

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**REFORMA DE GALPÕES, VESTIÁRIO E CONSTRUÇÃO DE PISTA DE  
CAMINHADA DO COMPLEXO INAC.**

## **1 - INTRODUÇÃO**

A condição atual do complexo INAC, consta com um campo de grama sintética e o novo centro de eventos sendo revitalizados. Dito isto, o projeto de engenharia em questão visa complementar e assegurar aos munícipes da cidade de Carapicuíba uma melhor qualidade de vida no que tange à segurança, acessibilidade, incentivo ao esporte, cultura e os equipamentos públicos do local.

Contudo, as contratações municipais produzem significativo impacto econômico, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas. Neste sentido, um adequado planejamento garante contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduza ao conhecimento de novas metodologias ofertadas pelo mercado, resultado na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos.

Neste contexto, o presente documento apresenta os estudos técnicos preliminares que visam assegurar a viabilidade (técnica e econômica) da contratação pretendida e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou o Projeto Básico.

## **2 – OBJETO**

Serviços de engenharia para execução de **“REFORMA DE GALPÕES, VESTIÁRIO E CONSTRUÇÃO DE PISTA DE CAMINHADA DO COMPLEXO INAC”**, no município de Carapicuíba.

## **3 - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Os serviços irão atender a demanda na solução de problemas de infraestrutura da localidade, garantindo aos munícipes a oportunidade de melhor acesso ao esporte e melhor qualidade de vida. Além disso, irá proporcionar uma melhor trafegabilidade dos veículos de transporte motorizados ou não, como por exemplo, carros e bicicletas.

#### **4 - DESCRIÇÃO DO PROJETO**

O projeto estabelece as condições técnicas a serem obedecidas na execução das obras e serviços, fixando os parâmetros a serem atendidos para materiais, serviços e equipamentos, e constituirão parte integrante dos contratos de obras e serviços.

As áreas propostas das intervenções são: Galpões 6.219,21 m<sup>2</sup>, Vestiário 120,00 m<sup>2</sup> e pista de caminhada 993,84 m<sup>2</sup>.

#### **- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E PRAZO**

O valor estimado da contratação dos serviços é de **R\$ 5.192.551,90** (Cinco Milhões e Cento e Noventa e Dois Mil e Quinhentos e Cinquenta e Um Reais e Noventa Centavos) e um **prazo previsto de 15 (quinze) meses** para a conclusão das obras de engenharia.

#### **5 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

O objeto a ser licitado, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, se dará por meio de licitação, **preço unitário**, executada pelo regime de empreitada por preço unitário, onde estará se empenhando para oferecer serviços de infraestrutura e melhorias nas condições de trânsito e habitabilidade do município.

A obra contemplada neste projeto será executada a **Reforma de Galpões, Vestiário e Construção de Pista De Caminhada do Complexo INAC** e abrangerá a construção da pista de skate, vestiários, pista de caminhada.

Com estes serviços executados, serão oferecidas aos munícipes, melhorias em sua qualidade de vida, acessibilidade e melhoria no fluxo.

Os serviços serão prestados por empresa especializada, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade pela legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Projeto Básico.

A prestação dos serviços de engenharia não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração pública, vedando-se qualquer relação entre eles que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

## **6 - LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Não é o caso da contratação em tela, tendo em vista a natureza do objeto, pois há no mercado nacional diversas empresas de engenharia para realização de **obras e serviços por preço unitário**, o que possibilita ampla concorrência e vantagens à administração pública, propiciando transparência e legalidade para requerida contratação.

Assim, será elaborada pela equipe técnica responsável pelo planejamento da licitação planilha orçamentária acompanhada de sua memória de cálculo onde sejam discriminados os valores unitários estimados de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico e plantas.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária baseada nas tabelas SINAPI, SICRO, SIURB e CDHU supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Decreto Federal nº 7.983, de 08 de abril de 2013 e publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU".

## **7 - IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS**

Não haverá impactos ambientais por se tratar de uma obra de reparo de baixo efeito.

## **8 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**

O não parcelamento das obras é mais satisfatório do ponto de vista da 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 serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção 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.

## **9 - CONTRATAÇÃO CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Durante a etapa de planejamento da contratação, foi definido que a adjudicação do objeto será feita a uma única empresa vencedora, uma vez que as licitantes deverão apresentar atestados de capacidade técnica para a realização do objeto a ser contratado.

## **10 – ALINHAMENTO COM PLANEJAMENTO**

Os serviços objeto dessa contratação serão financiados com recursos federais e próprios com o Projeto Básico aprovado pela equipe técnica da SDU.

Para concretização das obras, foram alocados recursos orçamentários para o exercício de 2024, onde o valor previsto na planilha orçamentária ficou no montante de **R\$ 5.192.551,90** (Cinco Milhões e Cento e Noventa e Dois Mil e Quinhentos e Cinquenta e Um Reais e Noventa Centavos).

## **11 – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

A administração tomará as seguintes providências logo após a assinatura do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização das obras;
- Indicar servidores devidamente capacitados para exercer a fiscalização;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas nos projetos apresentados para a realização das adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

## **12 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO**

Diante do exposto, evidencia-se a viabilidade econômica e técnica da contratação da **Reforma de Galpões, Vestiário e Construção de Pista de Caminhada do Complexo INAC.**

Descritos anteriormente, consoante o inciso XIII, art. 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME. O projeto atenderá as expectativas de uma melhoria significativa da qualidade de vida dos munícipes da cidade de Carapicuíba-SP

**Marcos Galvão Whitaker Assumpção**  
Arquiteto e Urbanista / CAU:A4374-5 - BR  
Secretario de Desenvolvimento Urbano