GP

Neste caso para estimativa do custo da obra, iremos nos basear na área total ser construída que é de 13.220,52 m² (treze mil duzentos e vinte) metros quadrados.

Para determinação do padrão construtivo e qual tipologia deve ser adotado para atribuição de qual Custo Unitário Básico deve-se adotar como referência para estimativa do custo da contratação, a NBR 12721/2006 na tabela 3 determina as "Especificações dos acabamentos nos orçamentos dos projetos-padrão comerciais, galpão industrial e residência popular".

De acordo com a norma podemos enquadrar a edificação como sendo CAL- 8-A (Comercial Andar Livres) de padrão alto, cujo custo unitário é igual a R\$3.574,16 (três mil quinhentos e setenta e quatro reais e dezesseis centavos).

Além da determinação do padrão da construção e do custo unitário básico, devemos determinar qual é a **áreas equivalentes de construção** dos diversos andares das edificações, para este fim iremos estimar a metragem dessas áreas multiplicando suas áreas reais com os seguintes coeficientes médios:

- a) Garagem (subsolo): 0,5;
- b) Área de salas, circulações e sanitários: 1,0;
- c) Terrações ou áreas descobertas: 0,30;
- d) Casas de máquinas e reservatórios: 0,50;
- e) Estacionamentos sobre terreno, quintais, jardins: 0,1.

Sendo esses os tipos de áreas identificadas no projeto, como sendo de padrão construtivo diferente do padrão estabelecido para o custo unitário básico, apresentamos o quadro com as áreas computáveis e não computáveis e suas respectivas áreas equivalentes de construção e o custo de construção.

	PAVIMENTO	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO	CUSTO DE CONSTRUÇÃO
ADMINISTRATIVO	SUBSOLO 3		2.036,34	1.018,17	R\$ 3.638.939,58
	SUBSOLO 2		2.036,34	1.018,17	R\$ 3.638.939,58
	SUBSOLO 1		2.036,34	1.018,17	R\$ 3.638.939,58
	TÉRREO	668,90	236,60	739,88	R\$ 2.644.331,12
	MEZANINO	649,10	89,90	739,00	R\$ 2.641.186,00
	TERRAÇO	649,10	247,10	896,20	R\$ 3.209.018,80
	TIPO (X3)	649,10	89,90	739,00	R\$ 2.641.186,00
	TIPO (X3)	649,10	89,90	739,00	R\$ 2.641.186,00
	TIPO (X3)	649,10	89,90	739,00	R\$ 2.641.186,00
	COBERTURA		169,90	84,95	R\$ 303.611,30
		3.914,40	7.122,22	7.731,54	R\$ 27.632.523,96

	PAVIMENTO	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO	CUSTO DE CONSTRUÇÃO
OPERACIONAL	TÉRREO	140,00	569,80	424,90	R\$ 1.518.592,60
	2º ANDAR	393,70	80,70	474,40	R\$ 1.695.505,60
	3º ANDAR	424,60	61,00	485,60	R\$ 1.735.534,40
	4º ANDAR	408,00	77,60	485,60	R\$ 1.735.534,40
	COBERTURA	62,80	75,10	100,35	R\$ 358.650,90
		1.429,10	864,20	1.970,85	R\$ 7.043.817,90

	PAVIMENTO	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO	CUSTO DE CONSTRUÇÃO
GUARITA	TÉRREO	-	30,60	30,60	R\$ 109.364,40
		-	30,60	30,60	R\$ 109.364,40

	PAVIMENTO	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO	CUSTO DE CONSTRUÇÃO
QUINTAIS CALÇADAS E JARDINS	TÉRREO	-	8.380,00	838,00	R\$ 2.995.012,00
		-	8.380,00	838,00	R\$ 2.995.012,00

ÁREA TOTAL EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO		CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO	
	10.570,99	R\$ 37.780.718,26	

Logo o custo de construção estimado é R\$37.780.718,26, aplicando-se um BDI médio de 25% ao custo básico e a metragem a ser construída obteremos um preço estimado de R\$47.225.000,00 (Quarenta e sete milhões duzentos e vinte cindo mil) reais.

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 9º, inciso IV do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022).

Trata-se de Contratação de empresa especializada de arquitetura e urbanismo e/ou engenharia para a construção dos prédios da Nova Sede Administrativa e Operacional do SAMA E, com 13.220,52 m² incluindo Paisagismo e urbanização do terreno, conforme projetos executivos e especificações técnicas os prédios serão edificadas na rua Visconde de Pelotas, Nº 458, Esquina Rua Etoze Pezzi Nº 2378 – bairro Madureira Caxias do Sul, RS com o fornecimento de material, mão de obra, ferramental e todos os equipamentos necessários à perfeita execução da obra.

12. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Fundamentação: justificativas para o parcelamento ou não da solução (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 9º, inciso VII do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022).

Dada a natureza do presente objeto, não é tecnicamente viável o seu parcelamento, devido ao fato das etapas de construção serem interdependentes entre si e que a garantia a ser promovida pela empresa contratada é do objeto como um todo.

Com base nos estudos e afirmações acima, o agrupamento dos itens é essencial, pois há a necessidade de se preservar a integridade qualitativa do objeto, executando-o de forma adequada, uma vez que diversos contratados poderão implicar descontinuidade na sua consecução, na padronização, bem como em dificuldades gerenciais e, até mesmo, aumento de custo, pois a contratação tem a finalidade de formar um todo neste grupo. Soma-se a isso a possibilidade de estabelecimento de um padrão de qualidade e eficiência que pode ser acompanhado ao longo da contratação.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 9º, inciso X do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022).

Com a contratação do objeto, pretendemos atingir os seguintes resultados:

- Garantir o atendimento das diretrizes do SAMA E quanto a centralização das suas atividades operacionais no Complexo da Visconde;
- Modernizar e qualificar as instalações das instalações onde os servidores administrativos e operacionais atuam propiciando um ambiente adequado para as atividades laborais dos servidores, propiciando melhor conforto e segurança no ambiente de trabalho.
- Promover a melhora do atendimento e conforto dos usuários que utilizam o atendimento comercial presencial do SAMA E.
- Gerar economia com alugueis;
- Reduzir despesa indiretas com o deslocamento dos servidores que atualmente encontra-se dispersos nas unidades descentralizadas do SAMA E.
- Promover melhor interação entre os servidores das diversas Superintendências do SAMA E.

14. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para a fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 9º, inciso XI do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022) e Decreto Municipal n.º 21.763, de 13 de outubro de 2021, alterado pelo Decreto Municipal n.º 22.249, de 10 de outubro de 2022.

- Elaborar o projeto executivo;
- Elaborar o termo de referência;
- Elaborar e publicar o edital para licitação;
- Promover a desocupação das áreas para que se possibilite a construção das edificações.

• Não identificação da necessidade de ajustes em sistemas ou de capacitações de servidores necessários para implantação do objeto.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: contratações correlatas e/ou interdependentes (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 9º, inciso VIII do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022).

Verificar a necessidade da realização de obras e reformas a serem promovidas nas edificações locadas atualmente ocupadas pelo SAMA E;

Verificar a necessidade da aquisição de mobiliário;

Verificar a necessidade da contratação de empresa especializada em mudanças para mobilização de móveis e equipamentos especiais instalados nos prédios atuais.

Verificar a necessidade da ampliação ou redução do número de vigilantes para atuarem no novo complexo;

Contratar empresa fornecedora de gás GLP ou Gás Natural para alimentação do sistema de aquecimento de água para os vestiários;

Contratar nova demanda de energia para atender o complexo.

16. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e art. 9º, inciso XII do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022).

Considerando que se trata da construção de uma edificação em um terreno localizado em uma área urbana consolidada. Os impactos ambientais se resumem a geração de resíduos de construção civil.

Para mitigação é necessário que a contratada possua um plano de gerenciamento de resíduos para efetuar a destinação final adequada das perdas e rejeitos de materiais.

Atenção especial deve ser dada à execução do sistema de destinação final de esgoto da edificação, que deve ser conduzido até a rede separadora existente na rua Visconde de Pelotas próximo a edificação.

A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, artigos 3º e 10º da Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010.

Os resíduos não poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, áreas de bota-fora, encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

A contratada deverá, ainda, respeitar as Normas Brasileiras (NBRs) publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Considerando que as futuras edificações serão equipadas com sistemas de abastecimento de água providas de captação, tratamento e reuso das águas pluviais e águas servidas, para reutilização em rega e descargas das bacias sanitárias, as edificações serão sustentáveis quanto ao consumo de água.

O projeto arquitetônico das edificações, preveem detalhes arquitetônicos e o emprego de materiais, como vidros duplos, brises, terraços e coberturas verdes para promoção da regulação térmica dos ambientes visando a economia de energia com sistemas de climatização. Cumprimento dos critérios estabelecidos por sistemas de certificação reconhecidos, como LEED, BREEAM, ou outros locais específicos.

A forma das edificações são projetadas para melhor aproveitamento da iluminação natural e conforto térmico, ou seja foi projetado para que se maximize a iluminação natural e mantenham uma temperatura interna confortável, reduzindo a necessidade de aquecimento ou resfriamento artificiais.

17. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da consecução do objeto apresentado neste Estudo Técnico Preliminar correrão por conta da dotação orçamentária consignada, no presente exercício, sob a classificação constante da respectiva Requisição/Solicitação de Empenho, e, do próximo, a consignar, se necessário.


18. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021) e art. 9º, inciso XIII do Decreto Municipal n.º 22.347, de 21 de dezembro de 2022).

Por tratar-se de contratações de bens e de serviços especiais, bem como de obras e serviços comuns e especiais de engenharia a modalidade de Concorrência, Parágrafo único do art. 29 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021. O critério de julgamento será de maior desconto.

Com base no estudo realizado, a contratação pleiteada é viável e necessária para acompanhar as demandas da Autarquia objetivando o atendimento das necessidades apontadas.

Caxias do Sul, 31 de ~~novembro~~ ^{outubro} de 2024


Leonério de Castilhos
Engº CREA-RS 112007
Gerente de Obras – SPO



Gerson Antonio Panaretto
Superintendente de Planejamento e Obras

MANIFESTAÇÃO DA AUTORIDADE SUPERIOR

Considerando-se os elementos constantes deste Estudo Técnico Preliminar, determino:

- ☒ a continuidade do processo, com a elaboração do respectivo Termo de Referência;
☐ a revisão das informações apresentadas, para posterior reanálise.

Caxias do Sul, 31 de Outubro de 2024.


Eng.º Gilberto Meletti,
Diretor-Presidente do SAMAE.