



### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

#### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A necessidade da Reforma e Ampliação de Centro Comunitário, localizado no Povoado de Santo Antônio do Viradouro, no município de Meridiano, se justifica por diversos motivos, dentre elas atender a reivindicações antigas da comunidade local, para transformar uma edificação fechada em um centro comunitário para utilização de toda a população.

A edificação que será reformada e ampliada está fechada a vários anos, causando a deterioração da sua infraestrutura e impossibilitando o uso. A obra transformará um prédio degradado em um núcleo moderno de promoção social, oferecendo um salão amplo para a realização de eventos da comunidade local. Também se justifica para execução de melhorias na acessibilidade por meio da execução de rampas acessíveis, instalação de corrimãos e pisos táteis.

A decisão de contratar uma empresa especializada para a execução da reforma tem razões específicas e vantajosas, visto que empresas especializadas tem experiência e conhecimento técnico, prestam serviços e gerenciam o projeto com eficiência, garantindo que o trabalho seja concluído dentro do prazo e do orçamento previsto, dão garantia dos serviços executados e também os profissionais de empresas especializadas geralmente tem treinamento em segurança do trabalho, o que pode reduzir o risco de acidentes durante os trabalhos.

Dentre os objetivos principais a serem alcançados com a reforma, estão:

1. Proporcionar um ambiente público agradável, seguro e acolhedor para lazer e convivência da comunidade.
2. Garantir a acessibilidade universal, com pisos adequados que facilitem o trânsito de pedestres, incluindo pessoas com mobilidade reduzida.
3. Fomentar a inclusão social, a saúde e a cidadania, elevando a qualidade de vida e combatendo o isolamento por meio de equipamentos públicos acessíveis.

Com esta reforma e ampliação, o Centro Comunitário oferecerá um espaço seguro e acessível para a população para a realização de eventos da comunidade.

#### 2. PREVISÃO DE CONTRATAÇÃO NO PCA (PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL)

O município de Meridiano ainda não produziu o seu primeiro PCA. Idem, a previsão é de que em 2026 a Administração construa o seu primeiro PCA.



### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação será realizada por meio do Certame Licitatório, na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, adotando-se o critério de julgamento de menor valor global.

Será exigido Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado para a devida comprovação de que a empresa a ser contratada para a execução dos serviços tem experiência, garantindo assim a qualidade dos serviços a serem prestados.

Os serviços serão acompanhados pela equipe de fiscalização do setor de Engenharia do município de Meridiano, devendo apurar o andamento e aprovar os serviços executados pela empresa contratada e autorizar o pagamento mediante a elaboração de medições e a entrega final de todos os serviços que foram solicitados no projeto básico.

A presente contratação deverá ser feita para um período de pelo menos 12 (doze) meses, iniciando as atividades de acordo com as instruções legais constantes no contrato.

### 4. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE

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 do município de Meridiano-SP, com base em vistoria prévia realizada no imóvel que deverá sofrer as adequações e instalações, o que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

### 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Analisando o presente objeto identifica-se a possibilidade de competição entre eventuais interessados, devido na região ter várias empresas que executam os serviços específicos.

### 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil e CDHU, que são tabelas muito utilizadas no orçamento de obras em geral, sendo uma mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE e a outra mantida pela CDHU, entidade do Governo do Estado de São Paulo, que informam os custos e índices da Construção Civil no Brasil e estado de São Paulo, respectivamente. Tais bases de custos de serviços da construção civil são disponibilizados na internet em sites.

Preliminarmente, baseados em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares executadas no âmbito deste município, estimamos entre R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) o valor de referência da contratação ora pretendida.

### 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Esta contratação destina-se a Reforma e Ampliação de Centro Comunitário, localizado no Povoado de Santo Antônio do Viradouro, no município de Meridiano-SP e contará resumidamente com tais serviços:



- Serviços Preliminares;
- Demolições e retiradas;
- Infraestrutura;
- Superestrutura;
- Alvenaria e divisórias;
- Cobertura;
- Revestimentos;
- Piso – Interno e Externo;
- Esquadrias;
- Instalações Elétricas;
- Instalações Hidráulicas;
- Louças e metais;
- Sistema de Combate a Incêndio;
- Pintura;
- Serviços Complementares.

A Execução de Reforma e Ampliação de Centro Comunitário, localizado no Povoado de Santo Antônio do Viradouro, no município de Meridiano-SP, se dará em conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que serão finalizados em momento oportuno pelo setor competente.

### **8. JUSTIFICATIVA PARA O (NÃO) PARCELAMENTO 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 e Ampliação de Centro Comunitário, 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 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:



# MUNICÍPIO DE MERIDIANO

## ENGENHARIA

(17) 3475 - 1116 | (17) 3475 - 1124 - Ramal 36  
engenharia@meridiano.sp.gov.br

- A reforma proporciona um ambiente mais confortável e seguro para os usuários do equipamento público.
- Melhora a acessibilidade e a infraestrutura para atender às necessidades da população.

### **10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL OU ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DA ORGANIZAÇÃO**

Para a fiscalização e gestão contratual da execução dos serviços, não será necessária capacitação prévia de servidores, visto que o Município de Meridiano, através do setor de engenharia já têm profissionais capacitados para tal serviços.

### **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

Vide item 8.

### **12. IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS:**

O município de Meridiano está alinhado com a meta nacional de redução de emissões de GEE em até 50% até 2030, e com as medidas de tratamento para mitigar os impactos ambientais, e neste projeto adotaremos medidas de eficiência energética com a instalação de sistemas de iluminação de LED e equipamentos com consumo reduzido de energia, implantaremos práticas de conservação de água, implementaremos medidas de controle de poeira devidos as demolições com a umidificação do local de trabalho, será determinado a utilização de produtos de limpeza e de pintura de baixa emissão de compostos orgânicos voláteis (COVS) para reduzir a poluição do ar.

### **13. VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**

Os estudos preliminares evidenciaram que a forma de contratação que maximiza a probabilidade do alcance dos resultados pretendidos com a mitigação dos riscos e observância dos princípios da economicidade é a Concorrência na forma eletrônica.

Meridiano, 09 de fevereiro de 2026.

---

FERNANDO AUGUSTO SUZUKI  
Secretário Municipal da Administração  
Eng. Civil CREA/SP 5069706606