

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. DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, inc. I):

A necessidade da contratação está relacionada à demolição de edificações ou estruturas que se encontram em estado avançado de deterioração, sem condições de uso ou reaproveitamento, representando risco à segurança pública, ao patrimônio e à integridade física. Além disso, algumas dessas construções obsoletas ocupam áreas que serão destinadas a novos projetos de interesse coletivo, como praças, unidades de atendimento público, escolas ou vias de acesso.

A intervenção torna-se essencial para viabilizar o uso racional e seguro do espaço urbano, atendendo ao planejamento territorial do município e à melhoria das condições de infraestrutura e mobilidade. A contratação de empresa especializada garantirá que os serviços sejam executados com segurança técnica, responsabilidade ambiental e em conformidade com as normas vigentes.

A presente contratação visa demolição parcial do Prédio do CREAS e Junta Militar e outra edificação do prédio residencial localizado na Rua Dr. Pierre Geisweller, edificação localizada próxima ao leito de um rio, situada em área classificada como de risco geotécnico e hidrológico. A estrutura apresenta sinais evidentes de comprometimento, como rachaduras, instabilidade e proximidade crítica com a margem, o que a torna suscetível a desmoronamentos, especialmente em períodos de chuvas intensas.

Além do risco iminente à integridade física de moradores, pedestres e propriedades vizinhas, a manutenção da edificação compromete a segurança pública e ambiental, podendo agravar processos erosivos. A demolição é uma medida preventiva, necessária para eliminar potenciais acidentes e viabilizar ações de reordenamento urbano, recuperação ambiental ou implantação de novos usos para a área em conformidade com os planos diretores e leis ambientais vigentes.

A contratação de empresa especializada garantirá que o processo de demolição ocorra com segurança técnica, controle de resíduos e respeito às normas ambientais e de engenharia.

Diante desse contexto, fica clara a necessidade de a Administração Municipal atuar com agilidade e eficiência nas demolições necessárias, uma vez que é seu dever e responsabilidade organizar e prestar os serviços de interesse local à população do Município de Cajati.

2. ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES (PAC)

- *“Fundamentação: Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão. (Inciso II do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso IX da IN 40/2020).”*

A presente contratação está prevista no Plano Anual de Contratações (PAC) do exercício vigente, alinhando-se às diretrizes estratégicas da administração municipal quanto à mitigação de riscos urbanos, proteção da população e reordenamento do espaço público. A iniciativa integra as ações planejadas no eixo de Infraestrutura Urbana e Segurança Pública, priorizando a eliminação de edificações em áreas de risco iminente, conforme identificado por laudos técnicos e mapeamento municipal de áreas vulneráveis.

Além disso, atende às exigências legais de prevenção de desastres e está em conformidade com os princípios de eficiência, economicidade e interesse público, conforme preconizado pela Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

Conforme estabelecido no inciso II, do art. 18 da Lei 14.133/2021, é necessário demonstrar a previsão da contratação no Plano Anual de Contratações (PAC), sempre que elaborado, para indicar o alinhamento da contratação com o planejamento estratégico da Administração Pública. No entanto, o Município de Cajati ainda não finalizou o seu Plano Anual de Contratações (PAC).

Os serviços de objeto dessa contratação serão financiados através de recursos próprios, através de Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da prefeitura municipal de Cajati.

Apesar disso, a presente contratação segue todos os princípios legais e administrativos pertinentes, e está em consonância com as diretrizes gerais da administração pública local. Espera-se que a presente contratação esteja adequadamente inserida no planejamento geral, garantindo a aderência a todas as normativas e à política de contratações do município. Essa situação não compromete o andamento do presente estudo técnico, uma vez que o projeto atende a uma necessidade imediata e essencial para o município, justificando a continuidade do processo.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- *“Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (Inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020).”*

Para a efetiva execução das demolições, deverão ser observados os seguintes requisitos:

- **Requisitos Técnicos:**
 - Execução dos serviços conforme normas técnicas da ABNT aplicáveis, em especial a NBR 5682 (Demolição de Edificações).
 - Elaboração e apresentação do Plano de Demolição com medidas de segurança, contenção e descarte adequado de resíduos.
 - Isolamento da área durante toda a execução da demolição.
 - Disponibilização de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) por profissional habilitado.
- **Requisitos Ambientais:**
 - Gerenciamento de resíduos da construção civil conforme Resolução CONAMA nº 307/2002.
 - Adoção de medidas que evitem o assoreamento do curso d'água próximo e contenham a dispersão de detritos.
- **Requisitos de Segurança:**
 - Cumprimento da NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção) e NR-35 (Trabalho em Altura).
 - Equipamentos de proteção individual (EPIs) e coletiva (EPCs) para toda a equipe envolvida.
- **Requisitos Administrativos:**
 - Licença ou autorização prévia da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, se exigida.
 - Regularidade fiscal e trabalhista da contratada.
 - Prazo compatível com o cronograma de ações preventivas da Defesa Civil.

Requer-se que, para participar do processo licitatório a contratada milite no ramo de atividade pertinente ao objeto da licitação, tendo confiabilidade e experiência para a perfeita execução do contrato e atenda a todas as exigências para participação em certame licitatório, inclusive quanto à documentação de habilitação, técnicos, operacional, garantia dos materiais e serviços, equipamentos, qualidade, regulamentações técnicas, requisitos para assinatura do contrato e/ou a ata de registro de preços entre outros.

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no futuro termo de referência.

A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art.2º, inciso VI da Lei n.º 14.133/2021.

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

3.1. Requisitos técnicos para contratação

- a) Definição do local de execução dos serviços:
A obra será realizada nas Ruas Dr. Pierre Geisweller, nº 114 e Av. Luiz de Lima, Bairro Centro, no Município de Cajati, com Ordem de Serviços emitida pela Secretaria de Obras e Mobilidade Urbana.
- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e) Empresa de engenharia/arquitetura para execução da obra, conforme quantitativos previstos nos projetos;
- f) Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA/CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados, conforme disciplina a Resolução 425/98 do CONFEA, artigo 4º, parágrafo único;
- g) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA/CAU, em nome dos profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto a ser contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico profissional;
- h) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado. A comprovação do atestado de capacidade técnico operacional será mediante apresentação de Atestados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente registrada no CREA ou CAU;
- i) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

j) Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

3.2. Requisitos de sustentabilidade

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

A contratação deverá observar critérios de sustentabilidade ambiental e responsabilidade social, conforme diretrizes legais e boas práticas.

3.2.1 Gestão de Resíduos Sólidos:

- Separação e destinação adequada dos resíduos gerados, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).
- Reaproveitamento ou encaminhamento de materiais recicláveis para cooperativas ou empresas licenciadas.

3.2.2 Prevenção à Poluição:

Controle de poeira e ruído durante as atividades de demolição, com uso de lona, umidificação e barreiras acústicas, se necessário.

Proibição do despejo de materiais no curso d'água ou em áreas de preservação permanente (APPs).

3.2.3 Proteção de Recursos Naturais:

Adoção de medidas para evitar a contaminação do solo e da água, com proteção física da área do rio.

Não utilização de substâncias tóxicas ou contaminantes nos processos.

3.2.4 Eficiência na Utilização de Recursos:

Planejamento da logística de transporte para minimizar consumo de combustível.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

Redução de retrabalhos e consumo desnecessário de insumos.

3.2.5 Responsabilidade Social:

Preferência para mão de obra local, quando possível.

Condições dignas e seguras de trabalho aos operários envolvidos.

3.2.6 Conformidade Legal e Técnica:

Atendimento às normas ambientais, urbanísticas e de segurança do trabalho.

Apresentação de licenças e autorizações ambientais, se exigido pelo órgão competente.

3.3. Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

- *“Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (Inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso V da IN 40/2020).”*

O Prédio do CREAS/JUNTA MILITAR, possui os seguintes ambientes:

- ✓ Sala de Recepção e Espera
- ✓ Sanitário PCD Masc. E Fem. com área de banho
- ✓ Sala diferenciada/ Acolhimento

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

- ✓ Sala de Atendimento Individual
- ✓ Almoxarifado
- ✓ Sala de Coordenação
- ✓ Sala de Atividades Coletivas
- ✓ Sala de atividades diversificadas

A edificação residencial localizada na Rua Dr. Pierre Geisweller, nº 114, possui:

- ✓ Sala de Jantar
- ✓ Sala de Estar
- ✓ Cozinha
- ✓ Sanitários
- ✓ Garagens

A estimativa é que a demolição da edificação 01 - Prédio do CREAS/Junta Militar possua aproximados 520,01 metros quadrados de área a ser DEMOLIDA, e a Edificação 02 – Imóvel Residencial possua aproximadamente 327,65 metros quadrados de área a ser DEMOLIDA.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

- *“Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (Inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso III da IN 40/2020).”*

Diante da necessidade do objeto deste estudo foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Para avaliar a solução mais adequada para atender as necessidades da contratação em questão, foram considerados fatores como eficiência no processo, custo-benefício, prazo de entrega, qualidade dos serviços e alinhamento com as diretrizes da Lei de licitações (Lei 14.133/2021).

Considerando a necessidade de contratar uma empresa para a referida obra, a realização de um processo de licitação se justifica face ao interesse público de prover mais segurança ante ao risco e qualidade de vida aos transeuntes do local.

- Referente a Demolição manual de edificação residencial, situada na Rua Teodoro Ferreira Machado

- TOMADA DE PREÇOS Nº 012/2023 PROCESSO ELETRÔNICO Nº 516/2023 1DOC

A solução mais adequada para esta execução da obra seria por meio de realização de licitação, esta modalidade oferece vantagens como transparência, competitividade, eficiência na contratação e a possibilidade de obtenção de preços mais vantajosos, atendendo aos princípios de isonomia e objetividade.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

- *“Fundamentação: Estimativa do valor de contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação. (Inciso VI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso VI da IN 40/2020).”*

A estimativa apresentada foi obtida através do levantamento para execução das demolições necessárias conforme sequencia, sendo:

Edificação 01= Demolição Parcial Edificação Creas/Junta Militar situado na Av. Fernando Costa x Av Luiz de Lima - Centro.

Edificação 02: Demolição manual Edificação residencial situado na Rua Dr. Pierre Geisweller, nº 114 - Centro.

Referente a execução do objeto, os dados foram coletados para composição de valores. Segue abaixo o orçamento elaborado considerando a estrutura necessária e a descrição das necessidades:

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

LOTE 01									
PRÉDIO CREAS E JUNTA MILITAR									
SERVIÇOS PRELIMINARES									
IDENTIFICAÇÃO - ISOLAMENTO (PARCIAL DO PRÉDIO DO CREAS E JUNTA MILITAR)									
1.1	1.1.1	CDHU	02.08.020	PLACA DE IDENTIFICAÇÃO PARA OBRA	M2	6,00	R\$ 879,45	R\$ 1.107,40	R\$ 6.644,40
1.1	1.1.2	CDHU	02.03.110	TAPUME MÓVEL PARA FECHAMENTO DE ÁREAS	M2	398,67	R\$ 104,48	R\$ 131,56	R\$ 52.449,03
								SUBTOTAL	R\$ 59.093,43
DEMOLIÇÕES E RETIRADAS (PARCIAL DO PRÉDIO DO CREAS E JUNTA MILITAR)									
1.2	1.2.1	SINAPI	97647	REMOÇÃO DE TELHAS DE FIBROCIMENTO METÁLICA E CERÂMICA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	677,73	R\$ 4,43	R\$ 5,58	R\$ 3.781,73
1.2	1.2.2	SINAPI	97650	REMOÇÃO DE TRAMA DE MADEIRA PARA COBERTURA, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	677,73	R\$ 9,57	R\$ 12,05	R\$ 8.166,65
1.2	1.2.3	CDHU	03.01.040	DEMOLIÇÃO MANUAL DE CONCRETO ARMADO	M3	54,59	R\$ 371,40	R\$ 467,67	R\$ 25.530,11
1.2	1.2.4	CDHU	04.08.020	RETIRADA DE FOLHA DE ESQUADRIA EM MADEIRA	UN	44,00	R\$ 20,60	R\$ 25,94	R\$ 1.141,36
1.2	1.2.5	CDHU	04.09.020	RETIRADA DE ESQUADRIA METÁLICA EM GERAL	M2	35,52	R\$ 28,83	R\$ 36,30	R\$ 1.289,38
1.2	1.2.6	CDHU	04.08.060	RETIRADA DE BATENTE COM GUARNIÇÃO E PEÇAS LINEARES EM MADEIRA, CHUMBADOS	M	163,83	R\$ 12,35	R\$ 15,55	R\$ 2.547,56
1.2	1.2.7	SINAPI	97663	REMOÇÃO DE LOUÇAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	UN	20,00	R\$ 16,34	R\$ 20,58	R\$ 411,60
1.2	1.2.8	CDHU	03.02.040	DEMOLIÇÃO MANUAL DE ALVENARIA DE ELEVAÇÃO OU ELEMENTO VAZADO, INCLUINDO REVESTIMENTO	M3	147,48	R\$ 74,28	R\$ 93,53	R\$ 13.793,80
1.2	1.2.9	SIURB	01-001-006	CARGA MANUAL E REMOÇÃO DE ENTULHO, INCLUSIVE TRANSPORTE ATÉ 1 KM	M3	202,07	R\$ 48,40	R\$ 60,95	R\$ 12.316,17
1.2	1.2.10	CDHU	05.08.060	TRANSPORTE DE ENTULHO, PARA DISTÂNCIAS SUPERIORES AO 3º KM ATÉ O 5º KM	M3	202,07	R\$ 20,85	R\$ 26,25	R\$ 5.304,34
								SUBTOTAL	R\$ 74.282,70
FECHAMENTO									
1.3	1.3.1	CDHU	14.10.111	ALVENARIA DE BLOCO DE CONCRETO DE VEDAÇÃO DE 14 CM - CLASSE C	M2	33,63	R\$ 90,31	R\$ 113,72	R\$ 3.824,40
1.3	1.3.2	CDHU	17.02.020	CHAPISCO	M2	67,26	R\$ 6,64	R\$ 8,36	R\$ 562,28
1.3	1.3.3	CDHU	17.02.220	REBOCO	M2	67,26	R\$ 12,25	R\$ 15,43	R\$ 1.037,82
1.3	1.3.4	CDHU	17.02.120	EMBOÇO COMUM	M2	67,26	R\$ 21,84	R\$ 27,50	R\$ 1.849,65
1.3	1.3.5	CDHU	33.10.050	TINTA ACRÍLICA EM MASSA, INCLUSIVE PREPARO	M2	67,26	R\$ 31,10	R\$ 39,16	R\$ 2.633,90
								SUBTOTAL	R\$ 9.908,06
LOTE 02									
IMÓVEL RESIDENCIAL									
SERVIÇOS PRELIMINARES									
IDENTIFICAÇÃO - ISOLAMENTO (IMÓVEL RESIDENCIAL)									
2.1	2.1.1	CDHU	02.08.020	PLACA DE IDENTIFICAÇÃO PARA OBRA	M2	6,00	R\$ 879,45	R\$ 1.107,40	R\$ 6.644,40
2.1	2.1.1	CDHU	02.03.110	TAPUME MÓVEL PARA FECHAMENTO DE ÁREAS	M2	128,93	R\$ 104,48	R\$ 131,56	R\$ 16.961,37
								SUBTOTAL	R\$ 23.605,77
DEMOLIÇÕES E RETIRADAS (IMÓVEL RESIDENCIAL)									
2.2	2.2.1	CDHU	03.01.040	DEMOLIÇÃO MANUAL DE CONCRETO ARMADO	M3	72,39	R\$ 371,40	R\$ 467,67	R\$ 33.854,63
2.2	2.2.2	CDHU	04.08.020	RETIRADA DE FOLHA DE ESQUADRIA EM MADEIRA	UN	10,00	R\$ 20,60	R\$ 25,94	R\$ 259,40
2.2	2.2.3	CDHU	04.09.020	RETIRADA DE ESQUADRIA METÁLICA EM GERAL	M2	57,54	R\$ 28,83	R\$ 36,30	R\$ 2.088,70
2.2	2.2.4	CDHU	04.08.060	RETIRADA DE BATENTE COM GUARNIÇÃO E PEÇAS LINEARES EM MADEIRA, CHUMBADOS	M	100,00	R\$ 12,35	R\$ 15,55	R\$ 1.555,00
2.2	2.2.5	SINAPI	97663	REMOÇÃO DE LOUÇAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	UN	2,00	R\$ 16,34	R\$ 20,58	R\$ 41,16
2.2	2.2.6	CDHU	03.02.040	DEMOLIÇÃO MANUAL DE ALVENARIA DE ELEVAÇÃO OU ELEMENTO VAZADO, INCLUINDO REVESTIMENTO	M3	58,08	R\$ 74,28	R\$ 93,53	R\$ 5.432,22
2.2	2.2.7	SIURB	01-001-006	CARGA MANUAL E REMOÇÃO DE ENTULHO, INCLUSIVE TRANSPORTE ATÉ 1 KM	M3	88,44	R\$ 48,40	R\$ 60,95	R\$ 5.390,42
2.2	2.2.8	CDHU	05.08.060	TRANSPORTE DE ENTULHO, PARA DISTÂNCIAS SUPERIORES AO 3º KM ATÉ O 5º KM	M3	88,44	R\$ 20,85	R\$ 26,25	R\$ 2.321,55
								SUBTOTAL	R\$ 50.943,08
								TOTAL GERAL	R\$ 217.833,04

O valor estimado é de R\$ 217.833,04 (Duzentos e dezessete mil, oitocentos e trinta e três reais e quatro centavos).

O valor estimado deverá ser melhor detalhado com orçamento quantitativo, apresentados em planilha orçamentária que serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico, Projeto Executivo e Termo de Referência.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- *“Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive exigências relacionadas a manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução. (Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).”*

A solução proposta visa a **demolição controlada das edificações**, com o objetivo de prevenir acidentes, desocupação de áreas impróprias para habitação e recuperação ambiental da faixa de preservação permanente.

A intervenção será conduzida por empresa especializada, observando todas as normas técnicas de segurança e legislação ambiental vigentes. O processo envolverá:

- **Avaliação técnica prévia da estrutura**, para planejamento seguro da demolição.
- **Isolamento da área e sinalização**, garantindo segurança à população e aos trabalhadores.
- **Demolição manual ou mecanizada**, conforme o tipo e estado da construção.
- **Coleta, separação e destinação correta dos resíduos sólidos**, priorizando reciclagem e descarte ambientalmente adequado.
- **Proteção do leito do rio**, evitando lançamento de detritos e impactos negativos à fauna e flora.
- **Restauração do terreno**, com possível reabilitação ambiental da área, conforme diretrizes da Secretaria de Meio Ambiente.

Essa solução contribui para a mitigação de riscos à vida, preservação dos recursos naturais, melhoria da salubridade urbana e conformidade com as políticas públicas de ocupação do solo e gestão ambiental.

A solução proposta foi considerada adequada e a mais vantajosa para a Administração Pública, cumprindo o disposto pelo Art. 11 da referida Lei, que enfatiza a necessidade de assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, assegurar a justa competição e evitar contratações com sobre preço ou preços inexequíveis.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

- *“Fundamentação: Justificativa para o parcelamento ou não da solução, se aplicável. (Inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso VII da IN 40/2020).”*

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista de 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

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da obra 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.

A contratação para a execução da obra deverá ser licitada como objeto não divisível, sem parcelamento do objeto, com a execução da obra por uma única empresa considerando a completude do projeto e a sua complexidade.

Portanto recomendamos que a contratação ocorra de forma única, sem fracionamento do objeto citado.

9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

- *“Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. (Inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso X da IN 40/2020).”*

A execução da demolição da edificação localizada em área de risco próxima ao rio tem como resultados esperados:

- **Eliminação do risco de acidentes** com desabamentos ou colapsos estruturais, garantindo a segurança da população.
- **Desocupação de área imprópria para moradia**, alinhada às diretrizes de uso e ocupação do solo e à legislação ambiental.
- **Prevenção de impactos ambientais negativos**, como o assoreamento do rio e a contaminação do solo e da água por resíduos de construção.
- **Reabilitação da área para fins ambientais**, possibilitando futura recomposição da vegetação nativa ou outras ações de preservação ambiental.
- **Atendimento às exigências dos órgãos de controle**, como Defesa Civil, Ministério Público e Secretaria de Meio Ambiente, assegurando legalidade à intervenção.
- **Redução de custos com manutenção emergencial e riscos à saúde pública**, originados pela permanência da edificação degradada no local.

Esses resultados contribuem para a promoção da segurança urbana, proteção ambiental e uso responsável do espaço público.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

- *“Fundamentação: 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. (Inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso XI da IN 40/2020).”*

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

- Definição do programa de necessidades, elencando as ações de projeto e serviços a serem realizados;
- Elaboração da Planilha Orçamentária, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo dos serviços e a definição dos métodos e do prazo de execução;
- Como se trata de serviços de engenharia, é necessário a elaboração o Memorial descritivo;
- Elaboração do Edital de Licitação;
- Entre outros.

Para o processamento da Concorrência Eletrônica e execução do contrato caberá a CONTRATANTE:

a) fornecer as informações técnicas, por meio do Memorial Descritivo e seus anexos, acerca da execução do objeto.

b) quanto a realização do contrato, exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e nos termos da proposta apresentada.

c) Deverá a CONTRATANTE acompanhar e fiscalizar a obra, por servidor ou comissão especialmente designada.

d) constatadas irregularidades deverão notificar a CONTRATADA por escrito acerca das eventuais ocorrências.

No processo licitatório deverá a licitante observar as regras estabelecidas pela Lei nº 14.133 de 2021 acerca da participação no procedimento, as diretrizes quanto a execução de obras e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação, além de:

a) aquela que se consagrar vencedora deverá executar o contrato conforme as especificações contidas no Memorial Descritivo e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta.

b) Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços.

c) prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela CONTRATANTE.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

- *“Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (Inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso VIII da IN 40/2020).”*

Inicialmente, não existem contratações correlatas ou interdependentes em andamento que possam interferir ou exigir maiores cuidados no planejamento desta futura contratação. Dessa forma, o planejamento poderá ser conduzido sem a necessidade de ajustes ou coordenações com outros projetos em curso, o que garante maior autonomia e controle sobre o cronograma e a execução das etapas propostas.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

- *“Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (Inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso XII da IN 40/2020).”*

Os resíduos gerados pela execução da obra, deverão ser gerenciados adequadamente pela contratada, devendo ser separados acondicionados e transportados para a destinação final ambientalmente adequada.

O art. 45 da Lei nº 14.133/21 estabelece que as obras e serviços de engenharia devem observar, de maneira especial, as normas relacionadas à disposição ambientalmente adequada dos resíduos sólidos originados pelas obras CONTRATADAS, bem como à mitigação por condicionantes e compensação ambiental. Além disso, devem priorizar o uso de produtos, equipamentos e serviços que comprovadamente contribuam para a redução do consumo de energia e recursos naturais. A avaliação de impacto de vizinhança, a proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, incluindo a avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras CONTRATADAS, também são considerações essenciais.

Sob o aspecto normativo, a contratação proposta nesta Concorrência Eletrônica é classificada como obra de engenharia, resultando diretamente na geração de resíduos de construção civil. Diante disso, espera-se que a futura CONTRATADA adote medidas para reduzir a produção de resíduos, providenciando uma destinação apropriada para aqueles inevitavelmente gerados, com o objetivo de mitigar possíveis impactos ambientais.

Portanto, na execução da obra deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

- **Fundamentação:** *Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (Inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).* ”

A contratação dos serviços de demolição das edificações é tecnicamente, legalmente e economicamente viável, conforme demonstrado a seguir:

- **Viabilidade Técnica:** A estrutura apresenta risco iminente de colapso e devido à proximidade com o curso d'água e à instabilidade do solo. A demolição é recomendada por laudos técnicos e por avaliação da Defesa Civil, sendo a solução mais segura e eficaz para eliminar o risco.
- **Viabilidade Legal:** A ação atende às normas de segurança urbana, defesa civil e meio ambiente. Está respaldada em pareceres técnicos e amparada por legislação municipal, estadual e federal quanto à remoção de edificações em áreas de risco.
- **Viabilidade Econômica:** O custo da demolição é justificável diante dos riscos envolvidos e dos possíveis danos materiais e humanos. Evita-se também o aumento de despesas futuras com ações emergenciais, acidentes ou litígios judiciais.
- **Viabilidade Operacional:** Existem empresas especializadas aptas a executar a demolição com segurança, obedecendo às normas técnicas, ambientais e de saúde e segurança do trabalho, garantindo a execução eficiente do serviço.

Diante de todo o exposto, conclui-se que a realização da contratação nos moldes legais indicados é imprescindível. O processo será realizado por meio de processo licitatório, conforme prevê a legislação, o que permitirá a obtenção dos melhores preços e condições de mercado, contribuindo para a otimização dos recursos públicos e o atendimento eficiente às necessidades da população.

Durante o processo licitatório, deve-se priorizar a análise da proposta mais vantajosa, garantindo o cumprimento dos princípios constitucionais que regem a Administração Pública, como os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, além dos demais princípios que orientam os atos administrativos. A contratação deverá seguir as melhores práticas, sempre buscando o equilíbrio entre qualidade e custo.

O Estudo Técnico Preliminar evidencia que a contratação pretendida é tecnicamente viável e fundamentadamente necessária.

Com base na justificativa e nas especificações técnicas contidas neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, além das justificativas técnicas dos resultados pretendidos, e elencando todas as necessidades expressas, declara-se ser VIÁVEL a contratação pretendida, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Por fim, na assinatura do contrato, a contratada deverá apresentar a garantia contratual, conforme estabelece o art. 98 da Lei 14.133/2021, bem como a ART/RRT

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

(Anotação de Responsabilidade Técnica / Registro de Responsabilidade Técnica) devidamente quitada junto ao conselho de classe correspondente, assegurando o cumprimento dos requisitos legais e técnicos necessários para a execução do projeto.

14. MAPEAMENTO DE RISCOS

- **Fundamentação:** De acordo com o mapa de riscos, o contrato poderá identificar os riscos contratuais previstos e presumíveis e prever matriz de alocação de riscos, alocando-os entre contratante e contratado, mediante indicação daqueles a serem assumidos pelo setor público ou pelo setor privado, ou mesmo a serem compartilhados. (caput do art. 330 da Lei 14.133/21)”.

O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual. Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e contingências, bem como a identificação de responsáveis por ação. Após a identificação e classificação, deve-se executar uma análise qualitativa e quantitativa dos riscos. A análise quantitativa dos riscos, consiste na classificação conforme a relação entre a probabilidade e o impacto. Tal classificação resultará no nível do risco e direcionará as ações relacionadas aos riscos durante a fase de planejamento e gestão do contrato. A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos de planejamento e de gestão dos serviços identificados e classificados neste documento.

RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO
Questionamentos excessivos no certame	Baixa	Baixo
Licitação deserta	Baixa	Médio
Contratada se recusar a assinar o contrato	Baixa	Alto
Incapacidade da empresa vencedora executar o contrato	Baixa	Alto
Falência da empresa vencedora	Baixa	Alto
Fornecimento de materiais e equipamentos sem qualidade	Média	Alto

Tendo em vista que o mapeamento de riscos descreverá e avaliará as ameaças que possam vir a comprometer o sucesso e objetivo da contratação, bem como definir de que forma devem ser tratadas, ela permeará todo processo de contratação.

RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO E DA EXECUÇÃO

RISCO 01	Questionamentos excessivos no certame
Probabilidade	Baixa
Impacto	Baixo
Dano	Legitimidade do certame colocado em questão
Ação Preventiva	Definir as regras gerais da contratação de forma clara no Edital e em seus anexos, atentar a legislação vigente no tocante a exigência de marcas, modelos e requisitos excludentes; Realizar consulta pública para validar o modelo de contratação.
Ação de Contingência	Republicação do Edital com correção dos itens alvos de impugnação.
RISCO 02	Licitação Deserta
Probabilidade	Baixa
Impacto	Médio
Dano	Não realizar a licitação tendo que republicar o edital e abrir novo prazo para a realização do certame.
Ação Preventiva	Encaminhar termo de referência durante a fase de cotação de preços para a maior quantidade de possíveis interessados em participar da licitação; Distribuir o quantitativo de serviços existentes em lotes que sejam atrativos.
Ação de Contingência	Republicação do edital observando requisitos que poderiam ter provocado a desistência de possíveis empresas interessadas.
RISCO 03	Contratada se recusar a assinar o contrato
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Não concluir a licitação tendo que republicar o edital e abrir novo prazo para a realização do certame.
Ação Preventiva	Definir punição no edital para empresa adjudicada que não assinar o contrato dentro do prazo estipulado.
Ação de Contingência	Adjudicar novo vencedor ou promover nova contratação.
RISCO 04	Incapacidade da empresa vencedora executar o contrato
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Atraso nos serviços

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

<p>Ação Preventiva</p>	<p>Sanções e os requisitos de qualidade que sejam condizentes com a importância dos serviços a serem prestados; Colocar regra no edital que, em caso de inexecução parcial ou total do contrato, a segunda colocada poderá ser habilitada; Exigir documentação comprobatória que a licitante já prestou serviços semelhantes, ao menos 50%; Exigir o nível máximo de garantia contratual permitido em lei com vistas a assegurar o compromisso da empresa na prestação adequada dos serviços. Caso a empresa apresente um desconto acima do limite estabelecido na Lei de Licitações, no artigo 59, Item V, §4º, o licitante deverá apresentar garantia adicional conforme §5º do mesmo artigo.</p> <p><i>“§ 4º No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração”.</i></p> <p><i>“§ 5º Nas contratações de obras e serviços de engenharia, será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com esta Lei”.</i></p>
<p>Ação de Contingência</p>	<p>Acompanhar com rigor o IMR, mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento; Gestão / Fiscalização do contrato com aplicação de sanções previstas quando ocorrer alguma falha contratual e, em último caso, cancelar contrato e adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.</p>
<p>RISCO 05</p>	<p>Falência da Empresa Vencedora</p>
<p>Probabilidade</p>	<p>Baixa</p>
<p>Impacto</p>	<p>Alto</p>
<p>Dano</p>	<p>Atraso nos serviços</p>
<p>Ação Preventiva</p>	<p>Exigir requisitos habilitatórios relativos a qualificação a qualificação econômica – financeira; Exigir garantia contratual conforme Art. 99 e 102 da Lei 14.133/2022.</p>
<p>Ação de Contingência</p>	<p>Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.</p>
<p>RISCO 06</p>	<p>Fornecimento de materiais sem qualidade</p>
<p>Probabilidade</p>	<p>Média</p>
<p>Impacto</p>	<p>Alto</p>
<p>Dano</p>	<p>Prejuízos financeiros e risco a qualidade dos materiais disponibilizados aos colaboradores.</p>
<p>Ação Preventiva</p>	<p>Exigência de prova gráfica e controle prévio a</p>

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

	utilização de produtos.
Ação de Contingência	Devolução de materiais de baixa qualidade e aplicações de sanções.

Cajati, 26 de junho de 2025.

Douglas Pelegri de Oliveira
Técnico em Edificações
CFT – 36174972844



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B02A-EBC9-4D98-EA1E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DOUGLAS PELEGRI DE OLIVEIRA (CPF 361.XXX.XXX-44) em 27/06/2025 16:08:51 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cajati.1doc.com.br/verificacao/B02A-EBC9-4D98-EA1E>