



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de Serviços Comuns de Engenharia para a Execução de Reforma Predial

Data de Elaboração: 22/08/2024



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente **Estudo Técnico Preliminar - ETP** reúne o conjunto de informações indicativas e as condições preliminares exigíveis para contratação de serviços comuns de engenharia para a execução de reforma e adequação predial do Cisbaf.

A obra de reforma e adequação predial será executada no seguinte endereço:

Avenida Governador Roberto Silveira, 2012, Posse, Nova Iguaçu – 26.020-740;

Área construída: 55m², matrícula do imóvel nº 28.901; Livro nº 2.

1.2. O **ETP** ora apresentado constitui a primeira etapa do Planejamento da Contratação, regido e tendo por base a Resolução 03/2024, a Lei Federal 14.133/2021 e demais legislação pertinente buscando estabelecer as melhores e mais vantajosas condições de aquisições para atendimento das demandas necessárias ao adequado funcionamento do **Consórcio Intermunicipal de Saúde da Baixada Fluminense - Cisbaf**.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A área externa adjacente ao prédio administrativo do Cisbaf apresenta diversas patologias como fios e tubulações expostas, piso desnivelado, entre outros fatores que dificultam o acesso dos usuários que transitam no local, desta forma, para garantir a preservação do imóvel, segurança e acessibilidade é indispensável a realização de reforma para a devida adequação predial

2.2. Após realização de levantamento detalhado do imóvel, análise técnica e avaliação das condições atuais de conservação da edificação, identificou-se a necessidade de adaptação da área externa, cujas melhores opções foram a reforma e adequação da entrada secundária do Cisbaf. A reforma se deve a necessidade de garantir uma infraestrutura apropriada e segura, gerando otimização do ambiente de trabalho e bem-estar dos usuários.

2.3. A execução dos serviços deve ser conduzida por uma empresa habilitada, seguindo rigorosamente as informações fornecidas na documentação em anexo, sem alterações, visando agilidade na resposta a essa demanda urgente, observando o princípio da economicidade.

3. SETOR REQUISITANTE

3.1. Coordenação Administrativa.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Visando manter os níveis desta contratação dentro dos padrões adequados, verifica-se a necessidade de estabelecer, no mínimo, as seguintes exigências:



Para garantir a eficácia dos procedimentos construtivos e a funcionalidade esperada para a edificação, é essencial que a obra de adequação e reforma atenda a uma série de requisitos indispensáveis. É preciso que os materiais escolhidos para a reforma sejam de alta qualidade e resistentes, a fim de suportar as condições ambientais e climáticas adversas.

Além disso, é importante que cada etapa da reforma seja regida pela rigorosa observância das normativas incidentes sobre os diversos aspectos da construção civil, a fim de garantir não apenas uma padronização dos métodos e materiais empregados, como também dos resultados esperados para a edificação.

Para as atividades previstas na reforma, é essencial que a empresa contratada disponha de equipamentos modernos e adequados para a execução do serviço, bem como uma equipe altamente capacitada e experiente. Os padrões mínimos de qualidade devem ser seguidos para garantir o desempenho esperado de todos os elementos e instalações constantes no projeto base, evitando inobservâncias que possam comprometer a estrutura, o funcionamento e a segurança da reforma e do imóvel.

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

Por ocasião da assinatura do contrato, a empresa que se sagrar vencedora deverá providenciar o devido registro ou inscrição na entidade profissional competente, como por exemplo, o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade.

Para a perfeita execução dos serviços, a CONTRATADA deverá disponibilizar mão de obra, equipamentos, insumos, transportes, promovendo sua substituição quando necessário, por ocasião da futura contratação, das instalações, aparelhamento e pessoal técnico, considerados essenciais para a execução contratual.

A CONTRATADA obriga-se e se responsabiliza a prestar o serviço objeto da licitação, por meio de mão de obra especializada e devidamente qualificada, necessária à completa e perfeita execução dos serviços, em conformidade com as especificações do Termo de Referência.



Por fim, é importante que a reforma siga todas as normas e regulamentações ambientais e de segurança do trabalho, garantindo a proteção do meio ambiente e a integridade física dos trabalhadores envolvidos no projeto.

5. Requisitos de Negócio da Solução

5.1. Considerando que o Cisbaf não possui em seu quadro funcional profissional habilitado e qualificado para a realização de reformas a contratação de empresa especializada demonstra-se a melhor alternativa.

5.2. Requisitos Legais da Solução

A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normatizações:

- Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- Lei Complementar nº 123/2006, que estabelece normas gerais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e empresas de pequeno porte atualizada;
- Decreto Federal nº 8.538/2015, que regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares, produtores rurais pessoa física, microempreendedores individuais e sociedades cooperativas nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da administração pública federal;
- Decreto Federal nº 11.462/2023, que regulamenta os art. 82 a art. 86 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre o sistema de registro de preços para a contratação de bens e serviços, inclusive obras e serviços de engenharia, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional;
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, que dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP - para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital;
- Instrução Normativa SEGES/ME 81/2022, que dispõe sobre a elaboração do Termo de Referência – TR, para a aquisição de bens e a contratação de serviços no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema TR digital;
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional;
- Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras;
- Instrução Normativa IN SEGES/MP nº 05, de 2017, dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.
-



5.2.1. Requisitos Gerais da Solução

Também são requisitos relevantes a serem exigidos das empresas, no mínimo, os abaixo relacionados:

- Aderência aos termos do instrumento convocatório da contratação e às legislações federal, estadual, municipal e normatizações relacionadas vigentes;
- Compromisso com a redução do impacto ambiental negativo e com a proteção ao meio natural e antrópico;
- Comprometimento com o uso de produtos certificados e que não contenham potencial agressivo e prejudicial às pessoas, a animais, ao meio ambiente e ao patrimônio;
- Aderência às normas técnicas em geral, em especial as relacionadas com saúde operacional e segurança do trabalho;
- Compromisso com o bem-estar, progresso profissional e pessoal de seus colaboradores;
- Combate ao trabalho infantil ilegal e ao trabalho escravo e análogo a escravo;
- Adoção de requisitos que não limitem a competição e não deixe a Unidade Requisitante dependente da Contratada;
- Garantia da prevalência dos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, isonomia, publicidade, probidade administrativa, julgamento objetivo e vinculação ao instrumento convocatório em todo o processo licitatório.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1.1. Análises de contratações anteriores do próprio Cisbaf

6.1.1.1. Para o presente objeto, certifica-se que não houve contratação anterior.

6.1.2. Análises das soluções disponíveis no mercado

6.1.2.1. Para avaliação da melhor forma de atendimento à demanda apresentada foi considerada a seguinte proposta para a contratação da solução para a demanda identificada:

Item	Descrição e Especificações	Quant	Valor Total
1	Contratação de empresa para execução de reforma e adequação de edificação de imóvel	1	R\$ 75.881,40

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. Os serviços pretendidos com a contratação da empresa para execução de reforma visam o reparo da segunda entrada do Cisbaf, abrangendo a área do estacionamento para o prédio administrativo, uma vez que nesta localidade há patologias em seus elementos que impossibilitam o uso seguro e adequado pela entidade em questão, dentre os quais se podem citar a ausência de reves-



timentos apropriados de piso e parede externa, baixa iluminação artificial, tubulações expostas e deficiência de escoamento das águas da chuva.

7.2. Com o objetivo de proporcionar um ambiente salubre, seguro e apropriado a todos os ocupantes e usuários, a reforma deve contemplar a substituição e ou recuperação dos seus elementos avariados, as medidas devem prever a recolocação de revestimentos de piso e parede adequados ao uso do ambiente externo, pintura geral, ajustes e revisões dos sistemas hidrossanitários, elétricos e de coberta e reconstrução de alvenarias danificadas.

7.3 Quadro resumo de detalhamento do objeto:

Item	Descrição e Especificações	Quant
1	Contratação de empresa para execução de reforma e adequação de edificação de imóvel	1

8. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

8.1. Definição do método para a estimativa das quantidades:

8.1.1. Considerando o objeto do presente ETP se tratar de reforma, justifica-se a contratação de empresa especializada, para que preste os serviços necessários para atender a demanda do Consórcio.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Com base nas especificações, o método para estimativa de preços, foi a obtenção de preço de mercado com solicitação de cotação a empresa, obtendo uma proposta com estimativa global de **R\$ 75.881,00**, detalhado no quadro abaixo:

Item	Descrição Resumida	Fonte de consulta de preços	Data Base	Quant.	Preço Total
01	Contratação de empresa para execução de reforma e adequação de edificação de imóvel	Solicitação de cotação diretamente com a empresa.	17/07/2024	1	R\$ 75.881,40

10. JUSTIFICATIVA DA PARTICIPAÇÃO OU NÃO DE PESSOA FÍSICA E/OU PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS

10.1. Na presente contratação não será possível a participação de pessoa física pois a contratação exige uma estrutura mínima, com equipamentos, instalações, equipe de profissional e corpo técnico para a execução do objeto, que são incompatíveis com a natureza profissional da pessoa física.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO



11.1. Tendo em vista o quantitativo e natureza do objeto, não há necessidade de parcelamento.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

13. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

13.1. Considerando a recente regulamentação da Lei 14.133/2021, ainda está em fase de elaboração o Plano de Contratação Anual, razão pela qual resta prejudicada o preenchimento desse item.

13.2. Referência a outros instrumentos de planejamento

13.3. Não há outros instrumentos de planejamento a mencionar.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

14.1. A presente contratação almeja garantir a segurança dos usuários que transitam pela área, onde será realizada a reforma, para que seja garantido um local com condições adequadas e seguras a todos os servidores e às demais pessoas que por ali frequentam.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

15.1. Não será utilizado nenhum recurso que demande alteração da estrutura atual.

15.2. Fica facultada a empresa realizar uma visita ao local, mediante agendamento prévio de dia e horário, para que seja possível analisar o equipamento e local, antes da efetiva prestação de serviço.

16. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

16.1. A Administração obedecerá ao disposto na legislação específica que trata do desfazimento de bens da Administração Pública após o fim da sua vida útil, mediante o devido processo administrativo;

16.2. Ademais, a contratada deverá cumprir as orientações da Instrução Normativa/SLTI-MP, referente aos critérios de Sustentabilidade Ambiental, em seus artigos 5º e 6º, no que couber.

16.3. Caberá à contratada apresentar todos os certificados de licença de funcionamento ou de autorização especial, emitido pelos órgãos ou entidades competentes, necessários para a execução do objeto, bem como atender a todas as demais legislações pertinentes.



17. DO MAPA DE RISCOS E DA MATRIZ DE RISCOS

17.1. Fica dispensada a elaboração do Mapa de Riscos e da Matriz de Riscos na forma do art. 38 da Resolução nº 03/2024.

18. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

18.1. O presente **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** considerou a necessidade de contratação do objeto, os requisitos técnicos, legais, ambientais e os do próprio negócio, o mercado em que o objeto se encontra inserido, bem como todos os demais requisitos necessários para a caracterização e quantificação da demanda identificada, bem como o processo de escolha da solução que melhor se adequa à Instituição nesta oportunidade. Foram considerados ainda os requisitos ambientais e os aspectos legais.

18.2. Desta forma, entende-se ser **VIÁVEL** a contratação em comento, consoante o inciso XIII do art. 9º da IN nº 58 de 8 de agosto de 2022, da SEGES/ME, e, visando dar início à implementação do objeto aqui delineado, recomenda-se a elaboração de Termo de Referência com base no presente estudo e o encaminhamento para o setor competente para o prosseguimento do feito.

Rio de Janeiro, 22 de Julho de 2024.

Elaborado por: Andressa da Graça Sampaio Coordenador de Administração 10143-5	Aprovado por: ROSANGELA Assinado de forma digital por ROSANGELA BELLO:46987215715 BELLO:4698 7215715 Dados: 2024.07.22 14:13:16 -03'00' Rosangela Bello Secretaria Executiva 10002/01
---	---