

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

"UBS JARDIM TONATO".

1 – INTRODUÇÃO

O projeto de engenharia em questão visa complementar e assegurar aos munícipes da cidade de Carapicuíba uma melhor qualidade de saúde e vida.

Contudo, as contratações municipais produzem significativo impacto econômico, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas. Neste sentido, um adequado planejamento garante contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduza ao conhecimento de novas metodologias ofertadas pelo mercado, resultado na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos.

Neste contexto, o presente documento apresenta os estudos técnicos preliminares que visam assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou o Projeto Básico.

2 – OBJETO

Serviços de engenharia para execução da **"UBS JARDIM TONATO"**, no município de Carapicuíba.

3 - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A atual contratação surge da necessidade de proporcionar ao município condições de saúde mais amplas e aprimoradas. A construção dessa instalação irá tornar a atenção básica mais resolutiva, auxiliar na demanda atual da região e garantir equidade no acesso ao direito à saúde, promovendo atendimentos médicos mais rápidos e eficazes.

- DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto estabelece as condições técnicas a serem obedecidas na execução das obras e serviços, fixando os parâmetros a serem atendidos para materiais, serviços e equipamentos, e constituirão parte integrante dos contratos de obras e serviços. A área proposta aproximada para a revitalização é de 1.135 m².

- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E PRAZO

O valor estimado da contratação dos serviços é de **R\$ 7.550.226,17** sete milhões e quinhentos e cinquenta mil e duzentos e vinte e seis reais e dezessete centavos e um **prazo previsto de 9 (nove) meses** para a conclusão das obras de engenharia.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação por **preço unitário**, onde estará se empenhando para oferecer serviços de infraestrutura e habitabilidade do município.

A obra contemplada neste projeto será executada a **UBS Jardim Tonato** e abrangerá a reforma e adaptação de um galpão com dois pavimentos, na finalidade de adequar a edificação foi necessário prever no projeto a construção de mais um pavimento. Com estes serviços executados, serão oferecidas aos munícipes, melhorias em sua qualidade de vida física e mental.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Básico.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para realização de **obras e serviços por preço unitário**, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam

discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas SINAPI, FDE, SIURB e CDHU supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU".

6 - IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Não haverá impactos ambientais por se tratar de uma obra de reparo de baixo efeito.

7 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução das obras e serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

Ressalta-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 intermediário e final de entrega da obra. Pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, por não ser vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

8 - CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

9 – ALINHAMENTO COM PLANEJAMENTO

Os serviços objeto dessa contratação serão financiados com recurso próprio com o Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da SDU.

Para concretização das obras, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2024, onde o valor previsto na planilha orçamentária ficou no montante **R\$ 7.550.226,17 sete milhões e quinhentos e cinquenta mil e duzentos e vinte e seis reais e dezessete centavos.**

10 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

11 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, evidencia-se a viabilidade econômica e técnica da contratação do serviço da UBS Jardim Tonato.

Descritos anteriormente, consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME. O projeto atenderá as expectativas de uma melhoria significativa da qualidade de vida dos munícipes da cidade de Carapicuíba-SP

Marcos Galvão Whitaker Assumpção
Arquiteto e Urbanista / CAU:A4374-5 - BR
Secretario de Desenvolvimento Urbano