



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. 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.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação de serviço de engenharia para substituição das portas e instalação de janelas nos vãos do Bloco 4 neste órgão público é justificada pela necessidade de revitalização das portas, que se encontram danificadas pela exposição às intempéries e para sanar problemas com alagamento dos corredores durante as épocas chuvosas.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Conforme descrições do serviço na proposta apresentada e com base nas justificativas já mencionadas no presente documento, a contratação possui os seguintes requisitos:

- O serviço será executado no Campus I da UNIFIMES – Bloco 4 - ROLDÃO ERNESTO DE REZENDE.
- Terá vigência de 12 meses, não sendo possível sua prorrogação por não possuir natureza continuada;
- A licitação será realizada na modalidade concorrência eletrônica, com critério de menor preço;
- Será vedada a possibilidade de subcontratação;

- Deverá atender no que couber as normas de sustentabilidade ambiental;
- As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista encontra-se disciplinado no termo de referência/edital
- Deverá atender os requisitos mínimos de qualidade especificados no Projeto Básico e os documentos técnicos que lhe dão suporte.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As estimativas das quantidades a serem contratadas estão previstas na planilha de custos abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
1	MANUTENÇÃO PREDIAL TROCA DAS PORTAS DO BLOCO 4 E IMPLANTAÇÃO DE JANELAS EM VÃOS	R\$194.049,23 (cento e noventa e quatro mil quarenta e nove reais e vinte e três centavos)

O item a cima se subdividem em:

Item	Qtd	Un	Descrição
1.1	1	m²	PLACA DE OBRA PLOTADA EM CHAPA METÁLICA 26 , AFIXADA EM CAVALETES DE MADEIRA DE LEI (VIGOTAS 6X12CM) - PADRÃO GOINFRA
1.2	94,4	m²	REMOÇÃO MANUAL DE JANELA OU PORTAL COM TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA
1.3	90	h	TÉCNICO EM SEGURANÇA DO TRABALHO (O. CIVIS)
1.4	31,5	m³	TRANSPORTE DE ENTULHO EM CAÇAMBA ESTACIONÁRIA INCLUSO A CARGA MANUAL
1.5	5,2	m²	BANCADA DE GRANITO C/ ESPELHO
1.6	0,8	m³	VERGA/CONTRAVERGA EM CONCRETO ARMADO FCK = 20 MPA
1.7	38	m²	VIDRO TEMPERADO 10 MM FUME - COLOCADO
1.8	8	un	CONJUNTO DE FERRAGENS PARA PORTA DIVISORIA PERFIL ALUMINIO (INCLUSO INSTALAÇÃO)
1.9	112	h	SERVENTE
1.10	32	h	AZULEJISTA
1.11	6	m²	ALVENARIA DE TIJOLO FURADO 1/2 VEZ 11,5 X 19 X 19 - ARG. (1 CALH:4ARML + 100 KG DE CI/M3)
1.12	20,3	kg	ACO CA-50A - 6,3 MM (1/4") - (OBRAS CIVIS)
1.13	41,1	Kg	ACO CA-50 A - 8,0 MM (5/16") - (OBRAS CIVIS)
1.14	20,2	m²	CHAPISCO COMUM EM FACHADA
1.15	20,2	m²	REBOCO PAULISTA A-14 (1CALH:4ARMLC+100kgCI/M3)

1.16	20,2	m²	PINTURA TEXTURIZADA C/SELADOR ACRILICO
1.17	18,6	m²	EPI/PGR/PCMSO/EXAMES/TREINAMENTOS/VISITAS - ÁREAS EDIFICADAS/ COBERTAS/FECHADAS
1.18	56	orç	PORTA DE ABRIR, FABRICADAS EM PVC, RESISTENTE À ÁREAS ÚMIDAS, COM REVESTIMENTO POLIMÉRICO NO PADRÃO DE COR/ESTAMPA AMADEIRADO FREIJÓ. DIMENSÕES 80CM (LARGURA) X 210CM (ALTURA) X 3,5M (ESPESSURA).
1.19	186	m²/mês	ANDAIME METALICO FACHADEIRO (ALUGUEL/MES)
1.20	320	h	MONTADOR DE DIVISÓRIA/PAINEL

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de valor de mercado foi pesquisado junto a obtenção de orçamentos de fornecedores do seguimento, realizado entre as formas previstas no artigo 23, parágrafo § 1º da Lei nº 14.133/2021, adotando as seguintes formas de pesquisa: Consulta com potenciais fornecedores; Consulta a planilha oficial Goinfra

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado total da contratação é de R\$194.049,23 (cento e noventa e quatro mil quarenta e nove reais e vinte e três centavos) conforme custos unitários apostos na tabela do item anterior.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A presente contratação visa à substituição das portas antigas, atualmente fabricadas em madeira compensada, por portas em PVC, modelo adequado para ambientes externos, com alta resistência à umidade e intempéries. A solução contempla a remoção das portas danificadas e a instalação de novas portas de PVC em todas as dependências do prédio afetado, garantindo maior durabilidade, segurança e estética compatível com o ambiente institucional.

Adicionalmente, será realizada a instalação de janelas de vidro nos corredores de uma das faces vazadas do prédio, possibilitando o fechamento dos vãos abertos em períodos de chuva ou ventos fortes. As janelas serão de correr, conforme análise técnica

do espaço, utilizando vidro temperado e estrutura metálica resistente à corrosão. Essa medida visa minimizar a incidência de alagamentos nos corredores, protegendo as áreas internas e aumentando a conservação do patrimônio.

A solução proposta atende às necessidades de modernização da infraestrutura, priorizando materiais de baixa manutenção, alta durabilidade e adequados às condições climáticas enfrentadas pela instituição.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não haverá parcelamento.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da solução proposta, espera-se alcançar os seguintes resultados: Melhoria da infraestrutura física, com ambientes mais seguros, funcionais e esteticamente adequados às atividades acadêmicas e administrativas; Aumento da durabilidade e redução de custos com manutenção, substituindo portas de madeira danificadas por portas de PVC, material resistente à ação da chuva, umidade e demais intempéries; Prevenção de alagamentos e danos internos, por meio da instalação de janelas de vidro que permitirão o fechamento dos corredores em dias chuvosos, protegendo tanto o patrimônio físico quanto a integridade dos usuários; Conservação do patrimônio público, evitando a deterioração acelerada de pisos, paredes e mobiliários devido à exposição constante à água; Melhoria das condições de trabalho e circulação, oferecendo maior conforto e segurança para servidores, alunos e visitantes, especialmente em períodos de instabilidade climática; Atendimento às normas de segurança e acessibilidade, com a utilização de materiais adequados e modernos.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Todas as providências a serem adotadas no presente processo já se encontram mapeadas e especificadas nos documentos norteadores do órgão, sua previsão consta no Projeto Básico, e a adoção consolidada pela equipe, de forma que não se aplica o preenchimento

deste campo. Quanto à Qualificação dos gestores, o órgão deve fornecer cursos de gestão e fiscalização de contratos para possibilitar uma gestão eficaz e consequentemente uma melhor execução do serviço deste objeto, ou designar pessoal já capacitado à realização

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se verificou contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação da demanda.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

Após consulta ao “Guia Nacional de Licitações Sustentáveis”, da CGU/AGU, foi verificado que os critérios de sustentabilidade ambiental aplicáveis na pretendida contratação devem ser inseridos nas “Obrigações da Contratada”. O referido Guia menciona em suas páginas 62 a 68 que as seguintes providências:

“A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Lei nº 12.305, de 2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos, Resolução nº 307, de 05/07/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, e Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:

- a) O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil, ou do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;
- b) Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a Contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:
 - Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados ou encaminhados a aterro de resíduos Classe A de reservação de material para usos futuros;

- Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a área de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
- Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;
- Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

c) Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação aterros de resíduos domiciliares, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

d) Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil, ou do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, a contratada comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR n°s 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004. ”

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

13. RESPONSÁVEIS

Pedro Henrique Martins Goulart
Engenheiro Civil
UNIFIMES

Laíse Mazurek
Diretora Geral
UNIFIMES