



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A necessidade de reforma do Centro Recreativo do município de Meridiano, que hoje atende toda população na prática de esportes e lazer, se justifica, pois, as instalações do Centro Recreativo municipal desde a sua inauguração, ainda não passou por uma reforma estruturante e as intervenções necessárias estão impactando na qualidade e quantidade de modalidades esportivas ofertadas à população, além da necessidade de adequações devido a novas regulamentações vigentes.

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 e ampliação, estão:

- Com as intervenções atualizaremos e modernizaremos a infraestrutura do centro recreativo municipal para garantir que ela atenda às necessidades e expectativas atuais dos usuários.
- Com a reforma será reorganizado o espaço, melhorando assim a sua eficiência operacional, garantindo assim um melhor aproveitamento de todas as instalações esportivas existentes e novas.
- Modernizar a aparência do Centro Recreativo, tornando-o mais atraente e convidativo para os frequentadores.
- Aprimorar a experiência dos frequentadores do centro recreativo, oferecendo instalações limpas, bem conservadas e atraentes, além de serviços de qualidade, como atendimento ao cliente eficiente, programas de entretenimento e oportunidades de socialização.
- Garantir a execução de reparos e a manutenção da edificação para que o mesmo esteja em condições seguras e funcionais para toda a população.
- Adequar a edificação para atender as necessidades dos frequentadores com mobilidade reduzida, de acordo com a NBR9050.

Com esta reforma, o Centro Recreativo Municipal oferecerá um espaço seguro e eficaz para a prática de esportes e lazer e contribuirá com a melhora dos índices de saúde física e mental de toda a população do município de Meridiano-SP.

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 2025 a Administração construa o seu primeiro PCA.



MUNICÍPIO DE MERIDIANO

ENGENHARIA

(17) 3475 - 1116 | (17) 3475 - 1124 - Ramal 36

engenharia@meridiano.sp.gov.br

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 6 (seis) 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 a ser reformado e ampliado, 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/CPOS, 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 em R\$ 600.000,00 (trezentos mil reais) o valor de referência da contratação ora pretendida.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:



MUNICÍPIO DE MERIDIANO

ENGENHARIA

(17) 3475 - 1116 | (17) 3475 - 1124 - Ramal 36

engenharia@meridiano.sp.gov.br

Esta contratação destina-se a execução de reforma do Centro Recreativo Municipal do município de Meridiano-SP e contará resumidamente com tais serviços:

- Pintura Geral de todas as instalações;
- Reforma geral do minicampo;
- Reforma geral dos vestiários;
- Reforma das instalações do Campo de Bocha e sanitários;
- Reforma da área de churrasco;
- Construção de quadra de Beach Tennis;
- Construção de muro de arrimo;
- Revisão elétrica e hidráulica.

A reforma se dará em 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.

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 de edifícios, 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:

1) Uma reforma bem-sucedida pode resultar em um aumento na frequência de uso do centro recreativo, à medida que as instalações e serviços renovados atraiam mais frequentadores. Isso pode incluir membros existentes que utilizam o centro com mais frequência e a atração de novos usuários;



MUNICÍPIO DE MERIDIANO

ENGENHARIA

(17) 3475 - 1116 | (17) 3475 - 1124 - Ramal 36

engenharia@meridiano.sp.gov.br

2) A reforma visa proporcionar uma experiência mais satisfatória para os usuários do centro recreativo. Isso inclui instalações mais modernas, limpas e bem-mantidas, uma variedade de atividades e programas atraentes.

3) Um centro recreativo renovado pode desempenhar um papel importante na promoção da saúde e do bem-estar da comunidade, oferecendo instalações e programas que incentivem a prática regular de exercícios físicos, atividades esportivas e recreação ao ar livre.

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 com a instalação de torneiras e sanitários de baixo fluxo, 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, 01 de novembro de 2023.

FERNANDO AUGUSTO SUZUKI
Engenheiro Civil