

**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	DESCRÍÇÃO	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	m <sup>2</sup>	PLACA DE OBRA PLOTADA EM CHAPA METÁLICA 26 , AFIXADA EM CAVALETES DE MADEIRA DE LEI (VIGOTAS 6X12CM) - PADRÃO GOINFRA
1.2	94,4	m <sup>2</sup>	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	m <sup>3</sup>	TRANSPORTE DE ENTULHO EM CAÇAMBA ESTACIONÁRIA INCLUSO A CARGA MANUAL
1.5	5,2	m <sup>2</sup>	BANCADA DE GRANITO C/ ESPELHO
1.6	0,8	m <sup>3</sup>	VERGA/CONTRAVERGA EM CONCRETO ARMADO FCK = 20 MPA
1.7	38	m <sup>2</sup>	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	m <sup>2</sup>	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	m <sup>2</sup>	CHAPISCO COMUM EM FACHADA
1.15	20,2	m <sup>2</sup>	REBOCO PAULISTA A-14 (1CALH:4ARMLC+100kgCI/M3)

1.16	20,2	m <sup>2</sup>	PINTURA TEXTURIZADA C/SELADOR ACRILICO
1.17	18,6	m <sup>2</sup>	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	m <sup>2</sup> /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 nºs 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