



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº ENG\_005\_2024

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E SERVIÇOS  
URBANOS**

[Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º](#)

ELEMENTOS	
1.	<p>Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público.</p> <p>R: Foi solicitada a manutenção do pavilhão pela comunidade, repintura da quadra, correção de rachaduras presentes no piso do salão, construção de mais unidades de banheiros, pois a quantidade atual não é suficiente, ajustes nas instalações elétricas da cozinha, substituição de refletores existentes por refletores de led, repintura interna das paredes, ampliação da edificação com construção de uma copa externa, substituição do carpete da cancha de bocha e instalação de revestimento de madeira sobre o balcão da cancha.</p>
2.	<p>Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração</p> <p>R:O município ainda não elaborou o plano</p>
3.	<p>Requisitos da contratação</p> <p>R:Juridica – CNAE 4120-4/00 Construção de edifícios;</p>
4.	<p>Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala.</p> <p>R: Conforme projeto existente da construção atual, pôde ser feito o levantamento de quantitativos aproximados, conforme:</p>



## MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

	<p>Área de pisos a pintar: 700m<sup>2</sup>, paredes a pintar: 900m<sup>2</sup>, banheiros novos (coletivo masculino): área de piso 17,35m<sup>2</sup> (2 vasos, 6 mictórios, 3 lavatórios) com sistema completo hidráulico e sanitário, banheiro novo unissex para pcd (1 unidade), ampliação copa 3: 15,60 m<sup>2</sup>, circuito elétrico novo para cozinha com redimensionamento dos cabos elétricos e disjuntor, dentre demais detalhes necessários à revitalização da edificação.</p> <p>Levantamento de quantidades com precisão estará constante na planilha memória de cálculo a ser elaborada e encaminhada juntamente com o projeto executivo.</p>
5.	<p>Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar.</p> <p>R: Devido a grande quantidade de serviços solicitados, deverá ser realizada a contratação de uma empresa de construção civil para realização de todos os serviços, visto que a equipe municipal, que contém 2 pedreiros, não possui tempo hábil para atender a demanda, tampouco equipamento necessário como andaime.</p>
6.	<p>Estimativa do valor da 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.</p> <p>R: Por se tratar de reforma, não é possível a utilização do CUB (Custo Unitário Básico da construção civil) para estimativa dos custos envolvidos, dessa forma serão levantados os custos dos principais itens a serem contratados apenas para estimativa inicial, sendo que para correta definição dos valores envolvidos deverão ser elaboradas as planilhas de cálculo de quantidades e planilha orçamentária com custos unitários baseados nas tabelas de referência como sinapi, custos totais unitários e custo total da contratação.</p> <p>Estimativa aproximada de custos (fonte: sinapi ref 02/2024 sem bdi):</p> <p>Repinturas: pisos custo unitário: 24,95 (R\$/m<sup>2</sup>) &gt; total: R\$ 17.465,00; paredes custo unitário: 12,24 (R\$/m<sup>2</sup>) &gt; total: R\$ 11.016,00. Repintura total: R\$ 28.500,00</p>



## MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

Limpeza das superfícies com jato de água pressurizada: custo unitário: 1,81 (R\$/m<sup>2</sup>) > total: R\$ 3.000,00

Banheiros novos e ampliação copa 03: para esses dois itens será utilizado o CUB como estimativa, sendo o mesmo definido para o mês de janeiro de 2024, construções comerciais de padrão normal equivalente a R\$ 2.834,00/m<sup>2</sup>. Área total: banheiros 22,89m<sup>2</sup> + copa 03 15,60m<sup>2</sup> = 38,49 \* cub = R\$ 109.080,00.

Custos envolvendo instalações elétricas à cozinha: será levantado o custo do principal item envolvendo esta demanda, os cabos elétricos. Distância da cozinha ao quadro de distribuição aprox. 70m. Custo unitário cabo de cobre flexível 10mm<sup>2</sup>, fornecimento e instalação, item sinapi 92979, R\$ 9,70/m, sendo 3 cabos (fase+neutro+terra), custo previsto: R\$ R\$ 2.000,00, o custo tende a subir devido à substituição dos cabos de sub-ramal embutidos na alvenaria, além de eletrodutos necessários à distribuição.

Tendo em vista que os banheiros novos a serem executados no interior do pavilhão não necessitarão da execução de cobertura, pois serão feitos no interior do pavilhão existente, a estimativa a cima tende a diminuir.

Em contrapartida a estimativa inicial envolvendo os custos de repintura e instalações elétricas tendem a subir devido a adição do BDI (Bonificações e Despesas Indiretas) e de demais custos como tratamento das rachaduras presentes na quadra, custos esses a serem definidos detalhadamente posteriormente na elaboração do projeto executivo.

Substituição do carpete das canchas de bocha. Item sinapi 10708, custo unitário R\$ 58,03/m<sup>2</sup>, estimativa de quantidade 45m<sup>2</sup>, custo estimado R\$ 2.500,00.

Revestimento com madeira de Lei do balcão de arquibancada das canchas de bocha: estimativa com base no item sinapi-i 11844, prancha aparelhada 4x30cm, angelim ou semelhante, custo unitário R\$ 119,57/m, extensão das arquibancadas: 22,90m, custo estimado: R\$ 3.000,00.

Desta forma, de maneira inicial, prevê-se o custo total da contratação em R\$ 148.000,00.



## MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

	<p>O custo acima mencionado é grosseiramente estimado, posteriormente deverão ser elaboradas as planilhas de memória de cálculo de cada item envolvido na contratação , seguida da planilha orçamentária cuja quantidade unitária de cada item é multiplicada pelo custo unitário dos mesmos obtido das planilhas de custos referenciais como Sinapi.</p>
7.	<p>Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso</p> <p>R: a solução como um todo consiste na contratação de empresa especializada na construção de edificações para execução dos banheiros novos, ampliação da edificação e reforma. Quanto às exigências relacionadas à manutenção, por se tratar de construção, a própria contratação de que tratamos, trata-se de uma manutenção da edificação existente, a qual demanda periodicamente a verificação dos sistemas hidráulicos, elétricos e estruturais, além de manutenção dos revestimentos, como pintura.</p>
8.	<p>Justificativas para o parcelamento ou não da contratação</p> <p>R: Não é viável o parcelamento da contratação, a fim de evitar fracionamento de responsabilidades e dificuldades da fiscalização, pois realizando a contratação de uma empresa especializada, a mesma torna-se responsável pelo bom desempenho da contratação, responsabilizando-se tanto pelos materiais quanto pela mão de obra empregada na contratação.</p>
9.	<p>Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.</p> <p>Por se tratar de obra, os resultados pretendidos estarão descritos no projeto executivo, acompanhado de memorial descritivo, memória de cálculo e planilha orçamentária.</p>
10.	<p>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.</p> <p>R: Deverá ser indicado para fiscal da obra, servidor Renan Marcos Muraro, engenheiro civil e para fiscalização do contrato, servidora Lucilei Groto, agente administrativo.</p>



**MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO**

11.	<p>Contratações correlatas e/ou interdependentes</p> <p>R: Não há contratação correlata ou interdependente ao local e objeto do presente Estudo Técnico Preliminar.</p>
12.	<p>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.</p> <p>R: Durante a execução da obra deverá ser realizada a fiscalização quanto aos resíduos de construção civil gerados, deverá ser feita a classificação e correta disposição final dos mesmos, observado o reaproveitamento e a reciclagem quando possíveis.</p>
13.	<p>Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.</p> <p>R: Conclui-se pela viabilidade da contratação para atendimento da demanda da comunidade, após visita ao local e constatado a necessidade dos serviços.</p>
14.	<p>RENAN MARCOS MURARO</p> <p>19/03/2024</p>