



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

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 abaixo 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.

1 – ÁREA REQUISITANTE

Secretaria de Planejamento e Secretaria de Assistência Social e Habitação

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A prefeitura municipal de Bom Jardim da Serra, através da **Construção de 24 Casas Populares**, objetiva:

Suprir parte da demanda por habitação no município, conforme levantamento realizado pela Secretaria de Assistência Social e Habitação.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá:

- Atender rigorosamente o disposto nos itens do presente termo de referência, permanecendo responsável pela segurança, eficiência e adequação dos métodos, mão de obra, materiais e equipamentos utilizados na execução da obra e serviços, bem como deverá atender as normas técnicas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
- Às suas custas, demolir ou refazer quaisquer partes da obra ou serviços que, a juízo da fiscalização, não tenham sido executadas de acordo com o estipulado nos documentos de contrato, edital e demais elementos instrutores;
- Prestar a execução de forma ajustada;
- Atender aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato;
- Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;



PREFEITURA DE BOM JARDIM DA SERRA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

- Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto as obrigações assumidas na licitação, em especial, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;
- Cumprir e fazer cumprir todas as normas regulamentares sobre Medicina e Segurança do Trabalho;
- Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (RRT/ART) no início da execução do contrato, recolhida e quitada;
- Assegurar, durante a execução da obra ou serviços, proteção e conservação dos serviços executados;
- Executar, imediatamente os reparos que se fizerem necessários nos serviços de sua responsabilidade;
- Permitir e facilitar à fiscalização a inspeção do local da obra a qualquer dia ou hora, devendo prestar todos os informes e esclarecimentos solicitados por esta, desde que pertençam seus fiscalizadores do município de Bom Jardim da Serra;
- Manter em todos os locais de serviços um seguro sistema de segurança de acordo com as normas de segurança do trabalho;
- Comunicar à fiscalização a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa atrasar ou impedir a conclusão da obra em partes ou no todo;
- Será por conta da Contratada o seguro de responsabilidade civil geral no valor condizente com as condições, potenciais de riscos e peculiaridades dos serviços a serem executados.

4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para obtenção de valores, foi utilizado como parâmetro o custo global de referência de obras e serviços de engenharia, o qual é obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra a licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI.

Além da tabela SINAPI, também foi utilizado cotações com fornecedores para itens não existentes nas planilhas oficiais disponíveis.

5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O presente estudo, como já informado, refere-se à contratação de empresa especializada em serviços de engenharia necessários para **Construção de 24 Casas**



PREFEITURA DE BOM JARDIM DA SERRA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Populares, incluindo mão de obra, equipamentos e materiais necessários, conforme condições e especificações constantes nos documentos anexos.

Atualmente o município dispõe somente de um profissional capacitado para execução para execução de obras. Devido a quantidade de serviços já existentes somente para um colaborador, se faz necessária a contratação de uma empresa terceirizada para execução deste serviço.

6 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Cada casa possui 45m², totalizando 180m² de construções. Seu quantitativo está na Planilha Orçamentária anexa a este processo.

7 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a presente contratação de R\$ 2.197.486,80 (dois milhões, cento e noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos);

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Serão construídas as unidades em terrenos distintos.

9 – ALINHAMENTO COM PAC

Atualmente, o objeto não está previsto dentro do Plano Anual de Contratação, por se tratar de verbas oriundas de repasses ou emendas, portanto, será feito aditivo no PAC para inclusão deste objeto.

11 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A prefeitura municipal de Bom Jardim da Serra, através da contratação de empresa especializada para construção de casas populares:

Redução do déficit habitacional dentro do município;
Atendimento a pessoas em situação de vulnerabilidade;
Promoção da dignidade e da Inclusão Social;
Acesso a serviços básicos;
Prevenção da Violência e Criminalidade;
Sustentabilidade Ambiental.



PREFEITURA DE BOM JARDIM DA SERRA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

12 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A municipalidade deve deixar os terrenos onde serão construídas as casas com todas as condições necessárias para a execução da obra.

13 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Como critérios de sustentabilidade, foram observados os seguintes quesitos:

Utilização de biodigestores para tratamentos dos efluentes conforme ABNT NBR 16.969, com eficiência comprovada de até 80% na redução dos poluentes.

Utilização de madeira de reflorestamento, reduzindo o custo de beneficiamento e a emissão de poluentes;

14 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto no presente estudo técnico preliminar, declara-se que a contratação é viável, necessária e adequada a este órgão.

Bom Jardim da Serra, 19 de dezembro de 2024.

Responsável pela elaboração
Jorge Emanuel Batista Muniz
Engenheiro Civil CREA/SC 143778-1

Responsável pela Aprovação
Marcia R. R. Smaniotto
Secretária de Planejamento